



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница проектирования
- - - Граница территории согласно договору о комплексном развитии территории
- - - Линия застройки
- Действующие красные линии
- x - Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Граница земельного участка
- 1 Условный номер земельного участка
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 Условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

1. Площадка для выгула собак размещается на главном бульваре (участок 18). Точное местоположение и конфигурация площадки прорабатывается на последующих стадиях при детальном проектировании бульвара
2. Для всех объектов проектом планировки предусмотрен минимальный отступ 3 метра от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Минимальный отступ от красных линий составляет 6м. Линия регулирования застройки определена в соответствии с действующими градостроительными регламентами для зоны КРТ-1 в действующей редакции Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденной Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 с изменениями, внесенными Решением от 23 декабря 2025 года №227.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Объект капитального		Процент застройки	Пределная этажность	Площадь застройки наземной, м2	Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, м2
		Условный номер на плане	Наименование				
1	14357	1	ЕКМЖД	22-30%	25	3115-4283	Общая площадь, Всего: 28830-37266 кв. м. Общая площадь надземной части: 25633-31329 кв. м. в т.ч.: жилая часть 23368-28561 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 17526-20447 кв. м.); нежилая часть 2265-2768 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 1698-1982 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 3197-5937 кв. м., в т.ч. Подземная автостоянка на 86-159 машино-мест 2566-4765 кв. м.
2	9538	2	ЕКМЖД	26-36%	25	2510-3451	Общая площадь, Всего: 23911-30619 кв. м. Общая площадь надземной части: 21715-26541 кв. м. в т.ч.: жилая часть 20739-25347 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 15554-18146 кв. м.); нежилая часть 976-1193 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 732-854 кв. м.) Общая площадь подземной части 2196-4078 кв. м.
3	10026	3	ЕКМЖД	24-33%	25	2370-3259	Общая площадь, Всего: 27228-34596 кв. м. Общая площадь надземной части: 25154-30744 кв. м. в т.ч.: жилая часть 25154-30744 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 18865-22010 кв. м.); нежилая часть 2074-3852 кв. м. Общая площадь подземной части 2074-3852 кв. м.
4	10937	4	ЕКМЖД	23-32%	25	2510-3451	Общая площадь, Всего: 25494-29526 кв. м. Общая площадь надземной части: 21715-26541 кв. м. в т.ч.: жилая часть 20739-25347 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 15554-18146 кв. м.); нежилая часть 976-1193 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 732-854 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 3779-7017 кв. м., в т.ч. Подземная автостоянка на 79-146 машино-мест 2364-4390 кв. м.
5	10937	5	ЕКМЖД	23-32%	25	2510-3451	Общая площадь, Всего: 23911-30619 кв. м. Общая площадь надземной части: 21715-26541 кв. м. в т.ч.: жилая часть 20739-25347 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 15554-18146 кв. м.); нежилая часть 976-1193 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 732-854 кв. м.) Общая площадь подземной части 2196-4078 кв. м.
6	11426	6	ЕКМЖД	19-27%	25	2203-3029	Общая площадь, Всего: 29572-38686 кв. м. Общая площадь надземной части: 25567-31249 кв. м. в т.ч.: жилая часть 24156-29524 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 18117-21137 кв. м.); нежилая часть 1411-1725 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 1058-1235 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 4005-7437 кв. м., в т.ч. Подземная автостоянка на 86-159 машино-мест 2569-4771 кв. м.
7	12837	7	ЕКМЖД	14-20%	25	1834-2521	Общая площадь, Всего: 15779-20305 кв. м. Общая площадь надземной части: 14175-17325 кв. м. в т.ч.: жилая часть 13423-16406 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 10067-11745 кв. м.); нежилая часть 752-919 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 564-658 кв. м.) Общая площадь подземной части 1604-2980 кв. м.
8	9595	8	ЕКМЖД	20-27%	25	1901-2614	Общая площадь, Всего: 16515-22086 кв. м. Общая площадь надземной части: 13519-16524 кв. м. в т.ч.: жилая часть 12138-14836 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 9104-10621 кв. м.); нежилая часть 1381-1688 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 1036-1209 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 2995-5563 кв. м., в т.ч. Подземная автостоянка на 84-156 машино-мест 2517-4675 кв. м.
9	13052	9	ЕКМЖД	21-29%	25	2710-3727	Общая площадь, Всего: 22935-31186 кв. м. Общая площадь надземной части: 17967-21960 кв. м. в т.ч.: жилая часть 16587-20273 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 12440-14514 кв. м.); нежилая часть 1380-1687 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 1035-1208 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 4968-9226 кв. м., в т.ч. Подземная автостоянка на 125-232 машино-мест 3741-6947 кв. м.
10	12718	10	ЕКМЖД	18-24%	25	2253-3098	Общая площадь, Всего: 21011-26932 кв. м. Общая площадь надземной части: 19040-23271 кв. м. в т.ч.: жилая часть 18206-22252 кв. м. (из них жилищный фонд (суммарная площадь квартир) 13655-15931 кв. м.); нежилая часть 834-1019 кв. м. (из них продаваемая коммерческая площадь 625-729 кв. м.) Общая площадь подземной части, всего 1971-3661 кв. м.
11	967	11	Магазин	32-44%	2	307-422	общая площадь нежилой части 632-760
12	832	12	Магазин	30-38%	2	250-318	общая площадь нежилой части 468-572
13	6186	13	Торговый центр	30-32%	3	1407-1935	общая площадь нежилой части 4274-5224
		13.1	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)		1	40-55	
14	1248	14	Магазин	36-50%	2	450-618	общая площадь нежилой части 910-1113
15	9773	15	Детский сад	14-16%	3	1328-1826	общая площадь нежилой части 4034-4930
16	26385	16	Школа	16-22%	4	4280-5885	общая площадь нежилой части 17334-21186
17	29271	17	Многоуровневая автостоянка	5-7%	3	1518-2088	общая площадь всего: 4612-5637 из них продаваемая площадь коммерции 1368-1596 площадь парковки 3244-4041, машино-мест 108-135
18	14599	18	Озелененная территория общего пользования	-	-	-	-
19	2415	19	Проезд и парковка	-	-	-	-
20	14825	20	Проезд и парковка	-	-	-	-
21	10391	21	участок УДС	-	-	-	-
22	6141	22	участок УДС	-	-	-	-
23	31052	23	Участок УДС в красных линиях	-	-	-	-
24	21493	24	Участок УДС в красных линиях	-	-	-	-
25	25237	25	Участок УДС в красных линиях	-	-	-	-
26	176	26	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55
27	176	27	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55
28	176	28	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55
29	176	29	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55
30	176	30	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55
31	176	31	Объект инженерной инфраструктуры (ТП)	23-31%	1	40-55	общая площадь нежилой части 40-55

2024-144-ИП-ДПТ

г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Решетникова А.Е.	12.2025			
	Приказова И.А.	12.2025			

Проект планировки и межевания территории площадью 317 293 кв. м. по адресу: Россия, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район

Стдия	Лист	Листов
ПП	1.1	2

Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:2000

ГАП Кузавский К.В. 12.2025