

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 3. ИНФОРМАЦИЯ О СОВРЕМЕННОМ СОСТОЯНИИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - стр.6
Раздел 5. Комплексная оценка современного состояния территории Арамильского городского округа - стр.6
Статья 3. Введение - стр.6
Статья 4. Общие сведения - стр.6
Статья 5. Информация о социально-экономическом состоянии развития территории Арамильского городского округа - стр.7
Статья 6. Информация о составе земель, их разграничении по категориям и по формам собственности на территории Арамильского городского округа - стр.10
Статья 7. Информация об ограничениях развития территории Арамильского городского округа - стр.11
Статья 8. Информация о современном инженерно-геологическом состоянии территории - стр.11
Статья 9. Информация об объектах капитального строительства федерального и регионального значения - стр.11
Статья 10. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа - стр.11
ГЛАВА 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА - стр.13
Раздел 9. Пояснительная записка к предложениям по территориальному планированию городского округа - стр.13
Статья 12. Определение целей и задач территориального планирования - стр.14
Статья 13. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования городского округа - стр.14
Статья 14. Перечень основных мероприятий, направленных на сокращение или ликвидацию основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - стр.14
Статья 15. Предложения по комплексному развитию территории городского округа - стр.14
Статья 16. Мероприятия и по территориальному планированию городского округа - стр.18

## Авторский коллектив

Должность	ФИО
Главный инженер проекта	Дементьева М.А.
Главный архитектор проекта	Тутубалина О. П.
Главный специалист по транспорту	Ерошевич Е.
Главный специалист В и К	Решетникова Ю.П.
Главный специалист ЭСО	Попова Ю.М.
Архитектор	Кетриш
Архитектор	Агеева
Архитектор	Тахтарова

Утвержден  
Решением Думы  
Арамильского городского округа  
от 29 сентября 2011 г. № 72/3

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана  
Арамильского городского округа**

**ГЛАВА 3. ИНФОРМАЦИЯ О СОВРЕМЕННОМ СОСТОЯНИИ  
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Раздел 5. Комплексная оценка современного состояния территории Арамильского городского округа**

**Статья 3. Введение**

Проект Генерального плана Арамильского городского округа (далее – проект Генерального плана) разработан «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» (далее – институт) в соответствии с муниципальным контрактом от 03.08.2009 г. № 34 и Целевой программой Арамильского городского округа «Создание системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления и разработки градостроительной документации по Арамильскому городскому округу на 2006-2010 гг.», утвержденной решением Думы Арамильского городского округа № 38/2 от 02.11.2006 г.

При подготовке проекта Генерального плана была использована топографическая основа, предоставленная Адми-

нистрацией Арамильского городского округа и главным архитектором Арамильского городского округа:

топографические планы г. Арамиль М 1:1000, выполненные ЗАО «Дубль - ГЕО» в 1997г;

топографические планы поселка Арамиль и поселка Светлый в М 1: 2000;

фотопланы на территорию Арамильского городского округа, выполненные ООО «ГеоКад» в 2007г.

Нормативные правовые акты, использованные при подготовке генерального плана:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

Водный кодекс РФ (ред. Федерально-

го закона от 04. 12. 2006 г. № 201-ФЗ);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 05.04.2011 г.);

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;

СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение»;

СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

А также ранее разработанные проект-

ные материалы:

Генеральный план города Арамиль, выполненный институтом «Свердловск-гражданпроект» в 1991г.;

Корректировка проекта застройки микрорайона «Восточный» в г. Арамиль, выполненный АОЗТ «Облагропромпроект» в 2002г.;

Эскиз планировки планировочного района «Арамильский привоз», выполненный АОЗТ «Облагропромпроект» в 2003г.;

Генеральный план разработан с проектными периодами:

2035 г. – расчетный срок;

2020 г. – первая очередь строительства.

Арамильский городской округ (далее - Арамильский ГО) расположен на юге Свердловской области. На севере округ

Арамиль и поселок Светлый.

Административным центром Арамильского городского округа является

поезда, а также предприятие пищевой промышленности – мельзавод. На территории поселка Светлый располагаются комплекс теплиц и коммунально-складские предприятия.

Высокие экологические нагрузки Арамильский округ испытывает от воздушного транспорта: аэропорта федерального значения – «Кольцово» и местного значения – «Арамиль».

Значительная часть округа покрыта лесными массивами и относится землям лесного фонда.

Основными источниками водных ресурсов в Арамильском округе являются река Исеть с установленным на ней Арамильским водохранилищем и река Арамилка.

Численность населения округа составляет 17.9 тыс. человек (по данным на 01.01.2008 года), из них 14.9 тыс. человек – городское население, 3 тыс. человек – сельское население.

**Историческая справка**

Город Арамиль один из старейших на Урале. Летом 1675 года у слияния рек Исеть и Арамилки был заложен острог – самый южный форпост российской государственности на границе с башкирскими землями – Арамильская слобода.

По поводу названия существуют различные версии: от простых «ареме» – значит «заросли мелкого кустарника вдоль реки», до более эмоционально окрашенных «арам» значит печаль, «иль» – родина.

Существует и романтическая версия – легенда про прекрасную Арамиль – дочь знатного башкира, которая была похищена. Так или иначе, но стала речка называться Арамилкой, а селение, выросшее на её берегах – Арамилью.

В 1707 году Арамильская слобода включала 24 населенных пункта. И именно на её землях в 1707-1725 годах были основаны Уктусский, Елизаветинский, Верхисетский, Екатеринбургский и Сысергский заводы, давшие

город Арамиль, который расположен на расстоянии 22,4 км к юго-востоку от областного центра, города Екатеринбург и 25 км к северу от города Сысерть.

Через городской округ проходит железнодорожная ветка «Шарташ – Каменск-Уральский».

В городе Арамиль расположено несколько промышленных предприятий, имеющих значительную санитарно-защитную зону.

В поселке Арамиль находится железнодорожная станция, обслуживающая грузовые и пассажирские пригородные

в в дальнейшем развитие уральских городов: Каменск-Уральский, Ревда, Сысерть, Березовский, Первоуральск, Екатеринбург.

В XVII-XVIII веках восстававшие против русской колонизации башкиры не раз нападали на Арамильскую слободу, стоявшей на когда-то принадлежавшей им земле. Слобода была вынуждена все более укрепляться. В итоге к 1711 году образовался острог с двумя «проезжими» башнями и несколькими для орудий. Со стороны рек острог был укреплен огромной насыпью и забором. Оружейный арсенал в Арамильском остроге имелся по тем временам весьма внушительный.

Когда российская власть на Урале окрепла, и восстания башкир ушли в прошлое, Арамильская слобода постепенно утратила свое военное значение. Острог ушел в прошлое, и Арамиль превратилась в рядовое село.

Арамильская слобода была той базой, которая позволила начать освоение земель и строительство заводов Урала. После постройки казенного Уктусского завода жители Арамиля стали приписными. Они были обязаны возить руду на завод или отрабатывать там несколько дней в неделю.

В годы советской власти Арамиль, прежде всего, ассоциировалась с суконной фабрикой. Это предприятие появилось в 1840 году, когда купец Михаил Ушков построил железоделательный завод, который вскоре переоборудовался под производство платков и шалей, а затем – сукна. В те годы в Арамилю насчитывалось порядка 1800 жителей.

В 1895 году фабрику купили братья Злокозовы. И вошла она в историю, причем не только Арамильскую, именем – Злокозовская суконная фабрика. В 1918 году фабрика национализирована.

Новый мощный толчок развитию города, вернее, рабочего поселка, районного центра Арамиль дала Великая Отечественная война.

В 1939 году население его составляло 7400 человек, а в 1943 – более 19 тысяч. В 1941 году в Арамиль прибыло из Киева оборудование завода искусственного волокна, который стал сначала заводом № 508, потом стал называться заводом «Полимерконцерн», еще позднее заводом пластмасс.

Именно этот завод в 1957 году начал строить двухэтажные благоустроенные дома для своих работников.

В 1956 году Арамильский район вошел в состав Сысерского района.

В 1966 г. Указом Президиума Верховного Совета поселок Арамиль преобразован в город районного подчинения.

Арамильский городской округ как административно – территориальное объединение Сысерского района формировался с 1966 года.

В 1966 ж.д. станция Арамиль, а в 1991 году поселок Светлый переданы в подчинение Арамильского поселкового Совета Сысерского района.

В 1995 году арамильцы на референдуме единогласно высказались за отделение от Сысерского района. В 1996 году Муниципальное образование «город Арамиль» включено в областной реестр МО в составе: г. Арамиль, п. Арамиль и п. Светлый.

В 2000 году в городе продолжают открываться новые производства. За год число предприятий – налогоплательщиков выросло до 80. Начали выпуск своей продукции вновь созданные предприятия: Арамильский завод передовых технологий, ООО «Декрапласт». Проведена большая работа по газификации жилого сектора.

**Климат**

Климат района континентальный с резкими суточными и сезонными колебаниями температур воздуха.

Зима суровая, продолжительная, с преобладанием устойчивой морозной погоды. Средняя температура января -15,3°



Рисунок 1. Местоположение Арамильского ГО в системе расселения