

**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. Мипарина                             | - 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;                                                        |
| 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;                                                                     |

|   |                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------|
|   | вносение 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Заключени<br>е Комиссии<br>(результат<br>рассмотрен<br>ия) | Результат<br>голосования по<br>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 |



|    |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, исх. 02-01-35/439 от 29.05.2026 | зону Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Отказано | 9 человек - «против» земельные участки находятся в прибрежной зоне, необходимо согласование схемы | Рекомендовать Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа 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 |
| 3. | Мартиросян Денис 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 Арамилль, 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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                   | Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа<br>вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа |
| 5. | <b>Степанян Наташа Мартини,</b><br>вх. 135-01-20/3286<br>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»                                                   | <b>Одобрено</b> | <b>Единогласно<br/>«за»</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. | <b>Габриелян Нуруфар Нельсоэна,</b><br>вх. 135-01-20/3250<br>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» | <b>Отказано</b> | <b>Единогласно<br/>«за отказ»</b> | Рекомендовать Муниципальному бюджетному учреждению «Арамильская служба заказчика» подготовить проект планировки территории в целях формирования дороги районе переулка Степной, улицы Угусская в городе Арамиль                                                        |



|    |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | Синдянкин<br>Алексей Егорович,<br>вх. 135-01-20/3301<br>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 Ц, по адресу: г. Арамиль, ул. Гарнизон, 4В, в части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0202003:652                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Одобрено | Единоголосно<br>«за»       | Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа<br><br>вынести предложение на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа                                                                                             |
| 8. | Шахтеров Андрей<br>Федорович,<br>вх. МО02-01-02-<br>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 | Единоголосно<br>«за отказ» | Испрашиваемый ЗУ находится в Зоне озеленения территорий специального назначения, которая по функциональному назначению является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.<br><br>Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа<br>подготовить ответ заявителю |
| 9. | Патрушев Юрий<br>Григорьевич,<br>вх. МО02-01-02-<br>421/1 от 06.08.2025<br>(повторное<br>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 | Единоголосно<br>«за»       | Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа<br><br>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. | <b>Рыбаков Александр Михайлович, вх. МОО2-01-02-195/3 от 12.05.2026</b>                                                | 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 | <b>Отказано</b> | <b>Единогласно «за отказ» доработать документы</b> | 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. | <b>Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, вх. 135-01-20/3006 от 13.05.2026</b> | 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                                                                                                                                                                                                               | <b>Одобрено</b> | <b>Единогласно «за»</b>                            | 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 обращение 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, 7, 9, 11 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа.

- по предложениям № 2, 6, 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

