

**ПРОТОКОЛ № 6-2026 публичных слушаний
по проекту решения Думы городского округа муниципального образования
«город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и
застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»,
утвержденные решением Думы городского округа муниципального
образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»**

г. Саянск

18.08.2026 г. 16.30-17.00

Место проведения

Дата, время проведения

Организатор публичных слушаний: Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск».

Председатель публичных слушаний: Заместитель мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города – председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск», Данилова Мария Федоровна.

Секретарь публичных слушаний: Ведущий специалист информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», Жандармова Светлана Васильевна.

Присутствовали: 26 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Тема публичных слушаний:

Рассмотрение проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37».

Председатель публичных слушаний, **Данилова Мария Федоровна**, представила краткую информацию о вопросах, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях, о порядке и последовательности проведения публичных слушаний, об условиях участия в публичных слушаниях.

Данилова М.Ф.: «Уважаемые жители г. Саянска! Администрация городского округа проводит сегодня публичные слушания по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37». Учитывая, что в

данный документ уже внесено множество изменений, подготовлен проект решения Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск». Новый документ полностью заменит собой редакцию 2018 года.

Регламент публичных слушаний:

- 1) освещение вопроса до 10 минут;
- 2) для обсуждения материалов доклада на каждое выступление до 3 минут;
- 3) прения;
- 4) голосование;
- 5) разное.

Публичные слушания назначены постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 21.07.2026 № 110-37-784-26 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37», размещено настоящее постановление в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации городского округа муниципального образования «город Саянск» (<http://sayansk-pravo.ru>) и на официальном сайте муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 21.07.2026.

Информация о публичных слушаниях была размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте городского округа муниципального образования «город Саянск» и на информационном стенде в вестибюле здания администрации городского округа муниципального образования «город Саянск». О публичных слушаниях были дополнительно извещены служащие структурных подразделений администрации.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 29.07.2026 – 18.08.2026.

На 18.08.2026 предложений и замечаний в адрес администрации муниципального образования «город Саянск» не поступило.

Все замечания и предложения, поступившие в процессе проведения публичных слушаний, будут занесены в протокол.

В целях приведения нормативно-правового акта в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также для обеспечения их строгого соответствия новой редакции Генерального плана, вносятся изменения в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37 (далее – Правила), путем утверждения Правил землепользования и застройки в новой редакции.

Слово для доклада предоставляется представителю разработчика проекта — заместителю генерального директора по территориальному планированию АО «Институт перспективных технологий» Волегжаниной Татьяне Валерьевне.

Волегжанина Т.В.: «Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

На основании Контракта, акционерное общество «Институт перспективных технологий» выполнило работу по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск».

1 слайд. Титул

Представляю вашему вниманию доклад по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) городского округа муниципального образования «город Саянск».

2 слайд. Структура проекта ПЗЗ

Правила землепользования и застройки состоят из трёх основных частей:

1. Порядок применения правил и внесения изменений в них. Описывает, как работают правила, кто и в каком порядке может инициировать и вносить в них изменения.

2. Градостроительные регламенты. Для каждой территориальной зоны установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры застройки: предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, максимальная этажность, процент застройки участка, минимальные отступы от границ и иные показатели.

3. Карта градостроительного зонирования.

На ней отображены административные границы муниципального образования и населенного пункта; границы территориальных зон, установленных в ПЗЗ; границы территорий комплексного развития; территорий, в границах которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику; границы зон с особыми условиями использования территории.

3 слайд. Основания для внесения изменений в ПЗЗ

Работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводились в соответствии с Контрактом, заключенным между АО «Интех» и Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» от 03.03.2026.

Изменения внесены в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты правил.

Основанием для внесения изменений послужили:

- изменение зонирования территории и границ населенного пункта г. Саянск, утвержденные новым генеральным планом муниципального образования;

- утверждение технических требований к пространственным данным Иркутской области;

- изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении земельных участков и зон с особыми условиями использования территории;
- изменения действующего законодательства.

Содержание основных изменений, внесенных в ПЗЗ

4 слайд. Исключение земель лесного фонда из границ населённого пункта города Саянск

Границы населенного пункта были изменены в генеральном плане городского округа, в связи с исключением из границ города земель лесного фонда. Исключение земель лесного фонда из границ населённого пункта было юридической необходимостью, а не градостроительной инициативой. Согласно Лесному кодексу РФ, такие земли не могут находиться в составе земель населённых пунктов и подлежат возврату в категорию земель лесного фонда с соответствующим правовым режимом и ограничениями использования.

Изменение границ города повлекло за собой изменение градостроительного зонирования и регламентов.

Скорректирована карта градостроительного зонирования. Участки лесного фонда исключены из состава территориальных зон населённого пункта и обозначены как земли вне границ города с указанием их принадлежности к лесному фонду и соответствующими ограничениями.

Отменены градостроительные регламенты для этих участков. На них не распространяются параметры застройки, установленные в ПЗЗ; их использование регулируется лесным законодательством.

Сохранены экологические и рекреационные функции территории: участки отнесены к зонам с особыми условиями использования, где запрещено капитальное строительство и иная деятельность, нарушающая лесное законодательство.

5,6,7 слайд. Актуализация по сведениям ЕГРН

На основании актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости в проекте:

уточнены границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования;

в регламентах скорректированы виды разрешённого использования для ряда участков с учётом фактического землепользования;

актуализированы сведения о границах зонах с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водоохранные, охранные зоны объектов и т. д.) на карте градостроительного зонирования и об их правовом режиме в регламентах правил.

8 слайд. Приведение в соответствие с требованиями ГИСОГД Иркутской области

Правила откорректированы с учётом утверждённых 9 февраля 2026 года требований Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Иркутской области:

структура и состав сведений о территориальных зонах приведены в соответствие с форматами, обязательными для размещения в ГИСОГД;

обеспечена совместимость данных ПЗЗ с другими градостроительными документами (Генплан) и сведениями ЕГРН;

подготовлены материалы ПЗЗ в электронном формате (векторные слои, описания границ территориальных зон, регламенты) для загрузки в ГИСОГД.

Размещение ПЗЗ в ГИСОГД повышает прозрачность и доступность градостроительной информации, ускоряет межведомственное взаимодействие и упрощает получение разрешительных документов для застройщиков и граждан.

9 слайд. Влияние изменений, внесенных в ПЗЗ на территорию

Хочу подчеркнуть, что изменения носят не ограничительный, а упорядочивающий характер:

Для участков, оставшихся в границах населённого пункта, градостроительные регламенты сохранены либо уточнены в пределах допустимых параметров.

Исключённые лесные участки не будут вовлечены в градостроительную деятельность: на них запрещено капитальное строительство, размещение объектов, несовместимых с лесным хозяйством, и иные виды использования, нарушающие лесное законодательство.

Таким образом, проект обеспечивает баланс между развитием территории и сохранением природных ресурсов.

Прошу участников публичных слушаний поддержать проект внесения изменений в ПЗЗ в представленной редакции. Это позволит:

Привести ПЗЗ муниципального образования в соответствие с действующим законодательством, Генеральным планом и актуальными данными ЕГРН.

Исключить правовые коллизии, связанные с нахождением земель лесного фонда в границах населённого пункта.

Создать прозрачную правовую основу для дальнейшей градостроительной деятельности, включая взаимодействие с региональной ГИСОГД.

Ускорить предоставление градостроительных услуг за счёт актуализации и стандартизации данных.

На этом я заканчиваю, благодарю за внимание».

Данилова М.Ф.: «Есть ли у участников публичных слушаний вопросы?

Если вопросов нет, предлагаю голосовать. Кто за то чтобы одобрить проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»?

За предложение проголосовали:

«за» – 26 человек;

«против» – нет;

«воздержавшихся» – нет.

Данилова М.Ф.: «Решение одобрить проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» принято единогласно».

Председатель публичных слушаний

М.Ф. Данилова

Секретарь публичных слушаний

С.В. Жандармова

