

**«Йошкар-Ола»
ола округын
депутат - влак погынын
РЕШЕНИЙЖЕ**



**РЕШЕНИЕ
Собрания депутатов
городского округа
«Город Йошкар-Ола»**

**XXIV (очередная) сессия
от 24 апреля 2026 года**

№ 198 -VIII

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»,
утвержденные решением Собрания депутатов городского округа
«Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 18, 25 Устава городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV, и Положением о порядке проведения общественных обсуждений по вопросам, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола», Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» РЕШИЛО:

1. Заключение общественных обсуждений по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V», от 19 марта 2026 года принять к сведению.

2. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V (в редакции решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 27.06.2012 № 441-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 26.11.2014 № 25-VI, от 19.12.2014 № 70-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, от 27.06.2018 № 674-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-VI, 24.04.2024 № 620-VII, от 23.04.2025 № 73-VIII), следующие изменения:

2.1. в статье 23 Градостроительный регламент территориальной зоны образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования (О-3) дополнить условно разрешенным видом использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2.2. таблицу 11 изложить в новой редакции (прилагается).

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «ВМарийЭл» на официальном сайте <https://newsmariel.ru> и разместить его на официальном сайте Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gor-sobry-ola.ru) и на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.i-ola.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности (И.А. Загайнов) и на постоянную комиссию по развитию городского хозяйства и транспорта (А.С. Афанасьев).

Глава
городского округа
«Город Йошкар-Ола»



Е. Кузьмин

Статья 23. Перечень территориальных зон.

О-3 – ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Основные виды разрешенного 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)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- 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

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- 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)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Собрания депутатов
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 24 апреля 2026 года № 198-VIII

Таблица 11

**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	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
5	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
6	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
8	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
9	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
10	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	400	30000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
11	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.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 (п.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 подлежат ограничению
17	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									
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	2200	30000	3	5	16 надземных этажей	51	60
19	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
20	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежат ограничению	5	2	8	Не подлежат ограничению
21	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
22	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
23	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
24	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
25	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
26	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
27	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
28	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
29	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
30	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
31	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
32	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
33	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
34	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
35	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
36	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
37	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
38	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
39	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
40	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
41	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
42	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
43	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
44	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
45	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат 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.