



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

**П Р И К А З**

от 24 февраля 2026 № 95

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 № 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», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 17 апреля 2023 года № 119 «Об установлении порядка проведения и обеспечения проведения общественных обсуждений», на основании заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 16 января по 30 января 2026 года, рекомендаций комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

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

1.1. исключить из пункта 51.2. «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Подраздела 51 «Территориальная зона садоводства, огородничества СХ-3» Части третьей «Градостроительные регламенты» «Примечание:

<\*> В соответствии с частью 1 статьи 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства».

1.2. изложить пункт 62.2.1 Раздела IX «Градостроительные регламенты для зон комплексного развития территорий» Части третьей «Градостроительные регламенты» в новой редакции:

«62.2.1. Для территории, установленной пунктом 62.1.1 Правил 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:

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
<b>основные виды разрешённого использования:</b>	
2.3.	<p><b>БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b></p> <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
2.5	<p><b>СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b></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><b>МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)</b></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
2.7.1	<b>ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА</b>
	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	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>
	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	<b>АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	<b>ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ</b>
	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	<b>ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ</b>
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

3.3	<p><b>БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
3.4.1	<p><b>АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b></p> <p>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)</p>
3.4.2	<p><b>СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b></p> <p>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</p>
3.5	<p><b>ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ</b></p> <p>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</p>
3.5.1	<p><b>ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ</b></p> <p>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</p>
3.5.2	<p><b>СРЕДНЕЕ И ВЫСШЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ</b></p> <p>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</p>

	физической культурой и спортом
3.6	<b>КУЛЬТУРНОЕ РАЗВИТИЕ</b> 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	<b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	<b>ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА</b> Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	<b>ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ</b> 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	<b>ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
3.8	<b>ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b> 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	<b>ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b> 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	<b>ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b> Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	<b>ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ</b>

	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)
4.2	<p><b>ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ))</b></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><b>МАГАЗИНЫ</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
4.5	<p><b>БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>
4.6	<p><b>ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>
4.7	<p><b>ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b></p> <p>Размещение гостиниц</p>
4.8.1	<p><b>РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ</b></p> <p>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</p>
4.9.1.3	<p><b>АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ</b></p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>
4.9.2	<p><b>СТОЯНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ</b></p> <p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов,</p>

	мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
4.10	<b>ВЫСТАВОЧНО-ЯРМАРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b> 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	<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	<b>ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	<b>ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
6.8	<b>СВЯЗЬ</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.0	<b>ТРАНСПОРТ</b> 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	<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА</b>

		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

.....».

1.3. изложить пункт 62.3.1 Раздела IX «Градостроительные регламенты для зон комплексного развития территорий» Части третьей «Градостроительные регламенты» в новой редакции:

«62.3.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» и прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети в Кировском и Волжском районах города Саратова. 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.

№	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	Минимальный процент остекления фасада здания,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Минимальный процент озеленения земельных	Требования к ограждениям (высота ограждения, прозрачность по фасадной линии

	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии регулирования застройки), отступ от других границ участка, отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки)</p>	<p>строений, сооружений</p>	<p>выходящего на лицевую границу участка</p>	<p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>х участков</p>	<p>застройки, прозрачность по другим границам участка)</p>
<p>1.</p>	<p>Отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии регулирования застройки) – не регламентируется. Отступ от других границ участка, отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных</p>	<p>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</p>	<p>15%</p>	<p>Для земельных участков жилой застройки - не более 60%. Для земельных участков нежилой застройки - не более 75%.</p>	<p>10%</p>	<p>Максимальная - 2 м Прозрачность по фасадной линии застройки - 90% Прозрачность по другим границам участка - 90%</p>

	построек от линии регулирования застройки - не регламентируе тся, устанавливаетс я документацией по планировке территории	надземных этажей стилобата - 2 этажа. Максимальна я высота стилобата - 9 метров				
--	---	--	--	--	--	--

».

2. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2. Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов 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 Щукину С.В. в течение трех дней со дня подписания настоящего приказа обеспечить размещение его на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

4. Управлению градорегулирования и архитектуры 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 выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

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

Министр



М.А. Бутылкин