

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 ноября 2024 года № 945-П

г. Саратов

**О внесении изменения в постановление  
Правительства Саратовской области  
от 24 марта 2023 года № 254-П**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65, подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 66, частью 8 статьи 66, частью 1 статьи 67, статьей 69, статьей 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Саратовской области от 24 марта 2023 года № 254-П «О комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова» изменение, изложив Решение о комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова в редакции согласно приложению.

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Саратовской области**



**Р.В. Бусаргин**

**«Решение  
о комплексном развитии незастроенной территории  
бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова**

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова общей площадью 1 957 779 кв. м, расположенная в границах муниципального образования «Город Саратов» (приложение № 1 к Решению), включающая земельные участки, находящиеся в государственной собственности Саратовской области, с кадастровыми номерами: 64:48:030219:7374, 64:48:030219:7375, 64:48:030219:7376, 64:48:030219:7378, 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7390, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7392, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:7396, 64:48:030219:7398, 64:48:030219:7399, 64:48:030219:7400, 64:48:030219:7401, 64:48:030219:7402, 64:48:030219:7403, 64:48:030219:8149, 64:48:030219:8151, 64:48:030219:8152, 64:48:030219:8153, 64:48:030219:8154, 64:48:030219:8155, 64:48:030219:8156, 64:48:030219:8157, 64:48:030219:8158, 64:48:030219:8159, 64:48:030219:8160, 64:48:030219:8212, 64:48:030219:8213, 64:48:030219:8214, 64:48:030219:8215, 64:48:030219:8216, 64:48:030219:8227, 64:48:030219:8228, 64:48:030219:8230, 64:48:010140:2007, 64:48:010140:2008, 64:48:010140:2010, 64:48:010140:2361, 64:48:010140:2362.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова – 14 лет.

3. Утвердить:

границы незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова, подлежащей комплексному развитию (приложение № 1 к Решению);

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение № 2 к Решению);

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова, подлежащей комплексному развитию (приложение № 3 к Решению).

4. Определить общество с ограниченной ответственностью «Государственное жилищное строительство» (ОГРН 1166451078276 ИНН 6452124443) в качестве юридического лица (оператора), осуществляющего в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 66, статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализацию принятого Правительством Саратовской области решения о комплексном развитии незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова.

5. Реализацию настоящего Решения о комплексном развитии территории осуществить в следующем порядке:

5.1. Реализация настоящего Решения осуществляется оператором комплексного развития территории самостоятельно либо посредством заключения договора о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен оператором в отношении всей территории, предусмотренной настоящим Решением, ее части либо отдельного этапа реализации Решения.

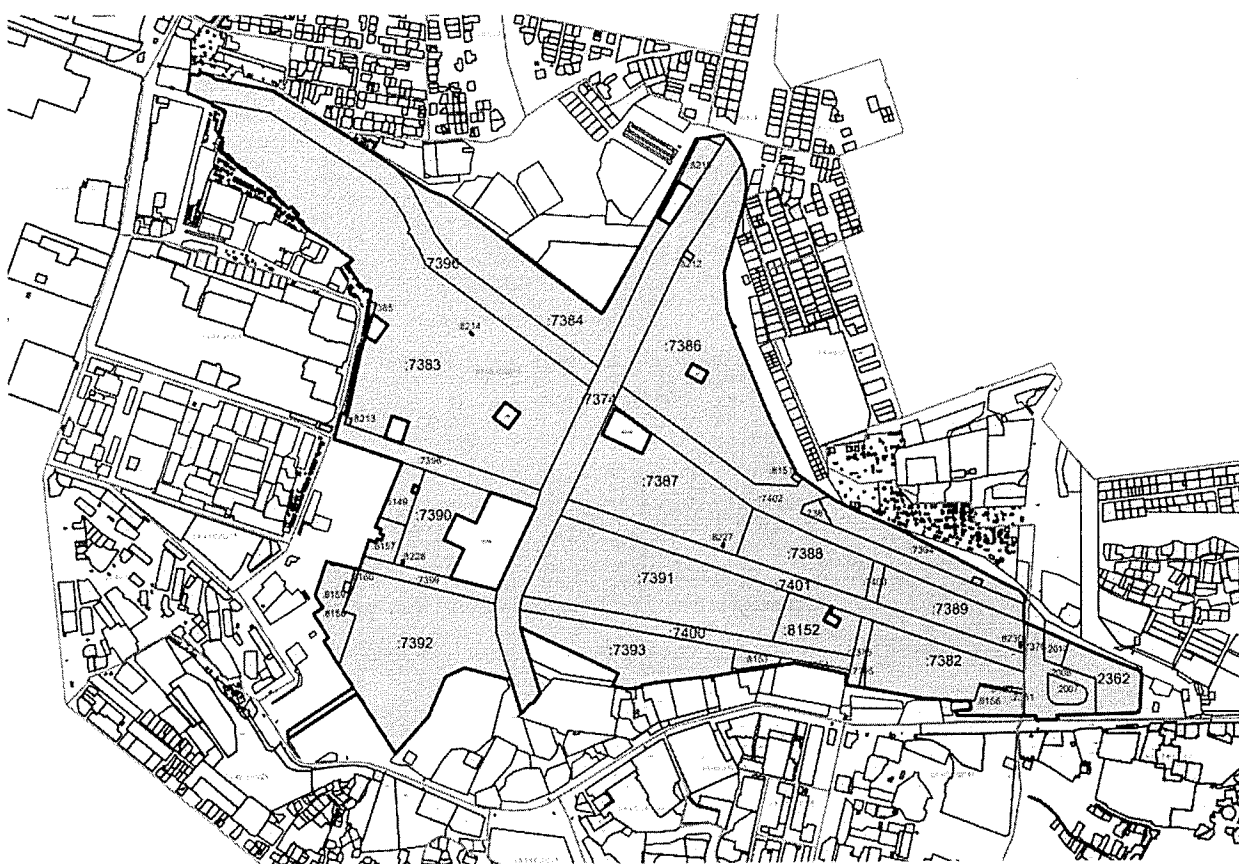
5.2. Разработка проектной и сметной документации на строительство дорожно-транспортной инфраструктуры улиц Симбирской, им. А.В. Захарченко, им. В.И. Осипова, Соколовогорской, Усть-Курдюмской, им. Н.Е. Жуковского в границах комплексного развития незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова осуществляется оператором комплексного развития территории.

5.3. Реализация мероприятий по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры улиц Симбирской, им. А.В. Захарченко, им. В.И. Осипова, Соколовогорской, Усть-Курдюмской, им. Н.Е. Жуковского, в том числе в границах комплексного развития незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов».


Приложение № 1  
к Решению о комплексном развитии  
незастроенной территории бывшего  
аэропорта «Саратов – Центральный»  
города Саратова

**Границы  
незастроенной территории бывшего аэропорта  
«Саратов – Центральный» города Саратова, подлежащей развитию**

1. Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.



Условные обозначения:

 границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Приложение № 2  
к Решению о комплексном развитии  
незастроенной территории бывшего  
аэропорта «Саратов – Центральный»  
города Саратова

**Перечень объектов  
капитального строительства, расположенных в границах территории,  
подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов  
капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства / форма собственности	Наименование/ вид/ назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1.	64:48:030212:3452 / государственная собственность Саратовской области	Сооружение – искусственное покрытие ВПП-1	64:48:030219:7382	60628	снос
			64:48:030219:7383	379689	снос
			64:48:030219:7388	47724	снос
			64:48:030219:7389	41358	снос
			64:48:030219:7374	131324	снос
			64:48:030219:7396	90098	снос
			64:48:030219:7401	68884	снос
			64:48:030219:7402	75843	снос
2.	64:48:030219:5903 / государственная собственность Саратовской области	Сооружение – искусственное покрытие РД	64:48:030219:7383	379689	снос
			64:48:030219:7392	141398	снос
			64:48:030219:7398	30729	снос
			64:48:030219:7399	15833	снос
3.	64:48:030219:5878 / государственная собственность Саратовской области	Сооружение – стоянка ЯК-42	64:48:030219:7392	141398	снос
4.	64:48:030212:3483 / государственная собственность Саратовской области	Сооружение – стоянка АН-24	64:48:030219:7392	141398	снос
			64:48:030219:7378	4601	снос
5.	64:48:030212:3465 / государственная собственность Саратовской области	Сооружение – стоянка ЯК-40	64:48:030219:7392	141398	снос
6.	64:48:030212:3449 / государственная собственность Саратовской области	Искусственное покрытие ВПП-2	64:48:030219:7392	141398	снос
			64:48:030212:7374	131324	снос

Приложение № 3  
к Решению о комплексном развитии  
незастроенной территории бывшего  
аэропорта «Саратов – Центральный»  
города Саратова

**1. Основные виды  
разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства, которые могут быть выбраны  
при реализации Решения о комплексном развитии незастроенной  
территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный»  
города Саратова**

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Наименование и описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2
<b>Основные виды:</b>	
2.3	<p><b>Блокированная жилая застройка</b> 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> 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 процентов общей площади помещений дома</p>
2.6	<p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b> Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,</p>

	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 процентов 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	<p><b>Оказание услуг связи</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>
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 физической культурой и спортом</p>
3.6	<p><b>Культурное развитие</b></p> <p>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</p>
3.6.1	<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>
3.6.2	<p><b>Парки культуры и отдыха</b></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>
3.6.3	<p><b>Цирки и зверинцы</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>
3.7.1	<p><b>Осуществление религиозных обрядов</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>
3.8	<p><b>Общественное управление</b></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	<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	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b> 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
4.4	<b>Магазины</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	<b>Банковская и страховая деятельность</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	<b>Общественное питание</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	<b>Гостиничное обслуживание</b> Размещение гостиниц

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, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>
4.10	<p><b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b></p> <p>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)</p>
5.1.1	<p><b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b></p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>
5.1.2	<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b></p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>
5.1.3	<p><b>Площадки для занятий спортом</b></p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>
5.1.4	<p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b></p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>

5.2.1	<p><b>Туристическое обслуживание</b> Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>
6.8	<p><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</p>
7.0	<p><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</p>
8.3	<p><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</p>
12.0.1	<p><b>Улично-дорожная сеть</b> 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</p>
12.0.2	<p><b>Благоустройство территории</b> 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</p>

## 2. Предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						требования к ограждениям (высота ограждения, прозрачность по фасадной линии застройки, прозрачность по другим границам участка)
	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 регулирования застройки), отступ от других границ участка, отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки)	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, ко всей площади земельного участка	минимальный процент озеленения земельных участков	требования к ограждениям (высота ограждения, прозрачность по фасадной линии застройки, прозрачность по другим границам участка)	
1.	Отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии регулирования застройки) – не регламентируется (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	15 процентов, для торцевых фасадов здания – не регламентируется	для земельных участков жилой застройки – не более 60 процентов; для земельных участков нежилкой застройки – не более 75 процентов	10 процентов	максимальная – 2 м; прозрачность по фасадной линии застройки – 90 процентов; прозрачность по другим границам участка – 90 процентов	