

**ООО «Логика»**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛ., г. МАГНИТОГОРСК**

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. МАГНИТОГОРСК**

**Положение о территориальном планировании  
Генерального плана**

**2020**

**ООО «Логика»**

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛ., г. МАГНИТОГОРСК**

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. МАГНИТОГОРСК**

**Положение о территориальном планировании  
Генерального плана**

**Директор**

**Арзамасова А.П.**

**2020**

## Содержание

### **Положение о территориальном планировании муниципального образования г. Магнитогорска 4**

1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения города Магнитогорск, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 4

2. Параметры функциональных зон 15

## Положение о территориальном планировании города Магнитогорска.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения города Магнитогорска, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения города Магнитогорска, их основные характеристики, их местоположение представлены в Таблице.

Таблица

№ п/п	Планируемый для размещения объект местного значения	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона
1	2	3	4	5
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>				
1	Детская поликлиника	в районе торгового центра «МЕТРО» по улице Зеленый лог	5900 кв.м/ 300 посещений в смену	общественно-деловая зона
2	Станция скорой медицинской помощи	в районе торгового центра «МЕТРО» по улице Зеленый лог	1200 кв.м/75 тысяч выездов в год	общественно-деловая зона
3	Инфекционный корпус МУЗ «Городская больница №1 им. Г.И. Дробышева»	улица Чкалова, 44	4241 кв.м	общественно-деловая зона
4	Школа с теплым переходом, бассейном и гаражом на 2 автомобиля	144 микрорайон	825 учащихся	жилая зона
5	Школа	147 микрорайон	1100 учащихся	жилая зона
6	Школа	148 микрорайон	1000 учащихся	жилая зона
7	Школа	149 микрорайон	1000 учащихся	жилая зона
8	Основная школа - детский сад	жилой район Магнитный	550 учащихся и 80 воспитанников	жилая зона

9	Основная школа - детский сад	жилой район Западный-1	550 учащихся и 80 воспитанников	жилая зона
10	Школа	жилой район Западный-3	500 учащихся	жилая зона
11	Школа	жилой район Грин-парк	1000 учащихся	жилая зона
12	Детский сад	143 микрорайон	230 мест	жилая зона
13	Детский сад	144 микрорайон	230 мест	жилая зона
14	Детский сад	147 микрорайон	290 мест 290 мест	жилая зона
15	Два детских сада	149 микрорайон	230 мест 230 мест	жилая зона
16	Детский сад	150 микрорайон	230 мест	жилая зона
17	Детский сад	137а микрорайон	230 мест	жилая зона
18	Детский сад	жилой район Западный- 2	110 мест	жилая зона
19	Детский сад	жилой район Светлый	190 мест	жилая зона
20	Детский сад	жилой район Звездный	390 мест	жилая зона
21	Детский сад	жилой район Соты	190 мест	жилая зона
22	Детский сад	жилой район Грин-парк	190 мест	жилая зона
23	Детский сад	жилой район Хуторки-2	230 мест	жилая зона
24	Детский сад	в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:18	290 мест	жилая зона
25	Тренировочный каток «Металлург»	с северо-восточной стороны Универсального культурно-развлекательного центра «Арена Metallurg»	единовременная пропускная способность (далее - ЕПС) - 25 человек	общественно-деловая зона
26	Тренировочный каток	в районе улицы Коробова, 18	ЕПС - 25 человек	жилая зона
27	Физкультурно-оздоровительный	147 микрорайон	ЕПС - 130 человек	жилая зона

	комплекс			
28	Физкультурно-оздоровительный комплекс	138 микрорайон	ЕПС - 65 человек	жилая зона
29	Физкультурно-оздоровительный комплекс	139 микрорайон	ЕПС - 65 человек	жилая зона
30	Физкультурно-оздоровительный комплекс	141 микрорайон	ЕПС - 65 человек	жилая зона
31	Физкультурно-оздоровительный комплекс	12-й участок	ЕПС - 65 человек	жилая зона
32	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	142 микрорайон	ЕПС - 65 человек + бассейн	жилая зона
33	Плавательный бассейн с двумя ваннами размером 25x11 м и 6x10 м	проспект Пушкина,17/1	ЕПС - 7 человек на 1 дорожку + 16 чел.	общественно-деловая зона
34	Крытый комплексный экстрим парк	парк «Ветеранов»	ЕПС - 50 человек	зона рекреационного назначения
35	Детская школа искусств	144 микрорайон	1000 учащихся	жилая зона
36	Городская библиотека	147 микрорайон в школе см п.5	6000 читателей	жилая зона
37	Дом культуры	148 микрорайон	300 мест	жилая зона
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
№ п/п	Планируемый для размещения объект местного значения	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации, годы
38	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	диаметр до 100мм (включительно) протяженность 6,337 км	2019-2025
39	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	диаметр от 100 до 125мм (включительно) протяженность 1,181 км	2019-2025

40	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	диаметр от 150 до 200мм (включительно) протяженность 2,570 км	2019-2025
41	Водопроводная сеть	жилой район Западный-2 от улицы Юбилейная, 39 до улицы Наумкина, 162	диаметр 100 мм протяженность 687 м	2020
42	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Мало-Кизильского водозабора	протяженность 2,0 км	2024-2025
43	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Верхне-Кизильского водозабора	протяженность 2,2 км	2023-2024
44	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Янгельского водозабора	протяженность 2,2 км	2021-2024
45	Контрольно-пропускные пункты на объектах МП трест «Водоканал»	объекты МП трест «Водоканал» (насосные станции №19, 21, 10, 17, 6)	площадь общая – 73 кв.м	2019-2021
46	Канализационная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	диаметр до 160 мм протяженность 3,503 км	2019-2025
47	Канализационная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	диаметр от 160 до 200мм (включительно) протяженность 2,027 км	2019-2025
48	Канализационная сеть	от жилого района Бардина, жилого района Цементников до КНС №5	протяженность 3,54 км	2020-2021
49	Канализационная насосная станция №16а	жилой район Приуральский	мощность 14,3 тыс.м <sup>3</sup> /час	2021
50	Тепловая магистраль	по улице Советской (от улицы Грязнова	протяженность 2 км,	2023-2027

		до улицы Сталеваров)	диаметр 700 мм	
51	Тепловая магистраль	по проспекту Карла Маркса от УТ-215 до УТ-216 с организацией II группового ввода на 147 микрорайон от УТ-216	диаметр 700 мм	2019-2025
52	Тепловые сети	по улице Гагарина (от ГТ ТЭЦ) до ЦТП №1, №2, №3	диаметр 500 мм	2019-2025
53	Газопровод	жилой район Западный-1 (XII квартал)	низкое давление - протяженность 1,7 км	2020-2025
54	Газопровод	жилой район Западный-1 (XIII квартал)	низкое давление - протяженность 1,8 км	2020-2025
55	Газопровод	жилой район Западный-1 по улице Российская от улицы Цветочная до бульвара Юности	низкое давление протяженность 1,5 км	2020-2025
56	Газопровод	жилой район Западный-1 по шоссе Западное от бульвара Юности до улицы Гагарина	низкое давление - протяженность 0,5 км	2020-2025
57	Газопровод	жилой район Западный-1 (VIII квартал)	низкое давление - протяженность 1,7 км	2020-2025
58	Газопровод, газораспределител ьный пункт	жилой район Западный-3	высокое давление - протяженность 1,0 км, среднее давление - протяженность 7,0 км	2020-2025
59	Распределительны й газопровод	жилой район Новосавинка	Высокое давление протяженность 1,5 км Среднее давление протяженность	2020-2025



			6,0 км	
60	Распределительный газопровод	жилой район Супряк	Высокое давление протяженность 2,2 км Среднее давление протяженность 1,2 км	2020-2025
61	Газопровод	жилой район Приуральский	низкое давление протяженность 1,2 км	2019-2021
62	Газопровод	жилой район Дзержинского	высокое давление - протяженность 0,9 км, низкое давление протяженность 3,09 км	2020-2021
63	Газопровод	жилой район Дзержинского (северная часть, выше улицы Чкалова)	высокое давление - протяженность 0,9 км, низкое давление протяженность 3,09 км	2020-2021
64	Газопровод	жилой район Горького	высокое давление - протяженность 10,6 км, низкое давление протяженность 0,36 км	2020-2021
65	Газопровод	жилой район Первооктябрьский (II очередь)	низкое давление протяженность 1,175 км	2020-2025
66	Газопровод	жилой район Ново-Коммунальный (I очередь)	высокое давление - протяженность 0,3 км, низкое давление протяженность 1,8 км	2020-2025

67	Газопровод, ГРП	жилой район Поля Орошения	высокое давление - протяженность 2,0 км, низкое давление - протяженность 1,5 км	2020-2025
68	Газопровод	СНТ «Богатый остров»	высокое давление - протяженность 4,0 км, среднее давление - протяженность 8,0 км	2020-2025
69	Газопровод, ГРП	жилой район Надежда	высокое давление - протяженность 0,8 км, низкое давление - протяженность 2,0 км	2020-2025
70	Газопровод, ГРП	жилой район Новогорняцкий	высокое давление - протяженность 0,8 км, низкое давление - протяженность 2,0 км	2020-2025
71	Газопровод	жилой район Новотуково	низкое давление - протяженность 0,7 км	2020-2021
72	Газопровод (закольцовка)	от газораспреде- лительной станции 3 до газопровода высокого давления по улице Радужной	высокое давление - протяженность 11,0 км	2021
73	Распределительны й газопровод (1 очередь)	жилой район Ново- Магнитный	низкое давление - протяженность 0,7 км	2021
74	Газопровод	жилой район Малиновый	высокое давление - протяженность 0,15 км, низкое давление - протяженность	2020-2021

			1,5 км	
75	Газопровод	жилой район Карадырский	высокое давление низкое давление	2020-2025
76	Газопровод	1. Орджоникидзевский район, левобережная часть города, в районе жилого района Первооктябрьский; 2. Орджоникидзевский район, левобережная часть города, в районе СНТ «Зеленая долина»; 3. Орджоникидзевский район, левобережная часть города, в районе СНТ «Горняк», СНТ «Зеленая долина»; 4. Орджоникидзевский район, левобережная часть города, в районе СНТ «Богатый остров», СНТ «Горняк», СНТ «Машиностроитель»	высокое давление низкое давление	2020-2025
77	Подстанция (далее – ПС) 110/10 кВ «Захаровская»	правобережная часть города	напряжение 110/10кВ, мощность 2х32МВА	2019-2025
78	Кабельная линия	от ПС 110/10 кВ «Захаровская» до центрально-распределительного пункта-5 для перевода нагрузки центрально-распределительного	Напряжение 10 кВ	2019-2025

		пункта -5 с ПС №99 на ПС 110/10 кВ «Захаровская»		
79	Трансформаторные пункты	правобережная часть города, левобережная часть города	Мощность - 0,25 МВА	2019-2025
80	Подстанция «Южная», КВЛ-110кВ	в районе улицы Радужной	мощность 2х63 МВА Напряжение - 110кВ	2021-2025
81	Межквартальные подводящие сети	147 микрорайон	мощность 6,8 МВт	2021-2025
82	Межквартальные подводящие сети	149 микрорайон	мощность 6,8 МВт 6,7 МВт	2021-2025
83	Центральный распределительный пункт	149 микрорайон	мощность 6,7 МВт	2021-2025
84	Комплектная трансформаторная подстанция	улица Шоссейная, 4	КТП-100 кВА 10/0,4 кВ	2021-2025
85	Наружные сети электроснабжения	жилой район Станица Магнитная	напряжение 0,4 кВ	2017-2025
86	Воздушная линия с защищенными проводами	жилой район Западный -1,2	напряжение 10 кВ	2018-2025
87	Комплектная трансформаторная подстанция	жилой район Западный -1,2	напряжение 10 кВ	2018-2025
88	Кабельная линия	парк Победы (улица имени газеты «Правда»)	напряжение 10 кВ	2018-2025
89	Трансформаторный пункт	жилой район Надежда, улица Лунная	мощность 0,40 МВ*А	2018-2025
90	Водопроводные сети	147 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019- 2025
91	Водопроводные сети	148 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2021
92	Водопроводные сети	149 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2025

93	Водопроводная сеть	150 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2025
94	Водопроводная сеть	южная часть города	диаметр 100-200 мм	2019-2025
95	Водопроводная сеть	западная и юго-западная часть города	диаметр 100-200 мм	2019-2025
96	Водопроводная сеть	левобережная часть города	диаметр 100-150 мм	2019-2025
97	Водопроводная сеть	жилой район Станица Магнитная	диаметр 100-150 мм	2019-2025
98	Водопроводная сеть	жилой район Старая Магнитка	диаметр 100-150 мм	2019-2025
99	Канализационная сеть	малоэтажная застройка города	протяженность 4,303км диаметр до 160 мм (включительно)	2018-2025
100	Канализационная сеть	малоэтажная застройка города	протяженность 2,927км, диаметр от 160 до 200 мм (включительно)	2018-2025
101	Канализационная сеть	жилые районы левобережной части города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
102	Канализационная сеть	жилой район Старая Магнитка	диаметр 150-200 мм	2019-2025
103	Канализационная сеть	147 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019- 2025
104	Канализационная сеть	148 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019-2025
105	Канализационная сеть	149 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019-2025
106	Канализационная сеть	южная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
107	Канализационная сеть	северная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
108	Канализационная сеть	левобережная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
109	Канализационная сеть	северо-западная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
110	Напорный коллектор	правобережная часть города левобережная часть	диаметр Ду 700 мм	2019-2025

		города		
111	Хозяйственно-фекальный коллектор с насосной станцией	144 микрорайон	диаметр 1000-1600 мм, протяженность 3 км	2019-2025
Объекты транспортной инфраструктуры				
112	Развязка	проспект Ленина, улица Завенягина, улица Вознесенская	многоуровневая развязка, с разделением транспортных потоков	2019-2025
113	Строительство улицы	улица Зеленый лог от проспекта Карла Маркса до улицы Калмыкова (участок от ПК 16 по улице Зеленый лог от проспекта Карла Маркса до улицы Калмыкова)	Протяженность до 2 км	2019-2025
114	Строительство улицы	проспект Карла Маркса от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	Протяженность до 1 км	2018 – 2025
115	Строительство улицы	улица Радужная от проспекта Карла Маркса до ПК 16 по улице Зеленый лог от проспекта Карла Маркса до улицы Калмыкова	Протяженность до 1 км	2017 - 2025
116	Строительство улицы	улица Комсомольская от улицы Бестужева до шоссе Западное	Протяженность до 2 км	2020 - 2025
117	Строительство улицы	улица Тевосяна от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	Протяженность до 1 км	2019 - 2025
118	Строительство улицы	улица Зеленый лог от улицы Тевосяна до улицы Советской (вторая проезжая часть)	Протяженность до 1 км	2019 - 2025

119	Строительство улицы	улица Советская от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	Протяженность до 1 км	2025 год
120	Строительство улицы	улица Жукова от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	Протяженность до 1 км	2020 - 2025
121	Строительство улицы	улица Радужная от улицы Тевосяна до проспекта Карла Маркса	Протяженность до 1,5 км	2017 - 2025
122	Строительство улицы	от перекрестка улицы 50-летия Магнитки и улицы Тевосяна до объездной автодороги вокруг города Магнитогорска - II очередь строительства: 1 участок от улицы Тевосяна до шоссе Западного (левая полоса) 2,3 участки вдоль шоссе Западного - до объездной дороги Магнитогорска	Протяженность до 2,5 км	2022 - 2025
		Пересечение шоссе Западного и улицы 50-летия Магнитки	Круговое движение	
123	Строительство улицы	от перекрестка улицы Кирова и улицы Магнитной до проспекта Пушкина	Протяженность до 1,5 км	2018 - 2025

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Генеральным планом города Магнитогорска устанавливается следующий перечень функциональных зон:

- 1) жилая зона;
- 2) общественно-деловая зона;
- 3) зона производственного использования;
- 4) зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 5) зона рекреационного назначения;
- 6) зона сельскохозяйственного использования;
- 7) зона специального назначения.

Характеристика функциональных зон:

Жилая зона

Жилая зона выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный), жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа.

**Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	0,4 (реконструируемая застройка - 0,6)
Этажность застройки зоны	
– максимальная	не устанавливается
– минимальная	1
– средняя	5
Площадь зоны	11613,43 га
Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны	не подлежит установлению

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	1,0



Максимальная этажность застройки зоны	не подлежит установлению
Средняя этажность застройки зоны	2
Площадь зоны	1463,77 га
Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны	не подлежит установлению

#### Производственная зона

Зона производственного использования предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

#### **Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	0,8
Максимальная этажность застройки зоны	не подлежит установлению
Минимальная этажность застройки зоны	1
Площадь зоны	5910,55 га
Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны	не подлежит установлению

#### Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного транспорта.

#### **Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Площадь зоны	3048,22 га

#### Зона рекреационного назначения

В состав зоны рекреационного назначения включены территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### **Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	0,1
Максимальная этажность застройки зоны	3
Средняя этажность застройки зоны	1
Площадь зоны	9157,22 га

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения и личного подсобного хозяйства. **Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Площадь зоны	1700,79 га

Зона специального назначения

Зона специального назначения выделена в целях размещения зон, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других функциональных зонах.

**Параметры функциональных зон:**

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	1,0
Максимальная этажность застройки зоны	не подлежит установлению
Площадь зоны	4665,65 га