

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 29.05.2026 № 229

***О комплексном развитии территории нежилрой застройки в границах улиц
Щорса, Рабочей, Лесной, Пионерской в городе Арамилъ (левый берег)
Арамилъского городского округа Свердловской области***

В соответствии со статьями 65-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Свердловской области от 02.02.2023 № 75-ПП «Об определении сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории нежилрой застройки, в решение о комплексном развитии незастроенной территории, принимаемые Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области», статьей 5 Закона Свердловской области от 19.03.2021 № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» руководствуясь статьей 28 Устава Арамилъского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилрой застройки площадью 72 653,9 кв. м, расположенной в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Пионерской в городе Арамилъ (левый берег) Арамилъского городского округа Свердловской области, отраженных на графическом описании местоположения границ такой территории согласно приложению № 1 (далее - решение).

2. Утвердить:

1) план (схему) границ территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение № 1);

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение № 2);

3) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки (приложение № 3);

4) предельные параметры разрешенного строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение № 4);

5) требований к комплексному развитию территории жилой застройки (приложение № 5).

3. Установить, что:

1) реализация решения осуществляется путем заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее – договор) с выразившими в письменной форме согласие на его заключение правообладателями объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее – территория), при условии, что такое согласие было получено от всех таких правообладателей, либо путем проведения торгов в целях заключения договора;

2) предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения составляет шесть месяцев с даты заключения договора;

3) предельный срок реализации решения составляет семь лет с даты заключения договора.

4. Лицу, с которым Администрацией Арамильского городского округа будет заключен договор:

1) осуществить за счет собственных средств разработку проектно-сметной документации на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении указанной проектной документации с последующей передачей проектно-сметной документации Администрации Арамильского городского округа.

2) осуществить за счет собственных средств разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт улицы Рабочей и прилегающих проездов в границах территории, с последующим выполнением строительно-монтажных работ в срок до 31.12.2028;

3) осуществить за счет собственных средств разработку проектно-сметной документации на строительство автомобильной дороги в обход г. Арамиль;

4) осуществить за счет собственных средств разработку проектно-сметной документации на благоустройство сквера в границах территории, с последующим выполнением строительно-монтажных работ;

5) осуществить за счет собственных средств разработку проектно-сметной документации инженерных коммуникаций, с последующим выполнением строительно-монтажных работ.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Арамильского городского округа



М.С. Мишарина

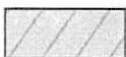
ПЛАН (СХЕМА)

границ территории нежилой застройки,
подлежащей комплексному развитию

1. Эскиз границ территории нежилой застройки, предлагаемой для комплексного развития, на карте элемента планировочной структуры, ограниченной улицами Щорса, Рабочей, Лесной, Пионерской, в городе Арамиль Арамильского городского округа Свердловской области.

Кадастровый квартал	66:33:0101002 66:33:0101005
Площадь территории, кв. м	72653,9
	

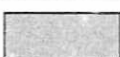
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы элемента планировочной структуры
	Границы территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию
	Обозначение характерных точек
66:33:0101002 66:33:0101005	Номер кадастрового квартала
66:33:0101002:2587	Кадастровый номер земельного участка
	Границы существующих земельных участков
	Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Арамилский городской округ»
	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
	Земельные участки, находящиеся в частной собственности
	Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
	Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
	Местоположение существующих наземных и подземных сетей инженерно-технического обеспечения
1	Номер ОКС

1. Эскиз границ территории нежилй застройки, подлежащей комплексному развитию, на публичной кадастровой карте



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории нежилй застройки, подлежащей комплексному развитию
	Граница элемента планировочной структуры
	Земельные участки, находящиеся в частной собственности
	Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
	Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Арамилский городской округ»
	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	376366.83	1548650.89
	376361.00	1548644.79
	376360.67	1548645.10
	376356.29	1548649.20
	376352.14	1548644.87
	376356.52	1548640.77
	376356.85	1548640.46
	376347.85	1548631.06
	376345.06	1548628.14
	376342.34	1548625.30
	376305.18	1548586.46
	376307.66	1548584.04
	376290.73	1548567.07
	376289.04	1548568.58
	376271.42	1548550.19
	376264.83	1548556.31
	376237.71	1548524.34
	376186.73	1548573.31
	376181.14	1548579.60
	376169.74	1548567.32
	376166.32	1548563.72
	376156.48	1548553.41
	376151.81	1548548.36
	376160.70	1548540.13
	376151.18	1548529.82
	376151.97	1548529.01
	376147.17	1548523.47
	376149.59	1548520.53
	376145.79	1548513.09

	376192.10	1548468.71
	376177.56	1548453.24
	376158.54	1548467.16
	376146.44	1548476.59
	376145.37	1548474.16
	376134.08	1548456.02
	376123.87	1548459.55
	376111.76	1548469.93
	376100.38	1548459.00
	376077.79	1548478.98
	376090.90	1548492.75
	376082.92	1548498.91
	376081.25	1548500.03
	376071.88	1548506.33
	376063.48	1548512.33
	376053.93	1548520.48
	376063.93	1548530.16
	376025.50	1548563.69
	375981.70	1548598.50
	375974.21	1548604.46
	375973.29	1548605.43
	375963.65	1548614.10
	375964.03	1548615.46
	375968.11	1548621.57
	375957.43	1548630.85
	375954.09	1548627.31
	375949.90	1548630.88
	375927.82	1548649.65
	375924.85	1548646.83
	375913.68	1548659.04
	375917.20	1548662.42
	375909.51	1548667.87
	375927.34	1548684.55
	375923.34	1548689.09
	375897.45	1548712.75
	375889.85	1548719.30
	375885.51	1548714.92
	375883.65	1548713.05
	375888.80	1548707.59

	375882.00	1548701.33
	375886.66	1548696.95
	375882.56	1548691.75
	375824.80	1548747.05
	375843.29	1548765.14
	375861.46	1548784.70
	375882.78	1548806.40
	375886.89	1548810.67
	375897.65	1548821.84
	376016.77	1548707.08
	376019.15	1548709.55
	376035.66	1548726.96
	376038.14	1548740.55
	376017.76	1548759.74
	376029.46	1548772.16
	376027.07	1548774.14
	376022.73	1548777.73
	376013.41	1548786.22
	376009.82	1548789.69
	376006.56	1548792.85
	376003.63	1548795.65
	376001.01	1548798.19
	375983.59	1548815.10
	375975.98	1548821.93
	375979.43	1548826.07
	375999.90	1548807.30
	376021.12	1548828.06
	376022.97	1548825.84
	376038.33	1548840.74
	376042.94	1548846.15
	376046.38	1548842.82
	376068.59	1548821.03
	376059.50	1548809.48
	376033.51	1548776.46
	376041.14	1548769.95
	376070.78	1548744.66
	376072.30	1548743.37
	376076.89	1548748.12
	376077.76	1548749.01

	376099.85	1548771.70
	376109.18	1548781.21
	376128.63	1548762.12
	376141.13	1548750.26
	376133.96	1548740.64
	376137.86	1548737.32
	376102.94	1548699.90
	376164.38	1548644.64
	376178.83	1548636.23
	376194.92	1548621.27
	376230.95	1548660.03
	376239.24	1548652.29
	376268.16	1548625.29
	376280.26	1548628.47
	376298.79	1548646.01
	376300.99	1548643.96
	376315.39	1548657.26
	376338.84	1548678.58
	376358.83	1548658.80

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6
1	66:33:0000000:1374	Свердловская область, Сысертский район, город Арамилы	86	под проектирование и строительство Вл 10 кВт	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
2	66:33:0101002:202	Свердловская обл, р-н Сысертский, г Арамилы, ул. Лесная, гаражный бокс, дом 2	24	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
3	66:33:0101002:339	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 114	3121	многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
4	66:33:0101002:467	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Лесная, дом 11.	19	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
5	66:33:0101002:487	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 112.	1105	под многоквартирный жилой дом	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
6	66:33:0101002:542	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 126-Б.	86	для предпринимательской деятельности под установку киоска	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

7	66:33:0101002:746	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11А, гаражный бокс №12	24	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
8	66:33:0101002:747	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11 А, гаражный бокс № 10	28	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
9	66:33:0101002:1772	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11А, гаражный бокс № 23	29	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
10	66:33:0101002:1832	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11А, гаражный бокс № 18	26	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
11	66:33:0101002:2576	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Рабочая, 128	3217	земельные участки (территории) общего пользования	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
12	66:33:0101002:2580	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамил, ул. Рабочая, 124-А.	600	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
13	66:33:0101002:2587	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Рабочая, 124-Б	2100	среднеэтажная жилая застройка	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
14	66:33:0101002:3924	Российская Федерация, Свердловская область, Арамилский городской округ, город Арамил, улица Лесная, 11А	29	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
15	66:33:0101002:3941	Российская Федерация, Свердловская область, Арамилский городской округ, город Арамил, ул. Лесная, 11А	25	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
16	66:33:0101005:349	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамил, ул. Рабочая, дом 127	3961	многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

17	66:33:0101005:350	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 125	5264	многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
18	66:33:0101005:382	Свердловская обл, р-н Сысертский, г. Арамиль, между участками ул. Рабочая, 121 и 119	80	земли энергетики (ТП №2)	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
19	66:33:0101005:385	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 119	4237	многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
20	66:33:0101005:387	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 115	4040	многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
21	66:33:0101005:1776	Свердловская область, р-н. Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, д. 123-А	70	обслуживание жилой застройки	Частная собственность
22	66:33:0101002:382	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Лесная, около тепlopункта, гаражный бокс № 20	25	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
23	66:33:0101002:383	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Лесная, около тепlopункта, гаражный бокс № 19	24	под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж)	Частная собственность
24	66:33:0101002:3986	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная	22	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
25	66:33:0101002:3992	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная, 11А	27	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность

26	66:33:0101002:2805	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Рабочая, земельный участок №120А/1	4293	Земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальная собственность Право бессрочного пользования: МБУ «Дворец культуры города Арамиль»
27	66:33:0101005:383	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 123	4916	Многоэтажное строительство	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
28	66:33:0101005:384	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 121	845	под многоквартирный жилой дом	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
29	66:33:0101002:4040	Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная, 11А	27	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
30	66:33:0101002:4033	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная, 11А	32	Размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
31	66:33:0101002:4089	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г Арамиль, ул Лесная	33	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
32	66:33:0101002:4081	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная	28	размещение гаражей для собственных нужд	Частная собственность
33	66:33:0000000:92 ²	Свердловская область Сысертский район, г. Арамиль	37 862	под объект автотранспорта (автодорога)	Муниципальная собственность

Примечание: 1. местоположение земельных участков указано в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости.
2. В проект комплексного развития включается часть земельного участка площадью 5547 кв. м.

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки,
подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Количество этажей		Количество помещений		Год постройки	Наименование / функциональное назначение объекта
			надземные	подземные	жилые	нежилые		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:33:0101002:2708	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамиль	1	0	-	-	2017	КТП №1 (с трансформатором ТМ-400)
2	66:33:0000000:1611	Свердловская область, Сысертский р-н, г. Арамиль	-	-	-	-	2017	Внешнее электроснабжение многоэтажного квартального комплекса г. Арамиль,
3	66:33:0000000:1476	Свердловская область, Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль	-	-	-	-	1987	"Сети ГВС от котельной № 6"
4	66:33:0000000:1477	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль	-	-	-	-	1987	"Тепловые сети от котельной № 6"
5	66:33:0101002:3921	Свердловская область, Сысертский р-н, г. Арамиль	-	-	-	-	2017	Трансформаторная подстанция 2 КТПБЗ-ПК-1000-10/0,4-71-У1 IP3, 2х1000 кВа, 10/0,4 кВ, 2014, заводской №1
6	66:33:0101002:3928	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная, 11А	1	0	-	-	1976	Нежилое

7	66:33:0101005:2427	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, от водопроводного колодца у МКД ул. Рабочая, 129 до водопроводного колодца у МКД ул. Щорса, 59	-	-	-	-	1986	Сети водоснабжения
8	66:33:0101005:1898	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамиль, между участками ул. Рабочая, 121 и 119	1	-	-	-	2017	КТП №2 (с трансформатором ТМ-400)
9	66:33:0101005:2434	Свердловская обл., г Арамиль, ул. Щорса, 55	-	-	-	-	2023	Строительство ВЛИ-0,4кВ для помещения детского IT-клуба по адресу: Свердловская обл., г. Арамиль, ул. Щорса, 55 нежилые помещения №26-53
10	66:33:0101005:1851	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г Арамиль, ул. Рабочая, д 123А	2	0	-	-	2016	Здание магазина
11	66:33:0101005:2413	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Рабочая, 123-А	-	-	-	-	2022	Газоснабжение Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Рабочая, 123-А Кадастровый номер: 66:33:0101005:1776
12	66:33:0101002:3932	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Лесная, 11-А, гараж 16	1	0	-	-	1982	Гараж
13	66:33:0101002:3957	Свердловская область, Сысертский р-н, г Арамиль, ул Лесная, 11А, гаражный бокс № 13	1	0	-	-	1984	Гаражный бокс № 13

14	66:33:0101005:2454	Свердловская обл., г. Арамил, ул. Рабочая, уч. 111	-	-	-	-	2024	Уч. ВКЛ-10кВ от оп. 30/11 до ТП-70187 ВЛ-10кВ ф. "КЭЧ" ПС 110/35/10кВ Шпагатная на ж/б опорах (ВЛ - 260 м, КЛ - 5,4 м); Уч. ВКЛ-10кВ от оп. 59/1 до ТП-70187 ВЛ-10кВ ф. "Большой Исток" ПС 110/35/10кВ Шпагатная на ж/б опорах (ВЛ - 713,8 м, КЛ - 5,3 м); КЛ-0,4кВ от ТП-70187 ф. "Новый Дом-4" (77,4 м); КЛ-0,4кВ от ТП-70187 ф. "Новый Дом-3" (77,4 м); КЛ-0,4кВ от ТП-70187 ф. "Новый Дом-2" (80,2 м); КЛ-0,4кВ от ТП-70187 ф. "Новый Дом-1" (80,2 м); ТП-70187
15	66:33:0000000:1625	Российская Федерация, Свердловская область, Арамилский городской округ, г. Арамил, ул. Нагорная, ул. Садовая, пер. Лесной, ул. Новоселов, ул. Сосновая, ул. Химиков, ул. Строителей, ул. Рабочая, пер. Спортивный	-	-	-	-	1988	Сооружение газораспределительных сетей к жилым домам
16	66:33:0000000:745	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил	-	-	-	-	1943	Линии электропередач 0,4 кв.
17	66:33:0101002:4067	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11А, гаражный бокс №21	1	0	-	-	1978	Гараж
18	66:33:0101002:4029	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Лесная, 11-А, гаражный бокс № 17	1	0	-	-	1980	Гараж
19	66:33:0101002:4078	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. Лесная, 11 А, гаражный бокс № 19	1	0	-	-	1973	Гараж
20	66:33:0101002:979	Свердловская область, р-н. Сысертский, г. Арамил, Баня, ул. Лесная, д. 15	1	0	-	-	1959	Нежилое

Приложение № 2
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 29.05.2026 № 229

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки,
подлежащей комплексному развитию, в том числе объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции

№	Кадастровый номер	Адрес	Этажность	Количество жилых/ нежилых помещений	Год постройки	Функциональное назначение объекта	Планируемые мероприятия
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:33:0101002:2708	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамиль	1	-	2017	КТП №1 (с трансформатором ТМ-400)	реконструкция, вынос
2	66:33:0000000:745	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль	-	-	1943	Линии электропередач 0,4 кв.	реконструкция, укладка подземной трассы
3	66:33:0000000:1611	Свердловская обл., Сысертский р-н, г. Арамиль	-	-	2017	Внешнее электроснабжение многоэтажного квартального комплекса г. Арамиль,	реконструкция, укладка подземной трассы
4	66:33:0000000:1476	Свердловская область, Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль	-	-	1987	Сети ГВС от котельной № 6	реконструкция, укладка подземной трассы

1	2	3	4	5	6	7	8
5	66:33:0000000:1477	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль	-	-	1987	Тепловые сети от котельной № 6	реконструкция, укладка подземной трассы
6	66:33:0101002:3921	Свердловская область, Сысертский р-н, г. Арамиль	-	-	2017	Трансформаторная подстанция 2 КТПБЗ-ПК-1000- 10/0,4-71-У1 IP3, 2x1000 кВа, 10/0,4 кВ, 2014, заводской №1	реконструкция, вынос
7	66:33:0101005:2427	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, от водопроводного колодца у МКД ул. Рабочая, 129 до водопроводного колодца у МКД ул. Щорса, 59	-	-	1986	Сети водоснабжения	реконструкция, укладка подземной трассы
8	66:33:0101005:1898	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамиль, между участками ул. Рабочая, 121 и 119	1	-	2017	КТП №2 (с трансформатором ТМ-400)	реконструкция, вынос
9	66:33:0101005:2434	Свердловская обл., г Арамиль, ул Щорса, 55			2023	Строительство ВЛИ-0,4кВ для помещения детского IT-клуба по адресу: Свердловская обл., г. Арамиль, ул. Щорса, 55 нежилые помещения №26-53	реконструкция, вынос
10	66:33:0101005:1851	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г Арамиль, ул Рабочая, д 123А	2	-	2016	Здание магазина	снос
11	66:33:0101005:2413	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Рабочая, 123- А	-	-	2022	Газоснабжение Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул.	реконструкция, вынос

1	2	3	4	5	6	7	8
						Рабочая, 123-А Кадастровый номер: 66:33:0101005:1776	
12	66:33:0101002:3928	Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Лесная, 11А	1	-	1976	Нежилое	СНОС
13	66:33:0101002:3932	Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Лесная, 11-А, гараж 16	1	-	1982	Гараж	СНОС
14	66:33:0101002:3957	Свердловская область, Сысертский р-н, г Арамиль, ул. Лесная, 11А, гаражный бокс № 13	1	-	1984	Гаражный бокс № 13	СНОС
15	66:33:0101002:4029	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Лесная, 11-А, гаражный бокс № 17	1	-	1980	Гараж	СНОС
16	66:33:0101002:4067	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Лесная, 11А, гаражный бокс №21	1	-	1978	Гараж	СНОС
17	66:33:0101002:4078	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. Лесная, 11 А, гаражный бокс № 19	1	-	1973	Гараж	СНОС
18	66:33:0101002:979	Свердловская область, р-н. Сысертский, г. Арамиль, Баня, ул. Лесная, д. 15	1	-	1959	Нежилое	СНОС

Примечание: адреса объектов капитального строительства и их функциональное назначение приведены в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 3
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 29.05.2026 № 229

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	3.1.1

1	2	3
	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
*В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Максимальный показатель плотности застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, для всех видов разрешенного использования, составляет 40000 кв. м/га;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная жилая застройка», «магазины»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «общественное питание», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом», «обеспечение внутреннего правопорядка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамилъ)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамилъ)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

6. На земельные участки с видами разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется.

Приложение № 5
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 29.05.2026 № 229

Требования к комплексному развитию территории нежилкой застройки

1. Расчетные и технико-экономические показатели территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, приведены в таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Максимальный показатель плотности застройки	Квадратный метр на гектар	40000
Минимальный уровень жилищной обеспеченности	Квадратный метр на человека	20
Расчетный показатель плотности населения	Человек на гектар территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий	Не более 550
Расчетный показатель площади жилищного фонда	Квадратный метр	Устанавливается исходя из площади территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий в соответствии с максимальным показателем плотности застройки
Минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Процент	3
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования		—
дошкольными образовательными организациями	Место на 1000 человек	40
общеобразовательными организациями	Место на 1000 человек	140
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования (дошкольные образовательные организации)		—
в отдельных зданиях	Квадратный метр на место	Не менее 26,25 ²

1	2	3
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования	—	
дошкольных образовательных организаций	Метр	300
общеобразовательных организаций	Метр	500
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	Метр	400
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения	Квадратный метр на человека	5
Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектов жилого и общественно-делового назначения парковочными местами, включая минимальное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам	—	—
местами хранения для жителей жилой застройки	Машино-место на 1000 человек	250
местами хранения автомобилей для сотрудников и посетителей организаций, размещенных в помещениях общественно-делового назначения	Машино-место на 100 работающих	20
Расчетные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели обеспеченности местами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами.	

1	2	3
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными нормативными правовыми актами: СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»; РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»; СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Не подлежат установлению (территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах существующей улично-дорожной сети, внутриквартальные проезды будут определены при разработке документации по планировке территории)	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
Технико-экономические показатели	Определяются в соответствии с расчетными показателями, указанными в настоящей таблице	
Примечания: 1. Расчетные и технико-экономические показатели территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию определены в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.05.2026 N 67/5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Арамильского городского округа».		
2. Значение расчетного показателя минимально допустимых размеров земельных участков, предназначенных для размещения зданий и помещений дошкольных образовательных организаций, может быть уменьшено в соответствии с разработанной и прошедшей государственную экспертизу проектно-сметной документацией.		

2. Объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в границах территории не жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

3. Снос объектов, указанных в приложении № 2 к настоящему Постановлению, производится за счет собственных средств лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории не жилой застройки (далее – инвестор).

4. Инвестору надлежит осуществить мероприятия, направленные на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Необходимое количество мест в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет бюджетных средств Арамильского городского округа путем размещения помещений дошкольной образовательной организации в границах территории, подлежащей комплексному развитию.