

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

№ 04-2026

от 29.05.2026 в 14-00, каб. 10

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>	
А.Н. Макеева	- заместитель Директора Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская служба заказчика»;
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 муниципального 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;
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	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
	Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
	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.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх. 02-01-35/440 от 29.05.2026	О внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны ЖТ-4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки» земельных участков, занятыми по гаражами (ЗУ1) площадью 1046 кв.м и (ЗУ2) площадью 147 кв.м, находящимся в кадастровом квартале 66:33:0101003, возле земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:211, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Космонавтов, 9/4А, на территориальную	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

		зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»			Рекомендовать Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Арамильское подготовить письмо собственнику земельного участка о предоставлении согласования схемы с Отделом государственного контроля, надзора, охраны водных биологических ресурсов и среды их обитания по Свердловской области Нижнеобского территориального управления
2.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх. 02-01-35/439 от 29.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны из Р-4 «Зона ландшафтных территорий» у земельных участков с кадастровым номером 66:33:0101008:1694, 66:33:0101008:450, расположенных по адресу: город Арамиль, Рабочей Молодежи, 1, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»	Отказано	9 человек - «против» земельные участки находятся в прибрежной зоне, необходимо согласование схемы	
3.	Мартиросян Дерник Аршакович, вх. МО02-01-02-216/1 от 28.05.2026	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 177 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101001, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101001:371, расположенному по адресу: город Арамиль, переулок Северный, 17, на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»	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
4.	Кочуров Александр Анатольевич, вх. МО02-01-02-215/1 от 28.05.2026	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 121 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером	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

		66:33:0101002:2427, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Садовая, 4-Б/178, на территориальную зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»			
5.	Степанян Наташа Мартини, вх. 135-01-20/3286 от 26.05.2026	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 317 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101002, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:724, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Рабочая, 84-Б, на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»	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
6.	Габриелян Нуруфар Нельсовна, вх. 135-01-20/3250 от 25.05.2026	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 405 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101003, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0202003:576, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Степной, д. 29, из территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»	Отказано	Единогласно «за отказ»	Рекомендовать Муниципальному бюджетному учреждению «Арамильская служба заказчика» подготовить проект планировки территории в целях формирования дороги районе переулка Степной, улицы Угтусская в городе Арамиль

7.	Синдянкин Алексей Егорович, вх. 135-01-20/3301 от 27.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны из ЗОП в П, по адресу: г. Арамиль, ул. Гарнизон, 4В, в части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0202003:652	Отказано	4 человека - «против» 2 человека - «за», 3 человека - «воздержались»	Рекомендовано Синдянкину А.Е. согласовать схему с собственником земельного участка с кадастровым номером 66:25:0202003:13, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Гарнизон, 4-Б
8.	Шахтеров Андрей Федорович, вх. МО02-01-02- 204/1 от 20.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, из Р-4 в ЖТ-1	Отказано	Единогласно «за отказ»	Испрашиваемый ЗУ находится в Зоне озеленения территорией специального назначения, которая по функциональному назначению является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответ заявителю
9.	Патрушев Юрий Григорьевич, вх. МО02-01-02- 421/1 от 06.08.2025 (повторное рассмотрение)	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 280 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 66:33:0101007:2386, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Школьная, 52/1, из территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1	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

		«Зона размещения жилой застройки усадебного типа»			
10.	Рыбаков Александр Михайлович, вх. МО02-01-02-195/3 от 12.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) и внесении изменений в Генеральный план Арамильского городского округа в части изменения территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» земельного участка (в пределах занимаемой площади занятой под жилым домом), образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101012, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:1227, расположенному по адресу: город Арамиль, улица Парковая, 20-Б, из территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» и включить в черту города Арамиль	Отказано	Единогласно «за отказ» доработать документы	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответ заявителю; Рекомендовать Муниципальному бюджетному учреждению «Арамильская служба заказчика» подготовить проект планировки территории с целью изменения границ дороги с кадастровым номером 66:33:0101012:564, в части изменения границ дороги расположенной в районе земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101012:1227 расположенному по адресу: г. Арамиль, улица Парковая, 20-Б; Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа Внести изменение в Лесной регламент и исключить испрашиваемую часть земельного участка из зоны лесничества
11.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа вх. 135-01-20/3006 от 13.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» земельного участка площадью 13129 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, находящегося в кадастровом квартале 66:33:0101010, примыкающего к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101010:99, 66:33:0101010:490, 66:33:0101010:23, расположенными в городе Арамиль в районе улиц Советская и Пушкина на	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

	территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий»			
12. Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх. 02-01-35/438 от 29.05.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части указания вида разрешенного использования земельного участка (размещение гаражей для собственных нужд) в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в следующие территориальные зоны: ЖТ, 2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки» ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки», ЖТ-4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки»	Отказано	Единогласно «за»,	Отказано в связи с тем, что необходимо рассмотреть обращения граждан в индивидуальном порядке.

Комиссия рекомендует:

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

- по предложениям № 1, 3, 4, 5, 9, 11 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными актами Арамильского городского округа.
- по предложениям № 2, 6, 7, 8, 10, 12 - Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям.
- 2. Опубликовать протокол-заключение Комиссии по землепользованию и застройки 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


