

## ГЛАВА 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 9. Пояснительная записка к предложениям по территориальному планирования городского округа

### Статья 12. Определение целей и задач территориального планирования

Целями территориального планирования развития Арамильского городского округа являются:

- определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного развития городского округа на основе анализа исторических, экономических, экологических и градостроительных условий, исходя из численности населения, ресурсного потенциала территорий и рационального природопользования;
- создание условий для роста качества жизни населения и экономики округа, его устойчивого развития;
- обеспечение экологической безопасности, повышение устойчивости природного комплекса, рациональное использование природных ресурсов, сохранение и улучшение окружающей

среды;

- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда;
- улучшения транспортной доступности объектов обслуживания, мест приложения труда и природных комплексов;
- повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры;
- повышение эффективности использования территории городского округа.
- создание дополнительных источников наполнения местного бюджета.

Для достижения поставленных целей в генеральном плане Арамильского ГО были определены основные принципы развития территории и планировочные мероприятия Генерального плана:

- модернизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- четкое функциональное зонирование территории городского округа, с учетом планировочных ограничений на использование территории в этих зонах;
- развитие территории городского округа за счет существующих территориальных ресурсов, выявление инвестиционного потенциала территории Арамильского ГО и более эффективного ее использования;
- создание (обеспечение) удобных внешних и внутренних транспортных связей, формирование транспортного каркаса с учетом сложившихся связей;
- развитие единой системы обслуживания, повышение уровня и качества жизни населения;
- разработка предложений по охране и улучшению окружающей среды;
- реконструкция, модернизация и создание инженерной и инженерно-транспортной инфраструктуры Арамильского ГО;
- определение размещения объектов капитального строительства местного значения;
- разработка мер по защите территории района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

### Статья 13. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования городского округа

Разделом 7 проекта генерального плана были выявлены основные проблемы развития планировочной системы поселка Арамильского городского типа. Настоящей статьей рассмотрены варианты решения указанных проблем.

**По проблеме размещения неблагоустроенной жилой застройки в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной и береговой полос водных объектов**

#### Вариант 1

По данному варианту водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полосы подлежат постепенному освобождению от существующей застройки. Новая застройка размещается за границами водоохранной зоны.

#### Позитивные последствия:

1. Освобождение водоохранной зоны, прибрежной и береговой полос от негативного воздействия последствий хозяйственной деятельности населения деревни.
2. Отсутствие затрат на строительство:
  - автодорог с твердым покрытием и бортовым камнем;
  - системы сбора и очистки ливневых и хозяйствственно-бытовых стоков и их эксплуатацию.
3. Отсутствие необходимости принятия нормативных правовых актов, ограничивающих использование этих земельных участков жилой застройки.

#### Негативные последствия:

1. Ликвидация жилой застройки, попадающей

в границы водоохраных зон водных объектов;

2. Значительные единовременные затраты на перенос существующей жилой застройки на свободные земельные участки.
3. Негативные социальные последствия процедуры переселения жителей на новые территории.

#### Вариант 2 (принятый к рассмотрению)

По данному варианту предлагается сохранение объектов, находящихся в водоохранной зоне и прибрежной полосе, при строительстве полноценных систем сбора и очистки ливневых стоков на очистных сооружениях города Арамиль, а также подключению всех объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах к системе хозяйствственно-бытовой канализации. Предложение по освобождению береговых полос общего пользования от жилой застройки сохраняется.

#### Позитивные последствия:

1. Соблюдение требований природоохранныго законодательства по исключению негативного воздействия последствий хозяйственной деятельности населения в пределах территории водоохранной зоны, прибрежной и береговой полос рек Исеть, Арамилька и Арамильского пруда.
2. Создание условий для размещения новых объектов капитального строительства и, как следствие, повышение уровня эффективности использования территории населенного пункта.

3. Минимизация значительных единовременных затрат на перенос существующей жилой застройки на свободные земельные участки.
4. Минимизация негативных социальных последствий процедуры переселения жителей на новые территории.

#### Негативные последствия:

1. Наличие затрат на проектирование и строительство:

- автодорог с твердым покрытием и бортовым камнем;
- системы сбора и очистки ливневых стоков и их эксплуатацию;
- системы хозяйствственно-бытовой канализации в пределах водоохраных зон.

2. Необходимость принятия нормативных правовых актов, ограничивающих использование земельных участков, расположенных в водоохранной зоне, прибрежной и береговой полосе.

На первом этапе решить вопрос сбора хозяйствственно-бытовых стоков в индивидуальные водонепроницаемые накопители, которые должны быть размещены на каждом земельном участке, расположенным в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе, с последующим вывозом таких стоков на полигон жидких бытовых отходов. Это позволит разбить строительство канализационной сети на несколько этапов, сократив тем самым единовременные затраты на строительство, при выполнении на территории населенных пунктов норм водоохранного законодательства.

**По проблеме выявления территорий, подходящих для перспективного развития населенных пунктов.**

#### Вариант 1

Рассматриваемый вариант развития предполагает отсутствие территориального развития населенных пунктов. На фоне естественного уменьшения численности населения развитие будет идти за счет упорядочения и уплотнения сложившейся жилой застройки и освоения свободных территорий в границах населенных пунктов.

#### Вариант 2

Данный вариант учитывает небольшой рост населения, обусловленный миграцией населения. В границах населенных пунктов отсутствуют земли, пригодные для перспективного строительства: незанятые на данный момент территории попадают в зоны ограничений аэропорта «Кольцово», магистрального газопровода «Бухара – Урал» и проектируемого транспортного коридора МТК – 2. Для перспективного развития предложено освоение части территории, занятой лесным фондом восточнее города Арамиль. Комплексное освоение данной территории позволит повысить обеспеченность населения жилым фондом.

Оба варианта предполагают исключение из границ города Арамиль территории, попадающую в границы санитарного разрыва от магистрального газопровода.

К рассмотрению принят вариант 2.

### Статья 14. Перечень основных мероприятий, направленных на сокращение или ликвидацию основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В результате анализа существующего положения в качестве наиболее вероятных рисков возникновения ЧС признана возможность возникновения:

- природных и бытовых пожаров;
- подтопления территории и возникновение ЧС на гидротехническом объекте;
- ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах;
- ЧС на транспорте;
- ЧС на химически опасных объектах.

**Предложения по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций в результате возникновения природных и бытовых пожаров:**

1. Провести обследования территорий населенных пунктов и садовых участков, расположенных на территории городского округа, с целью уточнения необходимости выполнения работ по расчистке этих территорий от деревьев

для создания противопожарных разрывов между лесом и застройкой садоводческих товариществ и населенных пунктов Арамильского ГО.

2. Совместно с Сысертским лесничеством организовать работы по расчистке от деревьев территории противопожарных разрывов между лесом и застройкой садоводческих товариществ и застроенных территорий населенных пунктов Арамильского ГО.

3. Осуществить подготовку документации для отвода земли под размещение пожарного депо на 3 машины в п. Арамиль.

4. Выполнить инженерные изыскания и подготовить проект строительства пожарного депо.

5. Осуществить строительство пожарного депо на 3 машины в п. Арамиль.

Нормативная ширина полосы расчистки – 15 м. Основание для подготовки предложения: требования СНиП 2.07.01 – 89\*.

**Предложения по предотвращению чрезвычайных ситуаций в результате подтопления территории и возникновения чрезвычайных ситуаций на гидротехнических объектах:**

1. Проведение мониторинга состояния плотины Арамильского пруда.

2. Разработка и реализация проекта инженерной подготовки территории пойменной части рек Исеть и Арамилька и участков жилой застройки с высоким стоянием грунтовых вод.

**Предложения по предотвращению чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах:**

1. Запрет на строительство жилых домов и социально значимых объектов в границах взрывоопасных зон объектов

2. Выделение земельных участков под строительство новых пожаро-взрывоопасных объектов с учетом размеров взрывоопасных зон.

**Предложения по предотвращению чрезвычайных ситуаций на транспорте**

1. Модернизация дорожно-транспортной сети в целях исключения транзитного движения грузового транспорта по территории населенных пунктов.

2. Проведение мониторинга состояния дорожного покрытия.

**Предложения по предотвращению чрезвычайных на химически опасном объекте**

Проведение капитального ремонта здания хлораторной станции.

### Статья 15. Предложения по комплексному развитию территории городского округа

#### Прогнозирование численности населения

Численность населения Арамильского ГО на 01.01.2008 г. составляла 17.9 тыс. чел.

Проектная численность населения определена демографическим методом на основе данных по естественному и механическому движению населения за 10 предыдущих лет, предоставленных

администрацией Арамильского ГО.

Из данных, приведенных в статье 5, видно, что, начиная с 2007 года, в городском округе наблюдается естественный прирост населения. Коэффициент рождаемости за 2008 год составил 15.3 чел./тыс., коэффициент смертности – 12.8 чел./тыс.

Чел. В настоящее время рождаемость превышает смертность на 15.7%. Механическое движение также положительно: за период с 1999 г. по 2008 г. механический прирост населения составляет 6437 человек. Однако для прогнозируемого ежегодного механического прироста проектом предлагается рассмотреть период с 2004 по 2008 годы, так как за последние пять лет механический прирост численности населения снизился в 3-4 раза по сравнению с 1999-2003 годами и составляет 1271 человек, т.е. 254 человека в год. В таблице 21 приводятся данные по естественному движению населения за период с 1999-2008 г. по Арамильскому ГО.

#### Показатели естественного движения населения Арамильского ГО, промилле

Годы	Коэффициент рождаемости	Коэффициент смертности	Коэффициент естественного прироста (+) убыли (-)
1999	8.4	16.5	-8.1
2000	9.0	16.6	-7.6
2001	9.8	15.6	-5.8
2002	11.1	17.8	-6.7
2003	12.9	16.9	-4
2004	13.3	16.6	-3.3
2005	12.3	16.7	-4.4
2006	13.3	16.9	-3.6
2007	13.2	11.2	+2
2008	15.3	12.8	+2.5

Таблица 21.

За основу прогноза численности населения приняты тенденции изменения естественного и механического прироста (убыли) населения, сложившиеся в городском округе за последние 10 лет. Рассмотрим два варианта расчета.