ПРОТОКОЛ

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

12.11.2026 г. г. Мирный

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

- о рассмотрении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, площадью 1107 кв. м, находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, улица Звездная, земельный участок 49а/2 (по обращению отдела по земельным отношениям Администрации городского поселения «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 05.11.2026 № 75/26-ПГ «О проведении публичных слушаний по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом».

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

05.11.2026 на официальном сайте городской Администрации: https://мирный-саха.рф/ было опубликовано Постановление Главы города от 05.11.2026 № 75/26-ПГ и оповещение о начале публичных слушаний, 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/live-212277275_456240263 , в формате видеоконференцсвязи для активного участия https://admgorod.ktalk.ru/p8t3u3xrg4bp, ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения, замечания и рекомендации по вопросу слушаний.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно их посещение:

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, открыта с 05.11.2026 г. по 12.11.2026 г.

Дни и часы работы экспозиции проекта: с понедельника по четверг с 9-00 до 12-30, с 14-00 до 17-00.

В ходе работы экспозиции проводится консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о схемах.

Схема, подлежащая рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к ним представлены на проводимой экспозиции по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Мирный, ул. Ленина, д. 11, стенд возле кабинета 112 и размещены 05.11.2026 на официальном сайте городской Администрации: https://мирный-саха.рф/

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: 8 человек (во время трансляции), (информация об участниках слушаний не указывается, т.к. слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале «ВКонтакте» и в режиме ВКС).

Информация о ходе публичных слушаний:

Дата проведения: 12.11.2026 г.

Время проведения слушаний: 16-30 часов.

Место проведения: каб. 120 городской Администрации (ул. Ленина, д.11) в режиме онлайн.

Председательствующий: Видман Игорь Анатольевич – 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям

Докладчик: Петрова Ольга Сергеевна – начальник управления архитектуры и градостроительства городской Администрации, главный архитектор

В секретариате слушаний: Новикова Виктория Викторовна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства.

На момент проведения слушаний, а именно 12 ноября 2026 года, в отношении опубликованной и обсуждаемой на слушаниях схемы расположения земельного участка вопросов, замечаний и предложений не поступило.

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 – до 15 минут.

Доклад по рассмотрению схем (Петрова О.С.): Добрый день, уважаемые участники слушаний!

(Слайд 1) Сегодня мы проводим публичные слушания по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, площадью 1107 кв. м, находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, улица Звездная, земельный участок 49а/2 (по обращению отдела по земельным отношениям Администрации городского поселения «Город Мирный»).

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный»

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) 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 5)

Разрешите приступить к рассмотрению схемы расположения земельного участка. Схема транслируется по принадлежности к улично-дорожной сети.

(Слайд 6)

В презентационном материале указана принадлежность к кадастровому кварталу и территориальной зоне градостроительного зонирования г. Мирного.

На слайде показана схема расположения земельного участка площадью 1107 квадратных метра под многоквартирным домом по улице Звездная, земельный участок 49а/2.

Рассматриваемая на сегодняшних слушаниях схема расположения земельного участка была подготовлена собственником помещения в многоквартирном доме Кожуховским Игорем Фёдоровичем, за счет собственных средств.

(Слайд 7, 8) Запись публичных слушаний можно найти на официальной странице Администрации ГП «Город Мирный» ВКонтакте во вкладке «Видео».

Для 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.

Рассмотренная в ходе сегодняшних публичных слушаний схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенная под многоквартирным домом, подлежит утверждению в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

Принимая во внимание то, что разработанная схема расположения земельного участка сформирована под существующим многоквартирным домом и соответствует:

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

рекомендуется одобрить принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, площадью 1107 кв. м, находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, улица Звездная, земельный участок 49а/2, рассмотренного на сегодняшних слушаниях земельного участка.

(Слайд 9) Благодарю всех участников публичных слушаний за внимание!

Председательствующий: Приступаем к обсуждению рассмотренной схемы. Есть вопросы?

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

Председательствующий:

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:

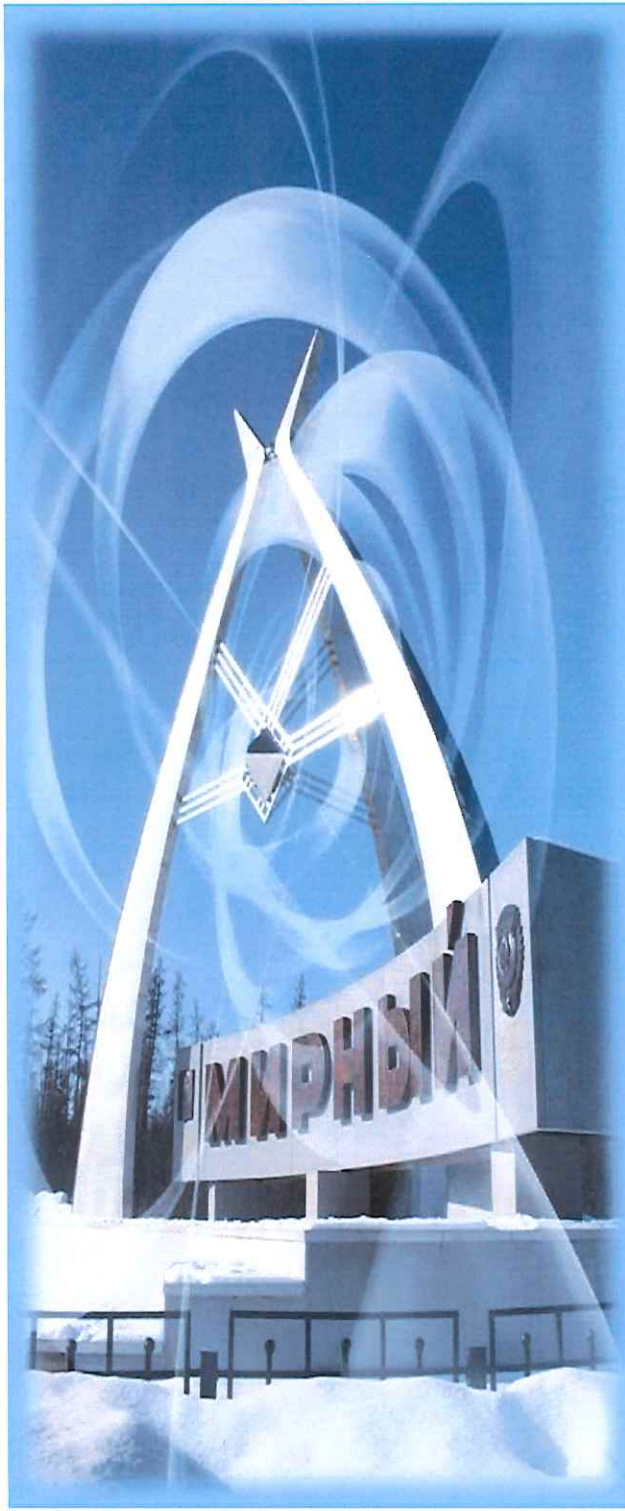
- об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом;
- или об отказе в согласовании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, и направлении её на доработку.

На этом публичные слушания по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, площадью 1107 кв. м, находящегося по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, улица Звездная, земельный участок 49а/2, 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 **И.А. Видман**

Секретарь слушаний **В.В. Новикова**



Администрация городского поселения «Город Мирный»
муниципального района «Мирнинский район»
Республики Саха (Якутия)

Рассмотрение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Мирный, ул. Звездная, д. 49 к. а

Нормативная база :

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

Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 23.07.2025) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской...

Статья 16

4.1. Образование указанного в части 3 настоящей статьи земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления также при отсутствии обращения собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, в том числе в ходе выполнения комплексных кадастровых работ.

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 267-ФЗ)

"Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.07.2025)

Подготовлены редакции документа с изменениями, не вступившими в силу

Уведомлять об изменениях

Статья 36. Право собственности на общее имущество собственник...

4) 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.

(часть 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.0...

Подготовлены редакции документа с изменениями, не вступившими в силу

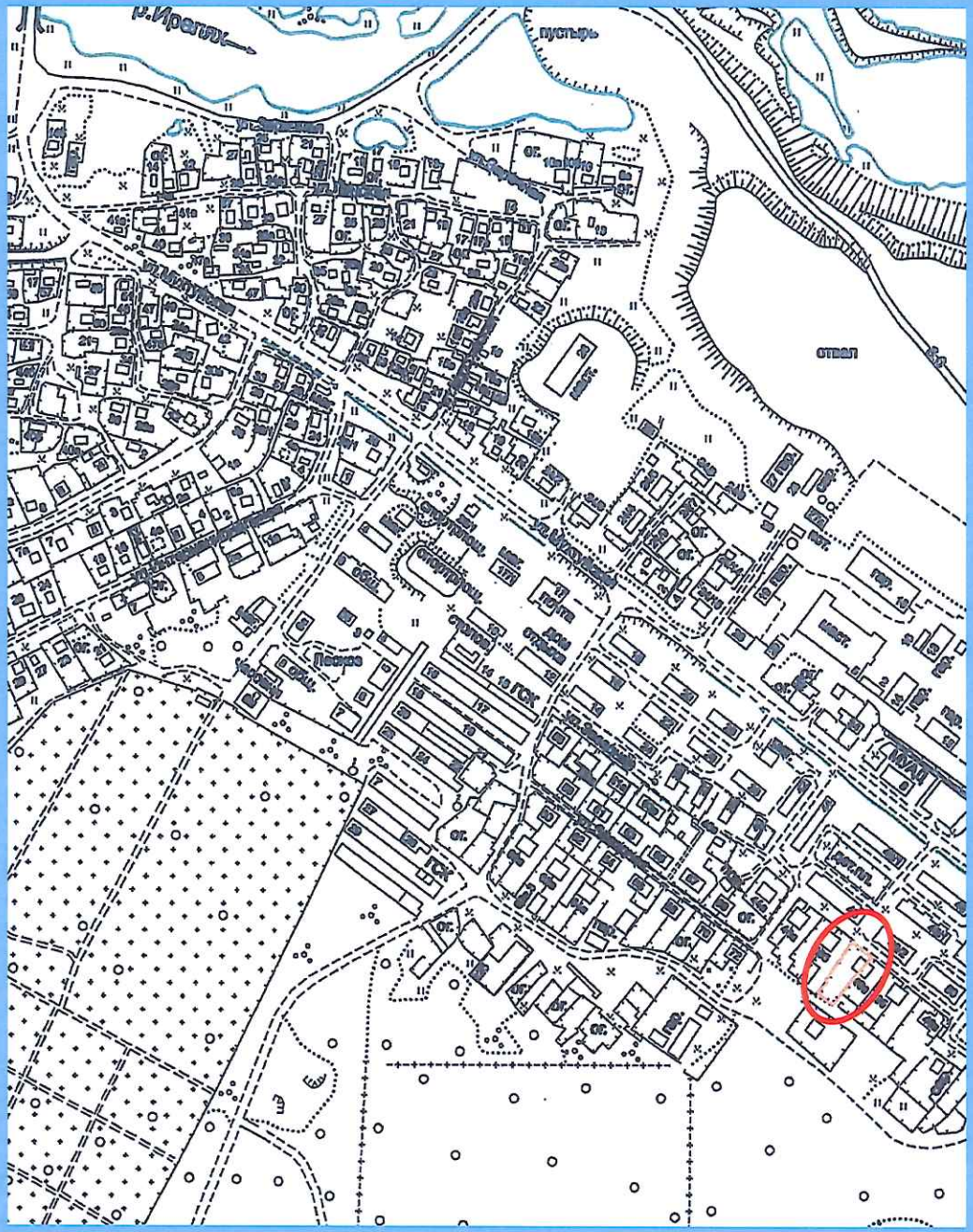
Уведомлять об изменениях

Статья 11.10. Схема расположения земельного участка или земел...

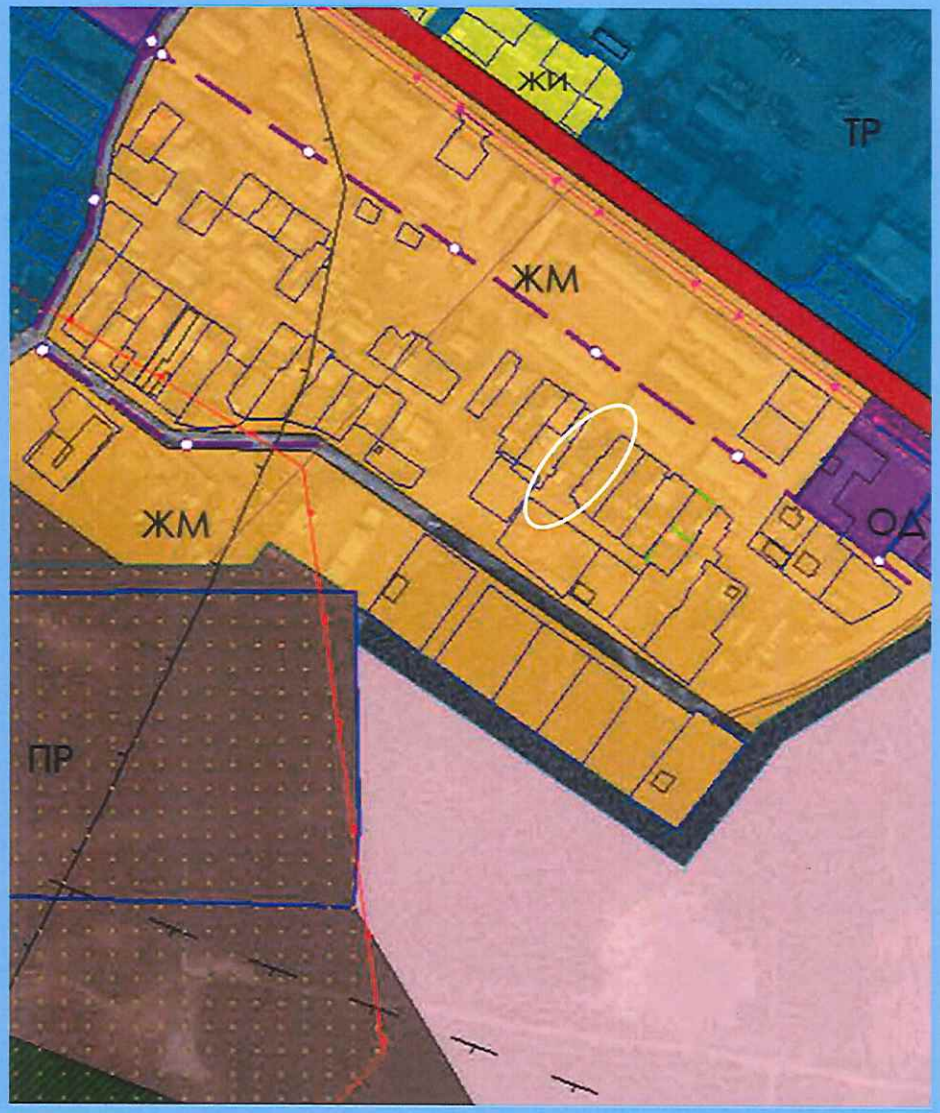
2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 39.2 настоящего Кодекса, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме. В случае подготовки органом государственной власти или органом местного самоуправления указанной схемы расположения земельного участка срок такой подготовки должен составлять не более трех месяцев. 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.

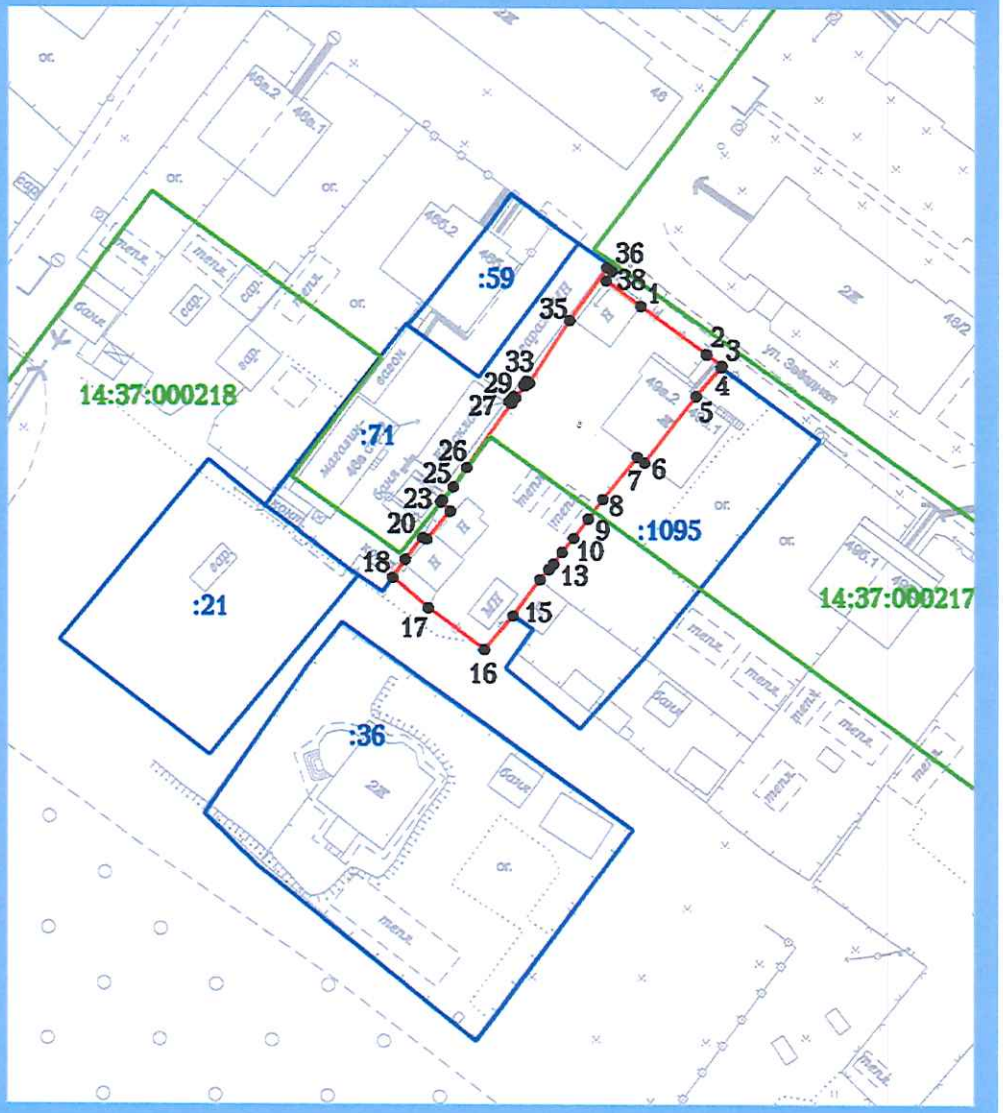
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 30.12.2021 N 478-ФЗ)

Схема расположения земельного участка



улица Звездная, земельный участок 49а/2





Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖМ)
Кадастровый квартал 14:37:000000

ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«Город Мирный»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«МИРНИНСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

**САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
«МИИРИНЭЙ ОРОЙУОНА»
МУНИЦИПАЛЬНАЙ ОРОЙУОНУН
«Миринэй куорат»
КУОРАТ ПОСЕЛЕНИЕТЫН
ДЬАҺАЛТАТА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

от «_____» _____ 2026 г. **№_____**

**Об утверждении ГП «Город Мирный»
схемы расположения земельного участка
на кадастровом плане территории
в целях его образования**

В соответствии со статьями 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Мирный, ул. Звездная, д.49, к.А _____ от _____.2026 и заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного под многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Мирный, ул. Звездная, д.49, к.А _____ от _____.2026, в целях приведения земельных отношений в соответствие с действующим законодательством, **городская Администрация постановляет:**

1. Утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в целях его образования в землях населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мирнинский, городское поселение город Мирный, город Мирный, улица Звездная, земельный участок 49а/2, площадью 1107 кв. м, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), номер кадастрового квартала – 14:37:000000.

2. Осуществить постановку земельного участка на государственный кадастровый учет в Росреестре.

3. Постановление действительно в течение двух лет со дня подписания.

4. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на 1-го Заместителя Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям И.А. Видман.

Глава города **А.А. Тонких**

Разработанная схема расположения земельного участка сформирована под существующим многоквартирным домом и соответствует:

- **Требованиям федерального и регионального законодательства, нормативно-правовым актам ГП «Город Мирный»;**
- **Правилам землепользования и застройки ГП «Город Мирный».**

Благодарим
за внимание!