

Постановление  
администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 28.12.2024 №1620

**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, п о с т а н о в л я ю:

1. Принять решение о комплексном развитии территории примерной площадью 33 131 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицей Луначарского, переулком Лёни Голикова, улицей Клары Цеткин и проездом Какшан 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 2029 года.

5. Установить расчетный объем жилищного строительства в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - 16 000 кв. м.

6. 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.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» 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, проспект Ленинский, дом 27;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Луначарского, южнее дома 57.

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

Временно  
исполняющий обязанности  
мэра города Йошкар-Олы

А.Трудинов



9	362654,590	1272156,660	33	362652,540	1271879,880
10	362653,020	1272141,360	34	362658,680	1271883,470
11	362654,400	1272141,630	35	362659,730	1271883,760
12	362661,590	1272107,650	36	362689,380	1271892,190
13	362646,960	1272103,410	37	362702,540	1271895,920
14	362631,350	1272100,780	38	362710,180	1271898,090
15	362621,210	1272099,870	39	362716,580	1271899,910
16	362614,920	1272096,380	40	362719,050	1271889,830
17	362620,210	1272085,320	41	362749,240	1271896,620
18	362602,650	1272076,380	42	362594,480	1272117,880
19	362601,650	1272078,350	43	362592,040	1272122,110
20	362582,210	1272068,450	44	362577,340	1272147,570
21	362562,020	1272058,110	45	362554,990	1272135,950
22	362573,630	1272035,610	46	362527,910	1272121,450
23	362577,870	1272030,470	47	362542,530	1272093,670
24	362604,510	1271980,700	48	362544,090	1272090,700



- граница территории, подлежащей комплексному развитию, примерной площадью **33 131** кв. м

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 28.12.2024 № 1620

## 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 дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект <sup>1</sup>	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципально го жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1	ул. Клары Цеткин, д. 1	22	8	343,4	1	51,2	7	292,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:46; площадь 693,0 кв. м;	

<sup>1</sup> 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. Клары Цеткин, д. 5	7	4	177,9	1	44,1	3	133,8		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:39; площадь: 384,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
3	ул. Клары Цеткин, д. 7	30	10	399,6	8	341,1	2	58,5		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:45; площадь: 716,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
4	ул. Клары Цеткин, д. 17	24	8	332,9	5	215,1	3	117,8		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:37; площадь: 638,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

5	ул. Клары Цеткин, д. 23	29	10	380,06	6	211,56	4	168,5	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:41; площадь: 766,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6	ул. Клары Цеткин, д. 25	19	8	340,4	4	160	4	180,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:40; площадь: 512,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7	ул. Луначарского, д. 45	22	10	331,5	3	116,3	7	215,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:58; площадь: 570,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
8	ул. Луначарского, д. 47	21	8	314,9	7	275,5	1	39,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:60; площадь: 779,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов;

										разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
9	ул. Луначарского, д. 53	22	8	342,0	5	210,7	3	131,3		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:68; площадь: 888,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
10	ул. Луначарского, д. 69	17	8	273,2	1	38,3	7	234,9		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:52; площадь: 713,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
11	проезд Какшан, д. 11	23	8	351,2	4	175,4	4	175,8		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:67; площадь: 576,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
12	проезд Какшан, д. 19	20	8	324,3	4	154,5	4	169,8		Кадастровый номер земельного участка:



										12:05:0801004:59; площадь: 971,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
	<b>ИТОГО:</b>	<b>256</b>	<b>98</b>	<b>3911,36</b>	<b>49</b>	<b>1993,76</b>	<b>49</b>	<b>1917,6</b>		

## 2. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект <sup>2</sup>	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1	ул. Клары Цеткин, д. 3	-	6	356,6	3	136,7	3	219,9	год ввода в эксплуатацию: 1959	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:43; площадь: 663,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

<sup>2</sup> Указываются: Категория земель, вид разрешенного использования, форма собственности; данные о кадастровом учете ЗУ; площадь сформированного ЗУ; состав обременений (аренда, пользование, владение, сервитут и пр.)

2	ул. Клары Цеткин, д. 13	-	6	398,2	3	126,4	3	271,8	год ввода в эксплуатацию: 1959	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:35; площадь: 806,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
3	ул. Клары Цеткин, д. 15	-	16	558,8	3	114,2	13	444,6	год ввода в эксплуатацию: 1960	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0801004:44; площадь: 661,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
<b>ИТОГО:</b>		-	<b>28</b>	<b>1313,6</b>	<b>9</b>	<b>377,3</b>	<b>19</b>	<b>936,3</b>		

## 3. 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, пер. Лёни Голикова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0801004
2	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0801004
3	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Луначарского	водопровод	реконструкция	12:05:0801004
4	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пер. Лёни Голикова	водопровод	реконструкция	12:05:0801004
5	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	водопровод	реконструкция	12:05:0801004
6	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пр-д Какшан	водопровод	реконструкция	12:05:0801004
7	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Луначарского	канализация	реконструкция	12:05:0801004
8	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	канализация	реконструкция	12:05:0801004
9	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пр-д Какшан	канализация	реконструкция	12:05:0801004
10	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пер. Лёни Голикова	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0801004
11	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0801004
12	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Луначарского	газопровод	реконструкция	12:05:0801004

13	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пер. Лёни Голикова	газопровод	реконструкция	12:05:0801004
14	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	газопровод	реконструкция	12:05:0801004
15	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Луначарского	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004
16	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пер. Лёни Голикова	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004
17	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004
18	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пр-д Какшан	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004
19	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, пер. Лёни Голикова	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004
20	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Клары Цеткин	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0801004

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 городского округа «Город Йошкар-Ола»  
 от 28.12.2024 №1620

**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**

N 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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60

2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	2200	30000	3	5	16	51	60
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлеж ит огранич ению	Не подлеж ит огранич ению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлеж ит огранич ению	Не подлеж ит огранич ению	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.

---