

Постановление  
администрации городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
от 06.10.2025 №1118

**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 «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 территории в отношении двух несмежных территорий:

территории примерной площадью 2 911 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Первомайской, Пролетарской, Комсомольской, Красноармейской в городе Йошкар-Оле; (далее – Территория № 1), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 1 603 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Первомайской, Кремлёвской, Якова Эшпая 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 сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории в отношении двух несмежных территорий – 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 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 2 300 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 здании МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №7 г. Йошкар-Олы», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Первомайская, дом 89;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Первомайская, восточнее дома 106.

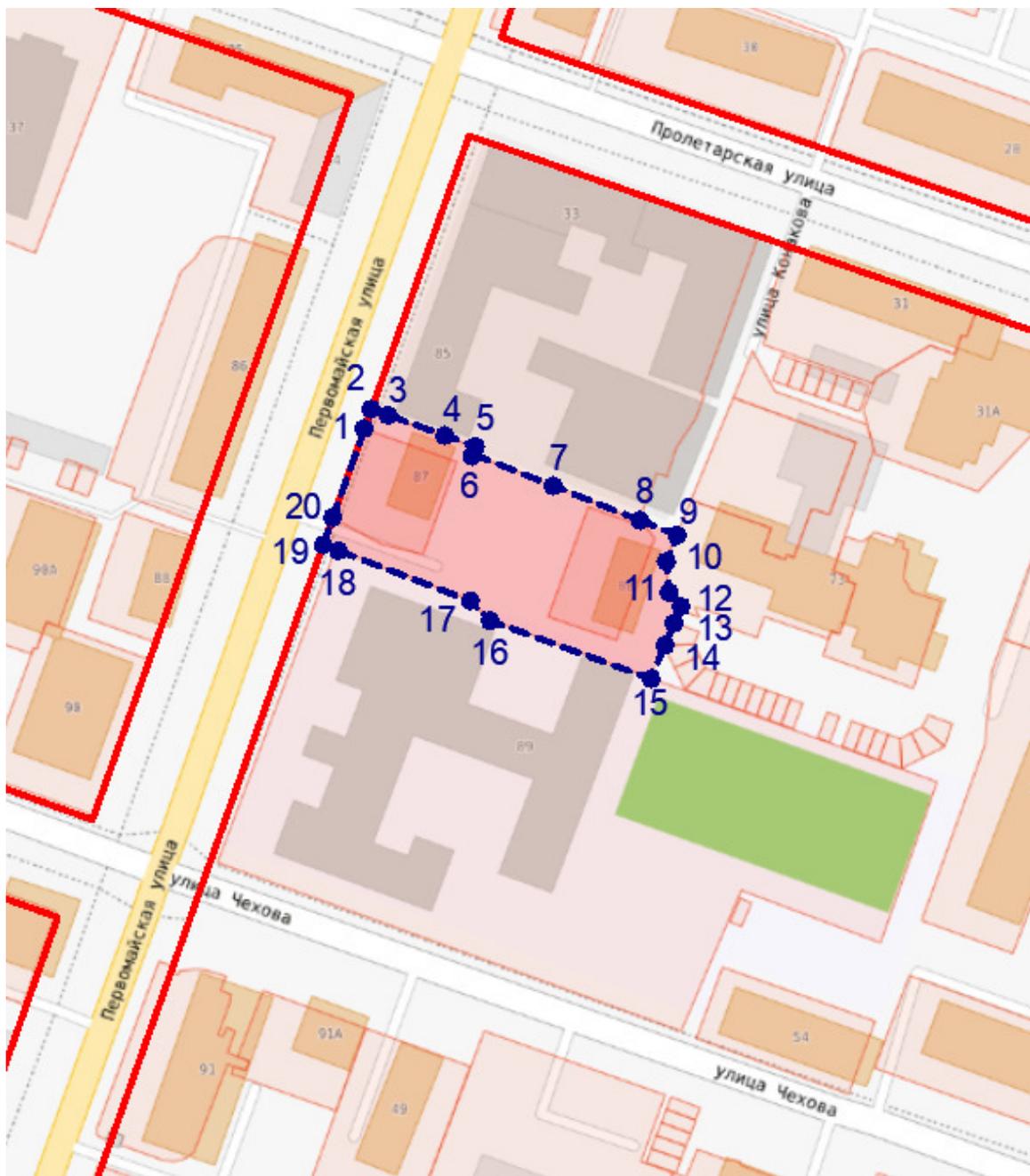
9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Полякова А.В.

Временно  
исполняющий обязанности  
мэра города Йошкар-Олы

А.Трудинов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 06.10.2025 №1118

### Схема границ территории № 1, подлежащей комплексному развитию

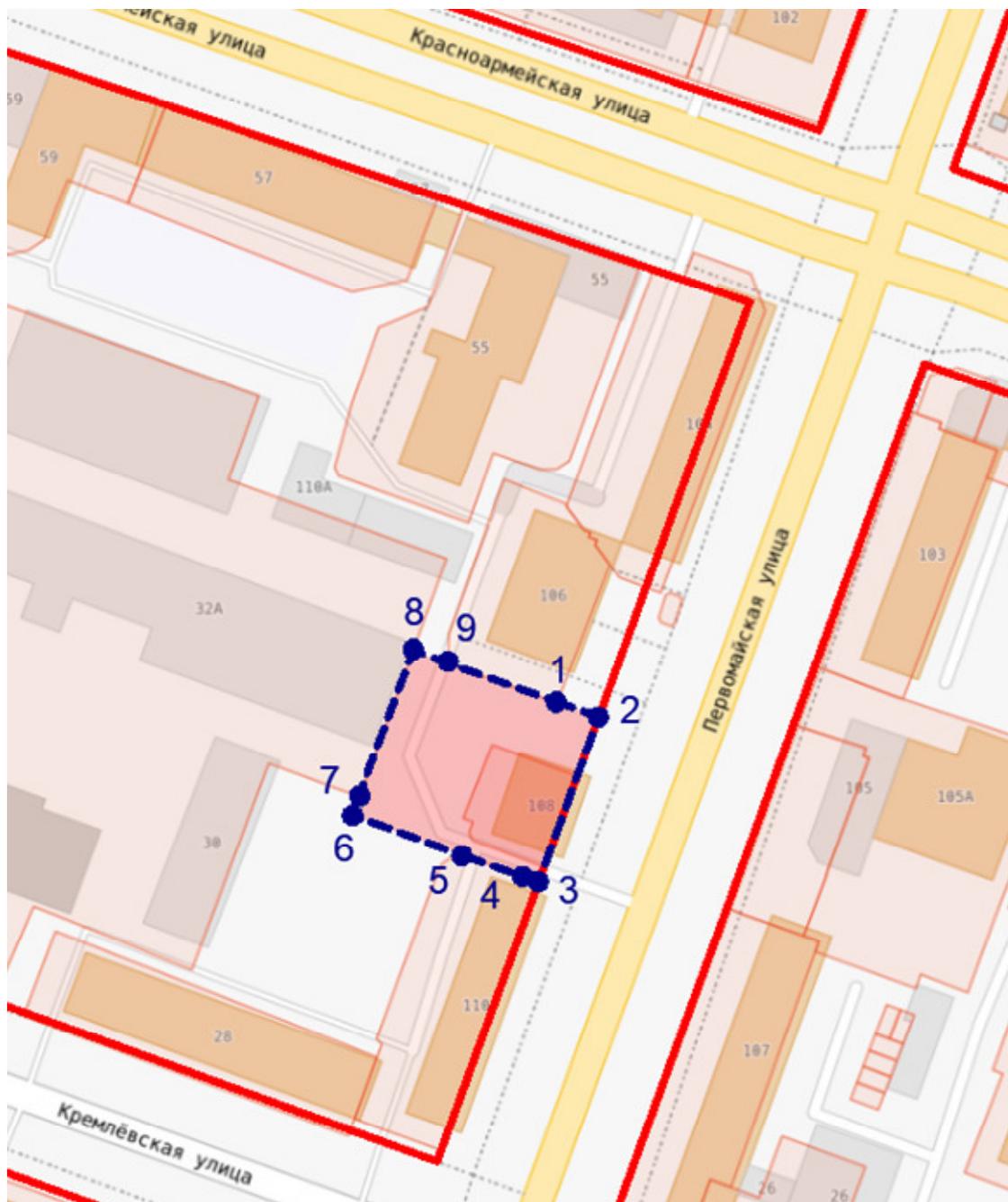


-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12		Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y		X	Y
1	365764,34	1271066,02	11	365724,68	1271140,12
2	365768,92	1271067,85	12	365721,87	1271142,53
3	365768,86	1271068,03	13	365717,74	1271140,90
4	365762,41	1271086,35	14	365712,12	1271138,68
5	365760,08	1271092,94	15	365704,21	1271135,55
6	365758,30	1271092,31	16	365718,23	1271096,52
7	365751,61	1271110,02	17	365722,97	1271091,82
8	365742,30	1271132,46	18	365734,86	1271059,54
9	365738,91	1271141,55	19	365736,06	1271056,22
10	365731,96	1271138,75	20	365742,84	1271058,50

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 06.10.2025 № 1118

### 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	365323,73	1270865,78	6	365298,98	1270822,24
2	365320,20	1270874,95	7	365303,37	1270823,77
3	365285,36	1270862,43	8	365335,49	1270835,25
4	365285,50	1270862,03	9	365332,26	1270842,49
5	365290,63	1270846,89			

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 06.10.2025 №1118

## 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 <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		
Территория № 1										
1.	ул. Первомайская, д. 87	30	7	227,2	1	30,5	6	196,7	кадастровый номер здания: 12:05:0505002:84;	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0505002:65; площадь: 576,0 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.)

									общая площадь здания: 270,6 кв. м	категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
Территория № 2										
2.	ул. Первомайская, д. 108	31	12	377,7	4	116,1	8	261,6	кадастровый номер здания: 12:05:0503003:70; общая площадь здания: 407,2 кв. м	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0503003:38; площадь: 400 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
	<b>ИТОГО:</b>	<b>61</b>	<b>19</b>	<b>604,9</b>	<b>5</b>	<b>146,6</b>	<b>14</b>	<b>458,3</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
Территория № 1				
1	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0505002; 12:05:0505003
2	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0505002
3	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0505002
4	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	водопровод	реконструкция	12:05:0505002; 12:05:0505003
5	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская	канализация	реконструкция	12:05:0505002
6	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	газопровод	реконструкция	12:05:0505002; 12:05:0505003
7	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0505002
8	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	линия наружного освещения от ТП № 202	реконструкция	12:05:0505002; 12:05:0505003
9	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова	линия наружного освещения от ТП № 214	реконструкция	12:05:0505002; 12:05:0505003
Территория № 2				
10	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503003

11	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0503003
12	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	водопровод	реконструкция	12:05:0503003
13	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	канализация	реконструкция	12:05:0503003
14	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503003
15	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	газопровод 42 квартал г. Йошкар-Ола	реконструкция	12:05:0503003
16	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0503003
17	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская	линия наружного освещения от ТП № 88	реконструкция	12:05:0503003

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
от 06.10.2025 №1118

**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	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений <sup>*, м</sup>	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, %
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:

\* 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.

## Территория № 2 (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. Деловое управление (4.1);
5. Магазины (4.4);
6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
7. 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 здания, строения, сооружения, 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	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.	Деловое управление (4.1)	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5.	Магазины (4.4)	3	5	16	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 (п.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 (п.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.