



МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

24 июня 2025 года

№ 113

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Магнитогорска, рассмотрев направленный главой города Магнитогорска проект Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», учитывая результаты общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», проведенных в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 16 мая 2025 года №4297-П «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска», результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года №89, Магнитогорское городское Собрание депутатов

РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125:

- 1) статью 10 изложить в следующей редакции:
«Статья 10. Виды и состав территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории города выделены следующие виды и состав территориальных зон:

<i>Кодовые обозначения территориальных зон</i>	<i>Наименование территориальных зон</i>
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах
Ц-4	Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций
Ц-5	Зона учреждений здравоохранения
Ц-6	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
Ц-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
Ц-8	Зона культовых сооружений
Ц-9	Зона технопарка
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-2	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-5	Зона коллективных садоводств
Ж-6	Зона запрещения жилого строительства
КРТ-1	Зона комплексной жилой застройки
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона, предназначенная для размещения кладбищ
СН-2	Зона полигонов бытовых отходов и отходов производства
СН-3	Зона разработки месторождения и карьеров
СН-4	Зона объектов ограниченного доступа
СН-5	Зона специального назначения вне границ населенного пункта
СН-6	Зона специального назначения под иными объектами вне границ населенного пункта
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТР-1	Зона железнодорожного транспорта
ТР-2	Зона воздушного транспорта
ТР-3	Зона железнодорожного транспорта вне границ населенного пункта
И	Зона инженерной инфраструктуры
И-2	Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта

	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ПК-1	Зона производственно-складских объектов
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов
ПК-5	Зона производственных объектов вне границ населенного пункта
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
P-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
P-2	Зона рекреационного значения
P-3	Зона зеленых насаждений специального назначения
P-4	Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры
P-5	Зона рекреационного значения вне границ населенного пункта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
CX-1	Зона сельскохозяйственного использования
CX-2	Зона сельскохозяйственного использования вне границ населенного пункта

2) статью 17 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. КРТ-1. Зона комплексной жилой застройки

Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов дошкольного, начального и среднего общего образования на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в отношении территорий (земельных участков и объектов капитального строительства), включенных в границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории города Магнитогорска, а также объектов, необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека.

Основные виды разрешенного использования:

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке (ОКС). Цель использования земельного участка (Цель)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классифи- катору
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома		
ОКС - многоквартирный жилой дом Цель - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
ОКС - детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

физической культурой и спортом		
ОКС - объекты торговли Цель - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
ОКС - магазины Цель - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	4.4
ОКС, Цель - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Хранение автотранспорта	2.7.1
ОКС, Цель - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
ОКС - объекты улично-дорожной сети Цель - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Улично-дорожная сеть	12.0.1

пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур		
ОКС, Цель - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Благоустройство территории	12.0.2
ОКС - не предусмотрено Цель - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<i>Параметры</i>	<i>Значение</i>
Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия	определяются документацией по планировке территории

документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	6м 3м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей многоквартирного дома на земельном участке: - с видом «среднеэтажная жилая застройка» - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - иные	не выше восьми этажей девять этажей и выше не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
Минимальный процент застройки в границах земельного участка: - с видом «среднеэтажная жилая застройка» - с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - с видом «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» - с видом «магазины» - с видом «хранение автотранспорта» - с видом «предоставление коммунальных услуг» - иные	11 процентов 11 процентов 30 процентов 30 процентов 30 процентов 10 процентов не подлежит установлению
Озеленение территории с видом «среднеэтажная жилая застройка», с видом «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», с видом «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	не менее 15 процентов от площади земельного участка

центры (комплексы))», с видом «магазины», с видом «хранение автотранспорта»	
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,5

3) Приложения №1, 2 изложить в следующей редакции:

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Граница Махачкалинского городского округа

ЗОНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Объекты культурного наследия

ЗОНА ПУБЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
З-1 Зона рекреационной деятельности
З-2 Зона физкультурно-спортивной деятельности
З-3 Зона культурно-досуговой деятельности
З-4 Зона выставочная
З-5 Зона выставочная
З-6 Зона выставочная

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ
ОД-1 Зона развития центра деловых функций
ОД-2 Зона деловых функций
ОД-3 Зона деловых функций
ОД-4 Зона деловых функций
ОД-5 Зона деловых функций
ОД-6 Зона деловых функций
ОД-7 Зона деловых функций
ОД-8 Зона деловых функций
ОД-9 Зона деловых функций
ОД-10 Зона деловых функций

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОН-1 Зона развития центра деловых функций
ОН-2 Зона деловых функций
ОН-3 Зона деловых функций
ОН-4 Зона деловых функций
ОН-5 Зона деловых функций
ОН-6 Зона деловых функций
ОН-7 Зона деловых функций
ОН-8 Зона деловых функций
ОН-9 Зона деловых функций
ОН-10 Зона деловых функций

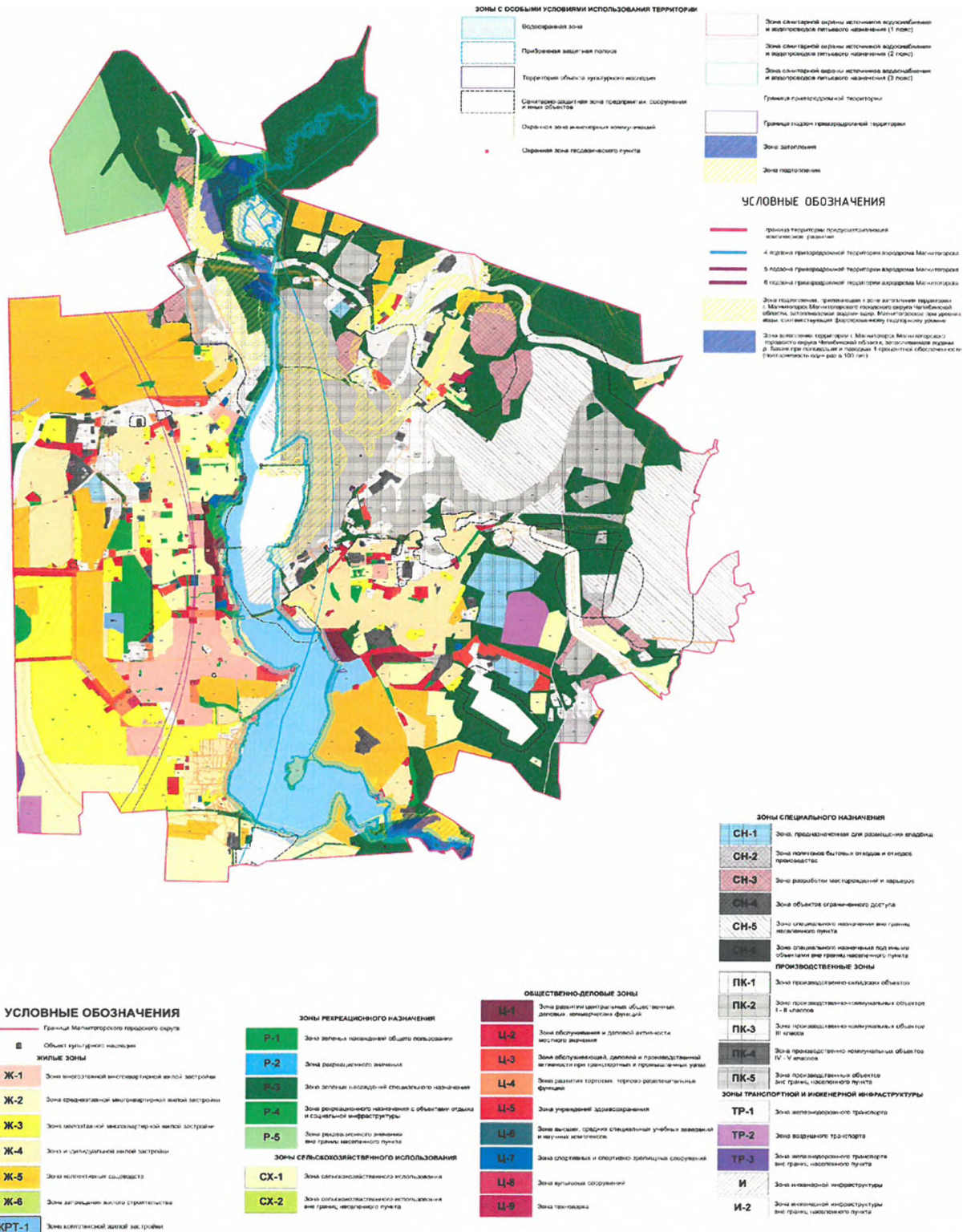
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ
ОД-1 Зона развития центра деловых функций
ОД-2 Зона деловых функций
ОД-3 Зона деловых функций
ОД-4 Зона деловых функций
ОД-5 Зона деловых функций
ОД-6 Зона деловых функций
ОД-7 Зона деловых функций
ОД-8 Зона деловых функций
ОД-9 Зона деловых функций
ОД-10 Зона деловых функций

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОН-1 Зона развития центра деловых функций
ОН-2 Зона деловых функций
ОН-3 Зона деловых функций
ОН-4 Зона деловых функций
ОН-5 Зона деловых функций
ОН-6 Зона деловых функций
ОН-7 Зона деловых функций
ОН-8 Зона деловых функций
ОН-9 Зона деловых функций
ОН-10 Зона деловых функций

Приложение №2
к Правилам землепользования и
застройки города Магнитогорска,
утвержденным Решением
Магнитогорского городского Собрания
депутатов от 17 сентября 2008 года №125

МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Карта границ зон с особыми условиями использования территории



2. Администрации города Магнитогорска направить в орган, осуществляющий государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, копии настоящего Решения в соответствии с требованиями законодательства.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Председатель Магнитогорского городского Собрания депутатов



А.О. Морозов

РАЗОСЛАНО МГСД: главе города, прокурору Ленинского района, КСП, Регистр МНПА, Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, отдел по взаимодействию со СМИ, служба внешних связей и молодежной политики (для опубликования), в дело.

РАЗОСЛАНО АДМИНИСТРАЦИЕЙ: правовое управление, управление архитектуры и градостроительства.