

1. В существующих границах Арамилский городской округ, как обособленная территориальная единица, дальнейшего полноценного развития получить не может.

2. Для дальнейшего развития всех сфер жизнедеятельности округа необходимо решать вопрос по межмуниципальному сотрудничеству развития населенных пунктов, неразрывно связанных между собой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой и ограниченными федеральными и региональными дорогами по «естественным съездам», в рамках Екатеринбургской агломерации.

Расчет потребности свободных территорий для жилищного строительства.

Таблица 23 - Ввод в эксплуатацию жилья за период с 2012 г. по 2016 г. (с периода действия Генерального плана)

Год	Многоэтажное строительство, кв. м	Индивидуальное жилищное строительство, кв. м	Итого, кв. м
2012	25 114	16 690	41 804
2013	18 728	18 430	37 158
2014	21 391	30 899	52 290
2015	8 969	19 278	28 247
2016	19 512	8 077	27 589
Всего	93 714	93 374	187 088
Доля в общем объеме, %	50,1	49,9	100,0

Средний ввод жилого фонда - 37418 кв. м / год. в том числе:

- многоэтажное строительство - 18743 кв. м / год,  
- индивидуальное жилищное строительство - 18675 кв. м / год.

При сохранении средних темпов роста многоэтажного жилищного строительства к 2030 г. должно быть построено нового жилья: 18743 кв. м / год x 14 лет = 262400 кв. м.

Индивидуальное жилищное строительство действующим Генеральным планом в границах населенных пунктов округа не было предусмотрено и велось в основном на существующих земельных участках с заменой старого или при разделе этих участков.

Таким образом, органы местного самоуправления округа не имеют возможности контролировать это строительство и, тем более его рост на период до 2030 г.

Можно только предположить, что при сохранении существующих темпов роста ИЖС будет введено в эксплуатацию: 18675 кв. м / год x 14 лет = 261450 кв. м. Однако, при существующих границах округа это невозможно, так как земельный ресурс под данное строительство исчерпан полностью. Но при хорошей сложившейся тенденции, хотелось бы сохранять и развивать индивидуальное жилищное строительство, а это невозможно без дополнительных земельных ресурсов.

При освоении всех имеющихся и предусмотренных Генеральным планом площадей под многоэтажное и малоэтажное строительство к 2025 году будет построено 283000 кв. м жилья, что составляет 75% от предусмотренного к 2030 году всего объема (374 000 кв. м).

В настоящее время в очереди для предоставления земельного участка однократно бесплатно под ИЖС состоит 1300 человек, для обеспечения данной потребности исходя из средней площади предоставляемого земельного участка (10 000 кв. м) для предоставления земельных участков данной категории граждан необходимо порядка 190-200 га. Отсутствие земельных ресурсов препятствует выполнению указов Президента РФ.

Так как, с введением нового Земельного кодекса РФ в 2001 г. земельные участки под ИЖС предоставляются только с аукциона, проанализировать современную потребность в предоставлении земельных участков под ИЖС для иных категорий граждан стало невозможным. По данным предыдущих лет в год за предоставлением земельных участков под ИЖС обращалось порядка 50-100 человек. Исходя из этого, для данной категории граждан необходимо предусмотреть ещё порядка 60-100 га свободной территории. Итого для удовлетворения потребности в жилищном строительстве для всех категорий граждан Арамилского городского округа необходимо порядка 250-300 га.

Ввиду того, что округ исчерпал все возможности пространственного развития в своих границах, разработка современной концепции стратегии пространственного развития муниципального образования Арамилского городского округа требует принципиально нового подхода.

Принимая во внимание наличие незастроенных территорий, прилегающих к Арамилскому городскому округу, вопрос можно было бы решить, в рамках межмуниципального сотрудничества и развития Екатеринбургской агломерации.

Для этого необходимо понять место и роль округа в системе расселения области прилегающих территорий.

В 90-х годах прошлого века был разработан проект районной планировки Свердловского внутриобластного района (утвержден в 1997г). Расчетный срок реализации - 2010 г. Данный проект явился первым проектом по будущему созданию Екатеринбургской агломерации.

Свердловский внутриобластной район (СВОР), включал в себя города Екатеринбург, Верхнюю Пышму, Березовский, Асбест, Первоуральск, Ревду, Заречный и подчиненными им территориями: Белярский и Сысертский районы (Арамилский городской округ во время разработки проекта образован ещё не был).

Предполагалось, что планировочная структура района (СВОР) будет формироваться поэтапно.

На первом этапе при относительно равномерном развитии населенных пунктов системы и сдерживании развития г. Екатеринбурга, более активному развитию подлежат города-спутники, расположенные в ядре агломерации и использующие эффект близости крупнейшего города: Березовский, Верхняя Пышма, Среднеуральск. Эти города-спутники укрупняются за счет численности населения сельских поселений, тяготеющего к данным центрам обслуживания. Город Арамил в полном соответствии с проектом районной планировки Свердловского внутриобластного района развивался сначала как самостоятельный город-спутник.

Город Екатеринбург рассматривался как центр Свердловской области и Екатеринбургской агломерации. Его функционально-планировочная и инженерно-транспортная инфраструктура взаимосвязываются с планировкой городов ближнего пояса агломерации, что в дальнейшем позволило бы безболезненно перейти к последующему этапу развития Екатеринбурга как города – центра агломерации.

Таким образом, на первом этапе не происходит развития планировочных структур, направленного на слияние Екатеринбургского с городами-спутниками. Арамил в соответствии с проектом районной планировки Свердловского внутриобластного района развивается как самостоятельный, административно обособленный город-спутник.

В дальнейшем идея Екатеринбургской агломерации получила развитие в Генеральном плане муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, утвержденном Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1, где город Екатеринбург рассматривается как центр Екатеринбургской городской агломерации. Поэтому проект Генерального плана Екатеринбурга, его основной чертёж выполнен в полной взаимосвязке с Генеральными планами городов первого пояса: Среднеуральска, Верхней Пышмы, Березовского, Арамили и Большого Истока. При этом, в Генеральном плане Екатеринбурга как один из приоритетов градостроительного развития является совершенствование градостроительной организации территории не только муниципального образования «Город Екатеринбург», но и сопредельных городов 1-го пояса Екатеринбургской агломерации.

Заметим, что в это же время рождается идея создания в этих же границах уже не агломерации, а мегаполиса «Большой Екатеринбург». Однако эта идея, как преждевременная, не была одобрена городами первого пояса: Среднеуральска, Верхней Пышмы, Березовского, Арамили и было принято решение остановиться на агломерационном сценарии развития г. Екатеринбурга и городов первого пояса. Поэтому сценарий вхождения г. Арамил (Арамилского городского округа) в состав мегаполиса «Большой Екатеринбург» не рассматривается.

Далее, в Схеме территориального планирования Свердловской области, выполненной ОАО «Урал-гражданпроект» и утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31 августа 2009 года № 1000-ПП уже было конкретно предусмотрено создание на территории области нескольких промышленных агломераций и, в частности, Екатеринбургской. Город Арамил и по этому градостроительному документу также вошел в состав 1-го пояса данной агломерации.

Город Арамил и его сельские населенные пункты с самого начала существования не развивались обособленно. Существовали интеграционные тенденции в отношениях с ближайшими населенными пунктами Сысертского района - поселками Большой Исток, Патруши, Бобровский, Седельниково и др. В настоящее время город Арамил и населенные пункты сопредельного Сысертского городского округа (Патруши, Б. Исток, Бородулино) слились, функционируют как единое планировочное образование, используют единые источники энергии, - тепло и водоснабжения, а также водоотведения, но искусственно расчленены границами городских округов.

В связи с развитием крупных промышленных предприятий, расположенных на территории Арамилского городского округа и дефицитом рабочих мест сопредельных населенных пунктов Сысертского района, возрастает маятниковая миграция. При строительстве торгово-логистических центров таких как Седельниково и Кольцовский-3 «артериальная» связь и трудовая миграция только усилятся. Таким образом, фактически город Арамил для вышеуказанных сопредельных населенных пунктов является административным центром.

4.3. Перспективный сценарий пространственного развития (обоснование границ «системного развития территории»).

Стратегией социально-экономического развития Арамилского городского округа на период до 2030 года рассматривается агломерационный сценарий развития округа в существующих границах.

Сценарий является частью стратегии создания Екатеринбургской агломерации, в первую очередь которой входят следующие города: Среднеуральск, Верхняя Пышма, Березовский, Арамил.

При развитии южного направления Екатеринбургской агломерации, Арамилский городской округ становится южным транспортно-логистическим центром (приложение № 4 к Стратегии).

Сценарий наиболее полно соответствует цели реализации направления социально-экономической политики Арамилского городского округа на период до 2030 года, и будет способствовать повышению качества жизни и инвестиционной привлекательности Арамилского городского округа на основе комплексного освоения территории, развития застроенной территории, жилищного строительства.

Анализ численности населения Арамилского городского округа за период с 2010 г. по 2017 г. показал стабильный рост. За данный период население округа увеличилось с 17081 до 23100 чел., почти на 30 процентов. Данный рост численности населения обеспечен как естественным приростом, так и значительной миграцией населения с прилегающих территорий на территорию Арамилского городского округа. Этому способствовали хорошие природные условия, благоприятная экологическая обстановка. В округе созданы в целом благоприятные социальные условия для проживания жителей. К ним относятся возможности получения доступной и эффективной медицинской помощи, качественного образования, доступа к объектам физической культуры и спорта, к культурным ценностям, достойного социального обеспечения. В Арамилском городском округе развита сфера торговли и бытового обслуживания, удовлетворяющая потребности всех групп населения. Близость к столице Урала - г. Екатеринбургу - увеличивает эти возможности. Бурный рост жилищного строительства в округе обеспечил возможность выбора доступного, комфортного и относительно недорогого жилья.

Ожидаемый ввод жилья с учетом высотного строительства жилых кварталов в городе Арамил в рамках «развития застроенных территорий» и индивидуальной жилой застройки за период с 2018 года по 2030 год составит порядка 370 тыс. кв. метров.

При прогнозируемых темпах ввода жилья расчетная численность населения округа к 2030 году должна вырасти до 33 тысяч человек.

Пространственный анализ территории округа показал фактическое отсутствие свободных территорий для дальнейшего жилищного строительства и ограниченность количества и площади участков для комплексного освоения застроенных территорий. В ближайшие 3-5 лет эти участки будут застроены и дальнейшее многоквартирное жилищное строительство в округе завершится.

Вместе с тем, в настоящее время Арамилский городской округ, имея собственную площадь 30 кв. км., по факту обслуживает территорию площадью 100 кв. км., то есть в три раза себя превышающую. В дальнейшем, при строительстве ТЛК «Кольцовский-3» и «Седельниково», территория обслуживания увеличится до 160 кв. км. Город Арамил, ввиду его размещения непосредственно на территории южного транспортно-логистического узла, становится удобным центром его управления.

Создание единой инженерно-транспортной инфраструктуры позволит оптимизировать обеспечение населения округа и близлежащих населенных пунктов необходимыми услугами с наименьшими объемами затрат. В частности, к таким мероприятиям можно отнести совместное использование имеющихся на северной территории Сысертского городского округа источников питьевой воды, улучшение канализования пос. Патруши, пос. Большой Исток с модернизацией очистных сооружений города Арамил. В условиях отсутствия на территории Арамилского городского округа собственного полигона оптимальным будет решение по вывозу твердых коммунальных отходов на мусороперерабатывающий завод, строительство которого планируется в 1,8 км на юго-запад от пос. Полевой Генпланом Сысертского городского округа. Принципы межмуниципального сотрудничества необходимы и при решении задач строительства объектов социальной инфраструктуры, в частности строительства общеобразовательной школы в районе Гарнизон- пос. Патруши, а также открытия в этом районе подразделения учреждения здравоохранения.

Пространственное развитие округа предполагает пересмотр концепции развития транспортной инфраструктуры территории с изменением направлений и объемов грузо- и пассажироперевозок и улучшением связи внутренней улично-дорожной сети округа с внешними магистралями. Важнейшим вопросом является соотношение планов муниципальных образований (Арамилский ГО и г. Екатеринбург) и планов развития агломерации по строительству северо-восточного обхода города Арамил (приложение № 3 к Стратегии), скоростному транспортному сообщению с городом Екатеринбург, а также строительству Уральской высокоскоростной магистрали (далее-УВСМ).

## Заключение.

В условиях практически полного выполнения утвержденного Генерального плана дальнейшее развитие Арамилского городского округа, в том числе и пространственное, возможно только путем синхронизации развития округа с планами развития Екатеринбургской агломерации. Арамилский городской округ и населенные пункты северной части Сысертского района могут развиваться как полноценный транспортно-логистический кластер только при правильной организации транспортных артерий. Это позволит отвести транзитные потоки автотранспортных средств от центральных улиц населенных пунктов, рационально использовать имеющиеся ресурсы и повысить качество жизни населения.

## У РАЗДЕЛ «МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

5.1. Документы стратегического планирования Арамилского городского округа, разрабатываемые в целях реализации Стратегии

1. План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Арамилского городского округа.
2. Прогноз социально-экономического развития Арамилского городского округа на среднесрочный период.
3. Муниципальные программы Арамилского городского округа.

## 5.2. Механизм реализации и корректировки Стратегии

1. Реализация Стратегии осуществляется путем разработки плана мероприятий по реализации Стратегии.
2. План мероприятий по реализации Стратегии утверждается Администрацией Арамилского городского округа.
3. План мероприятий по реализации Стратегии содержит:
  - 1) этапы реализации Стратегии;
  - 2) цели и задачи социально-экономического развития Арамилского городского округа, приоритетные для каждого этапа реализации Стратегии;
  - 3) показатели реализации Стратегии и их значения, установленные для каждого этапа реализации Стратегии;
  - 4) комплексы мероприятий и перечень муниципальных программ Арамилского городского округа, обеспечивающие достижение на каждом этапе реализации Стратегии долгосрочных целей социально-экономического развития Арамилского городского округа, указанных в Стратегии.
4. Стратегия подлежит корректировке (актуализации) в соответствующем порядке путем внесения изменений в утверждающий нормативный правовой акт в следующих случаях:
  - 1) по инициативе Администрации Арамилского городского округа;
  - 2) по инициативе Думы Арамилского городского округа;
  - 3) по предложениям, сформулированным от Экспертных советов;
  - 4) при изменении территориальных границ округа.

## 5.3. Мониторинг и контроль реализации Стратегии

1. Единая структура управления реализацией Стратегии включает в себя Координационный совет, возглавляемый Главой Арамилского городского округа, и Экспертные советы, в состав которых входят представители бизнеса, общественности, науки и власти (приложение № 5 к Стратегии).
2. Порядок осуществления мониторинга реализации Стратегии и подготовки документов, в которых отражаются результаты мониторинга реализации Стратегии, а также порядок осуществления контроля реализации Стратегии определяются нормативными правовыми актами Арамилского городского округа.
3. Уполномоченный орган Администрации Арамилского городского округа готовит ежегодный отчет о ходе исполнения Плана мероприятий по реализации Стратегии, который в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, размещает на официальном сайте Арамилского городского округа.
4. Документами, в которых отражаются результаты мониторинга реализации документов стратегического планирования в сфере социально-экономического развития Арамилского городского округа, является ежегодный отчет Главы Арамилского городского округа, доклад Главы Арамилского городского округа о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления Арамилского городского округа, сводный годовой доклад о ходе реализации и об оценке эффективности реализации муниципальных программ Арамилского городского округа.
5. Документы, в которых отражаются результаты мониторинга реализации документов стратегическо-