



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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ВОЗНЕСЕНСКОЙ,
ЧЕХОВА, НАБЕРЕЖНОЙ И ЦАРЬГРАДСКИМ
ПРОСПЕКТОМ 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 ВОЗНЕСЕНСКОЙ, ЧЕХОВА, НАБЕРЕЖНОЙ И
ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

АРХ 16-2025-ПМТ-ОЧ

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК: Малахов Вячеслав Евгеньевич

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 16-2025-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 16-2025-ПМТ-МО		Часть 1. Основная часть	
АРХ 16-2025-ПМТ С		Содержание	1 лист
АРХ 16-2025-ПМТ СП		Состав проектной документации	1 лист
АРХ 16-2025-ПМТ-МО-Т		Текстовая часть	
1.	Основание для разработки проекта		25 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 16-2025-ПМТ-МО-ГЧ		Графическая часть	
АРХ 16-2025-ПМТ-МО-ГЧ1		Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	1 лист
АРХ 16-2025-ПМТ-МО-ГЧ2		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	1 лист
АРХ 16-2025-ПМТ-МО-ГЧ3		Чертеж границ территории объектов культурного наследия	1 лист

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 16-2025-ПМТ-ОЧ	Часть 1. Основная часть
I	АРХ 16-2025-ПМТ-МО	Часть 2. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Разраб.		Краснова			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:

- Заявление от Малахова Вячеслава Евгеньевича от 20.05.2025 №468/1.
- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 № 745-IV.
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрании 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 Собрании 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 16-2025-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>						
---	--	--	--	--	--	--

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)
- 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)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">- 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)								
									АРХ 16-2025-ПМТ-МО	Лист	
										4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 16-2025-ПМТ-МО	Лист	
											5
			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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежит ограничению	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежит 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 подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Общешития (3.2.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежит ограничению	600	2500	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
11	Здравоохранение (3.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
14	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
17	Культурное развитие (3.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Религиозное использование (3.7)	Не подлежит ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежит ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежит ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Общественное управление (3.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

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					
29	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
31	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
32	Магазины(4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
33	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
34	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
35	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	400	30000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
36	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
37	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
38	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
40	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
41	Водный спорт (5.1.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
42	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
43	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
44	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
45	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)							
46	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

47	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
48	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению

Условно разрешенные виды использования

49	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
50	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
51	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежат ограничению	5	2	8	Не подлежат ограничению
52	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
53	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
54	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
55	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
56	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
57	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
58	Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80

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

Инв. № подл.						Взам. инв. №			Подпись и дата		Лист	
APX 16-2025-ПМТ-МО											7	

№ 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					
59	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежит 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.

5. Сведения о границах существующих земельных участках.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 18.03.2024.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастрового квартала 12:05:0505007.

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

На планируемой территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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)		
			Иная зона с особыми условиями использования территории			12:00-6.403			Зона затопления территории г. Йошкар-Олы, д. Якимово городского округа "Город Йошкар-Ола" Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Малая Кокшага и реки Монага		
			Зона охраны объекта культурного наследия			12:05-6.684			Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения "Вознесенская церковь" (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.33) и "Дом Пчелиных, XVII в." (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.27), единая охранная зона объектов культурного наследия		

Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.685	Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения "Вознесенская церковь" (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.33) и "Дом Пчелиных, XVII в." (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.27), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1)
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.687	Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения "Вознесенская церковь" (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.33) и "Дом Пчелиных, XVII в." (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.27), единая зона охраняемого природного ландшафта
Водоохранная зона	12:00-6.356	Водоохранная зона р. Мал. Кокшага
Прибрежная защитная полоса	12:00-6.361	Прибрежная защитная полоса р. Мал. Кокшага
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.814	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Дом Пчелиной" (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28)
Зона охраны объекта культурного наследия	12:05-6.815	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Дом Пчелиной" (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28)
Иная зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.429	Зона подтопления территории городского округа "Город Йошкар-Ола" Республики Марий Эл, включающего г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д. Якимово водами весеннего половодья р. Малая Кокшага, Нолька, Большая Ошла, Шоя, Монага при сильной степени
Иная 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.
Иная 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.

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>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 16-2025-ПМТ-МО	Лист
							9

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

		<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.</p> <p>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> <p>3.4. Позатажное 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>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						10

		<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>

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»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 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, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, для них установлены зоны и территории.

Таблица № 2 - Перечень зон и территории.

Территория объекта культурного наследия	12:05-8.2	Граница территории объекта культурного наследия "Дом Пчелиной, 1916 г."
Территория объекта культурного наследия	12:05-8.27	Граница территории и зоны охраны объекта культурного наследия федерального назначения "Дом Пчелиных, XVII в."

На территорию, подлежащую межеванию, попадают защитные зоны объекта культурного наследия:

- *Жилой дом (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 22);*

В границах территории, подлежащей межеванию, расположены объекты культурного наследия федерального значения:

- *Дом Пчелиных, XVIII в. (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 27);*

- *Вознесенская церковь (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6).*

В границах территории, подлежащей межеванию, расположен объект культурного наследия регионального значения:

- *Дом Пчелиной (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28).*

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 21.01.2013 г. №13 «Об утверждении границ территории и границ зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиных, XVIII в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиных, XVIII в.» устанавливаются следующие ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству:

1) запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и (или) его территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			АРХ 16-2025-ПМТ-МО						
			12						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- 2) запрещение размещения рекламных щитов и вывесок;
 3) запрещение размещения временных построек и объектов, а также автостоянок, киосков, навесов;

4) проведение работ по озеленению и благоустройству территории объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» в соответствии с согласованным в установленном действующим законодательством порядке проектом озеленения и благоустройства с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия (формирование крон растущих деревьев, замена деревьев на низкорослый кустарник);

5) запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) наземным, воздушным способами, а также на фасадах объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.».

Приказом Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 18.09.2015 г. №218 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь», установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» устанавливаются следующие ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству:

Разрешается:

1) работы по сохранению объекта культурного наследия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия – ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор;

2) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается на дворовых фасадах, не просматриваемых с улиц; в оконных и дверных проемах в единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей фасадов, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

3) организация и/или установка мемориальных досок и информационных надписей;

4) проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия: мощение, освещение, организация водоотведения, с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается на дворовых фасадах, не просматриваемых с улиц; в оконных и дверных проемах в единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей фасадов, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);					
			3) организация и/или установка мемориальных досок и информационных надписей;					
			4) проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия: мощение, освещение, организация водоотведения, с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия;					
<u>Запрещается:</u>								
						АРХ 16-2025-ПМТ-МО		Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

1) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и/или его территории;

2) изменение объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия и предмета охраны при любых видах деятельности;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) наземным и воздушным способами, а так же на фасадах объекта культурного наследия;

4) размещение рекламных щитов и вывесок;

5) размещение временных построек и объектов, а также автостоянок, киосков, навесов;

6) новое строительство объектов недвижимости, за исключением объектов, направленных на сохранение территории памятника.

Проведение работ на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Вознесенская церковь» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 08.09.2021 г. №362 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» и «Дом Пчелиных, XVIIIв.» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны и о признании утратившим силу некоторых постановлений Правительства Республики Марий Эл», установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В границах *единой охранной зоны объектов культурного наследия* (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» и «Дом Пчелиных, XVIIIв.»:

Разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства без увеличения их основных объемов, с сохранением стилистических особенностей, с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску), с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;

2) 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, объектов образования и просвещения, объектов культуры, религиозного использования, общественного управления;

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			АРХ 16-2025-ПМТ-МО							14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

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

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

7) строительство новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных коммуникаций, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

9) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

10) установка временных строительных ограждающих конструкций; в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2 метров;

11) применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

12) устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических посадок, разбивка клумб, газонов;

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

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

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

16) установка на фасадах 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;

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

18) 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; проведение научных исследований, в том числе археологических; размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

Запрещается:

1) реконструкция (надстройка, расширение) существующих объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			АРХ 16-2025-ПМТ-МО							15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

капитального и некапитального строительства, возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;

2) использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способом и по фасадам зданий;

4) использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

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

6) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий;

7) установка сплошных ограждений;

8) размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек;

9) 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; использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения; применение фрагментарной покраски и отделки фасадов.

В границах *единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия* (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения **«Вознесенская церковь»** и **«Дом Пчелиных, XVIIIв.»**:

Разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов зданий и сооружений 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, организация скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);

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

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

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

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	(настенных) оттенков, организация скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);								
			2) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;								
			3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4) снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;								
			5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;								
			АРХ 16-2025-ПМТ-МО						Лист		
									16		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

6) строительство новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных коммуникаций, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

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

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

10) в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2 метров;

11) применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

12) устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

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

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

15) 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;

16) проведение научных исследований, в том числе археологических;

17) размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий и сооружений, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

18) 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, за исключением участков № 1 и № 2 территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1), где размещение всех видов парковок не допускается;

Запрещается:

1) использование современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды, применение ярких цветовых гамм;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способом и по фасадам зданий;

3) использование существующих зданий и сооружений для производственной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 16-2025-ПМТ-МО				17

деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

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

5) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

6) установка по границам земельных участков сплошных ограждений;

7) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы;

8) использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;

9) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Устанавливаются следующие особые требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЕЗРЗ-1).

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1) (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» и «Дом Пчелиных, XVIIIв.»:

Разрешается:

1) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков для размещения объектов, связанных с проживанием граждан, объектов здравоохранения, культуры, культовых зданий, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового, финансового назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов гостиничного обслуживания;

2) новое строительство с использованием в отделке фасадов зданий и сооружений 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, организация скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);

3) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать 9 метров (по коньку крыши при скатном решении крыши или по верхней отметке парапета при плоском решении крыши);

4) 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;

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Вознесенская церковь» и «Дом Пчелиных,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 16-2025-ПМТ-МО				

XVIIIв.»:

Разрешается:

- 1) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;
- 2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 4) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);
- 5) применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- 6) сохранение существующих и посадка новых деревьев и кустарников ценных пород;
- 7) установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
- 8) установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 метров;
- 9) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 10) размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

Запрещается:

- 1) реконструкция (надстройка, расширение) существующих объектов капитального и некапитального строительства, возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;
- 2) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории; прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек.

Приказом Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 15.01.2014 г. №27 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной, 1916г.», установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиной, 1916г.» устанавливаются следующий режим использования данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					АРХ 16-2025-ПМТ-МО				Лист
											19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

Разрешается:

1) работы по сохранению объекта культурного наследия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия – ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор;

2) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается на дворовых фасадах, не просматриваемых с улиц; в оконных и дверных проемах в единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей фасадов, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

3) организация и/или установка мемориальных досок и информационных надписей;

4) проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия: мощение, освещение, организация водоотведения, с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

7) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и/или его территории;

8) изменение объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия и предмета охраны при любых видах деятельности;

9) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) наземным и воздушным способами, а также на фасадах объекта культурного наследия;

10) размещение рекламных щитов и вывесок;

11) размещение временных построек и объектов, а также автостоянок, киосков, навесов;

12) новое строительство объектов недвижимости, за исключением объектов, направленных на сохранение территории памятника.

Проведение работ на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Пчелиной, 1916г.» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 27.04.2023 г. №199 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Проведение работ на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Пчелиной, 1916г.» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 27.04.2023 г. №199 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов</p>					
						АРХ 16-2025-ПМТ-МО		Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В границах *охранной зоны объекта культурного наследия* (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной»:

Разрешается:

- 1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе историко-архивных изысканий;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;
- 3) снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- 5) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т. д.) подземным способом;
- 6) понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- 7) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);
- 8) установка временных строительных ограждающих конструкций; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- 9) устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических посадок, разбивка клумб, газонов;
- 10) установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
- 11) установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 метров;
- 12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 13) размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;
- 14) 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;
- 15) организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	11) установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 метров;								
			12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;								
			13) размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	14) 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;								
			15) организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным								
			АРХ 16-2025-ПМТ-МО								
			Лист								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21					

количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII; проведение научных исследований, в том числе археологических; размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) размещение временных построек и объектов (киосков, навесов); прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способом и по фасадам зданий;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; установка сплошных ограждений;

4) размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек.

В границах *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия* (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной»:

Разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и новое строительство в соответствии с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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, организация скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);

2) сохранение, восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

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

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

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

6) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	градусов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);					
			2) сохранение, восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;					
			3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	4) снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;					
			5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;					
			6) ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также					
						АРХ 16-2025-ПМТ-МО		Лист
								22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

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

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

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

10) в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2 метров;

11) применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

12) устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

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

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

15) 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;

16) 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;

17) проведение научных исследований, в том числе археологических; размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий и сооружений, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

18) организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII;

Запрещается:

1) использование современных отделочных материалов,
2) не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды, применение ярких цветовых гамм;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий и сооружений, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;					
			18) организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII;					
			<u>Запрещается:</u> 1) использование современных отделочных материалов, 2) не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды, применение ярких цветовых гамм; 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным					
						АРХ 16-2025-ПМТ-МО		Лист
								23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

способом и по фасадам зданий;

- 4) использование существующих зданий и сооружений
- 5) для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- 6) использование строительных технологий, создающих
- 7) динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 8) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;
- 9) установка по границам земельных участков сплошных
- 10) ограждений;
- 11) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
- 12) использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;
- 13) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Устанавливаются следующие особые требования в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиной»:

Разрешается:

1) использование объектов капитального строительства, а также земельных участков для размещения объектов, связанных с проживанием граждан, объектов здравоохранения, культуры, культовых зданий, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового, финансового назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов гостиничного обслуживания;

2) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать 9 метров (по коньку крыши при скатном решении крыши или по верхней отметке парапета при плоском решении крыши).

Примечание: Экспликация объектов культурного наследия указана на «Чертеже границ территорий объектов культурного наследия» Лист 3 в составе АРХ 16-2025-ПМТ-МО.ГЧ

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)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	решений крыши).						<u>Примечание:</u> Экспликация объектов культурного наследия указана на «Чертеже границ территорий объектов культурного наследия» Лист 3 в составе АРХ 16-2025-ПМТ-МО.ГЧ	
			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)							
							АРХ 16-2025-ПМТ-МО		Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					24

Дубовая роща (12:05-9.1)

Территория, ограниченная улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом 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 16-2025-ПМТ-МО	Лист
										25
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		