

ПРОТОКОЛ - ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

№ 02-2024

от 21.03.2024 в 16-00, каб. 17

На заседании присутствовали:

Председатель Комиссии:

М.С. Мишарина

- Глава Арамильского городского округа

Секретарь комиссии:

С.М. Волкова

- Главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

Члены комиссии:

Д.В. Сурин

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 3;

А.Л. Маркелов

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5;

Я.Н. Спирина

- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;

С.В. Гордеев

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 2;

Л.М. Попова

- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;

К.С. Сурина

- Директор Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества»;

Л.В. Крестовская

- Председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Администрации Арамильского городского округа;

Д.В. Черноколтаков

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 3;

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

	поступление предложений об изменении границ функциональных зон Генерального плана Арамильского городского округа;
	несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Арамильского городского округа;
У	поступление предложений об изменении территориальной зоны или границ территориальных зон Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;

V	поступление предложений об изменении и (или) дополнении градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Арамилевского городского округа;
	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:

V	Внесение изменений в карты функционального зонирования и (или) градостроительного зонирования
	Внесение изменений в градостроительный регламент
V	Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
V	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Принятие решение на разработку или рассмотрение проекта планировки и (или) проекта межевания территории
	Прочие вопросы

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
-------	-----------	--------	--	--------------------------------------	-------------

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

					Внесение изменений в Генеральный план и Правила Землепользования и застройки
1.	Никифорова Анастасия Владимировна,	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилевского городского округа (Правила землепользования и	Отказано	Единогласно	отказано в связи с тем, что не были представлены схемы координат земельных участков.

<p>№ М002-01-02-873/1 от 07 декабря 2023</p>	<p>застройки) в части изменения территорииальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101002 с территорииальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа», прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101002:1901.</p> <p>Вопрос был перенесен с заседания комиссии от 01.02.2024 №01-2024 на повторное рассмотрение, заявителю было рекомендовано предоставить схемы размещения земельных участков.</p>			<p>А также, в соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26 мая 2023 года № 04-16-53/19458 «О проведении в лесных насаждениях, расположенных вблизи населенных пунктов, противопожарных мероприятий» противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.</p> <p>На испрашиваемом земельном участке расположены ресурсоснабжающие объекты – трансформаторная подстанция, и линии электропередач, газораспределительные сети и объекты, которые имеют охранные зоны, препятствующие формированию земельного участка под жилищное строительство.</p>
<p>2. Петросян Гриша Александрович, № М002-01-02-791/3 от 24 октября 2023</p>	<p>о внесении изменений в документы территорииального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территорииальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101012 с территорииальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» расположенной по адресу: г. Арамиль, ул. Парковая, и прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101012:305, 66:33:0101012:538.</p>	<p>Отказано</p>	<p>Единогласно</p>	

	<p>Вопрос был перенесен с заседания комиссии от 01.02.2024 №01-2024 на повторное рассмотрение, запрос в ресурсоснабжающие организации..</p>			
<p>3.</p> <p>Петросян Амазаст Манукович, № МО02-01-02-788/3 от 24 октября 2023</p>	<p>Об изменении части границы территорииальной зоны Р-4: «Зона ландшафтных территорий», установленной землепользования и застройки Арамыльского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамыльского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101012, и включить испрашиваемый земельный участок, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границы территорииальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа».</p>	<p>Отказано</p>	<p>Единогласно</p>	<p>отказано в связи с тем, что предлагаемая к изменению территория является зоной рекреационного назначения, в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, находится в прибрежной охраняемой защитной полосе и перевод в зону С-1 «Зона кладбищ», невозможен.</p>
<p>4.</p> <p>Багирова Эльза Элимовна, № 135-01-24/354 от 22 января 2024</p>	<p>О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:2283 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:33:0101007:2262, расположенные по адресу: Свердловская область, Арамыльский городской округ, город Арамыль, ул. Малышева, 25, Администрация Арамыльского городского округа</p>	<p>Отказано</p>	<p>Единогласно</p>	<p>рекомендовано Главе Арамыльского городского округа вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамыльского городского округа в части изменения территорииальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:2283 с ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на территорииальной зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения».</p>

5.	Арустамян Дживан Вагаршакович, № МО02-01-02-60/1 от 07 февраля 2024	О внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа, в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101012:599 с Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта» на зону П «Зона размещения производственных объектов»	Отказано	Единоголосно	рекомендовано собственнику земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101012:599 использовать земельный участок в границах использования установленным градостроительным регламентом в пределах территории индивидуальной зоны Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта», которая предполагает размещение объектов гаражного назначения
6.	ООО «Энерго-Арсенал», № МО02-01-02-791/3 от 24 октября 2023	О внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа, территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101010:414, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Ленина, дом 40 Б с территориальной зоны П-3 «Зона размещения производственных объектов» на зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения», и часть земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которую не разграничена, из зоны ЗОП «Зона общего пользования» в зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения», с целью строительства здания торгового назначения	Одобрено	Единоголосно	рекомендовано вынести вопрос на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
7.	Астахов Юрий Владимирович, № МО02-01-02-142от	внесения изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа, в части изменения территориальной зоны	Отказано	Единоголосно	рекомендовать заявителю использовать земельный участок по назначению, установленным градостроительным регламентом в

12 марта 2024	земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которую не разграничена, расположенного в кадастровом квартале 66:33:0101001 в территориальной зоне Р-1 «Зона отдыха общего пользования», прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101001:1265 на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа», для последующего перераспределения земельного участка, находящимся в частной собственности			пределях территориальной зоны ландшафтных территорий (Р-4)
8. ООО Группа компаний «Радуга», № 135-01-24/1546 от 20 февраля 2024	изменить и перевести территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 66:33:0401001:167 из зоны О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» на зону ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной жилой застройки», в целях строительства жилого комплекса по проекту.	Отказано	Единогласно	рекомендовано заявителю обратиться в Администрацию Арамильского городского округа за предоставлением муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» для выдачи разрешения на условный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:33:0401001:167 «среднеэтажная жилая застройка»
9. Петросян Гриша Александрович, № М002-01-02-24/2 от 01 марта 2024	изменений в документах территориального планирования Арамильского городского округа, в части изменения территориальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101001, расположенного в ДВух территориальных зонах ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки	Отказано	Единогласно	отказано в связи с тем, что к заявлению не приложена схема, в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случае образования нового земельного участка, прилегающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101001:836, 66:33:0101001:835,

	<p>усадебного типа» и зоне ЗОП «Зона общего пользования», на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа», в целях образования нового земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровыми номерами 66:33:0101001:836</p>			<p>будет выставлен на торги через аукцион</p>
<p>10. Петросян Гриша Александрович, № М002-01-02-125/2 от 01 марта 2024</p>	<p>внесения изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа, в части изменений в Документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которую не разграничена, расположенного в кадастровом квартале 66:33:0101005 в территориальной зоне Р-4. «Зона ландшафтных территорий», прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:73 на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»</p>	<p>Отказано</p>	<p>Единогласно</p>	<p>рекомендовано заявителю использовать земельный участок по назначению, установленным градостроительным регламентом в пределах территориальной зоны ландшафтных территорий (Р-4)</p>

Комиссия рекомендует:

1. Комиссия рекомендует Главе Арамильского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение:
 - по предложению № 6, 9 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям по вопросам № 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8.

3. Опубликовать протокол-заключение Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Комиссии:

Мишарина М.С. - Глава Арамильского городского округа

Секретарь Комиссии

Волкова С.М. - Главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

