

Постановление
администрации городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от 06.10.2025 №1117

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 пяти несмежных территорий:

территории примерной площадью 26 444 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Баумана, Чкалова, Строителей, Прохорова в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 1), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 1 954 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Рябинина, Суворова, Машиностроителей, Зарубина в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 2), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 4 935 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Кирова, Павлика Морозова, Тюленина, Мира в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 3), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 2 231 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Кирова, Павлика Морозова, Тюленина, Мира в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 4), согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию;

территории примерной площадью 729 кв. м, местоположение: часть квартала, ограниченного улицами Героев Сталинградской битвы, Мира, бульвар Данилова в городе Йошкар-Оле (далее – Территория № 5),

согласно прилагаемой схеме границ территории, подлежащей комплексному развитию.

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

3. Утвердить прилагаемый перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах пяти 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 пяти несмежных территорий – до 31 декабря 2035 года.

5. Установить расчетный объем жилищного строительства в границах пяти несмежных территорий, указанных в пункте 1 настоящего постановления, - не менее 17 800 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 в отношении пяти несмежных территорий, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах пяти несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию.

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

на здании ГАОУ РМЭ «Лицей Бауманский», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Машиностроителей, д. 44а.

на здании ГБУ РМЭ «Поликлиника №4 г. Йошкар-Олы», местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Прохорова, д. 18.

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Суворова, южнее дома 14.

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, бульвар Ураева, южнее дома 2;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Мира, западнее дома 17;

на остановке общественного транспорта, местоположение: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Героев Сталинградской битвы, северо-западнее дома 95;

8. 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 № 1117

С Х Е М А
границ Территории № 1,
подлежащей комплексному развитию



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

№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
Контур 1		
1	364660.93	1268355.68
2	364606.33	1268282.73
3	364580.54	1268302.72
4	364636.36	1268375.36
5	364658.15	1268357.85
Контур 2		
6	364652.96	1268216.50
7	364625.76	1268183.59
8	364561.63	1268233.30
9	364562.08	1268233.89
10	364540.34	1268250.39
11	364565.86	1268283.60
Контур 3		
12	364634.11	1268401.98
13	364584.23	1268337.06
14	364569.45	1268317.66
15	364564.89	1268311.87
16	364404.80	1268435.35
17	364474.03	1268525.08
18	364540.54	1268473.93
19	364529.65	1268459.73
20	364511.67	1268436.27
21	364539.51	1268414.87
22	364532.81	1268406.15
23	364566.66	1268380.14
24	364586.98	1268406.65
25	364583.01	1268409.69
26	364598.49	1268429.37

С Х Е М А

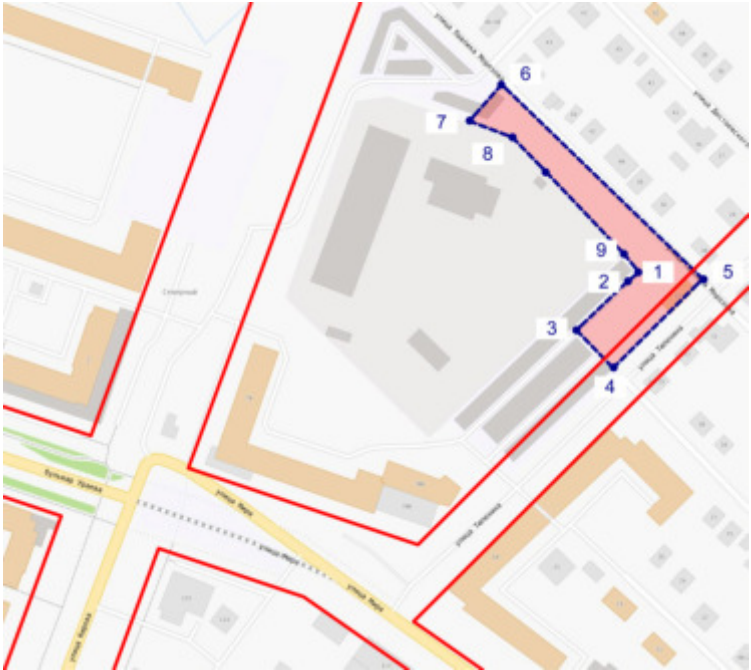
границ Территории № 2, подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364734.45	1269711.16
2	364718.25	1269690.08
3	364712.22	1269694.65
4	364681.59	1269654.21
5	364663.52	1269668.32
6	364710.57	1269729.52

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

С Х Е М А **границ Территории № 3** **подлежащей комплексному развитию**



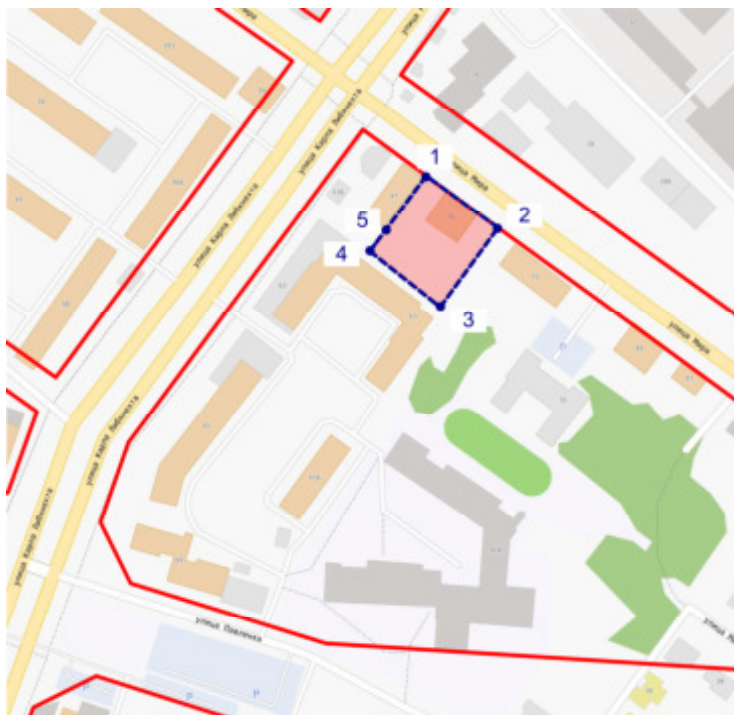
№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	363820.06	1268366.57
2	363779.20	1268313.86
3	363737.12	1268345.44
4	363736.08	1268346.94
5	363759.34	1268382.16
6	363773.14	1268401.14
7	363785.44	1268391.72
8	363779.20	1268313.86
9	363737.12	1268345.44

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

С Х Е М А

границ Территории № 4

подлежащей комплексному развитию



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364581.58	1274212.00
2	364551.67	1274253.18
3	364515.93	1274227.23
4	364545.41	1274186.64
5	364552.46	1274191.61

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

С Х Е М А **границ Территории № 5** **подлежащей комплексному развитию**



№ точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y
1	364044.68	1274499.12
2	364040.60	1274514.55
3	363995.17	1274508.38
4	363997.06	1274493.23

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

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 городского округа «Город Йошкар-Ола»
 от 06.10.2025 №1117

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах пяти несмежных территорий, подлежащих 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)	Муниципальн ого жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности		Приме чание		
				ед.	кв. м	ед.	кв. м		ед.	
Территория № 1										
1	ул. Баумана, д. 64	44	16	741	2	136,9	14	604,1		
2	ул. Баумана, д. 72	31	16	549,9	2	74,8	14	475,1		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:45; площадь: 750,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

3	ул. Чкалова, д. 18	54	15	500	4	151,7	11	348,3	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:57; площадь: 1016,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
4	ул. Садовая, д. 15	32	13	710,6	1	33,5	12	677,1	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:60; площадь: 1156,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
5	ул. Садовая, д. 17	17	8	259,8	-	-	8	259,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:61; площадь: 777,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6	ул. Садовая, д. 19	26	8	419,8	2	99	6	320,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:58; площадь: 710,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7	ул. Садовая, д. 20	29	8	277,3	4	144,9	4	132,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:98; площадь: 697,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

8	ул. Садовая, д. 21	28	12	413,4	3	146	9	267,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1723; площадь: 1017,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
9	ул. Садовая, д. 23	25	13	706,5	2	75,1	11	631,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:1724; площадь: 1383,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
10	ул. Матросова, д. 19	27	8	400,3	3	153,1	5	247,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302011:53; площадь 454,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
11	ул. Матросова, д. 21	24	10	409,2	3	123,5	7	285,7	
12	ул. Матросова, д. 22	26	8	411,3	1	61,9	7	349,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:92; площадь: 761,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
13	ул. Матросова, д. 24	21	9	409,4	3	155,7	6	253,7	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:88; площадь: 723,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

14	ул. Матросова, д. 30	19	8	276,2	-	-	8	276,2	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302002:90; площадь: 753,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
Территория № 2									
15	Ул. Рябинина, д. 36	25	9	379,9	7	277,1	2	102,8	
Территория № 3									
16	ул. Тюленина, д. 32	6	3	93,0	1	28,6	2	64,4	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0702001:98; площадь: 311,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
Территория № 4									
17	ул. Мира, д. 95	20	8	390,1	2	108,2	6	281,9	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703004:74; площадь: 1227 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
Территория № 5									
18	ул. Героев Сталинградской битвы, д. 17	11	8	283,5	0	0	8	283,5	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0703008:40; площадь: 650 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
	ИТОГО:	465	180	7631,2	40	1770	140	5861,2	

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	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Садовая	Распределительная тепловая сеть микрорайона «Октябрьский»	Реконструкция	12:05:0302011
2	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Газопровод по ул. Прохорова, газопровод ул. Садовая, 5	Реконструкция	12:05:0302011
3	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоотведения	Снос или реконструкция	12:05:0302011
4	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети водоснабжения	Снос или реконструкция	12:05:0302011
5	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Линии электропередачи	Снос или реконструкция	12:05:0302011
6	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова, Прохорова, Садовая, Баумана, Чкалова	Сети связи	Реконструкция	12:05:0302011
7	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Матросова	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0302011
Территория № 2				
8	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети газоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001
9	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0303001
10	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0303001
11	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0303001
12	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0303001
Территория № 3				
13	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина, Павлика Морозова	Сеть тепловая воздушная	Реконструкция	12:05:0702001

14	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Тюленина	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0702001
Территория № 4				
15	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703004
16	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703004
17	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703004
18	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703004
19	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703004
20	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Мира	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703004
Территория № 5				
21	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети газораспределения	Реконструкция	12:05:0703008
22	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоотведения	Реконструкция	12:05:0703008
23	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети водоснабжения	Реконструкция	12:05:0703008
24	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии электропередачи	Реконструкция	12:05:0703008
25	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Сети связи	Реконструкция	12:05:0703008
26	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы	Линии наружного освещения	Реконструкция	12:05:0703008

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»
от 06.10.2025 №1117

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

Для Территории 1; Территории 2; Территории 4; Территории 5 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
3. Коммунальное обслуживание (3.1);
4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
6. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
7. Деловое управление (4.1);
8. Магазины (4.4).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

[illegible]

Для Территории 3 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
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);
6. Магазины (4.4)*;
7. Деловое управление (4.1)*;
8. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
9. Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ 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	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)*	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
8	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)							
9	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)							

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