

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

№ 01-2019

от 27.02.2019 г. в 10-00, каб. 1

**На заседании присутствовали:**

Никитенко В.Ю. - Глава Арамильского городского округа

*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:*

- главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

*Члены Комиссии:*

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

Живилов 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»

Булаева Т.В. - председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Администрации Арамильского городского округа;

Аминова Е.А. - инженер-архитектор МБУ «Арамильская Служба Заказчика»

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

Мишарина М.С. - Депутат Думы Арамильского городского округа 6 созыва

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

Гатаулин А.А. - 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:**

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Арамильского городского округа;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон;
- поступление предложений об изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;
- внесение технических данных в Правила (при изменении законодательства РФ);
- прочие вопросы

**Повестка дня**

1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.

Рассматриваемые вопросы:

- Внесение изменений в карты градостроительного зонирования
- Внесение изменений в градостроительный регламент
- Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования (муниципальная услуга)
- Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (муниципальная услуга)
- Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
1.	Горбунова Павла Викторовича Заявление: от 26.12.2018 вх. № 01-01-32/1199	Внести в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:708, 66:33:0101002:701, 66:33:0101002:702, 66:33:0101002:703, расположенных по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, г. Арамиль, ул. Сосновая, 12, путем изменения зоны «Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (КС-1)» и «Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса (КС-2)» на индивидуальную жилую застройку», малоэтажную застройку и базу отдыха	Отклонить вопрос	Единогласно	Не соответствует Стратегии социально-экономического развития Арамильского городского округа на период до 2030 года, утвержденной Решением Думы Арамильского городского округа от 25.12.2018 г. № 47/1
2.	Карпушина Светлана Юрьевна Заявление: от 21.01.2019 вх. № 01-01-15/43	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101012:166, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Парковая, д. 27, путем изменения территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки (ИЖС)» на зону «Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3)» с целью организации пансионата для	Отклонить вопрос	Единогласно	Рекомендовать собственнику земельного участка использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования установленным градостроительным регламентом для территориальной зоны «Зона

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		пожилых граждан в индивидуальном жилом доме			индивидуальной жилой застройки «усадебного типа» (Ж-1)
3.	Смаль Владимира Алексеевича Заявление: от 29.12.2018 вх. № 01-01-32/1205	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:215, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Гарнизон, путем изменения территориальной зоны «Зону хранения индивидуального транспорта (Т-3)» на зону «Зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1)» с целью строительства административного здания	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	
4.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа путем изменения территориальной зоны ЗГФ - «Зона размещения городских лесов» на территориальную зону Ж-3 - «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания» и территориальную зону ОД-2 - «Зона	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		размещения объектов общественного питания и торговли» в границах перспективной застройки, вдоль улицы Садовая в городе Арамиле Свердловской области в кадастровом квартале 66:33:0101002 западнее земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:1814	обсуждения в соответствии с законодательством		
5.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилевского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:528, расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиле, ул. Садовая, путем изменения территориальной зоны «Зона размещения городских лесов (ЗГФ)» на зону «Зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)» с целью организации строительства детского сада	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилевского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	
6.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа от 01.02.2019	В связи с постановкой городских лесов на кадастровый учет внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилевского городского округа в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101002:2599, 66:33:0101002:2629, 66:33:0101002:2720,	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилевского городского округа, вынести	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		66:33:0101002:553 и др. путем изменения территориальной зоны «Зона размещения городских лесов (ЗГФ)» на зону «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)» с целью приведения документов территориального планирования с фактически использованием земельных участков	Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством. Подготовить проект планировки и проект межевания при формировании земельных участков		
7.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	В связи со строительством общеобразовательной школой на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101002:2551 для соблюдения норм санитарно-эпидемиологических и строительных норм строительство общеобразовательных учреждений внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа путем изменения территориальной зоны Т-3 - «Зона хранения индивидуального транспорта» на территориальную зону Ж-5 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» и территориальную зону Ж-1 - «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания» в кадастровом квартале 66:33:0101002	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		западнее земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:77			
8.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Проанализировать и откорректировать Генеральный план Арамильского городского округа и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в соответствии с фрагментами изменениями утвержденных решениями Думы Арамильского городского округа на текущую дату	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке единой редакции Генерального плана и Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа	Единогласно	
9.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа дополнив основным вид использования территориальную зону Ж-2 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания», территориальную зону СХ-1 «Зона размещения коллективных садов» видом «Ведение огородничества» - 13.1	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке внесенных изменений градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	
10.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельных участков	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
	Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	расположенных в границах улицы Ленина, Октябрьская, Энгельса и Уральского переулка путем изменения территориальной зоны Ж-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания» на зону Ж-3 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки» с целью приведения назначения земельных участков с фактическим использованием и Генеральным планом Арамильского городского округа	Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством		
11.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101005:1740 и 66:33:0101005:1614 расположенных по улице Рабочей в городе Арамиль путем изменения территориальной зоны Ж-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания» на зону Ж-5 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» с целью приведения назначения земельных участков с фактическим использованием и	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		Генеральным планом Арамильского городского округа			
12.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Генеральный план в части уточнения границ населённых пунктов и в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа откорректировав территориальные зоны в части из группирования и сокращения	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	
13.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0401001:124, 66:33:0401001:896, а также места общего пользования в кадастровом квартале 66:33:0401001 до земельного участка с кадастровым номером 66:33:0401001:162 расположенных в поселке Светлый, путем изменения территориальной зоны Ж-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания» на зону	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		<p>Ж-5 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» с целью приведения назначения земельных участков с фактическим использованием и Генеральным планом Арамильского городского округа.</p> <p>Привести в соответствие условные обозначения на картах с Разделом 1. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки.</p> <p>Внести изменения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа дополнив основным вид использования территориальную зону Ж-2 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания», территориальную зону СХ-1 «Зона размещения коллективных садов» видом «Ведение огородничества» - 13.1.</p> <p>В «Разделе 1. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа» «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,</p>			

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		<p>реконструкции объектов капитального строительства» «Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1» дополнить следующими параметрами «При реконструкции индивидуальных жилых домов (старая застройка) допускается уменьшить минимальный отступ до 0 м от границы земельного участка (ориентировано на дорогу, проезд) до объекта, при условии, что линия фасада после реконструкции не превышает 10 м.»</p>			
14.	<p>Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019</p>	<p>Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа путем изменения территориальной зоны ЗГФ - «Зона размещения городских лесов» на территориальную зону Ж-3 - «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки» в границах перспективной застройки, в районе поселка Светлый, 40, 43 Свердловской области в кадастровом квартале 66:33:0401001 восточнее земельного участка с кадастровым номером 66:33:0401001:197 до границы городских лесов.</p>	<p>Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством</p>	Единогласно	
15.	<p>Служебная записка начальника отдела</p>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки</p>	<p>Рекомендовать Главе принять решение о</p>	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
	архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа от 01.02.2019	Арамилского городского округа в отношении земельных участков расположенных в границах улицы Рабочая, Щорса, переулка Восточный, путем изменения территориальной зоны Ж-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания» на зону Ж-7 «Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания» с целью приведения назначения земельных участков с фактическим использованием и Генеральным планом Арамилского городского округа. В картах градостроительного зонирования территории городского округа откорректировать условные обозначения в соответствии	подготовке проектов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, вынести Вопрос на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством		
16.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа от 01.02.2019	Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа путем изменения территориальной зоны ЗГФ - «Зона размещения городских лесов» на территориальную зону Т-4 - «Зона размещения объектов транспортного обслуживания» в отношении земельного участка с	Рекомендовать Главе принять решение о подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, вынести Вопрос на публичные	Единогласно	

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
		кадастровым номером 66:33:0101002:1776 с фактическим использованием земельного участка	слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством		
17.	Служебная записка начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа от 01.02.2019	Проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)	Внести Вопрос на публичные слушания в соответствии с законодательством	Единогласно	

### Заключение комиссии:

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

- внесения изменений в Генеральный план Арамильского городского округа и в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, рассмотрено: всего – 17 предложений, одобрено – 15 предложений, отклонено – 2 предложения;
- рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории: всего – 1 предложение, одобрено – 1 предложение.

#### *Комиссия рекомендует:*

1. Главе Арамильского городского округа, с учетом поступивших предложений, принять решение о разработке Проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа по предложениям № 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 по предложению № 17 принять решение о проведении публичных слушаний.

2. Опубликовать заключение Комиссии по землепользованию и застройки Арамильского городского на официальном сайте Арамильского городского округа в сети Интернет, расположенном по адресу: [www.aramilgo.ru](http://www.aramilgo.ru).

*Председатель Комиссии:*

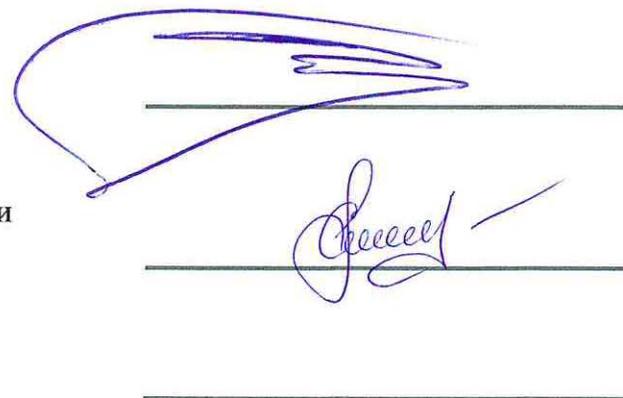
Гарифуллин Р.В. - Заместитель главы Администрации Арамильского городского округа

*Заместитель председателя Комиссии:*

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

*Секретарь Комиссии:*

- главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа



Three horizontal lines representing signature lines. The top line has a large, stylized signature. The middle line has a smaller signature. The bottom line is empty.