

Постановление  
администрации городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 12.05.2026 №606

**О комплексном развитии территории**

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 17.03.2021 № 108 «Вопросы комплексного развития территорий в Республике Марий Эл», Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять решение о комплексном развитии части территории примерной площадью 13 488,00 кв. м, ограниченной улицей Кирова, бульваром Ураева, улицей Петрова, Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле, согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Утвердить прилагаемую схему границ территории, подлежащей комплексному развитию.

3. Утвердить прилагаемый перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории – до 31 декабря 2030 года.

5. Утвердить прилагаемый перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола».

7. Установить минимальный расчетный объем жилищного строительства в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - 15 000 кв. м.

8. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «ВМарийЭл» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и разместить:

на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети «Интернет» - [www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru);

на информационных стендах, оборудованных около здания администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, Ленинский проспект, дом 27;

на остановке общественного транспорта «Дубовая роща», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, Сернурский тракт, 2-й километр.


9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Полякова А.В.

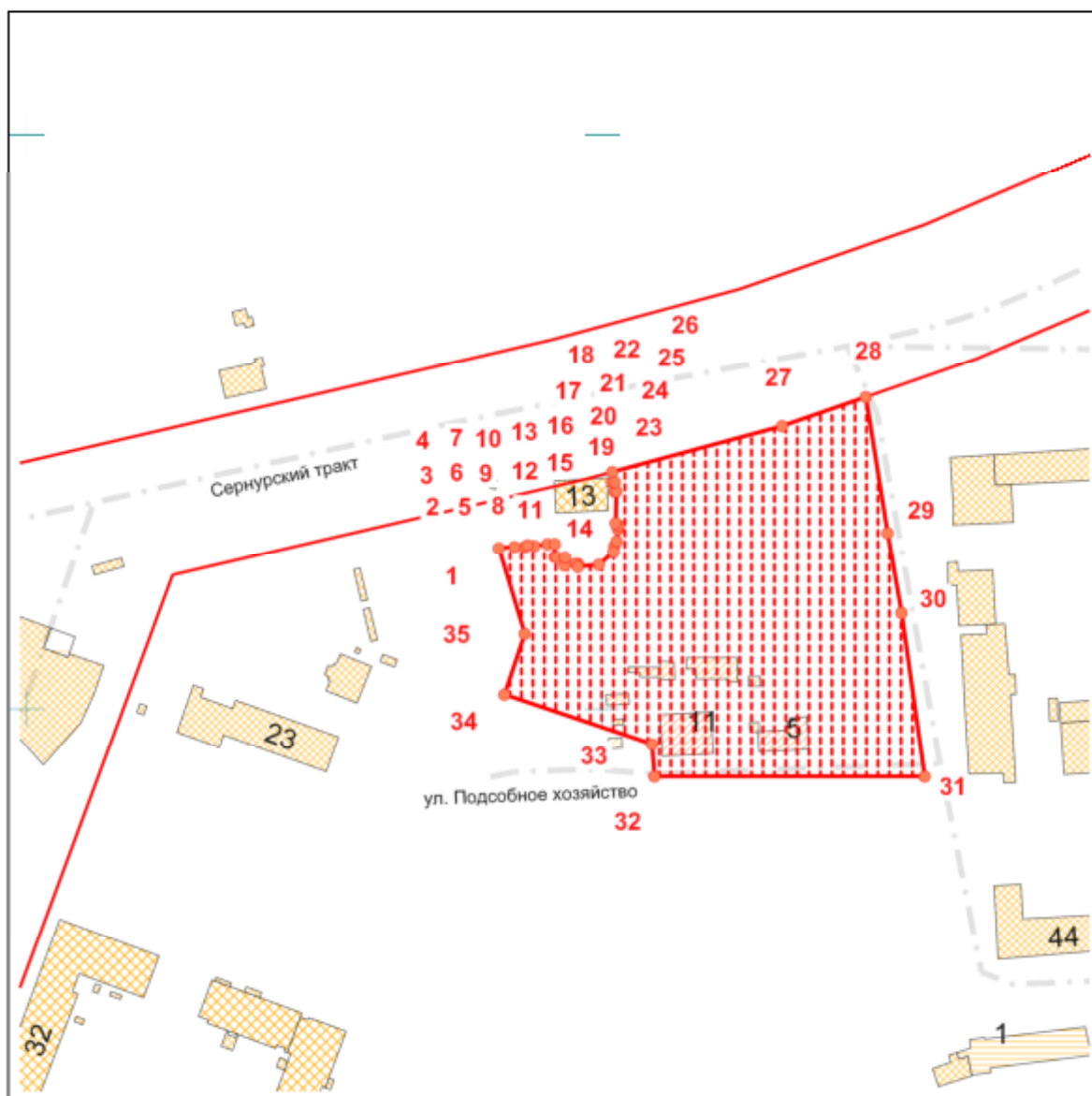
Временно  
исполняющий обязанности  
мэра города Йошкар-Олы

А.Трудинов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 12.05.2026 № 606

**С Х Е М А**  
**границ территории, подлежащей комплексному развитию**

 - граница застроенной территории, подлежащей развитию.  
Площадь - 13488,00 кв.м.



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (система координат МСК-12)		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (система координат МСК-12)	
	X	Y		X	Y
1	365655.780	1273364.190	19	365662.440	1273405.640
2	365656.220	1273369.660	20	365663.750	1273405.930
3	365656.190	1273373.230	21	365664.550	1273404.800
4	365656.880	1273374.210	22	365675.580	1273405.060
5	365656.530	1273376.550	23	365675.590	1273404.510
6	365657.200	1273381.090	24	365678.840	1273404.560
7	365657.220	1273383.650	25	365678.860	1273403.600
8	365652.790	1273383.580	26	365682.342	1273403.657
9	365652.680	1273384.280	27	365698.289	1273462.712
10	365652.530	1273387.230	28	365708.402	1273491.809
11	365649.740	1273387.080	29	365661.069	1273499.376
12	365650.340	1273390.890	30	365633.280	1273504.241
13	365650.300	1273391.750	31	365576.463	1273512.286
14	365649.290	1273391.720	32	365576.454	1273418.318
15	365649.990	1273398.970	33	365587.785	1273417.446
16	365654.460	1273404.080	34	365605.048	1273366.136
17	365656.470	1273404.330	35	365626.028	1273373.203
18	365658.250	1273405.190			

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 городского округа «Город Йошкар-Ола»  
 от 12.05.2026 № 606

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

1. Многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащие сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1	Сернурский тракт, д. 11	23	8	317,5	8	317,5	0	0	Кадастровый номер земельного участка отсутствует	
2	Сернурский тракт, д. 11а	5	3	85,0	3	85,0	0	0	Кадастровый номер земельного участка отсутствует	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>402,5</b>	<b>11</b>	<b>402,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

## 2. Подлежащие сносу, реконструкции объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
1	Сернурский тракт, д.11	водопровод	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
2	Сернурский тракт, д.11	воздушная линия электропередачи	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
3	Сернурский тракт, д.11	канализация местная	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
4	Сернурский тракт, д.11а	водопровод	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
5	Сернурский тракт, д.11а	воздушная линия электропередачи	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
6	Сернурский тракт, д.11а	канализация местная	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
7	Сернурский тракт, д.11а	линия наружного освещения	снос	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
8	г. Йошкар-Ола, ул. Подсобное хозяйство	линия наружного освещения	реконструкция	Кадастровый номер земельного участка отсутствует
9	Между домами Сернурский тракт 11а и Сернурский тракт 11 перпендикулярно Сернурскому тракту	воздушная линия электропередачи	реконструкция	Кадастровый номер земельного участка отсутствует

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 12.05.2026 № 606

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**основных видов разрешенного использования**  
**земельных участков и объектов капитального строительства, которые**  
**могут быть выбраны при реализации решения о комплексном**  
**развитии территории, а также предельные параметры разрешенного**  
**строительства объектов капитального строительства в границах**  
**территории, подлежащей комплексному развитию**

**Основные виды разрешенного использования земельных**  
**участков и объектов капитального строительства:**

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Предельные параметры разрешенного строительства**  
**объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования	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, %
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3	5	16 надземных этажей	51	60
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению

4	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)
---	--	--

**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.

---