

**Постановление
администрации городского округа
«Город «Йошкар-Ола»
от 26.09.2025 №1075**

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 Решение Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии территории в отношении двух несмежных территорий:

территории примерной площадью 3 816 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Соловьёва, Пугачёва, Тургенева, Павлова в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 1), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 23 087 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного бульваром Данилова, улицами Мира, Лебедева, Героев Сталинградской битвы в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 2), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Утвердить прилагаемые схемы двух несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию.

3. Утвердить прилагаемый перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах двух несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сноса или реконструкции, включая многоквартирные дома.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории в отношении двух несмежных территорий – 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 в отношении двух несмежных территорий, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального

строительства в границах двух несмежных территорий, подлежащих 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 расчетный объем жилищного строительства в границах двух несмежных территорий, указанных в пункте 1 настоящего постановления, - не менее 15 720 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 МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 3 г. Йошкар-Ола», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Соловьевева, дом 39;

на здании МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6 г. Йошкар-Олы», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Мира, дом 25;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, городского округа «Город Йошкар-Ола», город Йошкар-Ола, улица Павлова, северо-восточнее дома 7;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, городского округа «Город Йошкар-Ола», город Йошкар-Ола, улица Героев Сталинградской битвы, западнее дома 29.

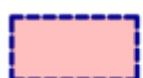
9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Полякова А.В.

Временно
исполняющий обязанности
мэра города Йошкар-Олы

А.Трудинов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 26.09.2025 №1075

Схема границ территории № 1, подлежащей комплексному развитию



- граница территории, подлежащей
комплексному развитию



- красные линии



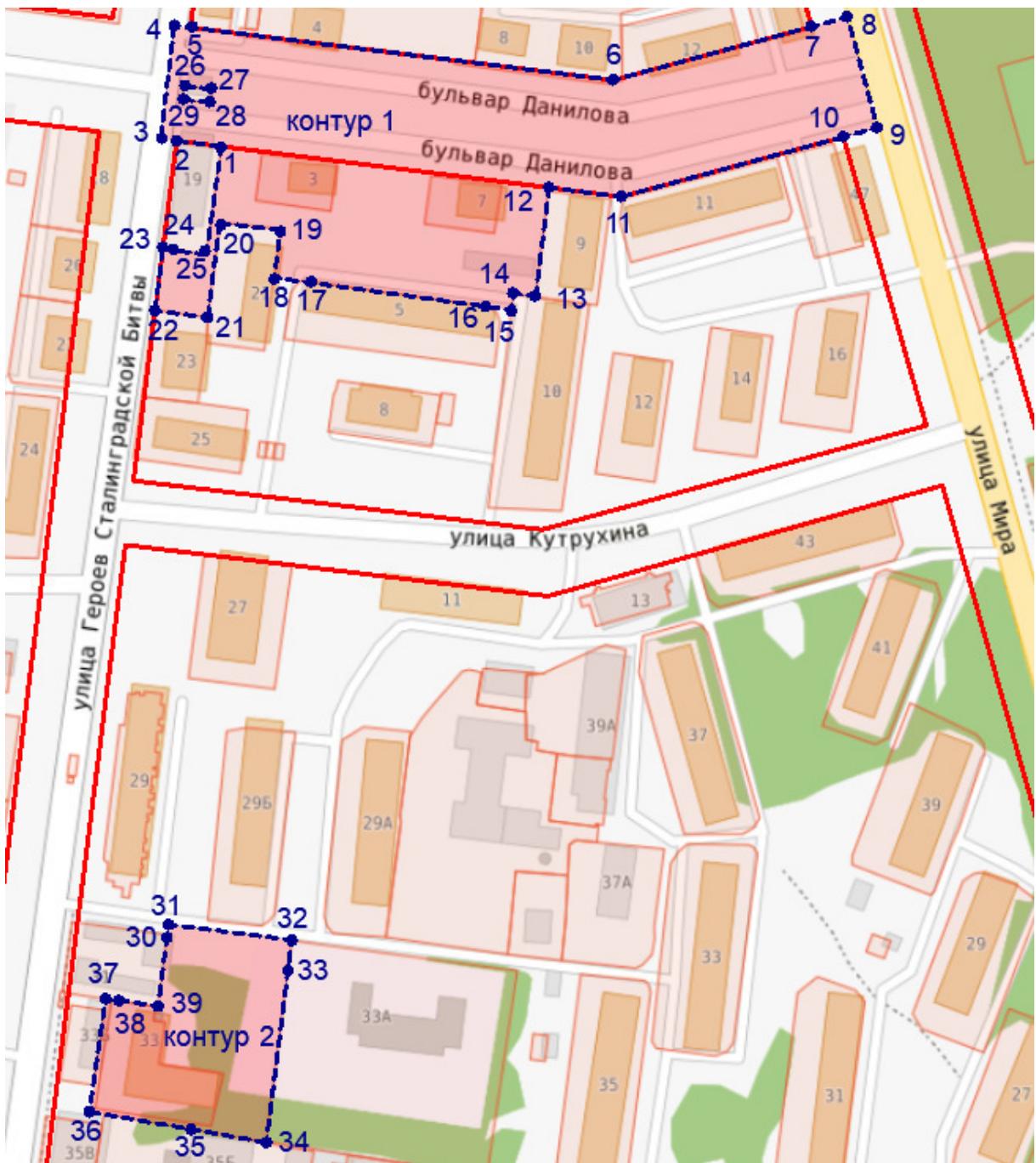
- поворотные точки границы
территории, подлежащей
комплексному развитию

Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12		Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y		X	Y
1	363253,18	1269780,40	6	363261,64	1269866,18
2	363284,02	1269819,52	7	363230,80	1269826,43
3	363325,65	1269786,70	8	363231,87	1269825,59
4	363340,08	1269805,65	9	363259,62	1269803,64
5	363315,01	1269825,83	10	363246,35	1269785,59

18

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 26.09.2025 №1075

Схема границ территории № 2, 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	363951,36	1274505,54	21	363885,75	1274500,88
2	363953,58	1274487,88	22	363888,49	1274479,63
3	363955,40	1274473,40	23	363912,48	1274482,67
4	363998,87	1274478,74	24	363912,48	1274482,70
5	363997,06	1274493,23	25	363910,38	1274499,98
6	363976,85	1274655,43	26	363975,00	1274491,27
7	363997,34	1274731,48	27	363973,60	1274501,71
8	364002,02	1274748,86	28	363968,65	1274500,99
9	363959,73	1274761,00	29	363970,06	1274490,54
10	363955,04	1274743,62	30	363647,53	1274486,44
11	363932,12	1274658,55	31	363651,67	1274486,98
12	363935,42	1274632,07	32	363645,53	1274534,68
13	363894,32	1274627,38	33	363634,34	1274533,27
14	363895,41	1274618,79	34	363567,42	1274525,08
15	363889,32	1274618,10	35	363572,84	1274494,20
16	363890,46	1274609,71	36	363579,38	1274456,92
17	363900,27	1274537,46	37	363622,49	1274463,18
18	363901,78	1274526,34	38	363622,20	1274465,16
19	363920,03	1274528,70	39	363619,66	1274482,84
20	363922,63	1274505,52			

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 26.09.2025 №1075

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах двух несмежных территорий, подлежащих 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	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципально го жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
Территория № 1										
1.	ул. Соловьёва, д. 13	7	5	182,0	2	90,1	3	91,9		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0403002:149;

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.)

										площадь: 371,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
2.	ул. Соловьёва, д. 15	19	9	346,8	1	46,5	8	300,3		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0403002:618; площадь 677,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
3.	ул. Тургенева, д. 12а	28	10	396,4	5	227,9	5	168,5		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0403002:147; площадь: 732,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
Территория № 2										
4.	б-р Данилова, д. 3	26 18	10 7	349,8 226,4	1	10,9	9 6	338,9 215,5	3 ж/п в собственности АО «Континент» площадью	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703008:26; площадь: 539,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов;

									123,00 кв.м.	разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
5.	б-р. Данилова, д. 7	27 25	8 7	303,97 263,87	4	136,95	4 3	167,02 126,92	1 ж/п в собственности АО «Континент» площадью 40,1 кв.м	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703008:23; площадь: 514,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6.	ул. Героев Сталинградской битвы, д. 33	25 20	19 14	463,8 342,2	1	12,6	18 13	451,2 329,6	5 ж/п в собственности АО «Континент» площадью 121,6 кв.м	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703003:101; площадь: 1398,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
	ИТОГО:	132 117	61 52	2 042,77 1757,67	14	514,05	47 38	1 517,82 1232,72		

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
Территория № 1				
1	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0403002
2	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
3	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Павлова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
4	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Тургенева	водопровод	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
5	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Павлова	водопровод	реконструкция	12:05:0403002
6	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Тургенева	канализация	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
7	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Павлова	канализация	реконструкция	12:05:0403002
8	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0403002
9	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Тургенева	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0403002
10	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	газопровод	реконструкция	12:05:0403002
11	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Тургенева	газопровод	реконструкция	12:05:0403002

12	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Павлова	газопровод	реконструкция	12:05:0403002
13	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
14	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Тургенева	воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0403002
15	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Соловьева	линия наружного освещения от ТП № 365	реконструкция	12:05:0403002; 12:05:0403003
Территория № 2				
16	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0703008
17	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	водопровод	реконструкция	12:05:0703008
18	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	водопровод	реконструкция	12:05:0703008; 12:05:0703003
19	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	канализация	реконструкция	12:05:0703008
20	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	канализация	реконструкция	12:05:0703008; 12:05:0703003
21	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0703003
22	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	газопровод	реконструкция	12:05:0703008
23	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	газопровод	реконструкция	12:05:0703008; 12:05:0703003

24	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0703008
25	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0703008; 12:05:0703003
26	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, б-р Данилова	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0703008
27	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0703008; 12:05:0703003

3. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству

№ п/п	Наименование объекта	Примечание	Минимальная общая площадь объектов (кв. м)
1	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома	15 720
2	Бульвар Данилова	строительство участка бульвара Данилова от улицы Героев Сталинградской битвы до улицы Мира	-

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 26.09.2025 №1075

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
в отношении двух несмежных территорий,
а также предельные параметры разрешенного строительства объектов
капитального строительства в границах двух несмежных территорий,
подлежащих комплексному развитию

Территория № 1
(зона общественно-жилого назначения - ОЖ)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
2. Коммунальное обслуживание (3.1);
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
5. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

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, 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, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3	5	16 надземных этажей	51	60			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению			
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)							
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

Территория № 2

Контур 1 (зона общественно-жилого назначения - ОЖ)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
7. Коммунальное обслуживание (3.1);
8. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
9. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
10. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

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, к всей площади земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования						
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3	5	16 надземных этажей	51	60
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
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)				
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)				

Территория № 2

Контур 2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения – О-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

11. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*;
12. Коммунальное обслуживание (3.1);
13. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
14. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
15. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

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, 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, к всей плоцти земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования						
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) *	3	5	16 надземных этажей	51	60
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
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)				
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)				

Примечание:

* - необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с п.5 ч.1 ст. 67 Градостроительного кодекса РФ.