

**Постановление
администрации городского округа
«Город «Йошкар-Ола»
от 24.09.2025 №1057**

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, Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII, постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии части территории примерной площадью 19 549,00 кв. м, ограниченной улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова 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 2032 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;

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

на здании МОУ «Гимназия имени Сергия Радонежского г. Йошкар-Олы», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, дом 95а;

на здании МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 20 г. Йошкар-Олы», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Анциферова, дом 29;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Свердлова, южнее дома 34.

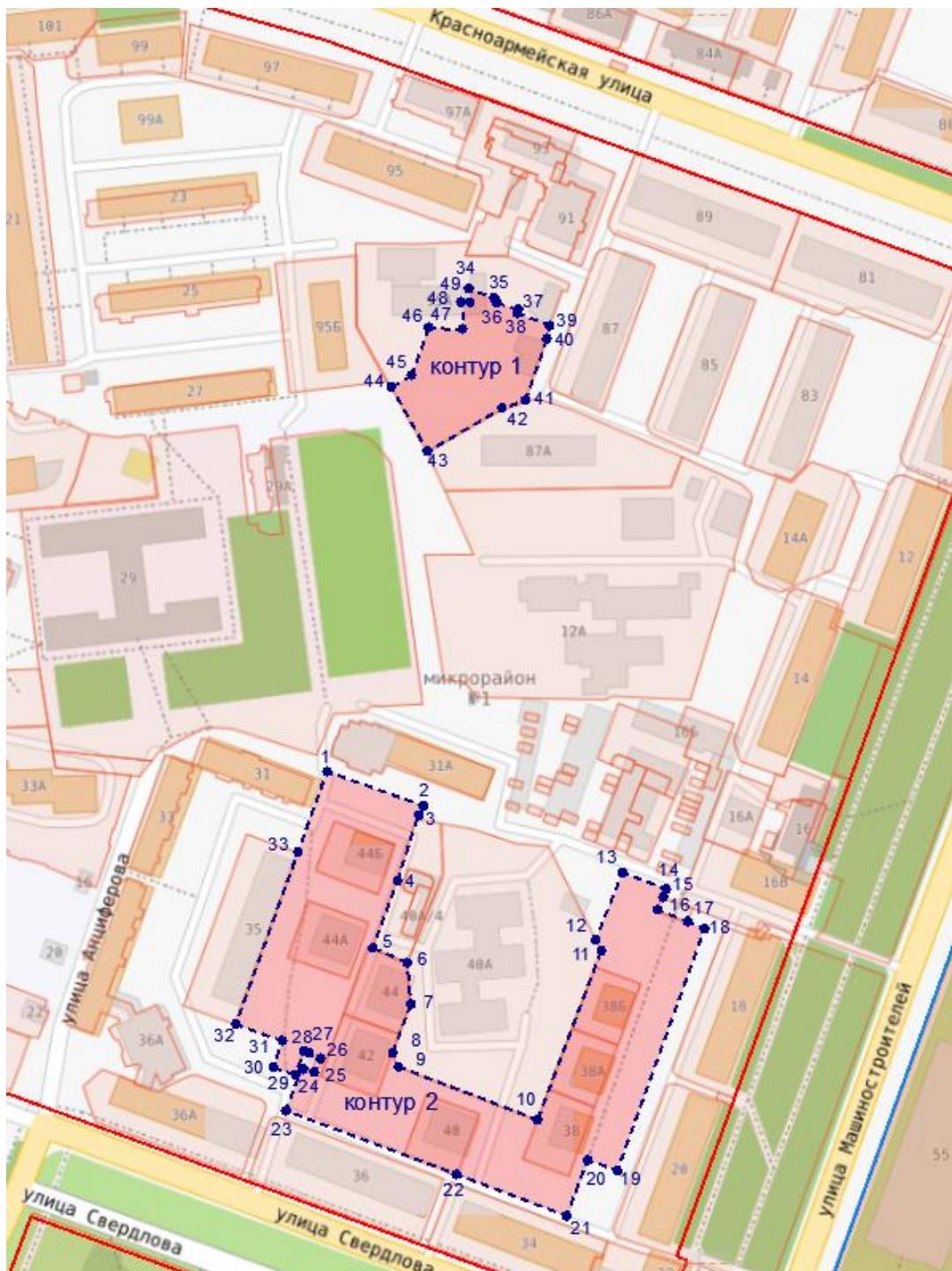
9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Полякова А.В.

Временно
исполняющий обязанности
мэра города Йошкар-Олы

А.Трудинов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 24.09.2025 №1057

СХЕМА границ территории, подлежащей комплексному развитию



- граница территории, подлежащей комплексному развитию
 - красные линии
 - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12		Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y		X	Y
1	365540,130	1269636,660	26	365410,220	1269632,920
2	365524,900	1269680,250	27	365412,420	1269626,630
3	365519,140	1269677,630	28	365412,880	1269625,330
4	365490,680	1269668,830	29	365402,210	1269621,400
5	365459,920	1269657,890	30	365405,780	1269611,320
6	365453,210	1269673,730	31	365417,800	1269615,450
7	365435,060	1269675,420	32	365425,050	1269595,040
8	365412,330	1269667,180	33	365503,530	1269623,270
9	365406,120	1269669,510	34	365760,390	1269700,850
10	365381,850	1269733,580	35	365756,110	1269712,220
11	365459,520	1269762,350	36	365754,260	1269713,120
12	365465,030	1269759,530	37	365750,590	1269723,090
13	365494,160	1269771,090	38	365749,390	1269722,710
14	365486,730	1269791,480	39	365743,610	1269737,330
15	365483,930	1269790,330	40	365737,400	1269736,110
16	365477,500	1269787,690	41	365709,450	1269726,280
17	365472,440	1269801,580	42	365705,960	1269715,700
18	365469,690	1269808,130	43	365686,320	1269681,700
19	365358,780	1269768,180	44	365715,580	1269665,270
20	365363,560	1269754,610	45	365720,890	1269674,450
21	365338,500	1269745,070	46	365742,500	1269682,220
22	365357,030	1269695,250	47	365741,860	1269697,660
23	365386,060	1269617,580	48	365754,490	1269698,190
24	365406,600	1269624,540	49	365754,390	1269700,600
25	365404,400	1269630,840			

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 24.09.2025 №1057

П Е Р Е Ч Е Н Ъ

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 дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект ¹ Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципально го жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1.	ул. Свердлова, д. 38	31	12	398,9	1	28,62	11	370,28		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:216; площадь: 755,0 кв. м;

¹ Указываются: Категория земель, вид разрешенного использования, форма собственности; данные о кадастровом учете ЗУ; площадь сформированного ЗУ; состав обременений (аренда, пользование, владение, сервитут и пр.)

									категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
2.	ул. Свердлова, д. 38а	20	8	404,7	2	93,9	6	310,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:213; площадь 669,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
3.	ул. Свердлова, д. 38б	25	9	404,5	5	249,8	4	154,7	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:217; площадь: 668,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
4.	ул. Свердлова, д. 40	25	10	405,1	-	-	10	405,1	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:214; площадь: 771,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

5.	ул. Свердлова, д. 42	21	10	401,6	2	93,5	8	308,1		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:212; площадь: 822,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6.	ул. Свердлова, д. 44	26	7	367,0	3	173,4	4	193,6		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:211; площадь: 805,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7.	ул. Свердлова, д. 44а	19	11	419,8	3	117,73	8	302,07		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:219; площадь: 806,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
8.	ул. Свердлова, д. 44б	26	10	422,2	3	146,3	7	275,9		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:218; площадь: 722,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов;

										разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
	ИТОГО:	193	77	3223,8	19	903,25	58	2320,55		

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	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503001
2	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
3	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	водопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
4	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
5	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008
6	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
7	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	газопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
8	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
9	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
10	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	линия наружного освещения от ТП № 146	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001

3. Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Назначение объекта	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Кадастровый номер объекта	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
1	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул Красноармейская, д. 95а	нежилое здание (Гимназия имени Сергия Радонежского г. Йошкар-Олы)	реконструкция	12:05:0302007:2729	12:05:0302007:96

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 24.09.2025 №1057

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. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования				
		Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и 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		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	3	5	4 надземных этажа	51	80
5	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.
