

Положение о территориальном планировании города Магнитогорска

С изменениями и дополнениями от:

25 июня 2008 г., 19 декабря 2017 г., 26 марта, 26 ноября 2019 г., 25 февраля, 24 ноября 2020 г., 29 июня 2021 г.

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

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 4 июля 2021 г. - [Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 29 июня 2021 г. N 148](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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, - функциональные зоны) представлены в Таблице.

Таблица

N п/п	Планируемый для размещения объект местного значения	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона
1	2	3	4	5
Объекты социальной инфраструктуры				
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 N 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	1000-1500 учащихся	жилая зона
6	Школа	148 микрорайон	1000-1500 учащихся	жилая зона
7	Школа	149 микрорайон	1000-1500 учащихся	жилая зона
8	Школа	жилой район Магнитный	500 учащихся	жилая зона
9	Основная школа - детский сад	жилой район Западный-1	550 учащихся и 80 воспитанников	жилая зона
10	Школа	жилой район Западный-1	500 учащихся	жилая зона

		ный-3		
11	Школа	жилой район Грин-парк	1000 учащихся	жилая зона
12	Детский сад	143 микрорайон	220-230 мест	жилая зона
13	Детский сад	144 микрорайон	220-230 мест	жилая зона
14	Детский сад	147 микрорайон	290 мест 290 мест	жилая зона
15	Два детских сада	149 микрорайон	220-230 мест 220-230 мест	жилая зона
16	Детский сад	150 микрорайон	220-230 мест	жилая зона
17	Детский сад	137а микрорайон	230 мест	жилая зона
18	Детский сад	жилой район Запад- ный-2	110 мест	жилая зона
19	Детский сад	жилой район Звезд- ный	230-390 мест	жилая зона
20	Детский сад	жилой район Соты	220-230 мест	жилая зона
21	Детский сад	жилой район Грин-парк	190 мест	жилая зона
22	Детский сад	жилой район Хутор- ки-2	220-230 мест	жилая зона
23	Тренировочный каток "Ме- таллург"	с северо-восточной стороны Универ- сального культур- но-развлекательного центра "Арена Ме- таллург"	единовременная про- пускная способность (далее - ЕПС) - 25 человек	обществен- но-деловая зона
24	Тренировочный каток	138 микрорайон	ЕПС - 25 человек	жилая зона
25	Физкультур- но-оздоровительный ком- плекс	147 микрорайон	ЕПС - 130 человек	жилая зона
26	Физкультур- но-оздоровительный ком- плекс	137 микрорайон	ЕПС - 81 человек	жилая зона
27	Физкультур- но-оздоровительный ком- плекс	139 микрорайон	ЕПС - 65 человек	жилая зона
28	Физкультур- но-оздоровительный ком- плекс	12-й участок	ЕПС - 65 человек	жилая зона
29	Физкультур- но-оздоровительный ком- плекс с бассейном	142 микрорайон	ЕПС - 65 человек + бассейн	жилая зона
30	Плавательный бассейн с двумя ваннами размером 25x11 м и 6x10 м	проспект Пушкина, 17/1	ЕПС - 7 человек на 1 дорожку + 16 чел.	обществен- но-деловая зона
31	Детская школа искусств	144 микрорайон	1000 учащихся	жилая зона
32	Детская библиотека	149 микрорайон	4000 читателей	жилая зона
33	Дом культуры	148 микрорайон	300 мест	жилая зона
34	Городская библиотека	148 микрорайон,	6000 читателей	жилая зона

		в здании дома культуры (пункт 33)		
Объекты инженерной инфраструктуры				
35	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	протяженность 6,337 км диаметром до 100 мм	2019-2025
36	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	протяженность 1,181 км диаметр от 100 до 125 мм	2019-2025
37	Водопроводная сеть	правобережная часть города, левобережная часть города	протяженность 2,570 км диаметр от 150 до 200 мм	2019-2025
38	Водопроводная сеть	147 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019- 2025
39	Водопроводная сеть	148 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2025
40	Водопроводная сеть	149 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2025
41	Водопроводная сеть	150 микрорайон	диаметр 100-200 мм	2019-2025
42	Водопроводная сеть	южная часть города	диаметр 100-200 мм	2019-2025
43	Водопроводная сеть	западная и юго-западная часть города	диаметр 100-200 мм	2019-2025
44	Водопроводная сеть	левобережная часть города	диаметр 100-150 мм	2019-2025
45	Водопроводная сеть	жилой район Станица Магнитная	диаметр 100-150 мм	2019-2025
46	Водопроводная сеть	жилой район Старая Магнитка	диаметр 100-150 мм	2019-2025
47	Водопроводная сеть	жилой район "Западный-2" от улицы Юбилейной, 39 до улицы Наумкина, 162	диаметр 100-150 мм	2019-2025
48	Канализационная сеть	малоэтажная застройка города	протяженность 3,503 км диаметр до 160 мм (включительно)	2019-2025
49	Канализационная сеть	малоэтажная застройка города	протяженность 2,027 км, диаметр от 160 до 200 мм (включительно)	2019-2025
50	Канализационная сеть	жилые районы левобережной части города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
51	Канализационная сеть	жилой район Старая Магнитка	диаметр 150-200 мм	2019-2025
52	Канализационная сеть	147 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019- 2025
53	Канализационная сеть	148 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019-2025
54	Канализационная сеть	149 микрорайон	диаметр 150-200 мм	2019-2025

55	Канализационная сеть	южная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
56	Канализационная сеть	северная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
57	Канализационная сеть	левобережная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
58	Канализационная сеть	северо-западная часть города	диаметр 150-200 мм	2019-2025
59	Канализационная сеть	от жилых районов Бардина и Цементников до канализационной насосной станции N 5	протяжённость 4 км	2019-2025
60	Напорный коллектор	левобережная часть города, правобережная часть города	диаметр Ду 700 мм	2019-2025
61	Хозяйственно-фекальный коллектор с насосной станцией	144 микрорайон	диаметр 1000-1600 мм, протяженность 3,0 км	2019-2025
62	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Мало-Кизильского водозабора	протяженность 2,0 км	2024-2025
63	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Верхне-Кизильского водозабора	протяженность 2,2 км	2023-2024
64	Ограждение зоны санитарной охраны первого пояса	территория Янгельского водозабора	протяженность 2,2 км	2021-2024
65	Тепловая магистраль	по улице Советской (от улицы Грязнова до улицы Сталеваров)	протяженность 2,0 км, диаметр 700 мм	2023-2027
66	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
67	Тепловые сети	по улице Гагарина от ГТ ТЭЦ до ЦТП N 1, N 2, N 3	диаметр 500 мм	2019-2025
68	Трансформаторные подстанции	левобережная часть города (ТП "Спутник", ТП-3 кв.)	мощность 0,25 МВА	2016-2025
69	Подстанция "Южная"	в районе улицы Радужной	мощность 2x63 МВА	2021-2025
70	Межквартальная подводящая сеть электроснабжения	от центрально-распределительного пункта 148 микрорайона до 147 микрорайона	напряжение 10 кВ, протяженность 8,0 км, мощность 6,7 МВт	2017-2025

71	Наружные сети электроснабжения	жилой район Станица Магнитная	напряжение 0,4 кВ	2017-2025
72	Межквартальная подводящая сеть электроснабжения	от подстанции N 99 до центрально-распределительного пункта 149 микрорайона	напряжение 10 кВ, протяженность 24 км, мощность 6,7 МВт	2017-2025
73	Воздушная линия с защищенными проводами	жилой район Западный -1, 2 ул. Гагарина	напряжение 10 кВ	2018-2019
74	Комплектная трансформаторная подстанция	жилой район Западный -1, 2 улица Гагарина	напряжение 10 кВ	2018-2019
75	Комплектная трансформаторная подстанция	улица Шоссейная, 4	напряжение 100 кВА 10/0,4 кВ	2019-2020
76	Кабельная линия	улица Ломоносова, 11/1	напряжение 0,4 кВ	2018-2019
77	Кабельная линия	Парк Победы	напряжение 10 кВ	2018-2019
78	Центральный распределительный пункт	149 микрорайон	мощность 6,7 МВт	2017-2025
79	Трансформаторный пункт	микрорайон Надежда, улица Лунная	мощность 400 кВА с кВЛ-10 кВ	2018-2019
80	Подстанция "Захаровская", кабельная линия	от подстанции 110/10 кВ "Захаровская" до центрально-распределительного пункта 5	напряжение 110/10 кВ, мощность 2x32 МВА	2016-2018
81	Кабельная линия	проспект Ленина - улица Труда, от подстанции N 58 до центрально-распределительного пункта 4	напряжение 10 кВ	2016-2018
82	Газопровод	жилой район Западный-1 (XII квартал)	низкое давление - протяженность 1,7 км	2016-2025
83	Газопровод	жилой район Западный-1 (XIII квартал)	низкое давление - протяженность 1,8 км	2016-2025
84	Распределительный газопровод	жилой район Западный-1 по улице Российской от улицы Цветочной до бульвара Юности	низкое давление - протяженность 1,5 км	2016-2025
85	Газопровод	жилой район Западный-1 по шоссе Западное от бульвара Юности до улицы Гагарина	низкое давление - протяженность 0,5 км	2016-2025
86	Газопровод	жилой район Западный-1 (VIII квартал)	низкое давление - протяженность 1,7 км	2016-2025

87	Газопровод	жилой район Западный-2	высокое давление - протяженность 1,8 км низкое давление - протяженность 17,1 км	2016-2025
88	Газопровод, газораспределительный пункт (далее - ГРП)	жилой район Западный-3	высокое давление - протяженность 1,0 км, среднее давление - протяженность 7,0 км	2016-2025
89	Распределительные газопроводы, ГРП	жилой район Светлый	высокое давление - протяженность 1,0 км, среднее давление - протяженность 4,0 км	2016-2025
90	Газопровод, ГРП	жилой район Малиновый	высокое давление - протяженность 0,15 км, низкое давление - протяженность 1,5 км	2016-2025
91	Газопровод	от ГРС-2 до ГРС "Молжив"	высокое давление протяженность 7,7 км	2016-2025
92	Распределительный газопровод, котельная	по улице Радужной 148 микрорайон	высокое давление протяженность 2,7 км низкое давление - протяженность 3,5 км	2016-2025
93	Газопровод	147 микрорайон	высокое давление протяженность 3,5 км	2016-2025
94	Газопровод	149 микрорайон	высокое давление - протяженность 2,0 км, низкое давление - протяженность 3,5 км	2016-2025
95	Газопровод	150 микрорайон	высокое давление - протяженность 2,0 км, низкое давление - протяженность 3,8 км	2016-2025
96	Газопровод	от улицы Советская, улицы Кизильская, улицы Белинского до газораспределительной станции 8	среднее давление - протяженность 4,0 км	2016-2025
97	Газопровод	жилой район Новосавинский	высокое давление - протяженность 1,5 км, среднее давление - протяженность 6,0 км	2016-2025
98	Газопровод	жилой район Супряк	высокое давление - протяженность 2,2 км, среднее давление - протяженность 1,2 км	2016-2025
99	Газопровод	жилой район Приуральский, улица Во-	низкое давление - протяженность 1,2 км	2016-2025

		ронежская, улица Лучистая южная часть жилого района Приуральский, улица Богатырская, улица Копейская, улица Красносельская		
100	Газопровод	жилой район Дзержинского	высокое давление - протяженность 0,9 км, низкое давление - протяженность 3,0 км	2016-2025
101	Газопровод	жилой район Горького	высокое давление - протяженность 10,6 км, низкое давление - протяженность 0,36 км	2016-2025
102	Газопровод	жилой район Первооктябрьский	низкое давление - протяженность 1,175 км	2016-2025
103	Газопровод, ГРП	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 "Богатый остров", СНТ "Горняк", СНТ "Машиностроитель"	высокое давление низкое давление	2016-2025
104	Распределительный газопровод	между выходом N 1 ГРС-2 (ММК) и выходом N 2 ГРС-2 (быт) с ГРПБ	высокое давление	2016-2025
105	Газопровод	жилой район Ново-Коммунальный	высокое давление - протяженность 0,3 км, низкое давление - протяженность 1,8 км	2016-2025
106	Газопровод	жилой район Новая Стройка	протяженность 0,9 км	2016-2025
107	Газораспределительный пункт, распределительный	жилой район Поля Орошения	высокое давление - протяженность 2,0 км,	2016-2025

	газопровод с закольцовкой с газопроводом высокого давления, газораспределительная станция "Агапово" - газораспределительная станция 3		низкое давление - протяженность 1,5 км	
108	Распределительный газопровод	садовое некоммерческое товарищество "Богатый остров"	высокое давление - протяженность 4,0 км, среднее давление - протяженность 8,0 км	2016-2025
109	Газораспределительный пункт, распределительный газопровод	улица Береговая, улица Кольцова, улица Каховского	высокое давление - протяженность 0,8 км, низкое давление - протяженность 2,0 км	2016-2025
110	Газораспределительный пункт, распределительный газопровод	жилой район Новогорняцкий, улица Лизы Чайкиной	высокое давление - протяженность 0,8 км, низкое давление - протяженность 2,0 км	2016-2025
111	Распределительный газопровод	жилой район Новотуково, улица 2-я Кемеровская	низкое давление - протяженность 0,7 км	2016-2025
112	Газопровод (закольцовка)	от газораспределительной станции 3 до газопровода высокого давления по улице Радужной	высокое давление - протяженность 11,0 км	2016-2025
113	Распределительный газопровод (1 очередь)	жилой район Ново-Магнитный	низкое давление - протяженность 0,7 км	2016-2025
114	Газопровод	жилой район Кардырский	высокое давление низкое давление	2016-2025
Объекты транспортной инфраструктуры				
115	Развязка	проспект Ленина, улица Завенягина, улица Вознесенская	многоуровневая развязка с разделением транспортных потоков	2019-2025
116	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 2,0 км	2019-2025
117	Строительство улицы	проспект Карла Маркса от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	протяженность до 1,0 км	2018 - 2025
118	Строительство улицы	улица Радужная от	протяженность до 1	2017 - 2025

		проспекта Карла Маркса до ПК 16 по улице Зеленый лог от проспекта Карла Маркса до улицы Калмыкова	км	
119	Строительство улицы	улица Комсомольская от улицы Бестужева до шоссе Западного	протяженность до 2 км	2020 - 2025
120	Строительство улицы	улица Тевосяна от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	протяженность до 1 км	2019 - 2025
121	Строительство улицы	улица Зеленый лог от улицы Тевосяна до улицы Советской (вторая проезжая часть)	протяженность до 1 км	2019 - 2025
122	Строительство улицы	улица Советская от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	протяженность до 1 км	2025 год
123	Строительство улицы	улица Жукова от улицы Зеленый лог до улицы Радужной	протяженность до 1 км	2020 - 2025
124	Строительство улицы	улица Радужная от улицы Тевосяна до проспекта Карла Маркса	протяженность до 1,5 км	2017 - 2025
125	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 Пересечение шоссе Западного и улицы 50-летия Магнитки	протяженность до 2,5 км круговое движение	2022 - 2025
126	Строительство улицы	от перекрестка улицы Кирова и улицы Магнитной до проспекта Пушкина	протяженность до 1,5 км	2018 - 2025

127	Улично-дорожная сеть	улица Притяжение	протяженность 2,8 км	2025
128	Улично-дорожная сеть	улица Татьянической	протяженность 5,6 км	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

3. 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.

4. Жилая зона

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

Параметр	Значение
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

5. 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.

Параметр	Значение
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	не подлежит установлению

транспорта в границах функциональной зоны	
---	--

6. Производственная зона

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

Параметр	Значение
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

7. 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.

Параметр	Значение
Площадь зоны	3048,22 га

8. 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.

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

9. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения и личного подсобного хозяйства.

Параметр	Значение
Площадь зоны	1700,79 га

10. 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.

Параметр	Значение
Максимально допустимый коэффициент за-	1,0

стройки зоны	
Максимальная этажность застройки зоны	не подлежит установлению
Площадь зоны	4665,65 га

11. Сведения об объектах местного значения, планируемых для размещения в функциональных зонах, представлены в Таблице.

Размещение объектов федерального, регионального значения не планируется.