424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХИТЕКТОР»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДРУЖБЫ, АНЦИФЕРОВА, ПОДОЛЬСКИХ КУРСАНТОВ, ТРАНСПОРТНОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЙОШКАР-ОЛА
2023

АРХ 41-2023-ПМТ

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»

Свидетельство № СРО-П-014-001215078256-0749

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДРУЖБЫ, АНЦИФЕРОВА, ПОДОЛЬСКИХ КУРСАНТОВ, ТРАНСПОРТНОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

АРХ 41-2023-ПМТ-МО

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК: Мосунова Любовь Георгиевна

Директор	**А.С. Дождиков**
Главный архитектор проекта	**Л.И. Костик**
Архитектор I категории	**М.М. Мальцева**

Йошкар-Ола
2023

Обозначение	Наименование	Примечание
АРХ 41-2023-ПМТ-МО	**Часть 1. Основная часть**	
АРХ 41-2023-ПМТ С	Содержание	1 лист
АРХ 41-2023-ПМТ СП	Состав проектной документации	1 лист
АРХ 41-2023-ПМТ-МО-Т	**Текстовая часть**	
1.	Основание для разработки проекта	13 листов
2.	Общие положения	
3.	Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта	
4.	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции	
5.	Сведения о границах существующих земельных участках	
6.	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории	
7.	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	
8.	Информация об особо охраняемых природных территориях	
9.	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков	
АРХ 41-2023-ПМТ-МО-ГЧ	**Графическая часть**	
АРХ 41-2023-ПМТ-МО-ГЧ1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	1 лист
АРХ 41-2023-ПМТ-МО-ГЧ2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	1 лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 41-2023-ПМТ-МО-С		
Разраб.		Мальцева				Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр									

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 41-2023-ПМТ-ОЧ	**Часть 1.** Основная часть
II	АРХ 41-2023-ПМТ-МО	**Часть 2.** Материалы по обоснованию

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 41-2023-ПМТ-МО-С		
Разраб.		Мальцева				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр.									

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

– Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.06.2023 № 688 «О подготовке документации по планировке территории».

– Заявление Мосуновой Л.Г. от 20.11.2023 № 1036.

– Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV.

– Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014№ 25-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI, от 25.11.2020 № 156-VII, 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441- VII, от 28.06.2023 № 501- VII).

– Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании материалов топографической съемки земельного участка;
- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;
- информация о координатах красных линий.

2. Общие положения

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями,

установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов.*

3. Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта

Проектируемая территория находится в северо-западной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0203001 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Дружбы, Анциферова, Подольских курсантов, Транспортной.

Проектируемая территория в настоящее время застроена многоквартирными жилыми домами, административными зданиями. Также на территории расположены гаражи, детский сад №15 «Елочка», детский сад №51 «Подсолнушек». Площадь планируемой территории составляет 15 га. Земельные участки, расположенные в границах планируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ).

4. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32

Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
3	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
4	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
8	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
14	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
17	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
21	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
24	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	14	50
25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
26	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежат ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
27	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
30	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
31	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
37	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
39	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
40	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
42	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
43	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
44	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
45	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
46	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
47	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
49	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Связь (6.8)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- Ведение огородничества (13.1)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
11	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
12	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
14	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
30	Магазины(4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
42	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
45	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3 надземных этажа	**20**	40
Вспомогательные виды разрешенного использования									
46	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
47	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
49	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
50	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
51	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	14	50
52	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
53	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
54	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
55	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
56	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
57	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
58	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
59	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
60	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
61	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
62	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
63	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
64	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
65	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
66	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
67	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
68	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
69	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
70	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
71	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	5	1	5	25

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Примечание: * в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.									

5. Сведения о границах существующих земельных участках.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Дружбы, Анциферова, Подольских курсантов, Транспортной в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 18.10.2023 года.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастрового квартала 12:05:0203001.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории.

На планируемой территории, ограниченной улицами Дружбы, Анциферова, Подольских курсантов, Транспортной в городе Йошкар-Оле, к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны объектов коммунального обслуживания.

Таблица № 1 - Перечень зон с особыми условиями использования территории

Тип ЗОУИТ	Реестровый номер	Наименование согласно сведениям из ЕГРН
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.66	Охранная зона "ВОЛП на участке УС Мешиха-УС Лазарево. Новое строительство."
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.597	Охранная зона тепловой сети от ТК-445 тепломагистрали М-4 Филиала "Марий Эл и Чувашии" ПАО "Т Плюс" до УТ-22 тепловой сети отопительной котельной №30 "Микрорайон №3" МУП "Йошкар-Олинская ТЭЦ-1" в г.Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.430	Зона подтопления территории городского округа "Город Йошкар-Ола" Республики Марий Эл, включающего г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д. Якимово водами весеннего половодья рек Малая Кокшага, Нолька, Большая Ошла, Шоя, Монага при умеренной степени
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.431	Зона подтопления территории городского округа "Город Йошкар-Ола" Республики Марий Эл, включающего г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д. Якимово водами весеннего половодья рек Малая Кокшага, Нолька, Большая Ошла, Шоя, Монага при слабой степени
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.588	Охранная зона части магистральной теплосети М-4 от ТК-440 до ТК-445
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.478	Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.479	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола

Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.481	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.514	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола

7. Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах территории, ограниченной улицами Дружбы, Анциферова, Подольских курсантов, Транспортной в городе Йошкар-Оле, подлежащей межеванию, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нет.

8. Информация об особо охраняемых природных территориях.

Природно-экологический каркас города Йошкар-Олы представляет собой систему взаимосвязанных природных территорий, поддерживающих экологическое состояние города. Основу этого каркаса составляют особо охраняемые природные территории (ООПТ), для которых устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. На территории города Йошкар-Олы имеются следующие особо охраняемые природные территории:

Нагорный (12:05-9.3)

Сосновая роща (12:05-9.2)

Дубовая роща (12:05-9.1)

Территория микрорайона, ограниченной улицами Дружбы, Анциферова, Подольских курсантов, Транспортной в городе Йошкар-Оле, подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) не попадает.

9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования.

Применительно к данной территории предложений по установлению красных линий не предусматривается.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.