



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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КРЕМЛЕВСКОЙ,
КОМСОМОЛЬСКОЙ, ПУШКИНА, ПЕРВОМАЙСКОЙ В
ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство № СРО-П-014-001215078256-0749



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КРЕМЛЕВСКОЙ,
КОМСОМОЛЬСКОЙ, ПУШКИНА, ПЕРВОМАЙСКОЙ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

АРХ 21-2025-ПМТ-ОЧ

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК: ООО «Сеть фитнес-клубов Астрон»

И.о. директора

А.Н. Парманов

Главный архитектор проекта

Л.И. Костик

Ведущий архитектор

В.Н. Краснова

**Йошкар-Ола
2025**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 21-2025-ПМТ-МО-С			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
			Разраб.	Краснова					Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
			ГАП	Костик						П	1	1
										ООО «Архитектор»		
Н.контр												

Обозначение		Наименование	Примечание
АРХ 21-2025-ПМТ-МО		Часть 1. Основная часть	
АРХ 21-2025-ПМТ С		Содержание	1 лист
АРХ 21-2025-ПМТ СП		Состав проектной документации	1 лист
АРХ 21-2025-ПМТ-МО-Т		Текстовая часть	
1.	Основание для разработки проекта		26 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 21-2025-ПМТ-МО-ГЧ		Графическая часть	
АРХ 21-2025-ПМТ-МО-ГЧ1		Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	1 лист
АРХ 21-2025-ПМТ-МО-ГЧ2		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	1 лист
АРХ 21-2025-ПМТ-МО-ГЧ3		Чертеж границ территории объектов культурного наследия	1 лист

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 21-2025-ПМТ-ОЧ	Часть 1. Основная часть
II	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Часть 2. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 21-2025-ПМТ-МО-С	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			П	1	
			Разраб.	Краснова							ООО «Архитектор»		
			ГАП	Костик									
			Н.контр.										

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Заявление от ООО «Сеть фитнес-клубов Астрон» от 29.05.2025 №495/1.
- 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, от 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, от 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441-VII, от 28.06.2023 № 501-VII, от 20.12.2023 № 580-VII, от 24.04.2024 № 620-VII, от 23.04.2025 № 73-VIII).
- 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	

<p>застроенной территории функциональной зоны и (или) границах установленной зоной территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>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.</p>						
---	--	--	--	--	--	--

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 центральной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0506002, в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской.

Проектируемая территория в северной части квартала в настоящее время застроена комплексом административных зданий и сооружений: здание Прокуратуры РМЭ, Управление МВД по РМЭ, торгово-развлекательными центрами: торговый центр «21 век», торговый центр «Плаза», кинотеатр «Октябрь», развлекательный центр «Stone», Дворец культуры им. 30-летия Победы.

С южной стороны квартала расположен комплекс зданий и сооружений объектов образования, просвещения и культурного развития - Дворец творчества детей и молодежи, детская школа искусств им. П.И.Чайковского, Марийский республиканский колледж культуры и искусства им. И.С.Палантая, Национальной библиотеки им. С.Г.Чавайна, здание историко-филологического факультета МарГУ.

В границах территории, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации:

- Парк 30-летия ВЛКСМ, 1960-е г.;
- Арка главного входа в городской парк, середина XX в.;
- Библиотека республиканская, 1938 г.;
- Училище музыкальное, 1960 г.;
- Церковь Тихвинской иконы Божией Матери, 1779 г.

Большую часть рассматриваемой территории занимает территория Центрального парка культуры и отдыха им.30-летия ВЛКСМ и Мемориальный комплекс Воинской Славы.

Площадь планируемой территории составляет 27 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 городского центра (Ц),
- зоне городских парков скверов, бульваров (Р-1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Площадь планируемой территории составляет 27 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:									
			<div>- в зоне городского центра (Ц),</div> <div>- зоне городских парков скверов, бульваров (Р-1).</div>									
										АРХ 21-2025-ПМТ-МО		Лист
												3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							

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»).

Ц - ЗОНА ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Данная зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территорий, связанных с основанием города.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)- Социальное обслуживание (3.2)- Дома социального обслуживания (3.2.1)- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)- Оказание услуг связи (3.2.3)- Общежития (3.2.4)- Бытовое обслуживание (3.3)- Здравоохранение (3.4)- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)					
						АРХ 21-2025-ПМТ-МО		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- 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)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- 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)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Водный спорт (5.1.5)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- 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)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вспомогательные виды разрешенного использования <ul style="list-style-type: none">- Служебные гаражи (4.9)- Благоустройство территории (12.0.2) Условно разрешенные виды использования <ul style="list-style-type: none">- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)- Хранение автотранспорта (2.7.1)- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)- Цирки и зверинцы (3.6.3)- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)- Рынки (4.3)- Стоянка транспортных средств (4.9.2)							
									АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)
- Научно-производственная деятельность (6.12)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

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	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	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
5	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Общешития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежат ограничению	600	2500	3	5	5 надземных этажей	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	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ 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					
53	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
54	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
55	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
56	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
57	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
58	Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
59	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	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.

Р-1 - ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения объектов, обеспечивающих эти цели.

Нижеприведенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования. В случае, если земельные участки, расположенные в зоне **Р-1**, входят в границы территории общего пользования, то в соответствии с частями 4 и 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты на них не распространяются, а использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Марий Эл или уполномоченными органами администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с федеральными законами. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территориях общего пользования не подлежат приватизации.

Основные виды разрешенного использования

- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Отдых (рекреация) (5.0)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									8	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	

- Спорт (5.1)
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
- Водный спорт (5.1.5)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- 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

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Связь (6.8)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Общее пользование водными объектами (11.1)
- Гидротехнические сооружения (11.3)

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны при условии выполнения компенсационного озеленения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист	
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 ¹ , 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	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
2	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
3	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
4	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	400	30000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Водный спорт (5.1.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
14	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)							
15	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									
16	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
18	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
21	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
30	Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ 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, 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					
32	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5	51	Не подлежит ограничению
33	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат 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.

5. Сведения о границах существующих земельных участках.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 16.06.2025.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастрового квартала 12:05:0506002.

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

На планируемой территории, ограниченной улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской 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
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.32	Охранная зона Разводящих газовых сетей высокого и низкого давления в центральной части г. Йошкар-Ола (Газопровод по ул. Зарубина, Комсомольская, Красноармейская, Лобачевского, Машиностроителей, Осипенко, Первомайская, Рябинина, Льва Толстого, Успенская- Вашская (Свободы), Эшпая)
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.286	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Техникум радиомеханический. Корпус главный. Корпус №2, 1960-е гг." (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Пушкина, д.25, ул.Пушкина, д.27)
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.340	Объединенная зона охраны объектов культурного наследия
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.341	Подзона 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.342	Подзона 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.343	Подзона 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.344	Единая охранная зона объектов культурного наследия

В границах территории, подлежащей межеванию, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица №2

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	<p>1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.</p> <p>1.2. В исторической среде, состоящей из застройки дореволюционного периода, застройки до конца 1950-х годов и до начала эпохи индустриального домостроения (далее – историческая среда) допускается размещение объектов капитального строительства по исторической линии застройки с закреплением углов кварталов зданиями (без соблюдения допустимых отступов от красной линии и границ земельного участка со стороны уличного фронта), за исключением вспомогательных, хозяйственных и иных подобных построек.</p> <p>1.3. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования от 3,3 м до 5,2 м.</p> <p>1.4. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.</p> <p>1.5. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей – рекомендуемая отметка входной группы – 0, 15 м.</p> <p>1.6. Требования пунктов 1.3, 1.4, 1.5 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	<p>2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 %.</p> <p>2.2. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.</p> <p>2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп – не менее 30%, рекомендуемый – не менее 60 %.</p> <p>2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>2.6. Для объектов в исторической среде рекомендуемый уклон скатной кровли – не более 30 градусов.</p> <p>2.7. Требования к ограждениям принимаются в соответствии с отраслевыми нормативами.</p> <p>2.8. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. Рекомендуемая глубина козырька (вынос) – от 1,2 м, минимальная – 0,9 м. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком. Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.</p> <p>2.9. В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией.</p>
3	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений.	<p>3.1. В исторической среде фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии). Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.</p> <p>3.2. Вне исторической среды в цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки – рекомендуется не более 10% от общей площади фасада. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.</p> <p>3.3. Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		<p>3.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p> <p>3.5. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>3.6. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>3.7. В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусматривать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).</p> <p>3.9. Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя.</p> <p>3.10. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Йошкар-Ола утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.</p>
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений.	<p>4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, дерева, также новых материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий.</p> <p>4.2. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.</p> <p>4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада.</p> <p>4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>4.5. В исторической среде не допускается применение керамического гранита, композитных и металлических панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до конца 1960-х годов.</p> <p>4.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.7. На фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается применение: системы навесного фасада с открытой системой крепления, металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся).</p> <p>4.8. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений.	<p>5.1. При формировании архитектурно – градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования.</p> <p>5.2. Элементы систем кондиционирования и антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений; -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада; - маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания. <p>5.3. Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии.</p> <p>5.4. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли.</p>
6	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	<p>При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.</p> <p>Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.</p> <p>Рекомендуется выделение светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью.</p> <p>В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Йошкар-Ола утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.</p> <p>Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>Подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2100-3000 К, допускается цветная праздничная подсветка.</p> <p>Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам.</p> <p>Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						13

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

Ограничения, связанные с расположением объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и (или) зон их охраны, устанавливаются в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Республики Марий Эл от 04.12.2003 №50-З «О сохранении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Марий Эл»;
- Постановление Правительства Республики Марий Эл от 27.06.2007 № 162 «О мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Марий Эл».

В границах территории, подлежащей межеванию и ограниченной улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина и Первомайской в городе Йошкар-Оле, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, для них установлены зоны и территории.

Таблица № 3 - Перечень зон и территории.

Территория объекта культурного наследия	12:05-8.11	Граница территории объекта культурного наследия "Библиотека республиканская, 1938 г."
Территория объекта культурного наследия	12:05-8.17	Граница территории объекта культурного наследия "Училище музыкальное, 1960 г."
Территория объекта культурного наследия	12:05-8.22	Граница территории объекта культурного наследия "Церковь Тихвинской Божьей Матери, 1779 г."
Территория объекта культурного наследия	12:05-8.48	Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Парк 30-летия ВЛКСМ, 1960-е гг."
Территория объекта культурного наследия	12:05-8.51	Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Арка главного входа в городской парк, середина XX в."

В настоящее время применительно к данным объектам разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Данный проект утвержден Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 05 февраля 2018 г. №40 «Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Арка главного входа в городской парк, середина XX в.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д.124), «Церковь Тихвинской иконы Божией Матери, 1779 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 122а), «Парк 30-летия ВЛКСМ, 1960-е гг.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская – Кремлевская – Первомайская – Пушкина), «Училище музыкальное, 1960 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 26), «Библиотека республиканская, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 28)».

Вокруг территории, подлежащей межеванию, расположены объекты культурного наследия, влияющие на планировочные и высотные параметры современной застройки:

- Дом крестьянина, 1927 г. (ул. Комсомольская, д. 143);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			АРХ 21-2025-ПМТ-МО						
			14						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- Дом Калинова (ул. Горького, д. 31);
- Баня №2, 1939 г. (ул. Комсомольская, 147);
- Дом жилой, 1963 г. (бульвар Чавайна, д. 44);
- Техникум радиомеханический. Корпус главный. Корпус №2, 1960 гг. (ул. Пушкина, д.25/27).

Для каждого объекта культурного наследия установлена индивидуальная зона охраны и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для данных объектов устанавливается особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Также на рассматриваемой территории присутствуют защитные зоны объектов культурного наследия:

- Управление МВД, 1939 г. (ул. Кремлевская, д.16/ул. Комсомольская, д. 137).

Примечание: Экспликация объектов культурного наследия указана на «Чертеже границ территорий объектов культурного наследия» Лист 3 в составе АРХ 21-2025-ПМТ-МО.ГЧ.

В границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия установлены особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Арка главного входа в городской парк, середина XX в.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 124), «Церковь Тихвинской иконы Божией Матери, 1779 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 122а), «Парк 30-летия ВЛКСМ, 1960-е гг.» (г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская - Кремлевская - Первомайская - Пушкина), «Училище музыкальное, 1960 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 26), «Библиотека республиканская, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 28) включают в себя режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, общие режимы использования земель и особые требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с учетом выделенных подзон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия:																
			1) разрешается:		капитальный ремонт объектов капитального и некапитального строительства, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основных объемов с сохранением стилистических особенностей, сложившейся историко-архитектурной среды с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков; использование существующих объектов капитального строительства, а также земельных участков (без возведения объектов капитального строительства и установки некапитальных сооружений) для размещения объектов, связанных с проживанием граждан, объектов здравоохранения, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, среднего профессионального и высшего образования, делового, финансового														
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							<div>АРХ 21-2025-ПМТ-МО</div> <div>Лист 15</div>	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата														

назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов гостиничного обслуживания, банковской и страховой деятельности;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов;

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии допускается установка по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 3 метров;

применение ночной подсветки зданий и сооружений;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

озеленение мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 кв. метров и высотой не более 2,7 метра, афишных тумб высотой не более 2,7 метра, средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена входных дверей в местах общего пользования в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим стилистическому решению фасадов зданий и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>2) запрещается:</p>	<p>реконструкция (надстройка, расширение) существующих объектов капитального строительства, возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>использование в отделке фасадов зданий открытой кирпичной кладки, а также использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;</p> <p>установка надземных пешеходных переходов;</p> <p>использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;</p> <p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;</p> <p>установка по внутриквартальным границам земельных участков всех типов ограждений;</p> <p>размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек через улицы;</p> <p>установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, в виде баннеров, кронштейнов, установок на крышах, коробов, сплошного заполнения витринных окон;</p> <p>использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;</p> <p>применение фрагментарной покраски и отделки фасадов зданий; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p>
-------------------------------	--

В границах *единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности* объектов культурного наследия:

<p>1) разрешается:</p>	<p>капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах подзон 1 - 3 с использованием в отделке фасадов зданий традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, в отдельных случаях лицевой кирпич, исходя из общей концепции архитектурного решения фрагмента застройки) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>организация скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);</p> <p>регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;</p> <p>проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;</p> <p>снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов или имитирующих их материалов (камень, гранит, гравийная смесь);</p> <p>установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии</p>
-------------------------------	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

	<p>допускается воздвижение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 3 метров;</p> <p>применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>озеленение мест общего пользования, сохранение существующих и посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских, спортивных площадок, мест отдыха;</p> <p>установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;</p> <p>организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена входных дверей в местах общего пользования в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим стилистическому решению фасадов зданий и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;</p> <p>организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;</p>
	<p>2) запрещается:</p> <p>использование современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды, применение ярких цветовых гамм;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;</p> <p>использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;</p> <p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;</p> <p>установка по внутриквартальным границам земельных участков всех типов ограждений;</p> <p>размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;</p> <p>установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно в виде баннеров, кронштейнов, установок на крышах, коробов, сплошного заполнения витринных окон;</p> <p>использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;</p> <p>вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p>
	<p>Особые требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.</p>
	<p>В границах подзоны 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия разрешается:</p> <p>использование объектов капитального строительства и земельного участка в целях отдыха (рекреация), культурного развития, общественного питания, развлечения, спорта;</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист
							18

	высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать 7 метров (по коньку крыши при скатном решении крыши или по верхней отметке парапета при плоском решении крыши).
Особые требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.	
	В границах подзоны 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия разрешается: использование объектов капитального строительства, а также земельных участков для размещения объектов культуры, социального и коммунально-бытового назначения, делового, финансового назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов торговли, общественного питания, гостиничного обслуживания, банковской и страховой деятельности; капитальный ремонт, реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 13 метров (по коньку крыши при скатном решении крыши или по верхней отметке парапета при плоском решении крыши), что не превышает высотных отметок объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.
Особые требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.	
	В границах подзоны 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия разрешается: использование объектов капитального строительства, а также земельных участков для размещения объектов, связанных с проживанием граждан, объектов здравоохранения, культуры, спорта, культовых зданий, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, среднего профессионального и высшего образования, делового, финансового назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов гостиничного обслуживания, банковской и страховой деятельности; капитальный ремонт, реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 26 метров по коньку крыши при скатном решении крыши или не более 22 метров по верхней отметке парапета при плоском решении крыши.

На смежной территории расположены объекты, влияющие на планировочные и высотные параметры современной застройки. Это объекты культурного наследия.

- Дом крестьянина, 1927 г. (ул. Комсомольская, д. 143);
- Дом Калинова (ул. Горького, д. 31);
- Баня №2, 1939 г. (ул. Комсомольская, 147);
- Дом жилой, 1963 г. (бульвар Чавайна, д. 44);
- Техникум радиомеханический. Корпус главный. Корпус №2, 1960 гг.

(ул. Пушкина, д.25/27).

Для каждого объекта культурного наследия установлена индивидуальная зона охраны и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для данных объектов устанавливается особый режим использования территории, ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Поз.2 Дом крестьянина, 1927 г. (ул. Комсомольская, д.143)
Постановление Правительства Республики Марий Эл № 502 от 29.12.2017 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом крестьянина, 1927 г.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист
							19

Комсомольская, д. 143), режимов и использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия:

1) разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 20 метров, что соответствует высоте от уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов, с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (штукатурка фасадов под покраску) с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;

использование объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V;

снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

размещение подземных сооружений (подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности ценных пород деревьев;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

благоустройство: использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение (разбивка клумб, газонов);

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды, установка детских и спортивных площадок;

организация входных групп в нежилые помещения первых этажей объектов капитального строительства в соответствии с единым архитектурным решением фасадов зданий и при условии обеспечения безопасного и комфортного передвижения пешеходов;

установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АРХ 21-2025-ПМТ-МО

Лист

20

	<p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов зданий;</p> <p>размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;</p> <p>установка на фасадах зданий средств наружной рекламы, нарушающих их внешний облик;</p> <p>установка по границам земельных участков глухих ограждений;</p> <p>вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p>
--	--

Поз.4 Дом Калинова (ул. Горького, д. 31).

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 113от 14.03.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Калинова» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Горького, д. 31), режимов и использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В границах **охранной зоны** объекта культурного наследия:

1) разрешается:	<p>использование земельных участков (территорий) общего пользования;</p> <p>использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V;</p> <p>регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных изысканий;</p> <p>снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов;</p> <p>установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>озеленение мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;</p> <p>установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;</p> <p>организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;</p>
	2) запрещается:

новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			<p>разбивка клумб, газонов; установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;</p>					
2) <i>запрещается:</i>			новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;					

						АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист 21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

<p>прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; установка по границам земельных участков глухих ограждений; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек через улицы; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p>	
<p>Поз.3 Баня № 2, 1939 г. (ул. Комсомольская, д. 147) <i>Постановление Правительства Республики Марий Эл № 24 от 25.01.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Баня №2, 1939 г.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д. 147), режимов и использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</i></p>	
<p>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:</p>	
<p>1) разрешается:</p>	<p>капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров, что соответствует высоте от уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов, с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (штукатурка фасадов под покраску) с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков; использование объектов капитального строительства, в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V; снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; размещение подземных стоянок при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности ценных пород деревьев; проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия; понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод; установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение (разбивка клумб, газонов); установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды; установка детских и спортивных площадок; организация входных групп в нежилые помещения первых этажей объектов капитального строительства в соответствии с единым архитектурным решением фасадов зданий и при условии обеспечения безопасного и комфортного передвижения пешеходов;</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист
							22

	<p>установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;</p> <p>организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;</p>
2) запрещается:	<p>прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;</p> <p>установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов зданий;</p> <p>размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;</p> <p>установка на фасадах зданий средств наружной рекламы, нарушающих их внешний облик;</p> <p>установка по границам земельных участков глухих ограждений;</p> <p>вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p>
<p>Поз.5 Дом жилой, 1963 г. (бульвар Чавайна, д. 44) <i>Постановление Правительства Республики Марий Эл № 501 от 29.12.2017 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой, 1963 г.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бульвар Чавайна, д. 44), режимов и использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</i></p>	
В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:	
1) разрешается:	<p>капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 20 метров, что соответствует высоте от уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов, с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (штукатурка фасадов под покраску) с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;</p> <p>использование объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V;</p> <p>регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основе историко-архивных изысканий;</p> <p>снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов;</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;

2) запрещается:

новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка наземных пешеходных переходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, включая информационные и рекламные перетяжки;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Поз.11 Техникум радиомеханический. Корпус главный. Корпус №2, 1960 гг.

(ул. Пушкина, д.25/27).

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 235 от 25.05.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Техникум радиомеханический. Корпус главный. Корпус № 2, 1960-е гг.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 25, ул. Пушкина, д.27), режимов и использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В границах **охранной зоны** объекта культурного наследия:

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

размещение в границах земельных участков (территорий) общего пользования подземных сооружений (стоянок, туннелей, пешеходных переходов) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их материалов;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АРХ 21-2025-ПМТ-МО

Лист

24

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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)						Лист
			АРХ 21-2025-ПМТ-МО						25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Территория, ограниченная улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской 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.

Проектом межевания формирование красных линий в границах рассматриваемой территории не предполагается.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								АРХ 21-2025-ПМТ-МО	Лист
											26
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			