

## ПРОТОКОЛ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ

заседания Комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа

№ 01-2024

от 01.02.2024 в 16-00, каб. 17

### На заседании присутствовали:

*Председатель Комиссии:*

М.С. Мипарина

- Глава Арамильского городского округа

*Секретарь комиссии:*

С.М. Волкова

- Главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа

*Члены комиссии:*

О.В. Коркина

- Член Общественной палаты Арамильского городского округа (по согласованию);

А.Л. Маркелов

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5 (по согласованию);

Я.Н. Спирина

- Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (по согласованию);

Т.А. Первухина

- Председатель Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 5 (по согласованию);

Л.М. Попова

- Начальник Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа;

В.Н. Стародублев

- Член Общественной палаты Арамильского городского округа (по согласованию);

Д.В. Сурин

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 3 (по согласованию);

Д.В. Чернокошпаков

- Депутат Думы Арамильского городского округа 7 созыва. Трехмандатный избирательный округ № 3 (по согласованию);

Л.В. Крестовская

- председатель Комитета по экономике и стратегическому развитию Администрации Арамильского городского округа;

- представители уполномоченного органа государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности (по согласованию).

### 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;

	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;
V	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);
	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
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
	Прочие вопросы

№ п/п	Заявитель	Вопрос	Заключение Комиссии (результат рассмотрения)	Результат голосования по предложению	Обоснование	Внесение изменений в Генеральный план и Правила Землепользования и застройки
<b>Внесение изменений в Правила землепользования и застройки</b>						
1.	Усольцев Юрий Викторович МО02-01-02-39/1	об изменении границы территориальной зоны ЖТ-1: «Зона размещения жилой	<b>Отказать</b>	<b>Единогласно</b>	Палисадник находится в границах зоны общего пользования.	

29.01.2024	<p>застройки усадебного типа», установленных Правилами землепользования и застройки Арамилевского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамилевского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101002 согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Перевод из «Зоны общего пользования» в зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа».</p>			<p>Статья 18. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования</p> <p>2. Территории общего пользования (ЗОП)</p> <p>В территории общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.</p>
2. ИП Козыцын Евгений Юрьевич, МО02-01-02-905/1 от 26 декабря 2023	<p>об изменении части границы территорииальной зоны Р-4: «Зона ландшафтных территорий», установленной Правилами землепользования и застройки Арамилевского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамилевского городского округа от</p>	<b>Отказать</b>	<b>Единогласно</b>	<p>Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей</p>

	<p>28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101012, и включить испрашиваемый земельный участок, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границы территориальной зоны О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения».</p>			<p>среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. Запрашиваемый участок пересекает зоны с особыми условиями использования: охранный зона придорожной полосы.</p>
<p>3. Шахбазян Левон Григанович, МО02-01-02-894/1 от 19 декабря 2023</p>	<p>об изменении части границы территориальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа», установленной Правилами землепользования и застройки Арамыльского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамыльского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101001, и включить испрашиваемый земельный участок, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границы территориальной зоны Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта», для дальнейшего формирования</p>	<p><b>Отказать</b></p>	<p><b>Единогласно</b></p>	<p>Организация автомобильной мойки и ремонт автомобилей должны располагаться в зоне обеспечения безопасности и комфорта населения в плане экологической безопасности. Данный участок расположен в месте опасного расположения дорог.</p>

	земельного участка под автомобильную мойку и ремонт автомобилей.			
4.	<p>Никифорова Анастасия Владимировна, МО02-01-02-873/1 от 07 декабря 2023</p> <p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101002 с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа», прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101002:1901 (г. Арамиль, ул. Нагорная, 10-2) и 66:33:0101002:535 (г. Арамиль ул. Строителей, 39А), в целях образования двух земельных участков в тупиковой зоне с возможностью приобретения земельного участка для строительства жилого дома.</p>	Отклонено, рекомендовано вынести вопрос на следующее заседание.	Единоголосно	Заявление передано на доработку, в схеме отсутствует площадь земельных участков
5.	Шахбазян Лена Спартаковна, 01-01-17/692 от 12 декабря 2023	о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,	Одобрено	Рекомендовано вынести вопрос на общественные обсуждения

	<p>расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0901001.293 по адресу г. Арамилль, участок 290. Уменьшить отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства с 3 и 5 метров до 0 и увеличить максимальный % застройки в пределах границ земельного участка с 60% до 90%.</p>			
<p>6. Петросян Гриша Александрович, МО02-01-02-791/3 от 24 октября 2023</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального планирования Арамилльского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территориальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101012 с территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа» расположенной по адресу: г. Арамилль, ул. Парковая, и прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:33:0101012:305, 66:33:0101012:538.</p>	<p><b>Отклонено, рекомендовано вынести вопрос на следующее заседание.</b></p>	<p><b>Единогласно</b></p>	<p>Трансформаторная подстанция со столбами находится на территории испрашиваемого участка для ЖТ-1.</p>
<p>7. Петросян Гриша Александрович,</p>	<p>о внесении изменений в документы территориального</p>	<p><b>Отказать</b></p>	<p><b>Единогласно</b></p>	<p>Зона рекреационно-ландшафтных</p>

<p>МО 02-01-02-789/1 от 24 октября 2023</p>	<p>планирования Арамильского городского округа (Правила землепользования и застройки) в части изменения территорииальной зоны образуемого земельного участка в кадастровом квартале 66:00:0101012 с территорииальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»</p>	<p><b>Одобрено</b></p>	<p><b>Голосовали:</b> <b>Воздержалось-</b> <b>5 человек,</b> <b>против -2</b> <b>человека; за -</b> <b>4 человека</b></p>	<p>территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. В целях сохранения городских лесов, предложенный участок находится в зоне подтопления</p>
<p>8. Тухбагов Рустам Раушапович, 01-01-17/43 26.01.2024</p>	<p>о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции нежилого здания (автосервиса), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101002:721, по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, 4-В. Уменьшить отступ от строения от капитального строительства от границ соседних участков до 1 метра и минимальный отступ со стороны проезжей части (от красной линии) до 1 метра.</p>			

9.	Петросян Амазасп Манукович, МО02-01-02-788/3 от 24 октября 2023	об изменении части границы территорииальной зоны Р-4: «Зона ландшафтных территорий», установленной Правилами землепользования и застройки Арамыльского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамыльского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101012, и включить испрашиваемый земельный участок, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границы территорииальной зоны ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа».	<b>Отказать</b>	<b>Единогласно</b>  Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. Запрашиваемый участок пересекает зоны с особыми условиями использования: - охранный зона придорожной полосы; Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.
10.	Петросян Амазасп Манукович, МО02-01-02-787/2 от 24 октября 2023	об изменении части границы территорииальной зоны Р-4: «Зона ландшафтных территорий», установленной Правилами землепользования и застройки Арамыльского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамыльского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, в кадастровом квартале 66:33:0101002, и включить испрашиваемый земельный	<b>Отклонено, рекомендовано вынести вопрос на следующее заседание.</b>	<b>Единогласно</b>  Зона Р-4: «Зона ландшафтных территорий» расположена в охранной прибрежной зоне.



	<p>участок, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границы территориальной зоны С-1 «Зона кладбищ» под размещение объекта религиозного использования (строительство Церкви).</p>			
<p>11. Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа</p>	<p>внесения изменений в документы территориального планирования Арамильского городского округа, (Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа) в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 66:33:0101003:1432, из территориальной из зоны ЖТ-4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки» на зону Р-2 «Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения»</p>	<p><b>Одобрено</b></p>	<p><b>Единогласно</b></p>	<p>Рекомендовано вынести вопрос на общественные обсуждения</p>

**Комиссия рекомендует:**

1. Комиссия рекомендует Главе Арамильского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение:
  - по предложению № 4, 6, 10 Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить письма в адрес заявителей о необходимости предоставления дополнительных документов на следующее заседание комиссии;

- по предложениям № 5, 8, 11 вынести на общественные обсуждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Арамильского городского округа.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить ответы заявителям по Вопросам № 1,2,3,7,9.

3. 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

