

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ
заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

№ 01-2026

от 06.02.2026 в 10-00, каб. 11

На заседании присутствовали:

<i>Председатель Комиссии:</i>	
М.С. Мишарина	- Глава Арамильского городского округа;
П.Н. Никонов	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;
Я.Е. Дубровина	- Начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа;
Т.А. Первухина	- Председатель Думы Арамильского городского округа, депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 2;
Л.М. Попова	- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
Т.В. Савенкова	- главный специалист Администрации Арамильского городского округа (экологическая безопасность);
Е.В. Хакимова	- Исполняющий обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципальной имущества Арамильского городского округа».
Я.В. Фомина	- Кадастровый инженер, Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»

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;
У	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	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
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
V	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.	ООО «Уральско-Сибирский агрокомплекс», вх. 135 01-20/578 от 02.02.2026	о принятии решения о подготовке документации по планировке территории по адресу: г. Арамиль, ул. Заветы Ильича, д.11а, согласно приложенной схемы	Отказано	7 человек - «против», 2 человека - «воздержались»	Рекомендовать обществу ООО «Уральско-Сибирский агрокомплекс» предоставить полный пакет документов необходимый для принятия решения о подготовке документации по планировке территории по адресу: г. Арамиль, ул. Заветы Ильича, д.11а
2.	ООО «Альянс», вх. 135-01-20/514 от 29.01.2025	о соблюдении регламента хозяйственной деятельности на территории зоны санитарной охраны источника водоснабжения по адресу: г. Арамиль, ул. Пушкина, 4Б	Отказано	Единогласно - «за»	Рекомендовать заявителю разработать проект с границами охранных зон и поставить на учет санитарно-охранные зоны источника водоснабжения по адресу: г. Арамиль, ул. Пушкина, 4б в

				Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области	
3.	Шемитихина Ксения Владимировна, вх. МО02-01-02-639/1 от 09.12.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 63 кв.м, образованного из земель собственности которого не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101007, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101005:2372, по адресу: город Арамиль, улица Калинина, 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
4.	Патрушев Эдуард Александрович, вх. МО02-01-02-6/1 от 15.01.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка площадью 105 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101007, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101007:2179, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Калинина, 54А, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения 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
5.	Никитинская Ирина Григорьевна, вх. 330621420	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части	Отказано	7 человек - «против»,	Рекомендовано Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского округа предоставить выписку из Правил землепользования

от 21.01.2026	изменения территориальной зоны земельного участка площадью 1630 кв.м., расположенного по адресу: г. Арамиль, ул. Свердлова, д. 24, с территориальной зоны ЖТ - 4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки» на ЖТ - 1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»		2 человека - «воздержались»	и застройки Арамильского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101009.147
6. ООО «Премимум-авто», вх. № 01-01-17/25 от 19.01.2026	о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:2617 по адресу: г. Арамиль, ул. Пролетарская, 95, находящегося в территориальной зоне О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» - предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты гаражного назначения»	Одобрено	Единогласно - «за»,	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка
7. ООО «Премимум-авто», вх. № 01-01-17/26 от 19.01.026	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101002:2617 по адресу: г. Арамиль, ул. Пролетарская, 95, об установлении минимального отступа объекта капитального строительства от границ данного земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101002:3896 с 3 м. до 1,5 м	Одобрено	Единогласно - «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

8.	Брайкоски Ксения Александровна, вх. № 01-01- 17/27 от 19.01.2026	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101007:24 по адресу: г. Арамиль, ул. Чапаева, дом 79, об установлении минимальной площади земельного участка, требуемой для размещения ИЖС - 445 кв. м	Отказано	единогласно - «против»	Рекомендовано Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского округа подготовить ответ заявителю: отказано в связи с возможностью расширения площади земельного участка до минимально разрешенной за счет смежного земельного участка, находящегося в собственности у заявителя
9.	Синдянкин Константин Егорович, вх. № 01-01- 17/102 от 03.02.2026	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с назначением Строительная промышленность, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0202003:150 по адресу: город Арамиль, улица Гаризон, 4-А об установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: отступ строющихся объектов капитального строительства от границ соседних участков – 0,5 м, отступ от границ земельного участка со стороны проезжей части – 0,5 м., максимальный коэффициент застройки земельного участка – 80 %, этажность зданий, строений, сооружений – от 1 эт. до 3 эт., высота зданий, строений, сооружений – от 3 м. до 15 м., противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесах должны составлять не менее 50 м., предельный класс опасности – IV	Одобрено	Единогласно - «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа представить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
10.	Синдянкин Алексей Егорович,	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с назначением	Одобрено	Единогласно - «за»	Рекомендовано Главе Арамильского городского округа представить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

вх. № 01-01-17/102 от 03.02.2026	Строительная промышленность, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0202003:652 по адресу: город Арамилль, улица Гарнизон, 4В об установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: отступы строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков – 0,5 м., отступ от границ земельного участка со стороны проезжей части – 0,5 м., максимальный коэффициент застройки земельного участка – 80 %, этажность зданий, строений, сооружений – от 1 эт. до 3 эт., высота зданий, строений, сооружений – от 3 м. до 15 м., противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесах и городских лесах должно составлять не менее 50 м., предельный класс опасности – IV			строительства, реконструкции объекта капитального строительства
11. Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилльского городского округа	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилльского 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»	Отказано	Единогласно - «за»	Рекомендовано Муниципальному бюджетному учреждению «Арамилльская служба заказчика» изменить площадь земельного с кадастровым номером участка 66:33:0101010:1732 до 1244 кв.м
12. Нагибина Анна Александровна, вх МО02-01-02-533/1 от 02.10.2025	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилльского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части обеспечения проезда для земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:242	Отказано	Единогласно - «за»	Рекомендовано Муниципальному бюджетному учреждению «Арамилльская служба заказчика» подготовить проект планировки (дороги, проезды)

Комиссия рекомендует:

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

- по предложениям № 3, 4 - вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа.

- по предложениям № 1, 2, 5, 8, 11, 12 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложениям № 6 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка;

- по предложениям № 7, 9, 10 - 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

