

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 09-2025

от 15.10.2025 в 13-00, каб. 1

На заседании присутствовали:

<i>Председатель Комиссии:</i>	
М.С. Мишарина	- Глава Арамильского городского округа;
П.Н. Никоноров	Заместитель Главы 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>	
Е.С. Дементьева	- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа;
А.Н. Макеева	Заместитель директора по дорожному хозяйству и благоустройству Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская Служба Заказчика»
Т.А. Первухина	Председатель Думы Арамильского городского округа
Л.М. Попова	- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
Е.В. Хакимова	Исполняющий обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципальной имущества Арамильского городского округа»
М.Ю. Шуваева	Заместитель Главы Арамильского городского округа (по вопросам экономики и финансам)

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;
	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

Расматриваемые 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 Алексей Егорович. вх. 01-01-17/1669 от 17.09.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101003:2591 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Карла Маркса, дом 102-1 об установлении максимального коэффициента застройки земельного участка – 50 %.	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешение на отклонение параметров строительства, объекта капитального строительства
2.	ИП Кургина Масиса Ромиковича, вх.01-01-17/1619 от 22.09.2025	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1487 по адресу:	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить разрешение на отклонение параметров

	Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Заветы Ильича, земельный участок № 11В об установлении отступов от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий – 0 м.			строительства, реконструкции объекта капитального строительства
3.	Соболевой Елены Сергеевны, вх. 01-01-17/1632 от 22.09.2025	Отказано	Единогласно «против»	Рекомендовать собственнику подать заявление в Комитет по управлению муниципальным имуществом о предоставлении муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»
4.	Тухатов Руслан Раушатовича, вх. 01-01-17/1631 от 25.09.2025	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского округа подготовить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101002:4060 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Садовая, 4-В об установлении отступов от границ земельного участка и от красной линии до места допустимого размещения зданий – 1 м.
5.	Куртаков Антон Николаевич, вх. 01-01-17/1643 от 01.10.2025	Отказано	Единогласно «против»	Рекомендовать собственнику написать заявление об изменении территориальной зоны с ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения», после изменить вид разрешенного использования ЗУ

		разрешенный вид использования «Магазины».			
6.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх.02-01-35/1038 от 18.09.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка с условным кадастровым номером 66:33:0101012:3У1, площадью 29812 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:2913, расположенного по адресу г. Арамилль, ул. Загородная, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» и Р-4. Зона ландшафтных территорий на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Отказано	Единогласно «против»	Предлагаемая часть земельного участка с условным кадастровым номером 66:33:0101012:3У1, площадью 29812 кв.м, согласно Генерального плана Арамильского городского округа не входит в границы населенного пункта
7.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх.02-01-35/1053 от 25.09.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка с условным кадастровым номером 66:33:0101012:3У1, площадью 1273 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:1227, расположенного по адресу г. Арамилль, ул. Парковая, 20Б, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Отказано	Единогласно «против»	Предлагаемая часть земельного участка с условным кадастровым номером 66:33:0101012:3У1, площадью 1273 кв.м, согласно Генерального плана Арамильского городского округа не входит в границы населенного пункта, часть ЗУ расположена в Сысертском лесничестве Свердловской области

8.	<p>Аверина Елена Борисовна, вх.МО 02-01-02- 542/1 от 08.10.2025</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилевского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка с условным кадастровым номером 66:33:0101012:3У1, площадью 70 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:2618, расположенного по адресу г. Арамил, ул. Есенина, 26, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».</p>	<p>Перенос на следующе заседание</p>	<p>Единоголосно «за перенос»</p>	<p>Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа выехать на объект с целью определения обоснования перевода территориальной зоны, подготовить письмо заявителю о необходимости согласования схемы с ресурсоснабжающими организациями</p>
9.	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилевского городского округа, исх.02-01-35/1068 от 06.10.2025</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилевского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельных участков с условными кадастровыми номерами: 1) 66:33:0101012:3У1, площадью 329 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:369, расположенного по адресу г. Арамил, ул. Курчатова, 30А, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»; 2) 66:33:0101012:3У2, площадью 1234 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым</p>	<p>Отказано</p>	<p>Единоголосно «против»</p>	<p>Территориальная зона испрашиваемого ЗУ расположена в территориальной зоне ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»;</p>
		<p>1234 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым</p>	<p>Одобрено</p>	<p>Единоголосно «за»</p>	<p>Рекомендовать Главе Арамилевского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом</p>

	<p>номером 66:33:0101012:156, расположенного по адресу г. Арамилль, ул. Новая, 40, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»;</p> <p>3) 66:33:0101012:3У3, площадью 649 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:134, расположенного по адресу г. Арамилль, ул. Курчатова, 30, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»</p>	Отказано	Единогласно «против»	<p>Российской Федерации и нормативными актами Арамилльского городского округа</p> <p>испрашиваемый ЗУ не соответствует СНиП для парковочных мест в территориальной зоне Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»</p>
10.	<p>Щевцов Анатолий Викторович, вх. МО02-01-02-515/1 от 24.09.2025</p>	Одобрено	Единогласно «за»	<p>Рекомендовать Главе Арамилльского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилльского городского округа</p>

Комиссия рекомендует:

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

- по предложениям № 1, 2, 4 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- по предложениям № 3, 5 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложениям № 9/2, 10 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилевского городского округа;

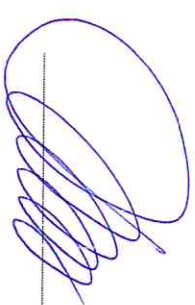
- по предложению № 8 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа, перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание;

- по предложениям № 6, 7 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа, подготовить отказы заявителям.

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

Председатель Комиссии:

Мишарина М.С. - Глава Арамилевского городского округа



Секретарь Комиссии

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

