

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от дл. В. В. Додз № 572

г. Саратов

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
«Город Саратов»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года N 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», Положением о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённые решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 следующие изменения:

1.1. Изложить Приложение 1 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов»» в новой редакции согласно Приложению 1 к настоящему приказу.

1.2. Раздел X. Градостроительные регламенты для зон комплексного развития территорий изложить в следующей редакции:

« Раздел X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

82.1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования "Город Саратов" (Подраздел 17 Правил) отображены следующие территории, в границах которых настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

82.1.1 территория, ограниченная ул. им Чернышевского Н.Г., ул. Большая Горная, ул. им. Лермонтова М.Ю., ул. Глебучев овраг;

82.1.2 территория, ограниченная ул. им. Слонова И.А., ул. Астраханской, ул. Рабочей, ул. Железнодорожной;

82.1.3 территория в границах бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» и прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети в Кировском и Волжском районах города Саратова.

82.2. Для территорий комплексного развития (КРТ), в соответствии с пунктами 82.1.1-82.1.2 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (пункт 82.3), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (пункты 82.4-82.5).

Для территории, установленной пунктом 82.1.3 в границах бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» и прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети в Кировском и Волжском районах города Саратова, устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно пункту 82.6 настоящего раздела. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются с учетом местных и региональных нормативов градостроительного проектирования.

82.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенно го использования земельного	Вид использования земельного участка
--	--------------------------------------

участк а по класси фикат ору видов разре шенно го испол зован ия ЗУ	
1	2
основные виды:	
2.5	СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.6	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА) Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.7.1	ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП) Локальные канализационные очистные сооружения, КНС Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы (без мастерских и гаражей)
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ

	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
4.2	ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ))
	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ
	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта

5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
условные виды:	
1.15	ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ
	Хозяйственные блоки (подземные, надземные)
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Линии связи, телефонные станции
	Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни
	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с мастерскими и гаражами
3.4.2	СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.6.2	ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
	Размещение парков культуры и отдыха

3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.8	ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.3	РЫНКИ
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м
4.8.1	РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.1	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.10	ВЫСТАВОЧНО-ЯРМАРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
7.0	ТРАНСПОРТ
	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; тяговые подстанции городского электрического транспорта
вспомогательные виды:	

	ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА
1.1	Подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки (в том числе многоэтажные и подземные)
1.2	Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки
	ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
2.6	Площадки для мусорных контейнеров
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА
5.1	Детские площадки, площадки для отдыха
	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
6.1	Скверы и участки зеленых насаждений общего пользования
6.2	Зеленые насаждения общего пользования (цветники, газоны, многолетние насаждения)
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ
14.4	Летние павильоны, временные сооружения торговли, общественного питания, проката (суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории парка, сада, сквера)
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
17.4	Пункт охраны
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
18.5	Внутриквартальные теплотрассы, в том числе надземные
	ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
21.1	Пункты оказания первой медицинской помощи

Примечания:

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным и осуществляются совместно с ними.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям технических регламентов или иных требований в соответствии с законодательством.

82.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к линии регулирования застройки	Устанавливается по проектной или действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не регламентируется
Площадь участка (макс.), кв. м	
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не регламентируется
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не регламентируется
Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	15
Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	25
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м	1,5 (0 от красной линии)
Отступ от других границ участка, м	Устанавливается документацией по планировке территории
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) <*>, м	Устанавливается документацией по планировке территории
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	Устанавливается документацией по планировке территории
Плотность застройки	Для многоквартирных домов, в том числе со встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и техническими регламентами безопасности
Процент озеленения <***>, %	Устанавливается документацией по планировке территории
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Высота застройки, м	Не регламентируется
Процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка (мин.) <*>, %	25
Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м	Не регламентируется
Требования к ограждениям	

Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	90
Прозрачность по другим границам участка, %	Не регламентируется

Примечания:

<*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<***> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

82.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование параметра	Значение параметра
Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	280 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	550 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 кВт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	315 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	47 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	84 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
Минимальная обеспеченность поликлиниками	18,15 посещений в смену на 1 тыс. населения
Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	1949,4 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
Мероприятия по развитию транспорта	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях принимается в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков
Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 пункт охраны порядка на жилую группу
Минимальная обеспеченность	40 кв. м на 2 тыс. человек населения

многофункциональными центрами	планируемой застройки
Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	100 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
	(для магазинов продовольственных товаров) 180 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки (магазины непродовольственных товаров первой необходимости)
Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

82.6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
<u>основные виды:</u>	
2.5	<p>СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
2.6	<p>МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)</p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
2.7.1	ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА

	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 (Размещение гаражей для собственных нужд), 4.9 (Служебные гаражи)
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
	Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни
	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы (без мастерских и гаражей)
Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с мастерскими и гаражами Согласно Приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ

	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5	ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	СРЕДНЕЕ И ВЫСШЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
	КУЛЬТУРНОЕ РАЗВИТИЕ
3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

3.8	<p>ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>
3.8.1	<p>ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>
3.8.2	<p>ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>
4.1	<p>ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>
4.2	<p>ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ))</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
4.4	<p>МАГАЗИНЫ</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
4.5	<p>БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>

4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение гостиниц
4.8.1	РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.10	ВЫСТАВОЧНО-ЯРМАРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.1	ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.0	ТРАНСПОРТ
	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
8.3	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА

	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО АЭРОПОРТА «САРАТОВ-ЦЕНРАЛЬНЫЙ» ГОРОДА САРАТОВА, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

№	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальный процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,	Минимальный процент озеленения земельных участков	Требования к ограждениям (высота ограждения, прозрачность по фасадной линии застройки, прозрачность по другим

	регулирования застройки), отступ от других границ участка, отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки)			ко всей площади земельного участка		границам участка)
1	Отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии регулирования застройки) - 1,5 м (0 от красной линии). Отступ от других границ участка, отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки - не регламентируется, устанавливается документацией по планировке территории	Предельное количество этажей для жилых объектов капитального строительства - не более 14 этажей. Предельное количество этажей для нежилых объектов капитального строительства - не более 30 этажей. Максимальное количество надземных этажей стилобата - 2 этажа. Максимальная высота стилобата - 9 метров	25%	Для земельных участков жилой застройки - не более 60%. Для земельных участков нежилкой застройки - не более 75 %.	15%	Максимальная - 2 м Прозрачность по фасадной линии застройки - 90 % Прозрачность по другим границам участка - 90 %

».

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2. Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных органов исполнительной власти области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П не позднее одного рабочего дня со дня регистрации направить копию настоящего приказа, заверенную в установленном порядке и электронный вид документа в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

3. Советнику министра Плучину В.И. в течение трех дней со дня подписания настоящего приказа обеспечить размещение его на официальном

сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

4. Организационно-правовому управлению министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящий приказ по системе электронного документооборота Правительства области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по разрешительной деятельности министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

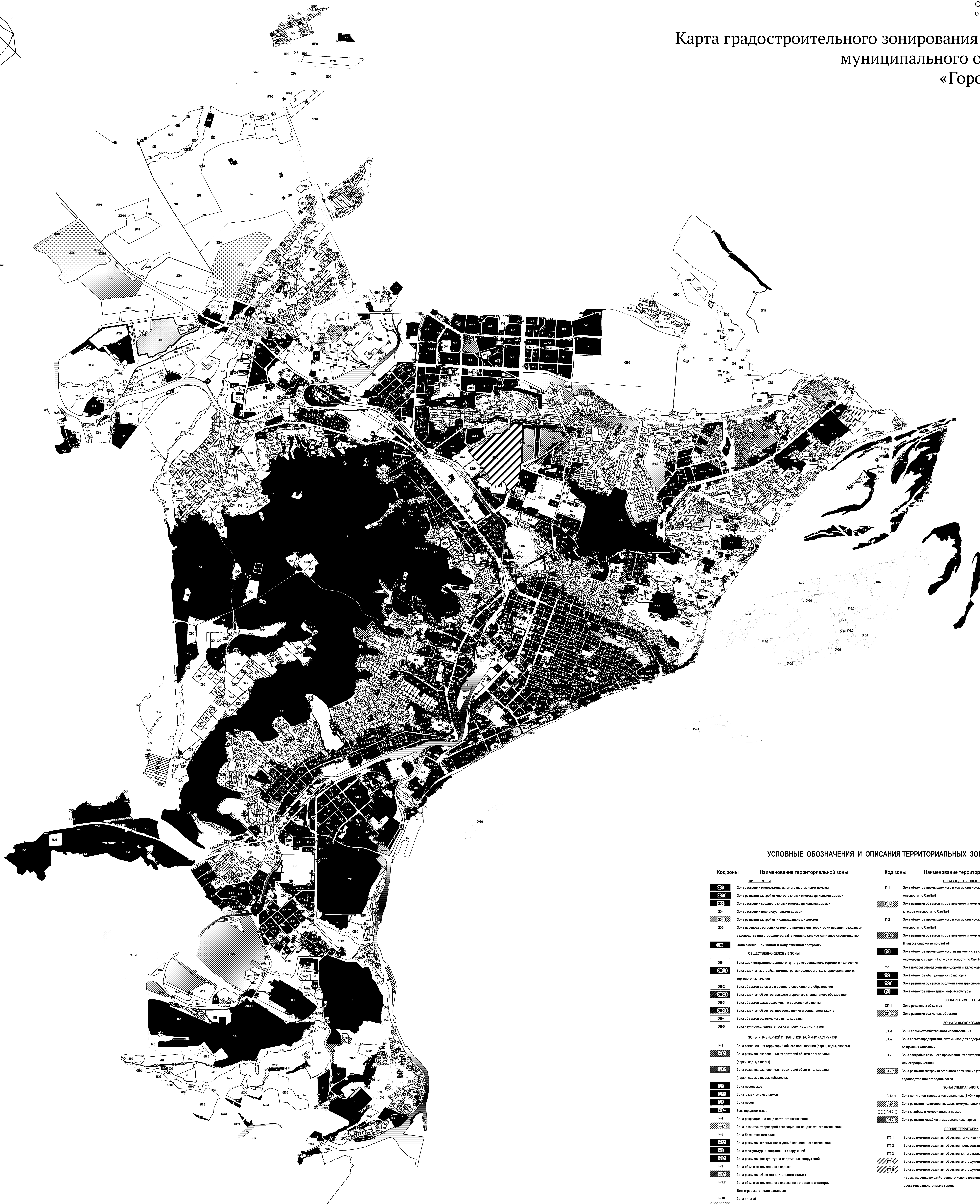
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



С.А. Соколов

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ОПИСАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Код зоны	Наименование территориальной зоны	Код зоны	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
Ж-3	Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами	П-1	Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов опасности по СанПиТ
Ж-3.1	Зона развития застройки многоквартирными многоквартирными домами	П-1.1	Зона развития объектов промышленного и коммунально-складского назначения IV и V классов опасности по СанПиТ
Ж-4	Зона застройки среднетяжелыми многоквартирными домами	П-2	Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения III класса опасности по СанПиТ
Ж-4.1	Зона застройки индивидуальными домами	П-2.1	Зона развития объектов промышленного и коммунально-складского назначения III класса опасности по СанПиТ
Ж-5	Зона перевода застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства или огородничества) в индивидуальное жилищное строительство	П-3	Зона объектов промышленного назначения с высоким отрицательным воздействием на окружающую среду (II-B класса опасности по СанПиТ)
Ж-5.1	Зона смешанной жилой и общественной застройки	П-3.1	Зона объектов промышленного назначения с высоким отрицательным воздействием на окружающую среду (II-B класса опасности по СанПиТ)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ	
ОД-1	Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения	СП-1	Зона режимных объектов
ОД-2	Зона развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения	СП-1.1	Зона развития режимных объектов
ОД-3	Зона объектов высшего и среднего специального образования	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ОД-4	Зона развития объектов высшего и среднего специального образования	СК-1	Зона сельскохозяйственного использования
ОД-5	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты	СК-2	Зона сельскохозяйственной, питомников для содержания животных, приточной для бездомных животных
ОД-6	Зона объектов рекреационного использования	СК-3	Зона застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства или огородничества)
ОД-7	Зона научно-исследовательских и проектных институтов	СК-3.1	Зона развития застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства или огородничества)
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
И-1	Зона озеленения территории общего пользования (парки, сады, скверы)	СП-1.1	Зона полигонов твердых коммунальных (ТКО) и промышленных отходов
И-1.1	Зона развития озеленения территории общего пользования (парки, сады, скверы)	СП-2	Зона развития полигонов твердых коммунальных (ТКО) и промышленных отходов
И-1.2	Зона развития озеленения территории общего пользования (парки, сады, скверы, набережные)	СП-3	Зона кладбищ и мемориальных парков
И-2	Зона лесопарков	ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
И-3	Зона развития лесопарков	ПТ-1	Зона возможного развития объектов лесного и складского назначения
И-4	Зона парков лесов	ПТ-2	Зона возможного развития объектов производственно-коммунального назначения
И-4.1	Зона рекреационно-ландшафтного назначения	ПТ-3	Зона возможного развития объектов жилого назначения
И-5	Зона развития территории рекреационно-ландшафтного назначения	ПТ-4	Зона возможного развития объектов многофункционального назначения
И-6	Зона ботанического сада	ПТ-4.1	Зона возможного развития объектов многофункционального назначения на землях сельскохозяйственного использования (на конец расчетного срока генерального плана города)
И-7	Зона развития зеленых насаждений специального назначения		
И-8	Зона физкультурно-спортивных сооружений		
И-9	Зона развития физкультурно-спортивных сооружений		
И-10	Зона объектов детского отдыха		
И-11	Зона развития объектов детского отдыха		
И-12	Зона объектов детского отдыха на острове в акватории Волгоградского водохранилища		
И-13	Зона пляжей		
И-14	Зона развития пляжей		
Территория, предельно допустимая эксплуатационная деятельность по комплексному развитию территории		Граница муниципального образования «Город Саратов»	
Земли публичного использования (зонами территории общего пользования)			