

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ

заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

№ 04-2025

от 24.04.2025 в 10-00, каб. 1

На заседании присутствовали:

<i>Председатель Комиссии:</i>	
М.С. Мишарина	- Глава Арамильского городского округа;
<i>Секретарь комиссии:</i>	
С.М. Волкова	- главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа
<i>Члены комиссии:</i>	
П.Н. Никоноров	-Заместитель Главы Арамильского городского округа;
Я.Е. Горбунова	- Начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа;
Р.С. Миргаева	Председатель комитета по экономике и стратегическому развитию Администрации Арамильского городского округа;
А.Н. Макеева	- заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;
Ю.А. Бровина	- Временно исполняющий обязанности заместителя Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
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»;
Е.В. Хакимова	- Временно исполняющий обязанности Директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа»

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);
	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
	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.	Шунайлова Наталья Михайловна, вх. МО02-01-02-194/1 от 14.04.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) части изменения территориальной зоны у испрашиваемого земельного участка площадью 311 кв.м, находящегося у Шунайловой Н.М. по договору аренды от 28.08.2020 года № 17 (договор продлен до 08.02.2026 года), образованного из земель, государственная собственность которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0301001:3У1, расположенного в территориальной зоне в ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой	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

		застройки усадебного типа», изменить на территориальную зону СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»			
2.	Куликова Екатерина Александровна, вх. МО02-01-02-162/1 от 02.04.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 125 кв.м (придомовой территории), образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002:3У1, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:722, расположенного по адресу: г. Арамиль, Рабочая, 84-В, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»	Одобрено	Единогласно «за»	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения (в части всей четной стороны улицы Рабочая от дома № 64 до 84В) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
3.	Неделько Анны Владимировны, вх. МО02-01-02-108/1 от 03.03.2025 (повторное рассмотрение предложения)	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 225 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010:3У1 промышленной зоны, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101010:378, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Советская, 1, с территориальной зоны П «Зона размещения производственных объектов» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа», с целью приведения в соответствие с	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, Комитету по управлению муниципальным имуществом, выехать на обследование земельных участков свободных от прав третьих лиц, расположенных возле ЗУ 66:33:0101010:378, находящегося по адресу: г. Арамиль, ул. Советская, 1, сформировать земельные участки и выставить на аукцион

		фактическими границами земельного участка, путем перераспределения земельного участка			
4.	Нехаев Алексей Александрович, вх. МО02-01-02-109/1 от 04.03.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1006 кв.м, с кадастровым номером 66:00:0000000:1829 с разрешенным видом использования под коммунальное обслуживание, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону П «Зона размещения производственных объектов», с целью выкупа земельного участка через аукцион.	Отказано	Единогласно «отказать»	Деятельность фактически не осуществляется. Комитету по экономике и стратегическому развитию выехать по адресу земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:88 (г. Арамиль, ул.Гарнизон,24)
5.	ООО МК «Новые Технологии», вх. 135-01-24/24/6 от 21.04.2025	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 66:33:0101002:2444 площадью 1 948 кв. м, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Лесная, 8, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на зону П «Зона размещения производственных объектов», с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка для легкой промышленности.	Отказано	Единогласно «отказать»	В связи с многочисленными жалобами жителей в Администрацию АГО и Ростпотребнадзор Комитету по экономике и стратегическому развитию выехать по адресу земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:2444 (г. Арамиль, ул.Лесная,8) для проверки осуществления незаконной деятельности ООО МК «Новые Технологии»

6.	Солдатова Елена Николаевна, вх. МО02-01-02-211/1 от 21.04.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0401001 между земельными участками с кадастровыми номерами 66:33:0401001:77 и 66:33:0401001:77 с территориальной зоны СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» на ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа». (ЗУ не имеет границ, выставить на аукцион или предоставить по очереди)	Отказано	Единогласно «отказать» заявителю, сформировать самостоятельный ЗУ и выставить на аукцион	Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, сформировать земельный участок, находящийся в кадастровом квартале 66:33:0401001 между земельными участками с кадастровыми номерами 66:33:0401001:77 и 66:33:0401001:77 и выставить на аукцион
7.	Говорухин Анатолий Олегович, вх. 01-01-17/208 от 24.02.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101003:485 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Карла Маркса, дом 80 об установлении отступов от границы земельного участка со стороны дороги до места допустимого размещения зданий – 0 м.	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
8.	Кургинян Масис Ромикович, вх. 01-01-17/1139 от 22.04.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1636 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Заветы Ильича об установлении отступов от границ земельного участка	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

	до места допустимого размещения зданий – 0 м.			
--	--	--	--	--

Комиссия рекомендует:

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

- по предложением № 1, 2, 3 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа;

- по предложением № 4, 5, 6 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложениям № 7, 8 - 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

