



Российская Федерация
Решение
Думы Арамильского городского округа

от 30 октября 2025 года №59

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 №17/1

В соответствии со статьями 33, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Областным законом от 10 марта 1999 года №4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», протокола о результатах общественных обсуждений от 29 мая 2025 года и заключения о проведении общественных обсуждений от 29 мая 2025 года, протокола о результатах общественных обсуждений от 01 сентября 2025 года и заключения о проведении общественных обсуждений от 02 сентября 2025 года, в целях устойчивого развития территории Арамильского городского округа, социальных инфраструктур и соблюдения интересов граждан и их объединений, Дума Арамильского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 №17/1, следующие изменения:

1.1 Главу 3 Части I дополнить статьей 18.3 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», следующего содержания:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории жилых зон ЖТ-2, ЖТ-3, ЖТ-4, общественно-деловых зон О-1, О-2, О-3, О-4 и промышленной зоны П.

1.2. в подпункте 2 пункта 3 статьи 14 Главы 2 Части II слова «Приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 18.12.2024 №534 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального значения»», заменить на слова «Приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 16.06.2025 №258 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального значения»;

1.3. Статью 2 Главы 1 Части II дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. На жилые зоны (ЖТ-2, ЖТ-3, ЖТ-4) распространяются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.4. Статью 3 Главы 1 Части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. На общественно-деловые зоны (О-1, О-2, О-3, О-4) распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.5. Статью 4 Главы 1 Части II дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. На промышленные зоны (П) распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.6. графическую часть статьи 1 «Карта градостроительного зонирования» Части III «Градостроительное зонирование» Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа изложить в новой редакции (Приложение №1) – внесением в нее следующих изменений:

1.6.1. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 450 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101012, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:522, расположенного по адресу: город Арамиль, улица Октябрьская, 162-А, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.1 – Приложение 1.1);

1.6.2. изменить территориальную зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта» земельного участка площадью 800 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в кадастровом квартале 66:33:0101012, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:598, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Новая, 42-Б, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.2 – Приложение 1.2);

1.6.3. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 368 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:4076, площадью 493 кв.м, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:4019, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Сосновая, 12А, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.3 – Приложение 1.3);

1.6.4. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:4076, площадью 493 кв.м, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:4019, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Сосновая, 12А, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.4 – Приложение 1.4);

1.6.5. изменить территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов» земельного участка площадью 2276 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101010:416, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Пушкина, 61Б, на территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий» (Фрагмент 1.6.5 – Приложение 1.5);

1.6.6. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 1181 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:722, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Рабочая, 84-В, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.6 – Приложение 1.6);

1.6.7. изменить территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов» и территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 870 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, расположенному по границе улицы Заветы Ильича в городе Арамиль от земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101010:378 до земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101010:1264, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.7 – Приложение 1.7);

1.6.8. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 12 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101008, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101008:2628, расположенному по адресу: город Арамиль, переулок Фабричный, 2, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.8 – Приложение 1.8);

1.6.9. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:3785 площадью 60 кв.м, земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:4619 площадью 36 кв.м и земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101009, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101009:3785 и 66:33:0101009:4619, расположенным по адресу: город Арамиль, улица Ленина 1Ж/2, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.9 – Приложение 1.9);

1.6.10. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 137 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101005, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:128, расположенному по адресу: город Арамиль, улица 8 Марта, 4, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.10 – Приложение 1.10);

1.6.11. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:3784 площадью 48 кв.м и земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101009, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101009:3784, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Ленина 1Г-1, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.11 – Приложение 1.11);

1.6.12. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 271 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0201001, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0201001:1770, расположенному по адресу: поселок Арамиль, улица Челюскинцев, 23, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.12 – Приложение 1.12);

1.6.13. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью

554 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101003, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101003:2594, 66:33:0101003:2584, 66:33:0101003:2582, 66:33:0101003:67, расположенным по улице Карла Маркса в городе Арамиль, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.13 – Приложение 1.13);

1.6.14. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 22 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101005, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:414, расположенному по адресу: город Арамиль, переулок Восточный, 1, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.14 – Приложение 1.14);

1.6.15. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 21 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101001, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101001:945, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Максима Горького, 14-А, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» и территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101001:945 изменить на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.15 – Приложение 1.15);

1.6.16. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 80 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101005, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:422, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Щорса, 62, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.16 – Приложение 1.16);

1.6.17. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 30 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:4060, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Садовая, 4-В, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (Фрагмент 1.6.17 – Приложение 1.17);

1.6.18. изменить территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий» земельного участка площадью 301 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101010:1798, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Свободы, 41, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.18 – Приложение 1.18);

1.6.19. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» и территориальную Р-1 «Зона отдыха общего пользования» земельного участка площадью 443 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101005, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:1936, расположенному по адресу: город Арамиль, улица 8 Марта, 27А, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.19 – Приложение 1.19);

1.6.20. изменить территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» земельного участка площадью 311 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0301001, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0301001:668, расположенному по адресу: поселок Арамиль, ул. Станционная, 18А и земельному участку с кадастровым номером 66:33:0301001:711, расположенному по адресу: поселок Арамиль, на территориальную зону СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» (Фрагмент 1.6.20 – Приложение 1.20);

1.6.21. изменить территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101005:1606, расположенного по адресу: город Арамиль, улица Щорса, 14А, на территориальную зону ЖТ-2 «Зона размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки» (Фрагмент 1.6.21 – Приложение 1.21);

1.6.22. изменить территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий» земельного участка площадью 5136 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101010:152, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Ленина, 42, на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов» (Фрагмент 1.6.22 – Приложение 1.22);

1.6.23. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» и территориальную Р-4 «Зона ландшафтных территорий» земельного участка площадью 1313 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101002:4055 и 66:33:0101002:4056, расположенным в городе Арамиль по улице Сосновая, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.23 – Приложение 1.23);

1.6.24. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 28 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101001, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101001:38, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Пролетарская, 68, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.24 – Приложение 1.24);

1.6.25. изменить территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» земельного участка площадью 1070 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101012, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:1235, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Полевая, 14, на территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» (Фрагмент 1.6.25 – Приложение 1.25);

1.6.26. изменить территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» у земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101012:468, 66:33:0101012:466, 66:33:0101012:519, 66:33:0101012:525, с разрешенным видом использования для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных в городе Арамиль и земельного участка, площадью 99 кв.м, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101012:519, 66:33:0101012:525, расположенным по улицам Есенина и Ясная в городе Арамиль на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Фрагмент 1.6.26 – Приложение 1.26).

1.7. Статью 2 Части III «Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа» изложить в новой редакции. (Приложения №2).

2. Администрации Арамильского городского округа в срок до 12 ноября 2025 года предоставить в Думу Арамильского городского округа актуализированные Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную Комиссию Думы Арамильского городского округа по городскому хозяйству и муниципальной собственности (Чернокопков Д.В.).

Председатель Думы Арамильского городского округа Т.А. Первухина

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение № 1
к Решению Думы
Арамильского городского округа
от 30 октября 2025 года № 59

Статья 1 Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа

