

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

№ 06-2025

от 01.07.2025 в 13-00, каб. 1

На заседании присутствовали:

<i>Председатель Комиссии:</i>	
М.С. Мишарина	- 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>	
Я.Е. Горбунова	- Начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа;
Е.С. Дементьева	- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
А.Н. Макеева	- Заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;
Р.С. Миргаева	Председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Арамильского городского округа;
П.Н. Никоноров	- Заместитель Главы Арамильского городского округа;
Т.А. Первухина	- Председатель Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5
Я.В. Фомина	- ВРИО исполняющего обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Администрации Арамильского городского округа»

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

	получение предложений об изменении границ функциональных зон Генерального плана Арамильского городского округа;
	несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Арамильского городского округа;
V	получение предложений об изменении территориальной зоны или границ территориальных зон Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;
	получение 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 предложенных 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 устного обращения от Миргаевой Р.С. на заседании комиссии от 01.07.2025 присутствующим составом Комиссии принято решение – единогласно, исключить из членов комиссии с 02.07.2025 года.

2. Рассмотрение предложенных физических и юридических лиц.

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование
1.	Солдатова Елена Николаевна, вх. МО02-01-02-311/2 от 09.06.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части формирования проезда к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0301001:711	Перенос на следующее заседание	Единогласно «против»	Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа совместно с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа выехать на обследование территории на предмет формирования возможности проезда к земельному участку с

					кадастровым номером 66:33:0301001:711
2.	Бушпан Валерий Иванович, вх. М002-01-02-319/1от 19.06.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 28 кв.м (придомовой территории), образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101001:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101001:38, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Пролетарская, 68, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Отказано	Единоголосно «против»	В соответствии с Правилами благоустройства Арамильского городского округа, придомовая территория за границами земельного участка находится в зоне общего пользования изменению в жилую зону и передаче в собственность не подлежит. Рекомендовать собственнику земельного участка, предоставить схему местоположения дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101001:38 в целях определения фактического отображения строения на земельном участке.
3.	Бахарева Надежда Юрьевна, вх. М002-01-02-329/1от 17.06.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 368 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:34, с разрешенным видом использования под строительство объекта торговли, ремонт автомобилей, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Садовая, 29, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Одобрено	Единоголосно «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.	Казимова Алёна Ивановна,	о внесении изменений в документы территориального планирования	Отложено	Единоголосно «за перенос»	Отделу архитектуры и градостроительства отложить

	вх. М002-01-02-343/2 от 23.06.2025	Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 599 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0401001:3У1, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0401001:996, с разрешенным видом использования под строительство объекта торговли, ремонт автомобилей, расположенного по адресу: поселок Светлый, 39-4, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» и ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» на зону на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».			вопрос изменения территориальных зон до утверждения проекта комплексного развития территории поселка Светлый
5.	АО НПК ВМП, вх. 01-01-17/1224 22.05.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Цех антикоррозийных лакокрасочных материалов», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1763 по адресу: г. Арамиль, ул. Клубная, д. 13 А об установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: площадь земельного участка – 8522 кв.м., отступ строительства от границ капитального строительства от границ соседних участков – 0 м., отступ от границ земельного участка со стороны проезжей части – 0 м., максимальный коэффициент застройки земельного участка – 85 %, количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 4 эт.,	Одобрено	Единогласно «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

		высота зданий, строений, сооружений – 21,200 м, максимальная общая площадь объектов – 10600 кв.м.			
6.	Кузьминский Кирилл Алексеевич и Максимова Светлана Юрьевна, вх. 01-01-17/1344 от 27.06.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Производственное здание с магазином», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101007:3 по адресу: г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 34 об установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: площадь земельного участка – 1265 кв.м, отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков – 3,7 м, отступ от границ земельного участка со стороны проезжей части – 7,3 м, максимальный коэффициент застройки земельного участка – 56,3 %, количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 эт., высота зданий, строений, сооружений – 8,4 м, максимальная общая площадь объектов – 1085,86 кв.м, размер стороны земельного участка по уличному фронту – 24,40 м	Одобрено	Единогласно «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства
7.	Аганян Алвард Мнацаковна, 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 с кадастровым номером 66:33:0101005:1606, расположенного по адресу: город Арамиль, улица Щорса, 14-А, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на зону застройки	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,

	ЖТ-2. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки			
--	---	--	--	--

Комиссия рекомендует:

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

- по предложению № 1 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание;

по вопросу № 1 Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа совместно с Муниципальным бюджетным учреждением "Арамильская Служба Заказчика" подготовить информацию и провести следующие работы:

- образовывать подъездные пути к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0301001:711;
- провести инвентаризацию арендуемых земельных участков;
- расторгнуть договоры аренды с истекшим сроком аренды;
- образовывать новые земельные участки не менее 600 кв.м. с учетом подъездных путей и выставить на аукцион.
- по предложениям № 2, 4 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям;

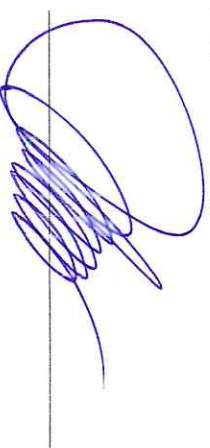
- по предложениям № 3, 7 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа;

- по предложению № 5, 6 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешение 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

