

## ПРОТОКОЛ

### публичных слушаний по вопросу рассмотрения схем земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными домами

16.10.2025 г.

г. Мирный

#### **Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:**

- о рассмотрении схем расположения земельных участков, расположенных под многоквартирными домами, на кадастровом плане территории (по обращению отдела по земельным отношениям Администрации муниципального образования «Город Мирный»).

#### **Организатор публичных слушаний:**

- Администрация ГП «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее – городская Администрация).

#### **Инициатор публичных слушаний:**

- отдел по земельным отношениям Администрации городского поселения «Город Мирный».

**Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых были подготовлены проекты, рассмотренные на публичных слушаниях, и назначены по ним публичные слушания:**

Постановление Главы города от 08.10.2025 № 48/25-ПП «О проведении публичных слушаний по рассмотрению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными домами».

**Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний, информация, содержащаяся в нем:**

08.10.2025 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> было опубликовано Постановление Главы города от 08.10.2025 № 48/25-ПП, в котором указан вопрос слушаний, дата, время и способ их проведения, ссылка на трансляцию на официальном канале «ВКонтакте» городской Администрации по ссылке – [https://vkvideo.ru/video-212277275\\_456239747](https://vkvideo.ru/video-212277275_456239747), ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения, замечания и рекомендации по вопросу слушаний.

Информация о проведении публичных слушаний также размещалась в социальной сети Telegram Web со ссылкой для перехода на слушания, проводимые в режиме онлайн.

**Информация об официальном сайте, на котором размещены информационные материалы по вопросу слушаний:**

Официальный сайт городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/>.

**Перечень принявших участие в рассмотрении проектов участников публичных слушаний:** 18 человек (во время трансляции), (информация об участниках слушаний не указывается, т.к. слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале «ВКонтакте»).

**Информация о ходе публичных слушаний:**

**Дата проведения:** 16.10.2025 г.

**Время проведения слушаний:** 16-30 часов.

**Место проведения:** каб. 112 городской Администрации (ул. Ленина, д.11) в режиме онлайн.

**Ведущий слушаний:** **Зинченко Валентина Александровна** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

**Докладчик:** **Цырендоржиев Алексей Цыдендамбаевич** – 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям.

**В секретариате слушаний:** **Новикова Виктория Викторовна** – главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации

На момент проведения слушаний

В соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории ГП «Город Мирный», утвержденным решением ГС от 27.05.2019 № IV-21-2, была проведена необходимая организационная работа.

Был принят следующий регламент проведения публичных слушаний:

1. Основной доклад по каждому вопросу – до 10 минут.
2. Вопросы, замечания, предложения принимаются на протяжении всего времени ведения публичных слушаний.

**Доклад по рассмотрению схем (Цырендоржиев А.Ц.):** Добрый день, уважаемые участники слушаний!

**(Слайд 1)** Сегодня мы проводим публичные слушания по рассмотрению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными домами (по обращению отдела по земельным отношениям Администрации городского поселения «Город Мирный»).

**(Слайд 2)** Нормативной базой для разработки схем земельных участков под многоквартирные дома служат:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
5. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
6. Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный»
7. Приказ Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр

**(Слайд 3)** В соответствии с ч. 4.1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, осуществляется органом местного самоуправления.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**(Слайд 4)** В соответствии с методическими рекомендациям по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденными приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр, при образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется рассматривать объекты, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы такого земельного участка целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

**(Слайд 5)** Согласно п. 2.1 ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории.

**(Слайд 6)** Рассматриваемые на сегодняшних слушаниях схемы расположения земельных участков были подготовлены обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОФИ» в рамках муниципального контракта от 28.07.2025 № 34 на проведение кадастровых работ в целях постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Разрешите приступить к рассмотрению схем расположения земельных участков. Схемы будут транслироваться по принадлежности к улично-дорожной сети. В презентационных материалах по каждому земельному участку указана принадлежность к кадастровому кварталу и территориальной зоне градостроительного зонирования г. Мирного.

**(Слайд 7)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1105 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 1б.

**(Слайд 8)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 3393 квадратных метра под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 1/1.

**(Слайд 9)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1229 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 1/2.

**(Слайд 10)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2328 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 3.

**(Слайд 11)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2126 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 3а.

**(Слайд 12)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1784 квадратных метра под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 3б.

**(Слайд 13)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1530 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 3г.

**(Слайд 14)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1589 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 5.

**(Слайд 15)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 984 квадратных метра под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 5а.

**(Слайд 16)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1115 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 5б.

**(Слайд 17)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1695 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 5в.

**(Слайд 18)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1623 квадратных метра под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 7/1.

**(Слайд 19)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1347 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 7/2.

**(Слайд 20)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1027 квадратных метров под многоквартирным домом по проспекту Ленинградскому, 20.

**(Слайд 21)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1408 квадратных метров под многоквартирным домом по шоссе Кирова, 9/1.

**(Слайд 22)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1018 квадратных метров под многоквартирным домом по шоссе Кирова, 9/2.

**(Слайд 23)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2353 квадратных метра под многоквартирным домом по шоссе 50 лет Октября, 7.

**(Слайд 24)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 3582 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Аммосова, 100.

**(Слайд 25)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1323 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Комсомольской, 5.

**(Слайд 26)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1799 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Ленина, 23.

**(Слайд 27)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2689 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Логовой, 150. В связи с поступившими возражениями по данному участку была произведена корректировка границ и площади земельного участка.

**(Слайд 28)** На слайде показано сравнение схем земельных участков по улице Логовой, 150. К дальнейшему утверждению предлагается схема земельного участка с учетом корректировки площадью 1296 кв.м.

**(Слайд 29)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2970 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Логовой, 152. По данному участку также была произведена корректировка границ и площади земельного участка в связи с поступившими возражениями.

**(Слайд 30)** На слайде показано сравнение схем земельных участков по улице Логовой, 152. К дальнейшему утверждению предлагается схема земельного участка с учетом корректировки площадью 1426 кв.м

**(Слайд 31)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 2084 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Логовой, 156. По данному участку также была произведена корректировка границ и площади земельного участка в связи с поступившими возражениями.

**(Слайд 32)** На слайде показано сравнение схем земельных участков по улице Логовой, 156. К дальнейшему утверждению предлагается схема земельного участка с учетом корректировки площадью 924 кв.м.

**(Слайд 33)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1737 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Логовой, 158. По данному участку также была произведена корректировка границ и площади земельного участка в связи с поступившими возражениями.

**(Слайд 34)** На слайде показано сравнение схем земельных участков по улице Логовой, 158. К дальнейшему утверждению предлагается схема земельного участка с учетом корректировки площадью 1226 кв.м.

**(Слайд 35)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1993 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Логовой, 160. По данному участку также была произведена корректировка границ и площади земельного участка в связи с поступившими возражениями.

**(Слайд 36)** На слайде показано сравнение схем земельных участков по улице Логовой, 160. К дальнейшему утверждению предлагается схема земельного участка с учетом корректировки площадью 1088 кв.м.

**(Слайд 37)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 949 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 20.

**(Слайд 38)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1148 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 20а.

**(Слайд 39)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 995 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 22а.

**(Слайд 40)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1170 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 24.

**(Слайд 41)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 682 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Московской, 24б.

**(Слайд 42)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1134 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Московской, 28.

**(Слайд 43)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1129 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 28б.

**(Слайд 44)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 960 квадратных метров и схема расположения земельного участка площадью 1452 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Московской, 30. **(Слайд 45)** В данном случае единый земельный участок под одним многоквартирным домом сформировать невозможно в связи с тем, что многоквартирный дом расположен в разных территориальных зонах градостроительного зонирования г. Мирного, установленных Правилами землепользования и застройки ГП «Город Мирный».

**(Слайд 46)** На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1198 квадратных метров под многоквартирным домом по улице Московской, 30а.

**(Слайд 47)** На этом все заявленные на сегодняшние публичные слушания схемы расположения земельных участков нами рассмотрены. Для слушателей, подключившихся не с самого начала слушаний, напомню, что нами рассматривались схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

**(Слайд 48)** - проспект Ленинградский, земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома номера 1б, 1/1, 1/2, 3, 3а, 3б, 3г, 5, 5а, 5б, 5в, 7/1, 7/2 и 20;

**(Слайд 49)** - шоссе Кирова, земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома 9/1 и 9/2;

- шоссе 50 лет Октября, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 7;

- улица Аммосова, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 100;

**(Слайд 50)** - улица Комсомольская, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 5;

- улица Ленина, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 23;

**(Слайд 51)** - улица Логовая, земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома 150, 152, 156, 158 и 160;

**(Слайд 52)** - улица Московская, земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома 20, 20а, 22а, 24, 24б, 28, 28б, 30 и 30а. Запись публичных слушаний можно найти на официальной странице Администрации ГП «Город Мирный» ВКонтакте во вкладке «Видео».

Для каждого рассмотренного земельного участка будет установлен соответствующий вид разрешенного использования согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Рассмотренные в ходе сегодняшних публичных слушаний схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными домами, подлежат утверждению в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

Принимая во внимание то, что разработанные схемы расположения земельных участков сформированы под существующими многоквартирными домами и **соответствуют:**

- требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам ГП «Город Мирный»;

- Правилам землепользования и застройки ГП «Город Мирный»,  
рекомендуется одобрить принятие решения об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными домами, рассмотренных на сегодняшних слушаниях земельных участков.

**(Слайд 53)** Благодарю всех участников публичных слушаний за внимание!

**Ведущий:** Приступаем к обсуждению рассмотренных схем. Есть вопросы по сути изложенного материала?

**Секретарь:** В ходе проведения публичных слушаний вопросов, замечаний и предложений не поступило.

**Ведущий:** По итогам сегодняшних слушаний будет подготовлен итоговый документ слушаний (заключение о результатах публичных слушаний с протоколом публичных слушаний), который будет опубликован на официальном сайте городской Администрации, а также передан Главе города Мирного для принятия одного из двух решений:

- об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными жилыми домами;

- или об отказе в согласовании схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными жилыми домами, и направлении их на доработку.

На этом публичные слушания по рассмотрению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных под многоквартирными жилыми домами, разрешите объявить закрытыми.

От имени городской Администрации выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях!

**1-й Зам. Главы Администрации  
по ЖКХ, имущественным  
и земельным отношениям**



**А.Ц. Цырендоржиев**

**Секретарь слушаний**



**В.В. Новикова**