

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный»

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный», утвержденные решением городского Совета депутатов от 12.09.2024 № V-23-3.

Организатор публичных слушаний:

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

Наименование, реквизиты правовых актов, на основании которых был подготовлен проект, рассмотренный на публичных слушаниях, и назначены по ним публичные слушания:

Постановление Главы города от 25.11.2025 № 58/25-ПП «О проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный»

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

28.11.2025 на официальном сайте городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/> и в группах социальных сетей размещены проект решения, а также 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 https://vkvideo.ru/video-212277275_456239823; ответственные за обеспечение организации и проведения слушаний, а также когда и куда участники слушаний могут направлять свои предложения.

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

Стенд в здании городской Администрации по адресу: г. Мирный, ул. Ленина, д. 11 (возле кабинета № 112), с 28.11.2025 по 03.12.2025 в рабочие дни с 8-15 до 12-30 и с 14-00 до 17-45.

Информация об официальном сайте, на котором размещен проект и информационные материалы к нему: официальный сайт городской Администрации: <https://мирный-саха.рф/>.

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 28.11.2025 по 03.12.2025.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: в границах городского поселения «Город Мирный».

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

Информация о ходе публичных слушаний:

Дата проведения: 04.12.2025

Время проведения: 16 часов 30 минут

Место проведения – кабинет 112 городской администрации (ул. Ленина, д. 11) в режиме онлайн.

В слушаниях принимают участие представители общественности города, депутаты городского Совета, предприятий, организаций и учреждений, специалисты городской Администрации, население, а также заинтересованные во внесении изменений инициаторы предложений.

В слушаниях приняли участие - 41 человек во время трансляции, (информация об участниках слушаний не указывается, т.к. слушания проходили в режиме онлайн с трансляцией на официальном канале ВКонтакте).

Участники слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол, который будет вестись в процессе публичных слушаний

Единогласно был принят следующий регламент публичных слушаний:

1. Основной доклад – до 10 минут
2. Вопросы и ответы – до 15 минут.

Ведущий слушаний: Немеш Татьяна Евгеньевна – главный специалист отдела по отраслевым вопросам городской Администрации

В секретариате слушаний: Новикова Виктория Викторовна - главный специалист управления архитектуры и градостроительства городской Администрации.

К началу публичных слушаний 03.12.2025 в отношении опубликованного и обсуждаемого на сегодняшних слушаниях проекта поступило предложение от Акционерной компании «АЛРОСА» (ПАО) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» в части дополнения территориальной зоны ИР (иные рекреационные зоны) условно разрешенным видом «Складские площадки» (код 6.9.1), по итогам рассмотрения которого было принято решение об учете данного предложения в ходе публичных слушаний. Проект решения доработан и будет транслироваться в ходе публичных слушаний.

Ведущий: С основным докладом по рассматриваемому вопросу выступит Председатель комиссии по землепользованию и застройке г. Мирного, 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям, на сегодняшний день исполняющий обязанности Главы города - **Алексей Цыдендамбаевич Цырендоржиев**

Цырендоржиев А.Ц.: Добрый день, уважаемые участники слушаний!

Как уже было сказано, сегодня мы проводим наши слушания по обсуждению проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Мирный»

(слайд 5) Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления, а именно – решением городского Совета. Наши Правила были утверждены таким решением от 12.09.2024 № V-23-3.

Данными Правилами для всей территории городского поселения «Город Мирный» установлены территориальные зоны, которые отображенные соответствующими цветами на картах градостроительного зонирования, являющихся неотъемлемой частью Правил.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой из территориальных зон, Правилами землепользования и застройки установлены свои градостроительные регламенты, в которых указываются, среди прочего, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные и условно разрешенные).

Правила землепользования и застройки размещены на официальном сайте городской Администрации мирный-саха.рф в разделе управления архитектуры и градостроительства.

(слайд 6) Позвольте сначала рассмотреть заявление физического лица Кондратьев Айаала Геннадьевича, который обратился в Комиссию по землепользованию и застройке предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» в части дополнения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) вспомогательным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1.). На представленном слайде данная зона выделена и имеет желтый цвет.

(слайд 7) Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) разрешает размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.

(слайд 8) Рассмотрев данное заявление, учитывая, что зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) в г. Мирном выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, и в первую очередь, предназначена для постоянного проживания, а повсеместное открытие гостевых домов и домов отдыха в данной территориальной зоне может вызвать негатив у жителей, постоянно проживающих вблизи объектов, используемых под объекты отдыха, где зачастую организуются увеселительные мероприятия, было принято решение об отказе в дополнении **вспомогательных** видов разрешенного использования, но заявителю было предложено дополнение условно разрешенных видов разрешенного использования, установленных Правилами для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ), видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1).

Принятие данного решения позволит реализовать возможность гражданам, постоянно проживающим в домах, расположенных на соседних земельных участках, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, высказать свое мнение в случае рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства «Туристическое обслуживание» в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, которые в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательны для принятия решения. Тогда как вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

(слайд 9) Считаем необходимым отметить, что Кондратьев Айаал Геннадьевич на праве общей совместной собственности с супругой с 27.05.2024 года владеет земельным участком с кадастровым номером 14:37:000226:496 и расположенными на нем объектами по ул. Мира, з/у 21. Данный участок был приобретен ими самостоятельно за счет собственных средств. В 2024 году Кондратьева Анастасия Валерьевна направила в адрес городской Администрации уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, а в декабре 2024 года объект – жилой дом площадью 75,2 кв.м был поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 14:37:000226:1022. В настоящее время данный жилой дом используется в качестве гостевого дома отдыха и не соответствует установленному для данного земельного участка и объекта ИЖС виду разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

(слайды 10 и 11) Дополнительно позвольте отметить, что с 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым, в частности, введены нормы, освобождающие застройщиков объектов

индивидуального жилищного строительства или садовых домов от обязанности получать разрешение на строительство, и соответственно, проводить для этой цели инженерные изыскания и подготовку проектной документации для строительства. А вот для строительства дома отдыха гражданам необходимо было бы готовить достаточно дорогостоящую проектную документацию.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Т.е. по своей сути индивидуальный жилой дом предназначен для проживания граждан, а не для предоставления каких-либо услуг.

К тому же, за счет бюджета ГП «Город Мирный» в мкр. Заречном в целях исполнения полномочий городской Администрации по предоставлению земельных участков **в собственность бесплатно** семьям, имеющим трех и более детей, именно для индивидуального жилищного строительства, а не для объектов предпринимательства, были проведены работы более чем на 300 млн. рублей, а именно: инженерные изыскания, подготовка проекта планировки территории с проектом межевания территории, земельные участки были сформированы, поставлены на государственный кадастровый учет, проведены работы по электрификации, газоснабжению, обустройству дорог и строительству кубовой.

(слайд 12) Семья Кондратьевых состояла на учете граждан, имеющих трех и более детей, в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно в целях улучшения жилищных условий, и в 2024 году получила единовременную денежную выплату взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно, т.е. семья использовала меру государственной поддержки конкретно под строительство индивидуального жилого дома в целях улучшения своих жилищных условий, но по факту не использует этот объект ИЖС по прямому назначению. В основаниях, установленных для получения указанной выплаты, отсутствуют объекты коммерческого назначения.

Стоит отметить, что в случае принятия решения по итогам публичных слушаний о дополнении территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ) условно разрешенным видом использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), данный вид в силу положений части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации будет предоставлен семье Кондратьевых без проведения дополнительных общественных обсуждений или публичных слушаний, т.к. условно разрешенный вид использования земельного участка будет включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке по инициативе физического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

(слайд 13) Теперь позвольте перейти к предложению АК «АЛРОСА» (ПАО) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» в части дополнения территориальной зоны ИР (иные рекреационные зоны) условно разрешенным видом «Складские площадки» (код 6.9.1). На карте градостроительного зонирования зона ИР обозначена розовым цветом.

(слайд 14) Рассмотрев данное предложение, предлагается дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков в территориальной зоне ИР (иные рекреационные зоны) условно разрешенным видом «Складские площадки» (код 6.9.1).

(слайд 15) Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «Складские площадки» (код 6.9.1) позволяет использовать такие земельные участки под временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. При этом, предлагаемый вид не позволяет размещать на земельных участках объекты капитального строительства, что и установлено для данной территориальной зоны.

(слайды 16, 17 и 18) И наконец, изменения, вносимые в некоторые статьи Правил землепользования и застройки, обусловлены необходимостью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством в связи с изданием приказа Росреестра от 24.12.2024 № П/0426/24 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412». Все изменения указаны в проекте решения.

Рассмотренным проектом решения не требуется внесение изменений в карты градостроительного зонирования, изменения вносятся исключительно в текстовую часть Правил (регламенты).

Проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» с приложением Перечня вносимых изменений был размещен в Реестр проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления, подлежащих независимой антикоррупционной экспертизе с 10.11.2025 по 20.11.2025, предложений и замечаний к нему не поступило.

По проекту решения 17.11.2025 получено заключение Прокуратуры г. Мирного о том, что проект разработан в пределах полномочий органа местного самоуправления, в противоречие с федеральным и республиканским законодательством не вступает, коррупциогенные факторы не выявлены, правила юридической техники соблюдены.

По проекту решения также проведена предварительная экспертиза антикоррупционной комиссией городской Администрации в соответствии с Порядком, утвержденным Постановлением Главы города от 01.09.2023 № 71/23-ПГ.

По основному докладу у меня все.

(слайд 19) Благодарю за внимание!

Ведущий: Приступаем к обсуждению предложенного проекта. Поступили ли вопросы, предложения или замечания?

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

Ведущий: По результатам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы:

По итогам сегодняшних слушаний будут подготовлены итоговые документы:

- протокол публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный»;

- заключение о результатах данных публичных слушаний, которые будут опубликованы в средствах массовой информации, а также переданы Главе города Мирного для принятия согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации одного из двух решений:

- о направлении проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» для утверждения в городской Совет или о направлении данного проекта в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

На этом публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Город Мирный» разрешите объявить закрытыми.

От имени Комиссии по землепользованию и застройке города Мирного и городской Администрации выражаю всем присутствующим признательность за участие в слушаниях!

**Председатель комиссии
по землепользованию и застройке г. Мирного**



А.Ц. Цырендоржиев

Секретарь слушаний



В.В. Новикова