

**Протокол – Заключение заседания
Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа**

№ 03-2019

от 02.08.2019 г. в 15-00, каб. 2

На заседании присутствовали:

Председатель Комиссии:

Гарифуллин Р.В. - Заместитель главы Администрации Арамильского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Слободчикова О.А. - Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

Секретарь Комиссии:

Кутявина К.М. - главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

Члены Комиссии:

Коваленко Ю.В. - начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа

Живилев Д.М. - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа

Тимошенко Д.И. - директор МКУ «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа»

Шунайлова Н.А. - председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Администрации Арамильского городского округа;

Бикинин С.Ф. - Заместитель директора по дорожному хозяйству и благоустройству МБУ «Арамильская Служба Заказчика»

Мезенова С.П. - Председатель Думы Арамильского городского округа 6 созыва

Ипатов С.Ю. - Депутат Думы Арамильского городского округа 6 созыва

Черноколпаков Д.В. - Депутат Думы Арамильского городского округа 6 созыва

Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

<input checked="" type="checkbox"/>	поступление предложений об изменении границ функциональных зон Генерального плана Арамильского городского округа;
<input checked="" type="checkbox"/>	несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Арамильского городского округа;
<input checked="" type="checkbox"/>	поступление предложений об изменении границ территориальных зон Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;
<input checked="" type="checkbox"/>	поступление предложений об изменении и (или) дополнении градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;
<input type="checkbox"/>	исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;
<input type="checkbox"/>	внесение технических данных в Правила (при изменении законодательства РФ);
<input checked="" type="checkbox"/>	прочие вопросы

Повестка дня

1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.

Рассматриваемые вопросы:

<input checked="" type="checkbox"/>	Внесение изменений в карты функционального зонирования и (или) градостроительного зонирования
<input checked="" type="checkbox"/>	Внесение изменений в градостроительный регламент
<input type="checkbox"/>	Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
<input checked="" type="checkbox"/>	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<input checked="" type="checkbox"/>	Рассмотрение проекта планировки и (или) проекта межевания территории
<input checked="" type="checkbox"/>	Прочие вопросы

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
I. Внесение изменений в Генеральный план и (или) Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа					
1.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	Внести изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка в кадастровом квартале 66:33:0101002 ограниченного земельными участками с кадастровыми номерами 66:33:0101002:2551, 66:33:0101002:2576, 66:33:0101002:2587, 66:33:0101002:181, 66:33:0101002:77 изменив градостроительную зону «Зона размещения объектов транспортного обслуживания» (Т-4) на «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» (Ж-5) в связи с выносом индивидуальных гаражных боксов и приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с Генеральным планом Арамильского городского округа.	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – проект). 2. Вынести Проект на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа	Единогласно	
2.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101008:195, 66:33:0101008:172, 66:33:0101008:57, 66:33:0101008:194 и мест общего пользования в границах улиц 1 Мая и Октябрьской ограниченных данными земельными участками, изменив «Зона размещения объектов производственного назначения V класса» (П-1) на «Зона	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – проект). 2. Вынести Проект на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (ОД-1), с целью приведения документов территориального планирования Арамильского городского округа с фактическим использованием данных земельных участков.	тельным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа		
3.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:2583 по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Новая, в 20 м на восток от жилого дома по ул. Новая, 3-Б, изменим «Зона многоквартирной жилой застройки повышенной этажности» (Ж-7) на «Зона размещения учебно-образовательных учреждений» (ОД-6) в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Для размещения объектов культуры» и целевым использованием «Библиотека»	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – проекты). 2. Вынести Проекты на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа	Единогласно	
4.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:1988 по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
	округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	городской округ, город Арамилль, улица 1 Мая, земельный участок № 4, изменим «Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживаемая» (Ж-2) на «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» (ОД-1), с изменением вида разрешенного использования земельного участка по документу с «Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования» на «Общественное управление»;	городского округа (далее – проекты). 2. Вынести Проекты на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилльского городского округа		
5.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилльского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	Внести изменений в Правила землепользования и застройки Арамилльского городского округа в отношении земельного участка в квартале 66:33:0101005 ограниченного земельными участками с кадастровыми номерами 66:33:0101005:1889, 66:33:0101005:381, 66:33:0101005:387 и улицей Щорса и Восточным переулком изменив градостроительную зону «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» (Ж-1) на «Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности» (Ж-7) в связи с комплексным развитием «Левобережья» и приведения в соответствие с Генеральным планом Арамилльского городского округа	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамилльского городского округа (далее – проект). 2. Вынести Проект на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилльского городского округа	Принять – 11 Воздержался - 1 Против - 0	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
II. Внесение изменений в градостроительный регламент					
6.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	Дополнить территориальную зону СХ-1 (зона коллективных садов) и Ж-2 (Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживая) основным видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1);	Рекомендовать Главе вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа	Единогласно	
7.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71 Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	В п. 2 статьи 3-2 «Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа (Ж-1)» Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Думы Арамилевского городского округа 31 января 2019 года № 50/2, в основном виде разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) дополнить следующими словами: «допускается реконструкции индивидуальных жилых домов в продолжении фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства расположенном на смежном земельном участке»;	Рекомендовать Главе вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа	Единогласно	
8.	Служебная записка начальника отдела	В п. 2 статьи 10-1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Рекомендовать Главе вынести вопрос на обществен-	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
	архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	<p>участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для «Ведение садоводства» (13.1) изложить в новой редакции:</p> <p>«1) Минимальная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 600 кв.м (включая площадь застройки) – для ведения садоводства членами вновь образуемых садоводческих некоммерческих товариществ. - 300 кв.м (включая площадь застройки) – для земельных участков в коллективных садах организованных до вступления настоящих правил, а также для ведения гражданами садоводства в индивидуальном порядке (без создания товарищества). <p>2) Максимальная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1000 кв.м – в границах города Арамиль, 1200 кв.м – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для индивидуальных садовых домов. <p>3) Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту: - 10 м.</p> <p>4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>	ные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа		

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		<p>- до садовых домов – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках;</p> <p>- до бань (саун) – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 8 м от границ смежных земельных участках;</p> <p>- гаражей и других построек – не 1 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части;</p> <p>- до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 12 м от жилого дома.</p> <p>5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:</p> <p>- садовых домов – 1-3;</p> <p>- хозяйственных построек – 1-1.</p> <p>6) Минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений (м):</p> <p>- садовых домов – 4-12;</p> <p>- хозяйственных построек – 1,8-4.</p> <p>7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:</p>			

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат го- лосования по предложению	Обоснование
		<p>- индивидуальных садовых домов – 20% при соблюдении отступов от границ земельных участков;</p> <p>- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.</p> <p>8) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м.</p> <p>9) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами расположенных на смежных земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между каменными строениями – не менее 6 м; - между каменным и деревянным строением – не менее 10 м; - между деревянными строениями – не менее 15 м. <p>10) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>11) Максимальная высота забора:</p>			

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		- между соседними земельными участками – 1,5 м - сетчатый; - внешнего - 2 м сплошной или сетчатый.».			
9.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 30.07.2019 вх № 01-01-23/71	В п. 2 Статья 4-1. «Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1)» слова «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа;» заменить словами «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа – в границах города Арамиль, 1-3 – в границах посёлков Арамиль и Светлый;».	Рекомендовать Главе вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа	Единогласно	
III. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров					
10.	Паламарчука В.П. от 30.07.2019 вх. №	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101005:1832 расположенного по адресу: Арамилевский городской округ, г. Арамиль, ул. Щорса, 83-3 с видом разрешенного использования земельного участка по документу «Блокированная жилая застройка» в части уменьшения площади земельного участка под каждый самостоятельный блок блокированного двухквартирного жилого дома с 600 кв. м. до 300 кв. м. с целью постановки на кадастровый учет и регистрации права собствен-	Рекомендовать Главе вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		ности построенного и введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства «Блокированного жилого дома»			
IV. Проект планировки и (или) проект межевания территории					
11.	Шаровой Н.Е. от 22.07.2019 вх. № 01-01-15/577	О рассмотрении заявления Шаровой Натальи Евгеньевны от 22.07.2019 о принятии комиссией решения по подготовке проекта межевания территории с целью изменения границ земельных участков расположенных в квартале улиц 1Мая-9Мая-Свердлова-Текстильщиков города Арамилль Арамилльского городского округа Свердловской области.	1. Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проекта межевания территории (далее – проект). 2. Вынести Проект на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилльского городского округа	Единогласно	
V. Подведение итогов общественных обсуждений					
12.	Администрация Арамилльского городского округа	Рассмотреть Протокол № 01-2019-П и № 02-2019-П от 02.08.2019 общественных обсуждений, подготовленный начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилльского городского округа (прилагается) и результаты общественных обсуждений по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым	1. Принять Протокол № 01-2019-П и № 02-2019-П от 02.08.2019 общественных обсуждений, подготовленный начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилльского городского округа в полном объеме без замечаний.	За – 11 Воздержался - 1 Против - 0	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		номером 66:33:0101002:528 по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Садовая. Обсудить замечания, предложения участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.			

Заключение комиссии:

На заседании комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа (далее – Комиссия) по предложениям:

№ п/п	Вид изменений	Предложений		
		всего	ободрено	отклонено
1.	Внесение изменений в карты градостроительного зонирования	5	5	0
2.	Внесение изменений в градостроительный регламент	4	4	0
3.	Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования	0	0	0
4.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1	1	0
5.	Рассмотрение проекта планировки и (или) проекта межевания территории	1	1	0
6.	Подведение итогов общественных обсуждений	1	1	0

Комиссия рекомендует:

1. Главе Арамильского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение о:

- разработке Проекта внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа по предложению № 1, № 2, № 3, № 4, № 5;

- вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилского городского округа по предложениям № 6, № 7, № 8, № 9, № 10;

- подготовке нормативный правовой акт о начале работы по подготовке Проекта по предложению № 11;

- направлении в Думу Арамилского городского округа для рассмотрения в порядке, установленном законодательством Проект «Внесение изменений в Генеральный план Арамилского городского округа, утвержденный Решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3, в части изменения функциональной зоны «Зона озеленения специального назначения» на функциональную зону «Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:528» и Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, путем изменения территориальной зоны ЗГФ – «Зона размещения городских лесов» на территориальную зону ОД-6 – «Зона размещения учебно-образовательных учреждений» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:528».

2. Опубликовать заключение Комиссии по землепользованию и застройки Арамилского городского округа на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет, расположенном по адресу: www.aramilgo.ru.

Приложение:

1. Протокол общественных обсуждений № 01-2019-ГП от 02.08.2019 – 5 л. 1 экз.

2. Протокол общественных обсуждений № 02-2019-ПЗЗ от 02.08.2019 – 7 л. 1 экз.

Председатель Комиссии:

Гарифуллин Р.В. - Заместитель главы Администрации Арамилского городского округа

Заместитель председателя Комиссии:

Слободчикова О.А. - Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа

Секретарь Комиссии:

Кутявина К.М. - ведущий специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа
