



424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ АННИКОВА, БАУМАНА,
ЙЫВАНА КЫРЛИ И ФЕСТИВАЛЬНОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Муниципальное унитарное предприятие

«АРХИТЕКТОР»

Свидетельство №СРО-П-014-1215078256-695



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ АННИКОВА, БАУМАНА,
ИВАНОВА КЫРЛИ И ФЕСТИВАЛЬНОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

АРХ 24-2022-ПМТ

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК: Широков Егор Евгеньевич

Директор

А.Н. Парманов

Главный архитектор проекта

Л.И. Костик

Архитектор I категории

М.М. Мальцева

**Йошкар-Ола
2022**

--	--

Обозначение	Наименование	Примечание
АРХ 24-2022-ПМТ-МО	Часть II. Материалы по обоснованию	
АРХ 24-2022-ПМТ С	Содержание	1 лист
АРХ 24-2022-ПМТ СП	Состав проектной документации	1 лист
АРХ 24-2022-ПМТ-МО-Т	Текстовая часть	
1.	Основание для разработки проекта	13 листов
2.	Общие положения	
3.	Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта	
4.	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции	
5.	Сведения о границах существующих земельных участках	
6.	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории	
7.	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	
8.	Информация об особо охраняемых природных территориях	
9.	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков	
АРХ 24-2022-ПМТ-МО-ГЧ	Графическая часть	
АРХ 24-2022-ПМТ-МО-ГЧ1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	1 лист
АРХ 24-2022-ПМТ-МО-ГЧ2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	1 лист

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						АРХ 24-2022-ПМТ-МО-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№до	Подп.	Дата				
Разраб.		Мальцева				Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГАП		Костик					МУП «Архитектор»		
Н.контр.									

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 24-2022-ПМТ-ОЧ	Часть 1. Основная часть
II	АРХ 24-2022-ПМТ-МО	Часть 2. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №																												
Изм.		Кол.уч.		Лист		№док.		Подп.		Дата		АРХ 24-2022-ПМТ-МО-С																			
Разраб.				Мальцева								Состав проектной документации										Стадия		Лист		Листов					
																						П		1		1					
ГАП				Костик																		МУП «Архитектор»									
Н.контр.																															

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.

						АРХ 24-2022-ПМТ-МО-С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Мальцева				Состав проектной документации		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
ГАП		Костик						МУП «Архитектор»		
Н.контр.										

1. Основание для разработки проекта

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 29.09.2021 № 1075 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Широкова Е.Е. от 26.11.2021 № 1053.
- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV.
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014 № 25-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI, от 25.11.2020 № 156-VII, 24.11.2021 № 273-VII).
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;
- информация о координатах красных линий;
- современное использование территории на основании материалов топографической съемки земельного участка.

2. Общие положения

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) в границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	и застройки территории территориальной зоны и (или) в границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.							
			Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.							
			При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.							
						АРХ 24-2022-ПМТ-МО				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					2

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

3. Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта

Проектируемая территория находится в западной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0202004 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Анникова, Баумана, Йывана Кырли и Фестивальной.

Проектируемая территория в настоящее время застроена многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными блоками обслуживания, административными зданиями. Также на данной территории расположены торговый центр «Березово», торговый центр «Кристалл», детский сад №19 «Василёк», Средняя общеобразовательная школа №19. Площадь планируемой территории составляет 20 га. Земельные участки, расположенные в границах планируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ), в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

4. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			АРХ 24-2022-ПМТ-МО						
			3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Деловое управление (4.1)

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	APX 24-2022-ПМТ-МО						4

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Связь (6.8)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- Ведение огородничества (13.1)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			APX 24-2022-ПМТ-МО						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
11	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
14	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

APX 24-2022-ПМТ-МО

№ 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					
60	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
61	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
62	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
63	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
64	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
65	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
66	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
67	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
68	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	5	1	5	25

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.

Ж-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Связь (6.8)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 24-2022-ПМТ-МО	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования									
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
3	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
4	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
8	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Общешития (3.2.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Здравоохранение (3.4)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
14	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
17	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
19	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)							
20	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)							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
21	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
24	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	14	50
25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежит ограничению	18	50	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
26	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ 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					
28	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
29	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
30	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
31	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
38	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
39	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
42	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
43	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
44	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
45	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
46	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
47	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

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.

- санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны объектов коммунального обслуживания.

Таблица № 1 - Перечень зон с особыми условиями использования территории

Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.55	Охранная зона высоковольтной воздушной линии ВЛ-35кВ Северо-Западная от ПС «Кожино» до ПС «Северо-Западная»
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.32	Охранная зона Разводящих газовых сетей высокого и низкого давления в центральной части г. Йошкар-Ола (Газопровод по ул. Зарубина, Комсомольская, Красноармейская, Лобачевского, Машиностроителей, Осипенко, Первомайская, Рябинина, Льва Толстого, Успенская-Вашская
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.23	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс "ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ, ТП-10/0,4кВ от ПС Медведево" ВЛ-1014"
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.589	"Охранная зона квартальной теплосети - микрорайон "Березово"
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.594	Охранная зона квартальной теплосети (от ТК-7 до дома №77а по ул. Фестивальной) литер-2, (от ТК-9 до дома №77 по ул. Фестивальной) литер-3, (от ТК-12 до дома №9а по ул. Анникова) литер-4
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.478	Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.479	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.481	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола

7. Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах территории ограниченной улицами Анникова, Баумана, Йывана Кырли и Фестивальной в городе Йошкар-Оле, подлежащей межеванию, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нет.

8. Информация об особо охраняемых природных территориях.

Природно-экологический каркас города Йошкар-Олы представляет собой систему взаимосвязанных природных территорий, поддерживающих экологическое состояние города. Основу этого каркаса составляют особо охраняемые природные территории (ООПТ), для которых устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. На территории города Йошкар-Олы имеются следующие особо охраняемые природные территории:

Нагорный (12:05-9.3)

Сосновая роща (12:05-9.2)

Дубовая роща (12:05-9.1)

Территория, ограниченная улицами Анникова, Баумана, Йывана Кырли и Фестивальной в городе Йошкар-Оле, подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ) не попадает.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	APX 24-2022-ПМТ-МО				12

9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования.

Проектом межевания формирование красных линий в границах рассматриваемой территории не предполагается.

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить сервитуты. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 24-2022-ПМТ-МО	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		