СОВЕТ
ПРЕОБРАЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПУГАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

РЕШЕНИЕ

от «29» декабря 2025 года № 103

О внесении изменений в решение Совета Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области № 21 от 25.12.2023 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области»

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, руководствуясь Уставом Преображенского сельского поселения Пугачевского муниципального района Саратовской области, Совет Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области РЕШИЛ:

1.Вынести для обнародования, разработанный в соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект решения «О внесении изменений в решение Совета Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области № 21 от 25.12.2023 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области»:

1.1 Внести в решение Совета депутатов Преображенского муниципального образования от 25 декабря 2023 года № 21«Об утверждении Правил землепользования и застройки Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области» следующие изменения:

1.1.1 Статью 60. **Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Преображенского муниципального образования** изложить в новой редакции:

I. Жилая зона	
Ж1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
II. Общественно-деловые зоны	
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД1/1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
ОД3	Общественно-деловая зона
III. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
ИТ1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ2	Зона транспортной инфраструктуры
IV. Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ2	Зона сельскохозяйственного производства
СХ3	Зона садоводства и огородничества в населенных пунктах
V. Рекреационные зоны	
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р2	Зона открытых природных пространств
Р3	Зона отдыха
VI. Зоны специального назначения	
СН1	Зона кладбищ
СН2	Зона складирования и захоронения отходов
VII. Зона водных объектов	
В	Зона водных объектов

1.1.2 Статью 63 «Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

ОД1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

№	Тип регламента	Содержание регламента
Виды разрешенного использования:		
1.	Основные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Государственное управление (3.8.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6)

		Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Условно разрешенные виды использования	Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Служебные гаражи (4.9) Стоянка транспортных средств (4.9.2)

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

1) минимальная площадь земельного участка – 600 м^2;

2) минимальная ширина земельного участка –5 м;

3) минимальный отступ проектируемых общественных зданий и объектов обслуживания от красной линии – 5 м;

4) минимальный отступ зданий от красных линий при капитальном ремонте и реконструкции - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

5) максимальное количество этажей зданий – 2;

6) максимальный процент застройки участка – 60%;

7) коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

8) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

ОД1/1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

№	Тип регламента	Содержание регламента
	Виды разрешенного использования:	
1.	Основные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Государственное управление (3.8.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5)

		Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ритуальная деятельность (12.1)
2.	Условно разрешенные виды использования	Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Служебные гаражи (4.9) Стоянка транспортных средств (4.9.2)

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

9) минимальная площадь земельного участка – 600 м^2;

10) минимальная ширина земельного участка –5 м;

11) минимальный отступ проектируемых общественных зданий и объектов обслуживания от красной линии – 5 м;

12) минимальный отступ зданий от красных линий при капитальном ремонте и реконструкции - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

13) максимальное количество этажей зданий – 2;

14) максимальный процент застройки участка – 60%;

15) коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

16) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

ОД2 – Зона специализированной общественной застройки

№	Тип регламента	Содержание регламента
		Виды разрешенного использования:
1.	Основные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2)

		Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Государственное управление (3.8.1) Ветеринарное обслуживание (3.10) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Условно разрешенные виды использования	Магазины (4.4) Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Служебные гаражи (4.9) Стоянка транспортных средств (4.9.2)

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

1) минимальная площадь земельного участка – 600 м^2, для объектов религиозного использования – 1000 м^2;

2) минимальная ширина земельного участка – 5 м;

3) минимальный отступ проектируемых общественных зданий и объектов обслуживания от красной линии – 5 м;

4) минимальный отступ проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии – 25 м;

5) минимальный отступ зданий от красных линий при капитальном ремонте и реконструкции - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

6) максимальное количество этажей зданий – 2;

предельная высота зданий, строений для объектов религиозного использования – 20 м;

7) максимальный процент застройки участка – 60%;

8) коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

9) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

ОДЗ – Общественно-деловая зона

№	Тип регламента	Содержание регламента
	Виды разрешенного использования:	
1.	Основные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Государственное управление (3.8.1)

№	Тип регламента	Содержание регламента
		Деловое управление (4.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Условно разрешенные виды использования	Связь (6.8)
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Служебные гаражи (4.9) Стоянка транспортных средств (4.9.2)

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

1) минимальная площадь земельного участка – 600 м^2;

2) минимальная ширина земельного участка – 5 м;

3) минимальный отступ проектируемых общественных зданий и объектов обслуживания от красной линии – 5 м;

4) минимальный отступ зданий от красных линий при капитальном ремонте и реконструкции - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

5) максимальное количество этажей зданий – 2;

6) максимальный процент застройки участка – 60%;

7) коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;

8) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не более 10% от площади земельного участка

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 настоящих Правил.

2. Замечания и предложения по вносимым изменениям в правила землепользования принимаются в здании администрации Преображенского муниципального образования.

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Преображенского муниципального образования **М.Т. Мартынов**