

ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 05-2026

от 26.06.2026 в 09-00, 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>	
Л.Р. Гиматова	- Начальник Отдела жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения «Арамильская Служба Заказчика»;
Е.С. Дементьева	- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
Л.М. Попова	- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;
Т.А. Первухина	- Председатель Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Прехмандатный избирательный округ № 5;
Е.В. Хакимова	- Исполняющий обязанности директора Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципальной имущества Арамильского городского округа»
Я.В. Фомина	- Главный специалист Муниципального казенного учреждения "Центр земельных отношений и муниципальной имущества Арамильского городского округа"

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

У	поступление предложений об изменении границ функциональных зон Генерального плана Арамильского городского округа;
У	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);
	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
	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.	ООО «Импост», вх.135-01-21/4000 от 24.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельного участка образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0201001:329 с территориальной зоны Р-4 «Зона ландшафтных территорий» на территориальную зону П «Зона размещения производственных объектов».	Перенос на следующе заседание	Единогласно «за»	Заявителю рекомендовано предоставить схему с координатами испрашиваемого земельного участка и письменное согласие собственника ЗУ с кадастровым номером 66:33:0000000:258 в срок до 24.07.2026
2.	Улинскене Наталья Антонас, вх. МО02-01-02-270/1 от 23.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны в части внесения изменения территориальную зону у земельного участка площадью 139 кв.м, образованного из земель,	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

		государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101004:159, расположенному по адресу: г. Арамил, ул. Степана Разина, 12, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».			правовыми актами Арамилского городского округа
3.	Пьянзина Анна Ивановна, вх. МО02-01-02-240/1 от 08.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны в части внесения изменения территориальную зону у земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0201001:57, расположенному по адресу: п. Арамил, ул. Победы, 3, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилского городского округа
4.	Мелихова Ольга Николавна, вх. МО02-01-02-229/1 от 03.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны в части внесения изменения территориальную зону у земельного участка площадью 53 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101004:156, расположенному по адресу: г. Арамил, ул. Степана Разина, 13, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа».	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамилского городского округа
5.	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа, вх.135-01-20/3456 от 03.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у объектов гаражного назначения, находящихся в кадастровом квартале 66:33:0101007, расположенных на земельных участках с разрешенным видом использования под размещение гаражей для собственных нужд по адресу: г. Арамил, ул. Мира	Одобрено	Единогласно «за»	МКУ Арамилская Служба Заказчика» подготовить схему на земельные участки, занятые под гаражами, так как часть 3У уже находится в территориальной зоне Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта». Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа вынести предложение

		6Д, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на территориальную зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта».			на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
6.	Отдел архитектуры и градостроительства (по обращению Тимофеевой Веры Васильевны, вх. МО02-01-02-234/1 от 04.06.2026)	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны у земельных участков, расположенных по улице Нагорная, в связи с тем, что фактические границы земельных участков огорожены заборами многолетней давности, примыкающих вплотную к дорожному полотну, имеющих асфальтовое покрытие до заборов, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа»	Одобрено	Единогласно «за»	Муниципальным имуществом совместно с МКУ Арамильская Служба Заказчика» выехать в рамках земельного контроля, выписать уведомления гражданам об устранении нарушений; МКУ Арамильская Служба Заказчика», подготовить схемы по существующим заборам. 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
7.	Патрушев Леонид Юрьевич, вх. МО02-01-02-275/1 от 26.06.2026	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны в части внесения изменения территориальную зону у земельного участка площадью 157,66 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101008:492, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Текстильщиков, 19, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной 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
8.	Буянтуев Станислав Очирович, вх.02-01-47/217 от 25.06.2026 (КУМИ)	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны земельного участка площадью 769 кв.м, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101002:707,	Одобрено	Единогласно «за»	Комитету по управлению муниципальным имуществом совместно с МКУ Арамильская Служба Заказчика» выехать в рамках земельного контроля с целью обследования существующего дорожного полотна Отделу архитектуры и градостроительства Администрации

		расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Сосновая, 12, участок № 6, с территориальной зоны Р-4 «Зона ландшафтных территорий» на территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» для организации дорожного полотна к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101002:707, 66:33:0101002:704, 66:33:0101002:700			Арамильского городского округа вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа
9.	Отдел архитектуры и градостроительства	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части внесения изменений территориальной зоны у земельного участка образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101012:3091, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Новая, 40А, с территориальной зоны О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» на территориальную зону ЗОП «Зона общего пользования» для вывешивания места под тротуар	Вопрос снят с обсуждения	Единогласно	-
10.	Отдела архитектуры и градостроительства (по жалобе Аминова А.А.)	о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части внесения изменений территориальной зоны у земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101007:488, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Школьная, 46-А, с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» и земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:488, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Школьная, 46-А, с территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» на территориальную зону О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» в целях приведения в соответствие с разрешенным видом использования	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа проинформировать собственника земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101007:488, расположенному по адресу: г. Арамиль, ул. Школьная, 46-А и рекомендовать подготовить обращение с приложением схем по изменению территориальных зон с учетом вида деятельности на используемом земельном участке.

		земельного участка «под объект торговли (магазин № 37)»			
11.	Пинаева Людмила Ивановна , вх. № 01-01-17/595 от 22.06.2026	о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101004:469 по адресу: г. Арамил, ул. Карла Маркса, 21, находящегося в территориальной зоне О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения» - предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Служебные гаражи»	Отказано	Единогласно «за»	Отказано в связи с нарушением архитектурно-градостроительного облика сложившейся застройки Арамильского городского округа. Также при проектировании служебного гаража необходимо учитывать санитарные требования и противопожарные нормы.
12.	Аброськин Сергей Александрович , вх. № 01-01-17/589 от 22.06.2026	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101006:11 по адресу: г. Арамил, территория СНТ «Радуга-1», земельный участок 24, об установлении минимального отступа объекта капитального строительства от границ данного земельного участка со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101006:7 и 66:33:0101006:15 с 3 м. до 0,7 м. для перевода объекта из нежилого в жилое.	Отказано	Единогласно «за»	Заявителю соблюсти ряд норм и правил, закрепленных в Постановлении Правительства РФ № 47, для перевода нежилого помещения в жилое. Помещение должно быть пригодно для постоянного проживания.
13.	Боложенинова Нина Анатольевна , вх. № 01-01-17/618 от 22.05.2026	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101010:1449 по адресу: город Арамил, улица Трудовая, земельный участок 9/1, об установлении минимального отступа объекта капитального строительства от границ данного земельного участка 0 м.	Одобрено	Единогласно «за»	Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить Постановление Главы Арамильского городского округа на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

Комиссия рекомендует:

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

- по предложениям № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 - вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа;
- по предложению № 1 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание;

- по предложениям № 1, 9, 11 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить ответы заявителям;

- по предложениям № 12, 13 – Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилевского городского округа подготовить отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- по предложению № 9 - вопрос снят с повестки заседания;

- по предложению № 5, 6 – Муниципального бюджетного учреждения "Арамилевская Служба Заказчика" подготовить схемы на испрашиваемые земельные участки;

- по предложениям № 6, 8 – Комитету по управлению муниципальным имуществом провести необходимые работы для решения поставленных предложений.

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

