

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ
заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

№ 01-2025

от 23.01.2025 в 13-00, каб. 1

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:

С.В. Гордеев

О.В. Коркина

А.Н. Макеева

М.В. Овчинникова

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

- заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;

- исполняющий обязанности Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;

Т.А. Первухина

Л.М. Попова

- Председатель Думы Арамильского городского округа, депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 2;

- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;

К.С. Сурина

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

Д.В. Чернокопачков

- 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;
V	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 Арамильского городского округа;
	исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;
	внесение технических данных в Правила (при изменении законодательства РФ);
V	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
	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
V	Прочие вопросы

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа					
1.	Злобина Татьяна Михайловна, вх. МО 02-01-02-828/9 от 02.12.2024	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 2276 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010:3У1, расположенного	Одобрено	Единогласно «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

		напротив земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101010:337, 66:33:0101010:1384, 66:33:0101010:1292, 66:33:0101010:355 с территориальной зоны П «Зона размещения производственных объектов» на зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий»			
2.	Синдянкин Алексей Егорович, вх. МО 02-01-02- 853/1 от 24.12.2024	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:2583 площадью 671 кв.м, расположенного по адресу: город Арамиль, улица Карла Маркса, 102-2, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов»	Одобрено	1 чел. «против», 8 чел. «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
3.	Синдянкин Алексей Егорович, вх. МО 02-01-02- 854/2 от 24.12.2024	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:136 площадью 2099 кв.м, расположенного по адресу: город Арамиль, улица Карла Маркса, 104, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов»	Одобрено	1 чел. «воздержался», 8 чел. «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

4.	Попов Сергей Федорович, вх. МО 02-01-02-5/1 от 13.01.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 271 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0201001:3У1 расположенного возле земельного участка с кадастровым номером 66:33:0201001:1770 по адресу: поселок Арамиль, улица Челюскинцев, 23 с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа», с целью строительства жилого дома.	Одобрено	2 чел. «воздержался», 7 чел. «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложения на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
5.	Очеретная Валентина Васильевна, вх. МО 02-01-02-840/1 от 16.12.2024	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Генеральный план) в части включения в границы Арамильского городского округа СНТ «Монтажник-2» расположенного в кадастровом квартале 66:25:1002002 примыкающего к границам поселка Светлый, находящегося на территории Сысертского городского округа, в целях территориального подчинения к Арамильскому городскому округу.	Одобрено	Единоголосно «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложения на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

6.	Мальшаков Сергей Владимирович, вх. МО 02-01-02-11/1 от 15.01.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 4500 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101007:3У1, расположенного напротив земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:2303 (школа № 1) с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону в Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта» в целях организации стоянки автотранспорта.	Отказано	Единогласно «за» зону ЗОП	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа, оставить испрашиваемую часть ЗУ в зоне общего пользования для дальнейшего формирования земельного участка для остановки школьного автобуса и индивидуального транспорта для посадки и высадки обучающихся школы № 1, после окончания строительства школы
7.	Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа Попова Людмила Михайловна	О приведении Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа в соответствии со статьей 40.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», во исполнение письма заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации С.Г. Музыченко вх. из МЭДО № 37920 от 20.08.2024,	Одобрено	Единогласно «за» исключитьв территориальную зону ЖТ-1	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

		дополнить Часть I Главы 3 дополнить статьей 18.3 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»			
8.	Купилин Александр Александрович,	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101007:2327 по адресу: г. Арамил, ул. Комсомольская земельный участок 22А об установлении минимального размера стороны земельного участка по уличному фронту – 4,40 м.	Одобрено	Единоголосно «за»	Рекомендовано Главе Арамилского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
9.	Арутюнян Сурена Геворговича	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:58 по адресу: г. Арамил, ул. Клубная, д. 7 о реконструкции здания площадью 1366,7 кв.м, 1 этаж	Одобрено	Единоголосно «за»	Рекомендовано Главе Арамилского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
10.	ООО «Алькасар» директор Кинев Д.А	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:58 по адресу: г. Арамил, ул. Клубная, д. 7 о реконструкции здания площадью 1366,7 кв.м, 1 этаж.	Отказано	Единоголосно «за» перенос вопроса на следующее заседание	Рекомендовано заявителю предоставить проект планировки

11.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх. № 02-01-35/23 от 15.01.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 5136 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010:3У1, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101010:152, 66:33:0101010:1228, расположенных в районе улицы Трудовая в городе Арамиль, часть ландшафтной территории, расположенной в территориальной зоне Р-4 «Зона ландшафтной территории» на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов», согласно прилагаемой схемы	Одобрено	Единогласно «за»	По результатам голосования принято решение рекомендовать: Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа, Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа после изменения территориальной зоны с Р-4 «Зона ландшафтной территории» на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов», выставить земельный участок на аукцион
12.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх № 02-01-35/70 от 23.01.2025	1) о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 408 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:25:0202003:3У1 расположенного возле земельного участка с кадастровым номером 66:25:0202003:147 по адресу: Арамиль, ул. Гарнизон, 4-А с территориальной зоны О-1 «Зона общественно-делового назначения»	Одобрено	Единогласно «за»	Вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

		на зону II «Зона размещения производственных объектов»; 2) о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 272 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:25:0202003:3У1 примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:0202003:92, 66:25:0202003:150, расположенными в г. Арамиль, ул. Гарнизон с территориальной зоны О-1 «Зона общественно-делового назначения» на зону II «Зона размещения производственных объектов»;	Одобрено	Единогласно «за»	Вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
13.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского, городского округа, исх № 02-01-35/69 от 22.01.2025	1) о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1285 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:25:0101002:3У1 возле земельного участка с кадастровым номером, расположенного в г. Арамиль, ул. Садовая,10 с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону О-1 «Зона общественно-делового назначения» с целью организации вертолетной площадки скорой помощи;	Одобрено	Единогласно «за» с учетом установленных размеров вертолетной площадки для вертолетов скорой помощи	Вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

		2) о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101001:945 по адресу: г. Арамиль, ул. Максима Горького, 14А с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на зону О-1 «Зона общественно-делового назначения»;	Одобрено	Единогласно «за»	Вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
14.	Сурина Галина Иосифовна, вх. МО 02-01-02-31/1 от 22.01.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 21 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101001:3У1 расположенного возле земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101001:945 по адресу: г. Арамиль, ул. Максима Горького, 14А с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону О-1 «Зона общественно-делового назначения»	Одобрено	Единогласно «за»	Вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа

Комиссия рекомендует:

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

- по предложениям № 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа.

- по предложениям № 6, 10 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложениям № 8, 9 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. 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

