

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство №СРО-П-081-1215078256-00772-1



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ, УЛИЦЕЙ
ВОЗНЕСЕНСКОЙ, ЛЕНИНСКИМ ПРОСПЕКТОМ, РЕКОЙ МАЛОЙ
КОКШАГОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК **Йошкар-Олинская и Марийская епархия**

Директор	А.Н.Парманов
И.о. главного архитектора проекта	О.С.Казакова
Начальник отдела ИОГД	С.В.Ратманов
Ведущий инженер	А.С.Кириллова

**Йошкар-Ола
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.11.2018 № 1196 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Йошкар-Олинской и Марийской епархии от 11.12.2018 № 1594

Часть I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Основание для разработки проекта
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

Часть II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИ СТ	МАСШ ТАБ
1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства.	АРХ 01-2019-ПМТ-МО.ГЧ	1	1:2000
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	АРХ 01-2019-ПМТ-МО.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	АРХ 01-2019-ПМТ-МО.ГЧ	3	1:2000

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.11.2018 № 1196 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Йошкар-Олинской и Марийской епархии от 11.12.2018 № 1594
- 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, 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).
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

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;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

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

- учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

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

Проектируемая территория находится в центральной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0506009, 12:05:0506010 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой.

Площадь планируемой территории составляет 21 га. На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома
- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- многоквартирный малоэтажный жилой дом
- индивидуальные жилые дома
- административные здания
- гаражи
- Собор Воскресения Христова
- Церковь Пресвятой Троицы
- Собор Благовещения Пресвятой Богородицы
- музей истории православия
- Академический русский театр драмы имени Г.Константинова
- Благовещенская башня
- предприятия общественного питания
- объекты культурного наследия
- Марийский республиканский театр-центр для детей и молодежи
- объекты инженерной инфраструктуры

Данная территория благоустроена: имеются зеленые насаждения, газоны, тротуары, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки.

Земельные участки, расположенные в границах планируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена в зоне исторического центра города (Ц), в зоне городских парков, скверов, бульваров (Р-1).

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

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

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Ц - ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

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

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Социальное обслуживание (3.2)
- 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)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	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 подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
7	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажей	51	80
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
10	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
11	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
12	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

		нию	нию	нию				
13	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
16	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
17	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
19	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
20	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
24	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
Вспомогательные виды разрешенного использования								
25	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	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)						
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
27	Среднеэтажная жилая	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	3	8 надземных	51	60

	застройка (2.5)	ограниче нию	ограниче нию	ограниче нию		этажей		
28	Малозэтажная многоквартирн ая жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	4 надземных этажа	18	60
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограниче нию	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
30	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательн ые центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Рынки (4.3)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
32	Выставочно- ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
33	Связь (6.8)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
34	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
Примечание: * - в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.								

Р-1 - ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

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

Основные виды разрешенного использования

- Отдых (рекреация) (5.0)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Культурное развитие (3.6)

Условно разрешенные виды использования

- Религиозное использование (3.7)
- Общественное питание (4.6)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

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

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	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	Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
3	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)						
Вспомогательные виды разрешенного использования								
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды разрешенного использования								
6	Религиозное	Не	Не	Не	3	16	51	Не подлежит

	использование (3.7)	подлежат ограничению	подлежит ограничению	подлежит ограничению				ограничению
7	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
9	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
10	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
11	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
12	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	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 участков.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 10.01.2019 года.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастровых кварталов 12:05:0506009, 12:05:0506010.

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

На планируемой территории ограниченной Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой 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;
- территории объектов культурного наследия.

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

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

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

В границах территории, подлежащей межеванию, ограниченной Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой в городе Йошкар-Оле, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, для них установлены зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ). Для данных объектов устанавливается особый режим использования территории, проектирования, строительства и хозяйственной деятельности.

Перечень зон с особыми условиями использования территории объектов культурного наследия, расположенных на территории подлежащей межеванию, приведен в таблице №1.

Таблица №1 – Перечень зон с особыми условиями использования территории объектов культурного наследия

Номер ЗООИТ	Наименование ЗООИТ	Основание
12.05.2.30	Граница территории объекта культурного наследия «Дом Карелина середина XVIII в.»	Приказ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Карелина, середина XVIII в.» №26 от 2014-01-15.
12.05.2.32	Граница территории объекта культурного наследия «Дом Кореповых, середина XIX в.»	Приказ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Кореповых, середина XIX в.» №11 от 2014-01-13.
12.05.2.47	Граница территории объекта культурного наследия Здание педучилища»	Постановление Правительства РМЭ «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности историко-

		архитектурных памятников Республики Марий Эл» №382 от 1992-09-03.
12.05.2.49	Граница территории объекта культурного наследия «Здание земского исправника»	Постановление Правительства РМЭ «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности историко-архитектурных памятников Республики Марий Эл» №382 от 1992-09-03.
12.05.2.31	Граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.»	Приказ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» №12 от 2014-01-13.
12.05.0.53	Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь»	Постановление «О мерах по дальнейшему обеспечению сохранности историко-архитектурных памятников Республики Марий Эл» № 382 от 1992-09-03 Приказ «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» № 186 от 2017-10-09
12:05-6.283	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Карелина» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Воскресенская набережная, д. 40)	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №160 от 2018-04-11
12:05-6.291	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пер.Анисимовский)	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №106 от 2018-03-06
12:05-6.293	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл,	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №106 от 2018-03-06

	г.Йошкар-Ола, пер.Анисимовский)	
12:05-6.289	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание земского исправника» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, 43а)	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №104 от 2018-03-06
12:05-6.294	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.37 и 39)	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №107 от 2018-03-06
12:05-6.292	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.37 и 39)	Постановление «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №107 от 2018-03-06

В границах территории, подлежащей межеванию, ограниченной Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой в городе Йошкар-Оле, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации:

- Дом Карелина (ул. Воскресенская набережная, д. 40);
- Троицкая церковь (пер. Анисимовский);
- Дом Кореповых, середина XIX в. (ул.Вознесенская, д. 49);
- Здание земского исправника (ул. Вознесенская, д. 43а);
- Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в. (ул. Вознесенская, д.37 и д.39).

Примечание: Экспликация объектов культурного наследия указана на «Чертеже границ территорий объектов культурного наследия» Лист 3 в составе АРХ 01-2019-ПМТ-МО.ГЧ.

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

параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Поз.1 Дом Карелина (ул. Воскресенская набережная, д. 40)

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 160 от 11.04.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Карелина» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Воскресенская набережная, д. 40), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Карелина» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Воскресенская набережная, д. 40) (далее - объект культурного наследия) включают в себя режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

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

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования; проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

размещение нестационарных торговых объектов согласно Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 20 марта 2011 г. № 678;

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

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка надземных пешеходных переходов;

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

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций;

размещение информационных и рекламных перетяжек через улицы;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, кроме информационных указателей для городской среды (стойки, щит);

установка на фасадах зданий средств наружной рекламы, нарушающих их внешний облик;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, а также их частей, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, любые изменения размеров, пропорций и параметров реконструируемых объектов, а также применение строительных материалов и декоративных деталей при отделке фасадов зданий подлежат согласованию с Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл.

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

1) разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов

зданий традиционных отделочных материалов (покраска по дереву, штукатурка фасадов под покраску, лицевая кирпичная кладка) или имитирующих их материалов с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

озеленение (разбивка клумб, газонов);

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

установка детских и спортивных площадок;

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

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

размещение отдельно стоящих информационных конструкций в виде тумбы, пиллара, пилона (информационная конструкция малого формата с внутренним подсветом, имеющая внешние поверхности с информационными

полями размерами 1,25 метра х 1,8 метра, 1,4 метра х 3 метра, 1,2 метра х 1,8 метра), указателя, щита в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 7 декабря 2016 г. № 1754;

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

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

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

установка по границам земельных участков глухих ограждений;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, а также их частей, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, любые изменения размеров, пропорций и параметров реконструируемых объектов, а также применение строительных материалов и декоративных деталей при отделке фасадов зданий подлежат согласованию с Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл.

4. Особые требования к градостроительным регламентам в границах **подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия.

В границах подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 14 метров от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном решении с углом наклона крыши не более 30 градусов.

5. Особые требования к градостроительным регламентам в границах **подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия.

В границах подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства учреждений культуры, искусства высотой не более 25 метров от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном ее решении.

6. Особые требования к градостроительным регламентам в границах **подзоны 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия.

В границах подзоны 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 23 метров от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном ее решении.

Поз.2 Троицкая церковь (пер. Анисимовский)

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 106 от 06.03.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Анисимовский), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Анисимовский) включают в себя режимы охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования;

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

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных изысканий;

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

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

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

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

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

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

ночная подсветка фасадов;

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

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

установка объектов монументального искусства (скульптур), фонтанов;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

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

2) запрещается:

новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка надземных пешеходных переходов;

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

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

размещение средств рекламных конструкций;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования;

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

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров, что соответствует высоте от уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов, использование в отделке фасадов традиционных материалов (штукатурка фасадов под покраску) с применением цветовых гамм неярких (пастельных) оттенков, лицевая кирпичная кладка;

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

снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства;

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

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

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

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

ночная подсветка фасадов;

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

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

установка объектов монументального искусства (скульптур), фонтанов;

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

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

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

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

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка надземных пешеходных переходов;

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

размещение средств рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, указанных в абзаце семнадцатом подпункта 1 настоящего пункта;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Поз.3 Дом Кореповых, середина XIX в., (ул. Вознесенская, д.49)

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 25 от 25.01.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Кореповых» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 49), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Кореповых» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 49) включают в себя режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

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

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования;

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

регенерация (восстановление) исторической застройки на основе историко-архивных изысканий;

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

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

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

размещение в границах территории общего пользования подземных сооружений стоянок при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

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

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

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

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

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

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

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

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля не более 3 кв. метров и высотой не более 2,7 метра; размещение афишных тумб высотой не более 2,7 метра;

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

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

2) запрещается:

новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка надземных пешеходных переходов;

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

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, указанных в абзаце семнадцатом подпункта 1 настоящего пункта;

размещение информационных и рекламных перетяжек через улицы;

установка на фасадах зданий средств наружной рекламы, нарушающих их внешний облик;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Поз.4 Здание земского исправника, (ул. Вознесенская, д. 43а)

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 104 от 06.03.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание земского исправника» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 43а), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание земского исправника» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 43а) включают в себя режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

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

1) разрешается:

использование земельных участков (территорий) общего пользования;
проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

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

размещение в границах территорий общего пользования подземных стоянок при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) запрещается:

новое строительство объектов капитального и некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; установка надземных пешеходных переходов;

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

размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, за исключением средств наружной рекламы и информации, указанных в абзаце тринадцатом подпункта 1 настоящего пункта;

размещение информационных и рекламных перетяжек через улицы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Поз.5 Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в. (ул. Вознесенская, д. 37 и 39)

Постановление Правительства Республики Марий Эл № 107 от 06.03.2018 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и д. 39), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) включают в себя режимы охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с учетом выделенных подзон.

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

1) разрешается:

использование земельных участков общего пользования;

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

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

размещение в границах территорий общего пользования подземных стоянок при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

установка надземных пешеходных переходов

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

размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, за исключением средств наружной рекламы и информации, указанных в абзаце тринадцатом подпункта 1 настоящего пункта;

размещение информационных и рекламных перетяжек через улицы; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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

1) разрешается:

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов зданий традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, лицевая кирпичная кладка) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, установленными для подзон 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, с использованием в отделке фасадов зданий традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, лицевая кирпичная кладка) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;

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

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

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

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

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

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод; установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

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

озеленение (разбивка клумб, газонов);
установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
установка детских и спортивных площадок;
организация входных групп в нежилые помещения первых этажей объектов капитального строительства в соответствии с единым архитектурным решением фасадов зданий при условии обеспечения безопасного и комфортного передвижения пешеходов по тротуарам;
установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;
организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343;

2) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;
размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
установка на фасадах зданий средств наружной рекламы, нарушающих их внешний облик;
установка по границам земельных участков глухих ограждений;
вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

3.1. Особые требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

В границах подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 10 метров от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном решении с углом наклона крыши не более 30 градусов.

3.2. Особые требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

В границах подзоны 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15 метров от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном решении с углом наклона крыши не более 30 градусов.

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:

- Ботанический сад-институт МарГТУ
- Сосновая роща
- Дубовая роща

Территория, ограниченная Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой в городе Йошкар-Оле, подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий не попадает.

9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

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

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