Проект
вносится временно
исполняющим
обязанности мэра
города Йошкар-Олы
_____А.А. Трудинов

РЕШЕНИЕ
Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола»
восьмого созыва

_____сессия от «____» _____2026 г.

О внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола»
23 июня 2021 г. № 235-VII

В соответствии со статьями 8, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 9, 25 Устава городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» РЕШИЛО

1. Внести в Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 23 июня 2021 г. № 235-VII (с редакцией от 28.06.2023), следующие изменения:

1.1. В пункте 4.2.1 исключить абзац семь.

1.2 В пункте 4.2.1.1 абзац пятый в следующей редакции изложить:

«Для расчета проектной численности населения и определения потребности в объектах социальной инфраструктуры, местах хранения автомобилей и минимальной площади отдельных элементов баланса территории участка (зоны) размещения многоквартирного жилого дома при разработке документации по планировке территорий и проектов застройки в случае многоквартирного жилищного строительства

применяется коэффициент 2,3 чел. на 1 квартиру, в случае индивидуального и блокированного жилищного строительства – 2,6 чел. на 1 домовладение.»

1.3 Таблицу 4.2.1.3.1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 4.2.1.3.1

Нормируемые показатели структурных элементов планировочной единицы IV уровня (земельный участок)

Нормируемый параметр	**Ед. изм.**	**Расчетный показатель**
Коэффициент застройки	% площади застройки зданий от общей площади участка	устанавливается Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	$м^2$/чел.	0,7
Для отдыха взрослого населения	$м^2$/чел.	0,1
Для занятий физкультурой	$м^2$/чел.	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	$м^2$/чел.	0,1

Примечание: Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше, при этом минимальная общая площадь хозяйственных площадок должна быть не менее 8 $м^2$; для занятий физической культурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

Для укрупненных расчетов размеры площади земельных участков для отдельно стоящих гаражей-стоянок различных типов принимаются в соответствии с таблицей 5.2.8.1.1, для наземных открытых автостоянок рекомендуется не менее 18 кв. м (25 кв. м с учетом участков проездов, необходимых для маневрирования при паркировании автомобилей и с учетом способов расстановки легковых автомобилей на открытых автостоянках).

Значения предельных показателей плотности застройки планировочной единицы IV уровня (зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения) представлены в таблице 4.2.1.3.1 и зависят от этажности и доли, необходимых по расчету

мест паркирования легкового автотранспорта, размещаемых в многоуровневых подземных автостоянках в границах земельного участка.

В существующей застройке правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных в Правилах землепользования и застройки городского округа "Город Йошкар-Ола" минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию по подготовке проекта правил землепользованию и застройке городского округа "Город Йошкар-Ола" за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В границах участка многоквартирного жилого дома (жилых домов) не могут располагаться отдельно стоящие объекты капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, непосредственно обслуживающих данный жилой дом (жилые дома).»

1.4 Таблицу 4.2.1.3.2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 4.2.1.3.2

Величины санитарных и бытовых разрывов

Нормируемый параметр	Расчетный показатель
Разрыв от открытых автостоянок и паркингов для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, м	
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10 и менее м/м – 10
	11-50 м/м – 15
	51-100 м/м – 25
	101-300 м/м – 35
	свыше 300 м/м - 50
Торцы жилых домов без окон	10 и менее м/м – 10
	11-50 м/м – 10
	51-100 м/м – 15
	101-300 м/м – 25
	свыше 300 м/м - 35
Территории школ, детских организаций, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок	10 м/м и менее – 25
	11 м/м и свыше - 50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	10 и менее м/м – 25
	11-50 м/м – 50
	51-100 м/м – по расч.
	101-300 – по расч.
	свыше 300 м/м – по расч.
Расстояние от площадок общего пользования различного назначения до окон	

Нормируемый параметр	Расчетный показатель
жилых и общественных зданий, м	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	не менее 10
Для отдыха взрослого населения	не менее 8
Для хозяйственных целей	не менее 20
Площадки (места) для гигиенического выгула собак (в зависимости от шумовых характеристик)	20–40
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивных игр в зависимости от шумовых характеристик)	10–40
Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до входов в жилые дома	не более 100
Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий <*>	2-3 этажа – не менее 15 4 этажа – не менее 20
Бытовые разрывы между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат <*>	2-4 этажа - не менее 10
Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения, м	
Для зданий высотой до 28 метров включительно	5-8
Для зданий высотой более 28 метров	8-10
<*> В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях бытовые разрывы могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.	

Примечание:

1. Расстояния от жилых и общественных зданий до площадок для сушки белья не нормируются.»

1.5 Таблицу 5.1.1.1.1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 5.1.1.1.1

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных и школьных образовательных организаций

Нормируемый показатель	**Расчетный показатель для дошкольных образовательных организаций**	**Расчетный показатель для общеобразовательных организаций (школ, школ с углубленным изучением предметов, лицеев, гимназий)**
Радиус обслуживания, м	В городских населенных пунктах - 500; в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800; - в сельских населенных пунктах* - 1000. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные дошкольные образовательные организации общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). Указанный радиус обслуживания может быть уменьшен с учетом обеспечения требований СП 2.4.3648. * При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.	
Количество мест. кв. м жилой площади*	75 на 1 тыс. жителей	156 на 1 тыс. жителей
Размеры земельных участков, кв.м общ. пл. на 1 место	При вместимости на 1 место:- до 100 мест - 40 кв.м; - свыше 100 - 35 кв.м; В условиях сложного рельефа размер земельного участка должен быть увеличен на 10%. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 25% в условиях существующей застройки только в том случае, если обеспечены требования к земельному участку дошкольной образовательной организации.	При вместимости на 1 место: 500-600 мест - 50 кв.м; 600-800 мест - 40 кв.м; 800-1100 мест - 33 кв.м; 1100-1500 мест - 21 кв.м; более 1500 мест - 17 кв.м; но не менее 2,5 га. В условиях сложного рельефа размер земельного участка должен быть увеличен на 10%. Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 20% в условиях существующей застройки только в том случае, если обеспечены требования к земельному

Нормируемый показатель	Расчетный показатель для дошкольных образовательных организаций	Расчетный показатель для общеобразовательных организаций (школ, школ с углубленным изучением предметов, лицеев, гимназий)
		участку общеобразовательной организации.
Минимальные показатели обеспеченности объекта общей площадью здания, кв.м общ. пл. на 1 место	19	21
Удельный вес числа дошкольных образовательных организаций, в которых создана универсальная безбарьерная среда для инклюзивного образования детей-инвалидов, в общем числе организаций (к 2020 г.), %	20	25
Требования к земельному участку по размещению инженерных сетей	Через территорию учебно-воспитательной организации не должны проходить транзитные инженерные коммуникации городского назначения - сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения	

Примечания:

Частные дошкольные образовательные учреждения могут располагаться в помещениях, встроенных в жилые дома и встроенно-пристроенных к торцам жилых домов.

При этапной застройке на реорганизуемой территории на основании проекта планировки территории (далее ППТ) в расчет обеспеченности дошкольными образовательными организациями в эскизном предложении жилого дома на первых этапах (до начала строительства муниципальных дошкольных образовательных организаций) допускается включать частные дошкольные образовательные учреждения, расположенные в помещениях, встроенных в жилые дома и встроенно-пристроенных к торцам жилых домов. При этом до ввода в эксплуатацию дошкольных образовательных организаций предусмотренных ППТ не допускается изменения функционального назначения частного дошкольного образовательного учреждения.

Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям,

реализующим программы начального общего образования, не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

На территории городских населенных пунктов в районах застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами радиус обслуживания общеобразовательных организаций допускается принимать аналогично сельским населенным пунктам.

Жилая площадь квартиры определяется как сумма площадей жилых комнат.

В общеобразовательных организациях, работающих в две смены, обучение 1, 5, 9-11 классов и классов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья проводится в первую смену.

Требования к территории общеобразовательных организаций следует принимать в соответствии с СанПиН 2.4.2.2821-10. При организации пожарных въездов, проездов и подъездов на территории ДОО и ОО руководствоваться требованиями раздела 8 СП 4.13130.2013.

Стесненные условия застройки – это существующие условия сложившейся застройки, имеющей плотность выше нормативной, и (или) условия, исключающие возможность существенно изменять планировочные параметры размещаемых объектов».

1.6 пункт 5.1.1.1 дополнить восьмым абзацем:

«Стесненные условия застройки – это существующие условия сложившейся застройки, имеющей плотность выше нормативной, и (или) условия, исключающие возможность существенно изменять планировочные параметры размещаемых объектов.

Примечание. Плотность застройки может измеряться в абсолютных единицах (м2 зданий/га) или в процентах застройки в границах элементов планировочной структуры: отношение суммарной площади, застроенной объектами капитального строительства (площадь застройки), ко всей площади территории по приложению Б из СП 42.

Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон:
Плотность застройки функциональных зон следует принимать не более показателей плотности застройки, приведенных в таблице 5.1.1.1.3.

Основными показателями плотности застройки являются:
- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- коэффициент плотности застройки – отношение суммы площадей проекций в плане наземных этажей зданий и сооружений к площади территории.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать не более приведенной в таблице

5.1.1.1.3.

Таблица 5.1.1.1.3

Показатели плотности застройки функциональных зон

Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	0,4	1,2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	0,4	0,8
Зона застройки блокированными одноквартирными жилыми домами	0,3	0,6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Курортная зона, зона отдыха		
Курортная зона, зона отдыха	0,5	1,6
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории в границах ЭПС с учетом его минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и сферы услуг, объектами инженерной, транспортной и рекреационной инфраструктур. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки в границах земельных участков могут устанавливаться в документах градостроительного зонирования.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

3 При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно для обеспечения проницаемости кварталов и организации коротких пешеходных маршрутов при соблюдении условий обеспечения норм инсоляции, доступности социальной инфраструктуры, обеспеченности объектами транспортной, инженерной инфраструктур, озеленения, а также при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон

(включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативной территориальной доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности. 5 Значения показателей могут быть уточнены в ПЗЗ.

1.7 Дополнить раздел 4 «Требования к функционально-планировочной организации территорий» пунктом 4.2.1.4 следующего содержания:

Расчетные показатели, устанавливаемые для средств индивидуальной мобильности и велоинфраструктуры

На территориях, прилегающих к зданиям организаций, на рекреационных территориях необходимо предусмотреть парковки для средств индивидуальной мобильности в соответствии с таблицей Т.3 приложения Т к своду правил СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 августа 2018 г. N 474/пр "Об утверждении свода правил "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (далее - СП 396.1325800.2018), и велопарковки в соответствии с таблицей 3.1.9.

Таблица 4.2.1.3.4

Организация, на прилегающей территории которой устанавливается велопарковка (далее - организация обслуживания)	Норматив
Автовокзалы, железнодорожные вокзалы	1 велопарковка на 200 посетителей в день, включая работников организации обслуживания (далее - работник)
Административные здания	1 велопарковка на 20 посетителей в день, включая работников
Общеобразовательные организации и организации дополнительного образования	1 велопарковка на 25 человек в день, включая преподавателей, работников и обучающихся
Образовательные организации высшего образования, научно-исследовательские и	1 велопарковка на 20 человек в день, включая преподавателей, работников и

проектные организации	обучающихся
Медицинские организации	1 велопарковка на 10 посетителей в день, включая работников
Бизнес-центры, офисы, торговые центры и рынки, торговые заведения и заведения общественного питания (вне торговых центров), магазины	1 велопарковка на 50 посетителей в день, включая работников
Оздоровительные комплексы (фитнес-центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы), культурно-досуговые организации	1 велопарковка на 15 посетителей в день, включая работников

Велопарковки и парковки для средств индивидуальной мобильности размещаются не далее 15 метров от основного входа в здание (подъезда), в том числе на тротуаре вне его пешеходной части.

Допускается располагать велопарковки и парковки для средств индивидуальной мобильности рядом друг с другом.

Минимальное количество велостоек на велопарковке и парковке для средств индивидуальной мобильности составляет не менее двух единиц.

При подготовке документации по планировке территории, при подготовке проекта благоустройства парка следует предусматривать организацию размещения велотранспортной инфраструктуры (велосипедные дорожки, велосипедные парковки и парковки средств индивидуальной мобильности) согласно примечанию 5 к таблице 11.1 пункта 11.4, пунктам 11.7 и 11.14, таблице 11.8 пункта 11.31 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016), разделу 9 СП 396.1325800.2018, таблице Т.3 приложения Т к СП 396.1325800.2018 и таблице 3.1.9 настоящих региональных нормативов.

1.8 В пункте 5.2.5 изложить абзац первый в следующей редакции:

На территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы:
- не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру.

1.9 Таблицу 5.2.7.3.1 изложить в следующей редакции:

Требуемое количество
машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального
назначения

Объект	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на след.
Объекты учебно-образовательного назначения		
Высшие учебные заведения	Преподавателей + студентов	4 + 10

Средние профессиональные учебные заведения	Преподавателей + студентов	4 + 20
Дошкольные образовательные организации. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях улично-дорожной сети в уширениях проезжей части. Применяются только для новой застройки	Работающих	7
Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях улично-дорожной сети в уширениях проезжей части. Применяются только для новой застройки	Работающих	5
Объекты административно-делового назначения		
Учреждения управления	Кв.м. общей площади	100
Коммерческие деловые центры, офисные здания и помещения	Кв.м. общей площади	50
Банки и банковские учреждения (с операционным залом/ без него)	Кв.м. общей площади	30 (65)
Научно-исследовательские и проектные институты, лаборатории	Кв.м. общей площади	150
Объекты здравоохранения, спорта и рекреации		
Больницы, профилактории	Койко-мест	10
Поликлиники	Работающих + посещений в смену	5 + 50
Ветеринарные клиники: - с 1 ветеринарным врачом посетителей 7 - с 2 и более ветеринарными врачами 4	Единовременных посетителей	 7 4
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы, бассейны)	Кв.м. общей площади	25
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Работающих + единовременных посетителей	5 + 25
Аквапарки, бассейны	Работающих + единовременных посетителей	5 + 10
Музеи, выставочные комплексы, галереи	Единовременных посетителей	6
Парки культуры и отдыха	Единовременных посетителей	20
Банно-оздоровительный	Единовременных	7

комплекс	посетителей	
Пляжи	Единовременных посетителей	10
Объекты торгово-бытового и коммунального назначения		
Развлекательные центры, цирки, кинотеатры, театры	Работающих + единовременных посетителей (мест)	5 + 5
Объекты коммунально-бытового обслуживания (парикмахерские, косметические салоны, прачечные, химчистки, почта, банки, отделения и станции связи, бюро ритуальных услуг и т.п.)	Рабочих мест приемщика кв. м общей площади	7 50
Торговые центры, торговые комплексы, специализированные торговые объекты, супермаркеты, универсамы, универмаги, рынки, многофункциональные центры и т.д.	Кв.м. общей площади	50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочных мест	5
Культовые объекты	Посетителей + кв. м. общей площади	4 + 50
Рынки постоянные: универсальные и непродовольственные; продовольственные и сельскохозяйственные	Кв.м. общей площади	30-40 кв. м общей площади; 40-50 кв. м общей площади
Объекты промышленно-производственного назначения и транспортного обслуживания		
Вокзалы всех видов транспорта	Работающих + пассажиров в час пик	5+8
Производственные и коммунально-складские здания	Работающих в двух смежных сменах	8
Гостиницы	Работающих + мест	5 + 5
Детские дома-интернаты	Работающие, занятые в одну смену	8
Санатории-профилактории, дома отдыха (пансионаты), в том числе для отдыха с детьми, санаторные детские лагеря, детские лагеря, оздоровительные лагеря для старшеклассников	Отдыхающие и обслуживающий персонал	18
Зоопарки, зверинцы	Единовременных посетителей	10
Кладбища	Единовременных посетителей	10
АЗС, мойки	1 пост	0,5

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «ВМарийЭл» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.i-ola.ru и разместить его на официальном сайте Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола»
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gor-sobbry-ola.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности (И.А. Загайнов) и комиссию по развитию городского хозяйства и транспорта (А.С. Афанасьев).

Глава
городского округа
«Город Йошкар-Ола» Е. Кузьмин