

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ

заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа (далее - Комиссия)

№ 05-2025

от 23.05.2025 в 11-00, каб. 1

На заседании присутствовали:

<i>Председатель Комиссии:</i>	
М.С. Мипарина	- Глава Арамильского городского округа;
<i>Секретарь комиссии, член комиссии:</i>	
С.М. Волкова	- Главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа
<i>Члены комиссии:</i>	
Т.А. Первухина	- Председатель Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5
С.В. Гордеев	- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 2.
А.Н. Макаева	- заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;
Е.С. Дементьева	- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
Л.М. Попова	- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
<i>Присутствовали новые члены комиссии:</i>	
Н.Н. Котляр	Начальник Отдела жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения "Арамильская Служба Заказчика"
Т.В. Савенкова	Главный специалист Администрации Арамильского городского округа (экологическая безопасность)
Я.В. Фомина	Главный специалист 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);
V	Внесение изменений в состав Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа
	прочие вопросы

Повестка дня

1. Внесение изменений в состав Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

2. 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	Внесение изменений в состав Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа
V	Прочие вопросы

1. Внесение изменений в состав Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

1.1. На основании поступившего обращения от Стародубцева В.Н. от 25.04.2025 № 135-01-24/2602 присутствующим составом Комиссии принято решение – единогласно, исключить из членов комиссии от Общественной палаты Стародубцева Василия Николаевича с 23.05.2025 года.

1.2. В связи с неоднократным отсутствием без пояснения причин 27.03.2025, 24.04.2025 члена комиссии от Общественной палаты присутствующим составом Комиссии принято решение единогласно исключить из членов комиссии от Общественной палаты Коркину Ольгу Николаевну с 23.05.2025 года.

1.3. В целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, документации по планировке территории, а также в целях реализации Администрацией Арамильского городского округа государственной политики в области предоставления земельных участков для строительства и целей, не связанных со строительством, присутствующим составом Комиссии принято решение – единогласно, включить в состав членов Комиссии узких специалистов из состава сотрудников Администрации Арамильского городского округа и Муниципального казенного учреждения "Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа":

Котляир Наталья Николаевна, начальника Отдела жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения "Арамильская Служба Заказчика";

Савенкову Татьяну Витальевну, главного специалиста Администрации Арамильского городского округа (экологическая безопасность);
 Фомину Яну Васильевну, главного специалиста Муниципального казенного учреждения "Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа".

2.Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа					
1.	Анопов Ринат Васильевич, директор ООО «АльфаТракЦентр», вх. 135-01242977 от 16.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 66:33:0101012:598 с разрешенным видом использования под административное здание, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Новая, 42-Б, с территориальной зоны ТЗ «Зона хранения индивидуального транспорта» на зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»	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
2.	Андроник Вадим Васильевич, вх. МО02-01-02-264/1 от 16.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 157 кв.м (придомовой территории), образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101007:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым	Отказано	Единогласно «против»	В соответствии с Правилами благоустройства Арамильского городского округа, придомовая территория за границами земельного участка находится в зоне общего пользования изменению в жилищно зону и передаче в собственность не подлежит

		номером 66:33:0101007:105, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Мира, 31, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальных жилой застройки индивидуального типа».			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.	Андроник Вадим Васильевич, вх. МО02-01-02-263/2 от 16.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 450 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101012:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:522, с разрешенным видом использования под строительство объекта торговли, ремонт автомобилей, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Октябрьская, 162-А, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону на зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»	Одобрено	Единоголасно «за»	Комитету по управлению муниципальным имуществом выставить на аукцион испрашиваемую территорию, Собственнику земельного участка Андроник Вадиму Васильевичу предусмотреть перенос контейнерной площадки за счет собственных средств с предварительным согласованием с Администрацией Арамильского городского округа местоположения (подготовить схему расположения контейнерной площадки).
4.	Винокуров Леонид Владимирович, вх. МО02-01-02-221/1 от 25.04.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальных зон у земельного участка площадью 1313 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002:3У1 в двух территориальных зонах ЗОП «Зона общего пользования» и Р-4 «Зона	Одобрено	Единоголасно «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

		ландшафтных территорий», примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101002:4055, 66:33:0101002:4056, с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, расположенных по улице Сосновая в городе Арамиль, изменить на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»			
5.	Буянтюев Станислав Очирович, вх. 135-01-24/220/1 от 25.04.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у части многоконтурного земельного участка площадью 494 кв.м из 1763 кв.м, с кадастровым номером 66:33:0101002:4001:3У2, с разрешенным видом использования под объекты инженерной инфраструктуры (строительство водозаборной скважины) находящегося в муниципальной собственности, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:707, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Сосновая, 12, участок №6, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»	Одобрено, после раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:4001	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, после раздела многоконтурного земельного участка,
					Комитету по управлению муниципальной имущественной производств произвести раздел многоконтурного участка с кадастровым номером

6.	Патрушев Эдуард Александрович, вх. МО02-01-02-262/1 от 16.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 105 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101007:3У1, примыкающего к земельному участку, с кадастровым номером 66:33:0101007:2179, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Калинина, 54А, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки (уседебного типа)»	Отказано	Единогласно «против»	В соответствии с Правилами благоустройства Арамильского городского округа, придовавая территория за границами земельного участка находится в зоне общего пользования изменению в жилую зону и передаче в собственность не подлежит Отделу архитектуры и градостроительства подготовить предписание на снос самовольной постройки (объекта капитального строительства), не соответствующей Правилам благоустройства Арамильского городского округа, находящейся в зоне общего пользования.
7.	Синдянкин Алексей Егорович, вх. 01-01-17/254/6 от 14.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 220 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101003:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101003:136, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Карла Маркса, 104, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки (уседебного типа)»	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, Муниципальному бюджетному учреждению "Арамильская Служба Заказчика" подготовить схему изменения территориальной зоны с ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки (уседебного типа)» прилагающей к ЗУ 66:33:0101003:67, 66:33:0101003:2582, 66:33:0101003:2584, 66:33:0101003:136
8.	Шахтеров Андрей Фелорович,	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа	Одобрено	Единогласно «за», в части изменения	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные

вх. 01-01-17/1139 от 22.04.2025	(Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 599 кв.м, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010:3У1 примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101010:1606, расположенного по адресу: г.Арамиль, улица Свободы, 41, с территориальной зоны Р-4 «Зона ландшафтных территорий» на ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»		территориальной зоны ЗУ площадью 299 кв.м.	обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа, Собственнику земельного участка 66:33:0101010:1606, закончить процедуру муниципальной услуги по перераспределению земельного участка в Комитете по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, затем после изменения территориальной зоны на Геоинформационном портале, вновь подать заявление по перераспределению оставшейся части испрашиваемого участка площадью 299 кв.м.
9. Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области, вх. 135-01-24/1658 от 19.03.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части внесения зон с особыми условиями использования территорий (в том числе СЗЗ, ЗСО, ЗОЗ) с учетом окончательно установленных санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки	рассмотрено	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, в части внесения изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, Отделу жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения "Арамильская Служба Заказчика" подготовить информацию о о зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе СЗЗ, ЗСО, ЗОЗ) с учетом окончательно установленных санитарно-защитных зон и планируемых к установлению

10.	Доклад-заключение председателя Комитета по экономике и стратегическому развитию Арамильского городского округа Миргаевой Рамили Сардурованы	Тема доклада: как решения комиссии по землепользованию и застройке влияют на социально-экономическое развитие Арамильского городского округа, на развитие конкуренции и помогает ли это малому и среднему бизнесу	Перенос на следующее заседание	-	Отсутствие на заседании председателя Комитета по экономике и стратегическому развитию Арамильского городского округа Миргаевой Рамили Сардурованы
11.	АО НПХ ВМП, вх. 01-01-17/1224 от 22.05.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1763 по адресу: город Арамиль, улица Клубная, 13А об установлении отступов от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий с севера, востока, запада – 0 м.; с юга – 5 м	Одобрено	Единогласно «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
12.	Петросян Амазасп Манукевич, вх. МО02-01-02- 274/1 от 21.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:3785, расположенном по адресу: г. Арамиль, ул. Ленина, 1-Ж/1 и части земельного участка образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101009:3У1, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»	Одобрено	Единогласно «за», с учетом переноса остановки и организации кармана для заезда общественного транспорта к остановке за счет собственника (Петросяна А.М.)	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа, Собственнику Петросяну А.М. произвести перенос остановки и организовать карман для заезда общественного транспорта к остановке за счет собственника
13.	Петросян Эдуард Амазаспович, вх. МО02-01-02- 273/1 от 21.05.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и	Одобрено	Единогласно «за», с учетом переноса остановки и	Рекомендовать Главе Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с

		застройки) в части изменения территории зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009:3784, расположенном по адресу: г. Арамиль, ул. Ленина, 1Г-1 и части земельного участка образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101009:3У1, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения».		организации кармана для заезда общественного транспорта к остановке за счет собственника (Петросяна Э.М.)	Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа,
14.	Петросян Вера Николаевна, вх. МО02-01-02-279/1 от 22.05.2025	о внесении изменений в документы территории городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территории зоны земельного участка образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101005:3У1, расположенного между земельными участками с кадастровыми номерами 66:33:0101005:128, 66:33:0101005:133, по адресу город Арамиль, улица 8 Марта, дом 2 и 4 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 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, 3, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 14 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа;

- по предложениям № 2, 6 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложению № 11 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- по предложению № 9 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить информацию в Роспотребнадзор;

- по предложению № 10 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа, перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание;

- по предложениям № 3, 5 - Комитету по управлению муниципальным имуществом провести необходимые работы для решения поставленного предложения;

- по предложению № 9 - Отделу жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения "Арамилеская Служба Заказчика" подготовить информацию в Отдел архитектуры и градостроительства о зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе СЗЗ, ЗСО, ЗОЗ) с учетом окончательно установленных санитарно-защитных зон и планируемых к.

2. Опубликовать протокол-заключение Комиссии по землепользованию и застройке Арамилевского городского округа на официальном сайте Арамилевского городского округа.

Председатель Комиссии:

Мипарина М.С. - Глава Арамилевского городского округа

Секретарь Комиссии

Волкова С.М.

- главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа

