

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

№ 10-2025

от 02.12.2025 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>	
Н.Н. Котляр	Начальник Отдела жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения "Арамильская Служба Заказчика"
А.Н. Макеева	- Заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;
Л.М. Попова	- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
Т.А. Первухина	- Председатель Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5;
Т.В. Савенкова	Главный специалист Администрации Арамильского городского округа (экологическая безопасность);
Е.В. Хакимова	Исполняющий обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа»
Приглашенные, без права голоса:	
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:

V	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;

	посупление 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);
	Внесение изменений в состав Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа
V	прочие вопросы

Повестка дня

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

1.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.	Синдянкин Константин Егорович, вх.01-01-17/1500 от 28.08.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 793 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:25:0202003, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0202003:150, расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Гарнизон, 4-А, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону П «Зона размещения производственных объектов»	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
2.	Шарипов Али Абулганиевич,	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	Отказано	Единогласно «за»	Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа

<p>вх. МО02-01-02-401/1 от 28.07.2025</p>	<p>реконструкции объекта капитального строительства расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1421 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, ул. Свободы 13В, об установлении отступов от границ земельного участка и от красной линии до места допустимого размещения зданий – 0 м</p>			<p>округа выехать на объект в рамках земельного контроля, и рассмотреть возможность предоставления муниципальной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» в части испрашиваемой территории, находящейся в территориальной зоне ЖТ-1 «Зона индивидуальной жилой застройки усадебного вида»</p>
<p>3. Курмакова Антона Николаевича, вх. МО02-01-02-403/1 от 28.07.2025</p>	<p>о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101004:164 по адресу: г. Арамиль, ул. Пролетарская, 35, для строительства магазина.</p>	<p>Отказано в разрешении на условно-разрешенный вид использования земельного участка</p>	<p>Единоголосно «за»</p>	<p>Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить письмо собственнику земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101004:164 с рекомендацией подготовить письмо об изменении территориальной зоны ЖТ-1 «Зона индивидуальной жилой застройки усадебного вида» на О-1 «Зону общественно-делового назначения», собственнику привести в соответствие с территориальной зоны - вид разрешенного использования на «Магазины»</p>
<p>4. письмо Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, вх. 135-01-24/5202 от 03.09.2025</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка 66:33:0101010:1732 площадью 1400 кв.м с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий».</p>	<p>Перенесено на следующее заседание</p>	<p>Единоголосно «за»</p>	<p>Комитету по управлению муниципальным имуществом изменить площадь земельного участка с 1400 кв.м. на 1244 кв.м к следующему заседанию Комиссии по ПЗЗ</p>
<p>5. Нагибина Анна Александровна</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части обеспечения проезда для земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:242</p>	<p>Перенесено на следующее заседание</p>	<p>Единоголосно «за»</p>	<p>Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить письмо собственнику земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:0202003:625, 66:25:0202003:578, об изменении площади земельных участков для организации формирования проезда к</p>

					<p>земельным участкам со стороны переулка Степной города Арамилль:</p> <p>66:33:0101003:1569, 66:33:0101003:1570, 66:33:0101003:271, 66:33:0101003:2051, 66:33:0101003:2101, 66:33:0101003:1272, 66:33:0101003:1460, 66:33:0101003:2028 и земельного участка с кадастровым номером</p> <p>Со стороны улицы Карла Маркса в городе Арамилль</p> <p>66:33:0101003:242, предусмотреть проект планировки с учетом расширения площади для дорог по личному фронту с учетом двухстороннего движения и пешеходного тротуара для обеспечения доступности всех участников дорожного движения, в том числе спецтехники и населения. Предусмотреть границы зон планируемого к размещению линейных объектов, по нормам действующего законодательства и СП.</p>
6.	<p>Письмо Думы Арамилльского городского округа, вх. № 135-01-24/6956 от 02.12.2025</p>	<p>6.1 о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилльского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка площадью 3078 кв.м расположенного по адресу: п. Арамилль, ул. Станционная, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальных жилой застройки усадебного типа»</p>	<p>Одобрено</p>	<p>Единогласно «за»</p>	<p>1) изменить территориальную зону ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» и территориальную зону ЗОП «Зоны общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальных жилой застройки усадебного типа»;</p> <p>2) МКУ Арамилская Служба Заказчика подготовить схему на земельные участки общей площадью 3078 кв.м. (состоящие из двух территориальных зон).</p> <p>Рекомендовать Главе Арамилльского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в части изменения территориальной зоны ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки» и территориальной зоны ЗОП «Зоны общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальных жилой застройки усадебного типа» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и</p>

				<p>нормативными правовыми актами Арамильского городского округа</p>
<p>7. Местная мусульманская религиозная организация махалля «Изге Ил» (Благословенный край) №2558 г.Арамилль Регионального духовного управления мусульман Свердловской области в составе Центрального духовного управления мусульман России, вх.135-01-24/6943 от 01.12.2025</p>	<p>6.2 О внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка площадью 717 кв.м образованного из земель собственности которого не разграничена, расположенного по адресу: п.Арамилль, ул.Станционная, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан», под оторочничество</p>	<p>Одобрено</p>	<p>Единоголосно «за»</p>	<p>1) МКУ Арамильская Служба Заказчика» выехать на место, обследовать место подъезда к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0301001:66, обследовать испрашиваемый ЗУ на предмет отсутствия на нем лесных насаждений (лес), подготовить схему на ЗУ установленной формы к следующему заседанию Комиссии по ПЗЗ;</p> <p>2) Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа вынести предложение, с учетом представленных схем на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа</p> <p>1) МКУ Арамилская Служба Заказчика» подготовить схемы с учетом фактического местоположения ЗУ</p> <p>2) Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа вынести предложение, с учетом представленных схем на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа</p>

8. Соболева Елена Сергеевна, вх КУММИ 02-01-47/439 от	Об утверждении схемы расположения земельного участка, расположенного в территориальной зоне СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан», для ведения садоводства	Одобрено	Единоголосно «за»	Комитету по управлению муниципальным имуществом, подготовить правовой акт об утверждении схемы расположения земельного участка
--	---	-----------------	-----------------------------	--

Комиссия рекомендует:

1. Комиссия рекомендует Главе Арамильского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение:
- по предложениям № 1, 6/1, 6/2, 7 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа;
 - по предложениям № 4, 5 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание;
 - по предложению № 2, 3 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям;
 - по предложению № 11 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
 - по предложениям № 6.1, 6.2, 7 – Муниципального бюджетного учреждения "Арамильская Служба Заказчика" подготовить схемы на испрашиваемые земельные участки;
 - по предложениям № 2, 4, 8 – Комитету по управлению муниципальным имуществом провести необходимые работы для решения поставленных предложений;
2. Опубликовать протокол-заключение Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Комиссии:

Митшарина М.С. - Глава Арамильского городского округа

Секретарь Комиссии

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

