

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
УСТЬЕВОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «20» июля 2010 г. № 358  
61-я сессия 1-го созыва  
с. Устьевое, Соболевский район

**« Об утверждении генерального плана Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края и документов территориального планирования»**

Рассмотрев генеральный план Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края, разработанный специализированной организацией ООО «Финансовый и организационный консалтинг», привлеченной по конкурсу Соболевским муниципальным районом, в соответствии с проведенными публичными слушаниями по генеральному плану поселения, в соответствии с Уставом Устьевского сельского поселения, Собрание депутатов Устьевского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Принять Решение Устьевского сельского поселения « Об утверждении генерального плана Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края и документов территориального планирования»
2. Направить настоящее Решение главе Устьевского сельского поселения на подписание и обнародование.

Председатель Собрания депутатов  
Устьевского сельского поселения



И. В. Ветошников

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ  
СОБОЛЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
УСТЬЕВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**  
от «21» июля 2010 г. № 187

**« Об утверждении генерального плана  
Устьевского сельского поселения  
Соболевского муниципального района  
Камчатского края и документов  
территориального планирования»**

Принято Решением  
Собрания депутатов  
Устьевского сельского поселения  
от «20» июля 2010 г. № 358

**Статья 1.**

Утвердить генеральный план Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края и документы территориального планирования согласно приложения.

**Статья 2.**

Обнародовать Решение « Об утверждении генерального плана Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края и документов территориального планирования» в соответствии с Уставом Устьевского сельского поселения.

Глава Устьевского сельского поселения



Л. И. Иванова



## Том I

### Введение

Генеральный план Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края выполнен в соответствии с Муниципальным контрактом и техническим заданием администрации Соболевского муниципального района № 9-СобМР от 06.07.2009 г. ООО «Финансовый и организационный консалтинг» в 2009 г. Техническое задание утверждено главой Соболевского муниципального района.

Работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (2004 г.) и действующей Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).

Базовыми графическими материалами работы стала следующая градостроительная документация и ее проекты: Проект Схемы территориального планирования Камчатского края (ФГУП РОСНИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург, 2009), тахеометрические съемки сельских поселений в М1:2000, выполненные Камчатской Топографогеографической экспедиции ФГУП «ДВ АГП» по договору от 30.05.2006г., границы территорий сельских поселений Соболевского муниципального района М1:50000 («Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съемок»).

В качестве базовой информационной (текстовой и технико-экономической) основы для оценки современного уровня развития села использованы постановления и распоряжения Правительства Камчатского края, программные документы краевого и районного уровней, статическая информация территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Камчатскому краю, паспорт сельского поселения «село Устьевое», материалы информационных запросов в Администрацию сельского поселения «село Устьевое», и другие информационные и проектные материалы.

Графические материалы выполнены в М 1:25 000, 1:2 000 и представлены в электронном виде в формате графического пакета ArchGIS 9.2, а также на бумажном носителе в следующем составе:

- Экономико-географическое положение села Устьевского – Опорный план;
- Схема функционального зонирования (основной чертеж);
- Схема инженерной инфраструктуры;
- Схема кварталов.



## **1. Административно-территориальное и экономико-географическое положение села**

Устьевое сельское поселение расположено на территории Соболевского муниципального района Камчатского края и состоит из единственного сельского населенного пункта - село Устьевое. Основной хозяйственной деятельностью села является добыча рыбы и её переработка.

Устьевое сельское поселение располагается на западном побережье Охотского моря в 18 км от районного центра и в 200 км от Петропавловска-Камчатского в местности отнесенной к районам Крайнего Севера. Земли села находятся непосредственно между Охотским морем и рекой Унушка на 6-и метровой отметки относительно уровня моря. Экономико-географическое положение Устьевого на макро - (Россия) и мезо- (Камчатский край) уровнях характеризуется как исключительно периферийное, поскольку село находится на значительном удалении от основных транспортных путей и финансово-экономических центров России и мира и не имеет сухопутной связи с внешним миром. Положение села на микроуровне (муниципального района) характеризуется как достаточно выгодное, т.к. село находится на удалении 19 км от районного центра и имеет регулярное автотранспортное сообщение. Село Устьевое обладает высоким потенциалом по развитию рыбохозяйственного комплекса и реализацией уже готовой продукции как населению края, так и экспорта в другие регионы России и зарубежья.

## **2. Природные условия и ресурсы**

### **2.1. Климат и рельеф**

Территория сельского поселения «Устьевое» расположена в Западной Камчатской низменности. Поселение находится на Побережье Охотского моря. Рельеф поселения равнинный. Согласно ландшафтно-хозяйственному районированию Устьевое принадлежит к Западно-Камчатскому прибрежно-морскому району.

Климат поселения морской, холодный. Лето влажное и прохладное. Зима продолжительная — от 4,5 до 6,5 месяцев, со средней температурой около минус 10 °С. Для зимы характерны метели. Лето длится от 2 до 4 месяцев: прохладное, с температурой 8–9 °С. Часты туманы, большая облачность, высокая влажность. Осадков за год выпадает от 300 до 500 мм, из них большая часть выпадает летом. Основные природно-климатические параметры территории представлены в Таблице 2.1

**Таблица 2.1 Природно-климатические условия Устьевского сельского поселения**

Параметры	Показатели
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца, градусы С°	+16,3
Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92, С°	-30
Тип местности	A
Снеговой район	VI
Ветровой район	VII <sup>1</sup>
Промерзание грунта, м	2,63
Сейсмичность, баллов	7

## 2.2. Гидрография

Поселение расположено на побережье Охотского моря. Жилая зона отделена от моря лиманом. В период паводков жилой фонд поселения затоплению не подвержен. Поверхностные воды представлены водами реки Унушка, они пригодны для организации хозяйственно-питьевого водоснабжения. На территории поселения имеются учтенные запасы пресных подземных вод. В тоже время расположение поселения на двух метровой отметке относительно уровня моря свидетельствует о возможности серьезных разрушений в случае цунами в Охотском море.

## 2.3. Водно-биологические ресурсы

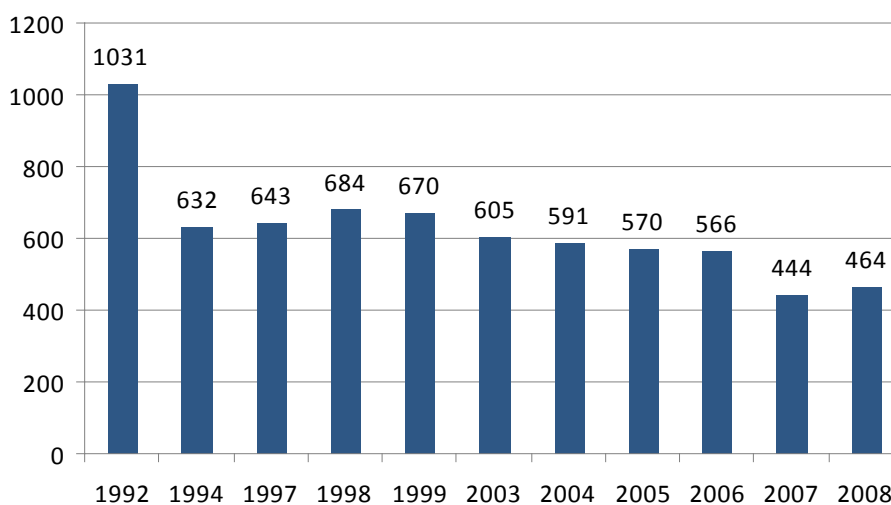
Стратегическое положение позволяет организовать на территории поселения предприятия по добыче и переработке рыбы, ракообразных, моллюсков и прочих водно-биологических ресурсов. Здесь возможна добыча таких видов рыбы как: микижа, речной голец, корюшка, горбуша, кета, нерка, чавыча, кижуч, сима, благородный лосось и семга.

## 3. Демография

Численность жителей Устьевского сельского поселения на 01.01.2009 г. составила 464 чел или 16,5 % от населения Соболевского района, что относит село к группе средних по размеру сельских поселений России.

На протяжении 1990-х гг. численность населения снижалась, прежде всего, за счет миграционного оттока в начале 1990-х гг. В 2000-е гг. численность населения также продолжила тенденцию сокращения. По сравнению с 1992 годом численность населения в 2008 году сократилась более чем в 2 раза.

<sup>1</sup> СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»



**Рис 3.1. Численность населения Устьевского сельского поселения, чел.**

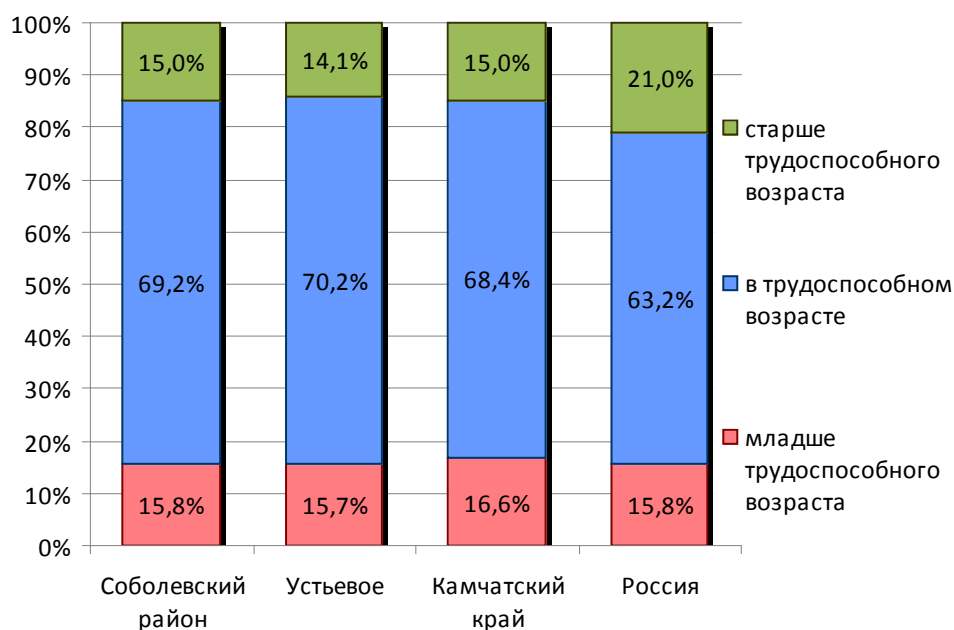
Источник: *Камчатстат, 1992-2008; Управление социальной защиты администрации Устьевского муниципального района, 2009.*

Современное естественное движение населения села имеет следующие особенности:

- Высокий миграционный уровень, с 1990 года убыло более 500 чел.,
- Превышение смертности над рождаемостью.

В среднем за период 2005-2008 г. показатели рождаемости в селе составили 3,9‰, смертности 9,3‰. Естественный прирост – 5,4‰, что выше среднероссийского показателя (-2,6‰). Миграционное движение населения имеет нестабильные значения направлений и потока.

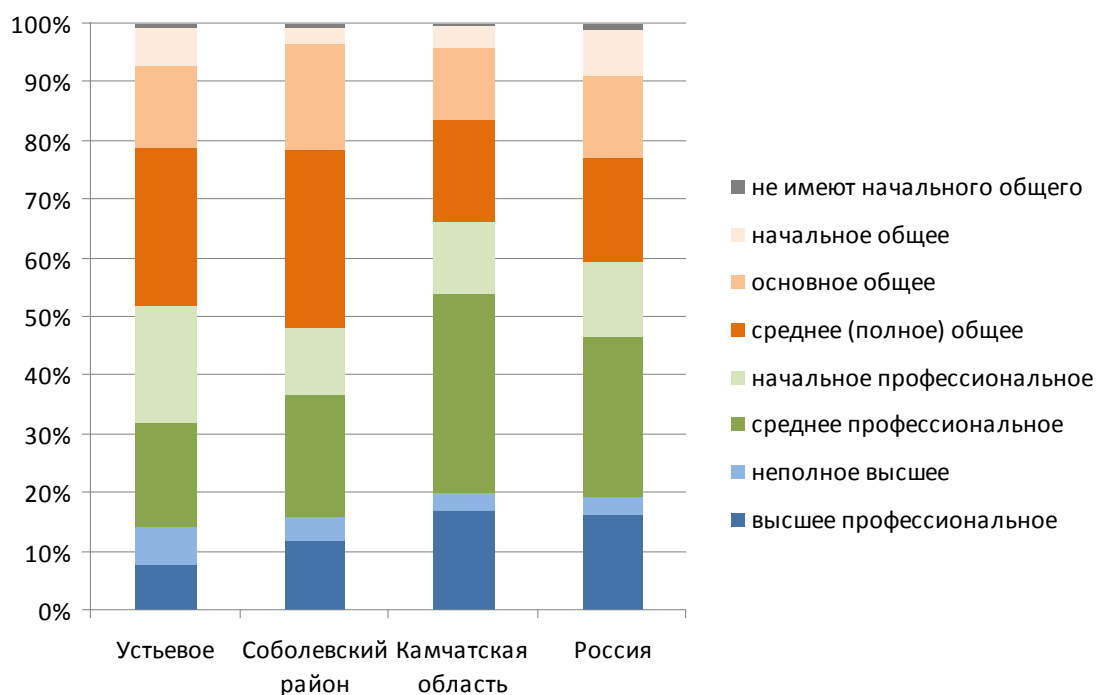
Село Устьевое имеет достаточно молодую половозрастную структуру населения, для которой характерна высокая доля населения в трудоспособном возрасте (на 10% выше среднероссийского показателя) и малочисленность лиц старше 60 лет (на 40% ниже, чем в среднем по России) (рис. 3.2.). Численность мужского населения преобладает над женским (на 60%). Трудовые ресурсы Устьевского оцениваются в 200-300 человек.



Источник: Росстат, База готовых документов, 2009.; Экономическое и социальное положение городов и районов Камчатского края, П-К. Камчатстат: 2009; Управление социальной защиты администрации Соболевского муниципального района, 200.9 Паспорт Устьевского сельского поселения, 2009..

**Рис 3.2. Численность основных возрастных групп населения Устьевского сельского поселения на 01.01.2008 г., чел**

Образовательный уровень населения Устьевского сельского поселения оценивается как посредственный: более 79% населения имеет законченное среднее образование, а 8% высшее. Уровень образования в Устьевом отличается Соболевского района в целом, где доля лиц с высшим образованием составляет 12% и от Камчатской области и России в целом (см. рис 3.3.). Пониженный уровень образования объясняется концентрацией в селе работников производственной сферы – рыбохозяйственного комплекса, где образование не является необходимостью.



Источник: *Итоги Всероссийской переписи населения 2002 г. Том 3 «образование». Москва, Росстат 2004.; П-К., Камчатстат, 2009; Паспорт Устьевского сельского поселения, 2009. Паспорт Соболевского муниципального района 2008-2012.*

**Рис. 3.3. Образовательный уровень населения Устьевского сельского поселения в 2008 г.**

Национальный состав населения Устьевского характеризуется значительным уровнем славянского населения – 89%, т.е. преобладает именно славянское население.

Выводы: *современная демографическая ситуация характеризуется нестабильностью. Демографические характеристики села, среди которых выделяются: отрицательный естественный и отрицательный миграционный прирост; достаточно молодая возрастная структура населения с исключительно низкой долей лиц старше 60-лет; низкий образовательный уровень населения способствует развитию простых, не наукоемких производств для развития Устьевского.*

## **4. Социально-экономическая ситуация**

### **4.1. Экономическое развитие**

Экономика Устьевского сельского поселения представлена рыбной промышленностью, ЖКХ и социальным обслуживанием.

Рыбная промышленность является определяющим фактором экономической стабильности и занятости населения в Устьевом сельском поселении. На территории села





зарегистрировано более 20 перерабатывающих предприятий, из которых в таблице 4.1 показана характеристика наиболее крупных.

Суммарная суточная производительность предприятий составляет более 600 тонн в сутки. Объем холодильного оборудования составляет 4550 тонн.

**Таблица 4.1 Характеристика рыбных заводов в Устьевом сельском поселении<sup>2</sup>**

Наименование предприятия	Тип завода	Тип продукции	Производительность (т/сут)	Объем холод (т.)
Дубовиков М.Н., ИП	Завод рыбоперерабатывающий	Рыба мороженая	33	700
Витязь-Авто, ООО	Завод рыбоперерабатывающий	-	-	-
РА Октябрь, Колхоз	Завод рыбоперерабатывающий	Рыба мороженая	-	-
Компания Атолл-Запад. ЗАО	Модуль	Рыба мороженая	19,3	14,9
	Цех по переработке рыбы	Икра лососевая соленая	3	30
		Рыба мороженая	46	
		Крабы варено-мороженые	4	10
	Производственный холодильник			533
Цех по переработке рыбы	Рыба мороженая	14	10	
Скит, ООО	Завод рыбоперерабатывающий	икра лососевая соленая		175
		Рыба мороженая	129	

«-» - нет данных

Определяющим фактором функционирования всей рыбной отрасли является наличие и объем квот для ведения промысла.

В тоже время, добыча и переработка рыбы формирует сезонную занятость для населения.

Агропромышленный комплекс на территории муниципального образования представлен: 3 сельскохозяйственными организациями, 152 - личными подсобными хозяйствами (см. Таблицу 4.2).

В настоящее время сельскохозяйственный комплекс находится в упадническом состоянии.

<sup>2</sup> По состоянию на 1.01.2009. По данным Министерства рыбного хозяйства Камчатского края и администрации Соболевского района на 26.08.09

**Таблица 4.2 Характеристика сельскохозяйственного сектора Устьевского сельского поселения<sup>3</sup>**

Показатель		2008	2009
Число сельскохозяйственных производителей – всего, в том числе:	Ед.	3	3
а) сельхоз организации	- «-	3	3
б) крестьянские (фермерские) хозяйства	- «-	0	0
в) хозяйства населения (личные подсобные хозяйства)	- «-	152	152
Посевная площадь в хозяйствах населения (личных подсобных хозяйствах) – всего, в том числе под:	га	3,66	3,66
- картофель	- «-	2,66	2,66
- овощи	- «-	1,0	1,0
Производство основных продуктов в хозяйствах населения (личных подсобных хозяйствах) – всего, в том числе:			
- картофеля	т.	15,2	16
- овощей	т.	1,5	1,6
Скота и птицы на убой (в убойном весе)	шт.	72	68
- молока	л.	6300	-
- яиц	ед.	300	280

«-» нет данных

В Устьевом сельском поселении получило развитие личное подсобное хозяйство, что обеспечивает село дополнительными рабочими местами.

Абсолютный показатель поголовья крупного рогатого скота показал спад в 2009 году по сравнению с 2008 годом, за счет снижения поголовья коров (таблица 4.3).

**Таблица 4.3 Поголовье скота на конец года в хозяйствах населения всех категорий, гол. <sup>4</sup>**

Показатель		2008	2009
Поголовье крупного рогатого скота, всего		4	1
в том числе	коровы	4	1
	свиньи	0	0
	овцы и козы	0	0

### Торговля и бытовое обслуживание

По состоянию на 01.01.2009 г. в сельском поселении функционирует 3 предприятия розничной торговли. Предприятия бытового обслуживания в поселении отсутствуют.

<sup>3</sup> Паспорт Устьевского сельского поселения, 2009

<sup>4</sup> Там же



### Перспективы развития экономики Устьевского сельского поселения

Для анализа возможных перспектив развития села необходимо проанализировать бюджетную составляющую (таблица 4.4). Бюджет Устьевского является дотационным, так уровень безвозмездных поступлений в 2008 году превысил показатель 2007 года на 60%, соответственно увеличив долю в общих доходах.

**Таблица 4.4 Структура бюджета Устьевского сельского поселения в 2008 году, тыс. руб.<sup>5</sup>**

	Тыс. руб.	%
<b>Доходы муниципального образования, всего</b>	<b>6676</b>	<b>100,0</b>
Налоговые доходы	635	9,6
Не налоговые доходы	432	6,5
Безвозмездные поступления	5559	83,9
<b>Расходы бюджета муниципального образования, всего</b>	<b>6861</b>	<b>100,0</b>
общегосударственные вопросы	4239	61,9
жилищно-коммунальное хозяйство	500	7,3
Образование	1670	24,4
культура, кинематография, средства массовой информации	66	1,0
здравоохранение и спорт	32	0,5
социальная политика	23	0,3
межбюджетные трансферты	321	4,7

Расходы бюджета связаны с реализацией общегосударственных полномочий и финансирование образовательной деятельности, что в сумме составляет более 85%.

Наиболее показателен анализ налоговых доходов поступающих в бюджет Устьевского сельского поселения (таблица 4.5). Доля получаемых доходов за счет налога на доходы физических лиц составляет 90%. За счет государственной пошлины и сборов бюджет получил 52 тыс. руб. или 8% от налоговых доходов.

**Таблица 4.5 Структура налоговых доходов Устьевского сельского поселения**

	2008	
	Тыс. руб.	%
<b>Налоговые доходы:</b>	<b>635</b>	<b>100,0</b>
- налог на прибыль организаций	0	0,0
- налог на доходы физических лиц	<b>574</b>	<b>90,4</b>
- единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	0	0
- единый сельскохозяйственный налог	0	0
- налог на имущество физических лиц	<b>9</b>	<b>1,4</b>

<sup>5</sup> Паспорт Устьевского сельского поселения, 2009



- налог на имущество организаций	0	0
- земельный налог	0	0
- государственная пошлина, сборы	<b>52</b>	<b>8,2</b>

С 2010 года и в последующие года до 2014 года рост налогооблагаемой базы доходной части бюджета муниципального образования будет происходить в основном за счет увеличения поступлений НДФЛ (налог на доходы физ. лиц) в результате намечаемой индексации заработной платы бюджетной сферы, увеличения заработной платы работников коммунального комплекса, рыбоперерабатывающих предприятий, в связи с переходом на полный цикл переработки рыбных ресурсов.

Учитывая, сырьевую направленность экономики Устьевского сельского поселения связанную с пищевой (рыбной) промышленностью, упор в развитии должен делаться на стимулировании развития предпринимательства в области рыбопромышленности, торговли, обеспечению гарантированных и доступных социальных услуг жителям.

Это подразумевает лоббирование со стороны администрации Устьевского сельского поселения и Соболевского района интересов, как предприятий, так и частных предпринимателей, в выделении земельных участков и объектов муниципальной собственности для реализации предпринимательских инициатив.

Для привлекательности населения, необходимо формирование культурно-досугового центра для обеспечения психологической и физической разгрузки населения.

#### **4.2. Социальная инфраструктура**

Социальная инфраструктура муниципального образования включает в себя учреждения образования, здравоохранения и культуры и насчитывает в общей сложности 11 объектов.

В Таблице 4.6 представлены объекты социальной инфраструктуры, расположенные на территории муниципального образования.



Таблица 4.6 Объекты социальной инфраструктуры Устьевского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Мощность по проекту	Текущая загруженность (на 1.01.09)	Норматив на 1000 жителей <sup>6</sup>
1	2	3	4	5	6
1	<b>Детские дошкольные учреждения</b>				85% детей дошкольного возраста
	Детский сад	мест	25	20	
2	<b>Школьные учреждения</b>	мест			100% детей школьного возраста
	Средняя общеобразовательная школа		192	36	
3	<b>Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара</b>	посещ. в см.	24	24	181,5 посещ. в см. на 10 тыс. чел.
4	<b>Стадион</b>	объект	1	1	по заданию на проектирование
5	<b>Клуб</b>	посет. мест	100	100	80
6	<b>Библиотека</b>	тыс.ед.хранения	-	9,8	4,5
7	<b>Магазины</b>	м <sup>2</sup> торг. площ.	-	103	280
8	<b>Предприятия бытового обслуживания</b>				
	Баня	мест	20	20	5

#### Образовательные учреждения

В находящейся на территории муниципального образования школе обучается 36 учащихся при плановой мощности в 192 ученика. Здание школы построено в 1987 году. Общая площадь школы – 1030 м<sup>2</sup>. Износ составляет 24%. Спортивный зал школы находится в аварийном состоянии и в настоящий момент не эксплуатируется.

Образовательная сфера характеризуется следующими факторами:

<sup>6</sup> СНиП 2.07.01-1989 (2000).



- Износ зданий и сооружений учреждений образования составляет в основном 100% от их балансовой стоимости;
- Недостаточная благоустроенность территорий образовательных учреждений;
- Старение материально-технической базы;
- Низкая обеспеченность компьютерной техникой;
- Недостаточность квалифицированных кадров педагогических работников;
- Снижение численности обучаемых в школах.

#### Детские дошкольные учреждения:

МОУ Устьевой детский сад «Чайка» посещают 20 детей при плановой загруженности 25 воспитанников. Площадь учреждения дошкольного образования - 325 м<sup>2</sup>. Износ здания, построенного в 1982 году, составляет 50%. Здание нуждается в работах по сейсмическому укреплению. В детском саду отсутствуют помещения для музыкальных занятий и медицинского кабинета. Физкультурный зал по своей площади не соответствует существующим нормативам.

#### Учреждения здравоохранения:

На территории муниципального образования расположена амбулатория, рассчитанная на 24 посетителя в смену. Здание амбулатории построено в 1960 году и имеет степень износа превышающую 100%.

#### Объекты физической культуры и спорта:

Учреждения физической культуры и спорта представлены стадионом и школьным спортивным залом. Спортивный зал школы находится в аварийном состоянии и нуждается в ремонтных работах. На территории поселения отсутствует спортивно-оздоровительный комплекс, обеспечивающий потребности населения в различных возрастных группах.

#### Учреждения культуры:

Учреждения культуры представлены МУК КДЦ «Прибой» со зрительным залом вместимостью 100 человек и библиотекой, фонды которой насчитывают 9,8 тыс. единиц хранения. Объекты расположены в зданиях, построенных в 60-е годы и выработавших свой ресурс по степени износа.



Современная обеспеченность населения по отдельным видам обслуживания значительно отстает от нормативных показателей, рекомендуемых СНиП 2.07.01.89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таким образом, проанализировав современное состояние социальной сферы поселка, можно сделать следующие выводы:

1. В сельском поселении отсутствуют следующие социально важные объекты:

- Молочная кухня;
- Спортивно-оздоровительный комплекс;
- Предприятия бытового обслуживания.

2. Сильный износ зданий и сооружений имеют такие объекты как амбулатория, детский сад, МУК КДЦ «Прибой»

3. В Устьевом сельском поселении отсутствует собственная пожарная станция, ближайшая расположена в Соболевском сельском поселении.

### **4.3 Жилищная сфера**

Суммарная общая площадь жилищного фонда Устьевского сельского поселения на 2009 г. составляет порядка 12,6 тыс. кв. м., в том числе жилищный фонд на стадии строительства и недействующее (разрушенное) жилье. Средняя обеспеченность общей площадью жилищного фонда составляет 27,1 кв.м. на 1 человека, что выше нормативного значения на 9,1 кв. м на человека.

Общая площадь жилья многоквартирных домов составляет 100 кв.м., многоквартирных домах – 12,5 тыс.кв.м. Таким образом, основная доля существующего жилищного фонда приходится на многоквартирные жилые дома – 99,2%.

Данные по ветхости свидетельствуют, что 13,5% от площади жилищной застройки составляет ветхий фонд. Все дома Устьевского изготовлены из дерева.

Характеристика существующего жилищного фонда приведена на рисунке 14 и в таблице 4.7.

Таблица 4.7 Характеристика существующего жилищного фонда Устьевого<sup>7</sup>

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс. м <sup>2</sup>	Число проживающих, тыс. чел.	Число жилых домов (индивидуально-определенных зданий), единиц	Число многоквартирных жилых домов, единиц
<b>По годам возведения:</b>				
1921—1945	1,7	0,101	2	24
1946—1970	0,1	0,004		1
1971—1995	10,8	0,359		29

В Устьевом сельском поселении жилищный фонд составляет 56 домов, в которых 244 квартиры. Наибольшая доля квартир приходится на трехкомнатные (112 ед., 46%).

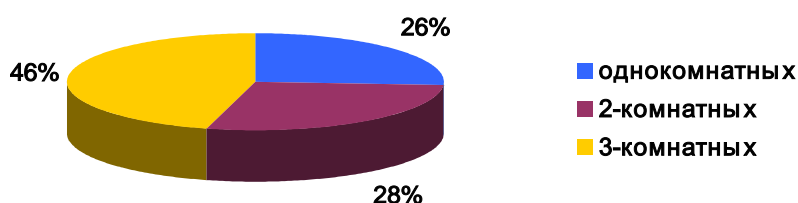


Рисунок 4.1 Распределение жилых помещений по количеству комнат

Более 100 человек проживают в домах с износом более 70%.

Централизованным отоплением обеспечено 7,9 тыс. кв.м. жилья или 62% от общего жилого фонда села, и проживает 293 человека.

Анализ влияния на жилые здания от промышленных, коммунально-складских и других объектов имеющих санитарно-защитную зону показал, что 28 домов находятся в данных зонах.

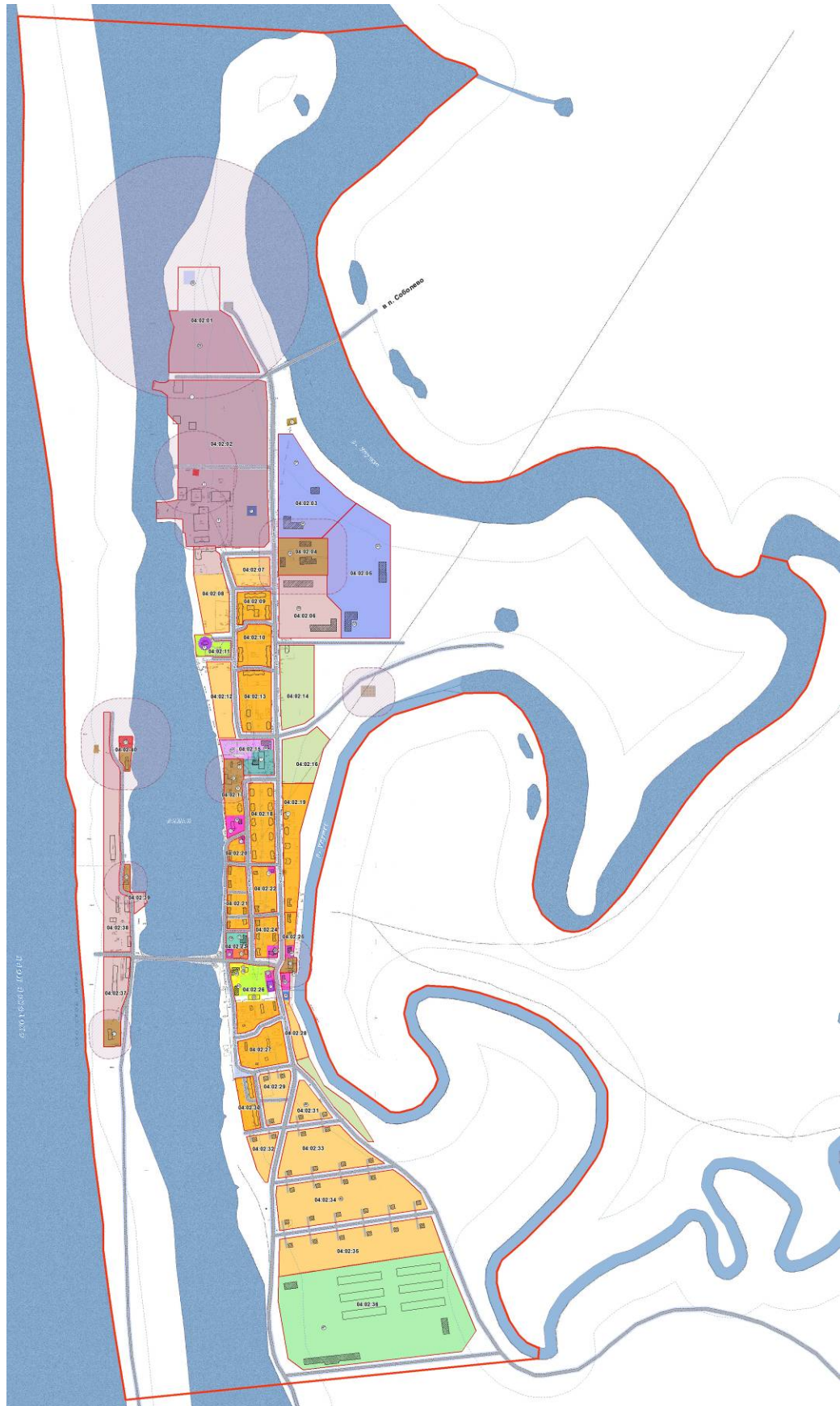
Так вся северная территория села находится под влиянием таких объектов, это – предприятия – переработчики рыбы (на севере) и котельная (в центре села).

Негативным моментом является близкое месторасположение котельной к зданию школы.

В связи с этим предлагает проведение экспертиз по определению вредного воздействия котельной и предприятий переработчиков рыбы с целью определения СЗЗ.

<sup>7</sup> Информация: Форма № 1-жилфонд, 2008 г.





**Рисунок 4.2 Санитарно-защитные зоны, их влияние на жилые объекты Устьевского сельского поселения**



## **5. Транспортная и инженерная инфраструктура**

### **5.1 Транспортная инфраструктура**

#### **Автомобильный транспорт**

По состоянию на 2008 год в поселке зарегистрировано 26 единиц транспортных средств находящихся в собственности индивидуальных владельцев: 1 автобус, 22 легковых и 3 грузовых автомобиля. Частных предприятия автотранспорта на территории поселка не зарегистрировано.

Село Устьевое имеет круглогодичное автомобильное транспортное сообщение с районным центром с. Соболево, расстояние между населенными пунктами составляет около 19 км. Между населенными пунктами функционирует пригородный маршрут, перевозки осуществляет индивидуальный предприниматель на личном микроавтобусе.

Небольшая площадь с. Устьевое и малая численность проживающих не требуют организации внутри поселкового автобусного маршрута.

На территории сельского поселения отсутствуют станции технического обслуживания, пункты шиномонтажа, автомобили экстренных служб и автозаправочные станции.

#### **Улично-дорожная сеть**

Все основные улицы и дороги с. Устьевое выполнены в гравийном исполнении.

Улично-дорожный каркас села составляют две центральные дороги: ул. Октябрьская и ул. Речная, транспортную связь между ними обеспечивают проезды и дороги без наименования.

На северо-востоке село имеет выход на автодорогу «Соболево-Устьевое» который обеспечивается мостовым переходом через речку Унушку.

Согласно паспорта Устьевого сельского поселения на 2009 год, общая протяженность автомобильных дорог поселения составляет 3,7 км. Количество мостовых переходов составляет 2 единицы, один из которых находится в аварийном состоянии и требует незамедлительной реконструкции. Около 73% или 2,7 км улично-дорожной сети освещаются в темное время суток.

Объекты воздушного транспорта на территории сельского поселения отсутствуют.

Хранение индивидуального автотранспорта осуществляется на территории приусадебных участков и дворовых территориях. Ремонт и обслуживание транспорта



производится на территории промышленной и коммунально-складской зоны, а также в с. Соболево.

Улично-дорожная сеть населенного пункта находится в удовлетворительном состоянии, по состоянию на 2009 год 1 км. поселковой автодороги нуждается в ремонте. Пешеходное движение происходит по проезжим частям улиц, что повышает вероятность травматизма на дорогах.

#### Выводы:

- *Современное состояние автотранспорта в населенном пункте характеризуется низким уровнем автомобилизации, 47 автомобилей на 1 тыс. жителей.*
- *Состояние улично-дорожной сети требует реконструкции с проведением работ по водоотведению и реконструкции покрытия.*
- *Требуется ремонт мостового перехода через лиман на территорию промышленной зоны Устьевого сельского поселения.*

## 5.2 Инженерная инфраструктура

### Водоснабжение

По состоянию на 1 января 2009 г. системы водоснабжения в с. Устьево отсутствуют.

### Водоотведение

По состоянию на 1 января 2009 г. системы водоотведения в с. Устьево отсутствуют.

### Электроснабжение

Электроснабжение сельского поселения Устьево ведется от существующей электрической подстанции, расположенной на севере села и питающейся от ГДЭС-7 Соболевского сельского поселения.

### Теплоснабжение

Теплоснабжение в с. Устьево обеспечивается 2 котельными (4-е котла), суммарной мощностью 2,33 Гкал/ч, работающими на жидком топливе. Обе котельные установки введены в эксплуатацию в 2005 г. КПД установок не менее 90%. Годовая потребность в топливе составляет 0,74 тыс. куб. м.



Годовая выработка тепловой энергии составляет около 6,76 тыс. Гкал, из которой населением потребляется более 69%, объектами социальной сферы – 17%. Потери в сетях составляют 14% от всей выработанной тепловыми установками тепловой энергии.

Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении составляет 1890 м. Из них нуждается в замене – 450 м, или 23,81% Компанией, обеспечивающей теплоснабжением население Устьевского сельского поселения является ООО «Стимул».

Существующая система теплоснабжения не оснащена системами водоочистки. Вода, получаемая из скважины для обеспечения теплоснабжения, содержит большое количество примесей (песка, глины и т.д.), что ведет к снижению эффективности работы котельного оборудования, а также уменьшает сроки его полезного использования.

### **Связь**

В Устьевое находится стационарное отделение почтовой связи. Число квартирных телефонных аппаратов, телефонной сети общего пользования составляет 80 единиц, абонентов мобильной связи – 320. Мобильную связь предоставляет Билайн.

Количество пользователей сети Интернет в 2008 году насчитывалось 2 человека.

## **6. Экологическое состояние и риск возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **Экологическая ситуация**

Экологическая ситуация в с. Устьевое характеризуется как стабильная. На текущий период эколого-гигиеническое состояние территории следует оценивать как относительно благополучное и достаточно стабильное и не являющееся ограничением для дальнейшего развития. Критических экологических ситуаций нет.

### **Промышленные объекты загрязняющие окружающую среду**

Основными промышленными предприятиями района влияющими на экологическое состояние территории являются: рыбоперерабатывающие предприятия – ООО Витязь-Авто, ИП Дубовиков М.Н., РА Октябрь Колхоз, ООО Скит; Свалка ТБО; выбросы от автотранспорта.

### **Загрязнение воздушного бассейна**

Источниками загрязнения воздуха на территории с. Устьевое является подъездная дорога к домам все основные улицы и дороги с. Устьевое выполненные в гравийном



исполнении. Этот факт, как результат уличного движения, негативно сказывается на состоянии атмосферного воздуха, характеризующийся присутствием высокой концентрации сухих примесей (пыли); газодизельная электростанция. В Соболевском районе в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» отсутствует специалист и специальная техника, для измерения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и данные наблюдения и исследования не проводятся.

– в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения рекомендуется внедрение современного оборудования предотвращающего загрязнение атмосферного воздуха на всех производственных объектах с. Устьевое (газодизельная электростанция, рыбоперерабатывающие предприятия), использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключая аварийный выброс;

– обустройство грунтовых дорог твердым покрытием минимизирует пылеобразование при движении авто-, авиатранспорта;

– организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение.

#### **Загрязнение водного бассейна**

По санитарно-химическим показателям состав поверхностных вод р. Унушка и Соуч в норме.

#### **Загрязнение почвенного покрова**

Основные природоохранные проблемы использования земельных ресурсов связаны с быстрым уменьшением органического горизонта и выносом питательных веществ на пахотных землях, с эрозией механически нарушенных земель, с неорганизованным движением транспорта вне дорог; с видоизменениями растительности в зонах сенокоса, выпаса скота и другой антропогенной деятельностью.

Качество почвы по санитарно-химическим показателям в норме. Бактериологические показатели почвы – превышает в 2,3 раза.

Площадь сельскохозяйственных угодий с. Устьевое составляет 5 га.

На территории района полигонов ТБО нет, и поэтому утилизация отходов не производится. В с. Устьевое организованы санкционированные свалки, многие из которых находятся в неудовлетворительном состоянии.

Существующую техногенную нагрузку на территорию района следует оценивать как не высокую. Степень ее воздействия определяется следующими обстоятельствами:



• автодороги характеризуется невысокой интенсивностью движения автотранспорта.

• стационарных источников загрязнения, как поверхностных вод, так и воздушного бассейна нет.

• вывоз отходов осуществляется на санкционированные свалки.

В итоге: фоновое загрязнение атмосферы не превышает допустимые уровни и не представляет угрозы здоровью населения; загрязнение почв оценивается как допустимое, носит преимущественно локальный характер и приурочено к промышленным и транспортным территориям.

Тенденции. Если действие природных факторов достаточно стабильно во времени, то действие антропогенных факторов за последние 10-15 лет существенно снизилось как количественно, так и качественно, а именно, замедлился темп экономического развития, что благоприятно отразилось на экологической ситуации.

***Выводы:***

1. На текущий период эколого-гигиеническое состояние территории следует оценивать как относительно благополучное и достаточно стабильное и не являющееся ограничением для дальнейшего развития.

2. Критических экологических ситуаций нет, но проблемы, требующие решения, имеются:

- Необходимо организация полигонов ТБО.
- Организации центрального водопровода, строительство очистных сооружений;
- Оборудование дорог твердым покрытием;
- Вследствие недостаточного количества вносимых органических удобрений происходит обеднение почвенного покрова. Уменьшение содержания в почве гумуса приводит к ее уплотнению и все в целом к уменьшению урожайности;
- На территории района не проводится регулярных наблюдений за состоянием почвенного покрова, состояния воздушного бассейна, состояния поверхностных вод, радиационной обстановки, данные показатели требуют постоянного мониторинга территории.

**Риск уязвимости территории от природных и техногенных опасных явлений**

Территория характеризуется появлением экстремальных уровней грунтовых вод.

Чрезвычайные ситуации связанные с изменением уровня грунтовых вод:





– в годы экстремально низкого положения уровней грунтовых вод возможна активизация термокарстовых провалов, термопосадок, солифлюкции, овражной термоэрозии;

– годы экстремально высокого положения уровня грунтовых вод характеризуются повышением балльности землетрясений на 1-2 балла по сравнению с установленной региональной нормой.

Чрезвычайные ситуации связанные с русловыми процессами на реках:

– тип русловых процессов – малоопасный 2 класс;

– средняя скорость размывов берегов  $< 1$  м/год;

– протяженность зон размыва от длины берега  $< 10\%$ .

При данном положении возможен выход из строя отдельных водозаборов и мостовых переходов.

Опасность связанная с антропогенной измененностью русел не имеет места на данной территории.

Степень овражной эрозии незначительно опасная, территория характеризуется крайне редкими оврагами. Густота овражной сети  $\leq 0,1$  км/км<sup>2</sup>; плотность оврагов  $\leq 0,1$  ед/км<sup>2</sup>.

Опасности селей и снежных лавин на территории нет.

Риск метелей незначителен. Повторяемость метелей раз в год  $> 1,0$ ; среднее многолетнее число дней за год с сильным ветром 0,1-1,0.

Степень пожарной опасности лесного фонда - 6 (чрезвычайная).

Угроза землетрясений по степени опасности – опасная; категория опасности 8 баллов; скорость колебаний грунта 18-55 см/с; амплитуда колебаний грунта 5-20 см; Характеристика разрушительной силы землетрясения – многие люди с трудом удерживаются на ногах; мелкие трещины в грунте, небольшие оползни; крупные трещины в стенах домов; разрушение слабых построек.

Угроза цунами по степени опасности – незначительно опасная. Интенсивность (условная опасность) по шкале Иمامуры-Ииды-Соловьёва – 0 и менее; максимальная высота волны до 1 м ; период воздействия максимальной волны на сушу 10 мин.; общая продолжительность процесса менее 10 часов. Характеризуются слабыми колебаниями уровня моря; ущерба не наносят.

Особенно опасным природным процессом на территории поселения является затопление паводками 1% обеспеченности, которому подвергаются значительные территории.



## **7. Архитектурно-планировочная организации села**

### **7.1 Архитектурно-пространственные решения**

Архитектурно-планировочные решения поселения приняты с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В результате анализа современного состояния территории, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

- природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки: река Унушка, её пойменная территория и Лиман;
- сложившаяся планировочная структура населенного пункта;
- наличие производственных территорий, создающих экономическую базу поселения и определяющих занятость населения;
- наличие ветхих жилых и общественных зданий, подлежащих сносу;
- недостаточное транспортное и инженерное обеспечение поселения.

Развитие населенных пунктов планируется за счет:

- относительно небольшого естественного прироста населения;
- сохранения действующих производственных предприятий и коммунально-складских территорий;
- освоения свободных территорий под жилую и общественную застройку.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

- упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет устройства межквартальных проездов, сноса ветхого жилищного фонда;
- размещение объектов общественного назначения;
- благоустройство территорий населенных пунктов, оптимизирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

### **7.2 Планировочная организация территории**

Баланс территории Устьевского сельского поселения с учетом планируемой границы населенного пункта (409 га) составляет:





- жилая зона – 27,3 га;
- общественно-деловая зона – 2,4 га;
- природные территории – 161 га;
- производственные территории - 16,6 га;
- коммунально-складские территории – 6,8 га;
- зона инженерной инфраструктуры – 8,5 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 15,3 га;
- территории специального назначения – 0,1 га;
- рекреационная зона – 34 га;
- зона акваторий – 137 га.

#### **Селитебные территории.**

Главные улицы расположены параллельно друг другу и сориентированы по направлению с севера на юг и с востока на запад. В северо-восточной части сельского поселения Устьевого подходит автодорога «Соболево – Устьевое»

Жилая застройка селитебной территории с. Устьевое вытянута вдоль улиц: Октябрьская и Речная. Планировочный центр, как таковой, село не имеет. Если на севере и самом юге (два дома) жилые зоны представлены двухэтажными домами то в центре это одноэтажные многоквартирные дома с приусадебными участками.

**Общественный центр.** В существующей планировочной структуре села общественный центр формируется у здания администрации сельского поселения, там же расположены такие объекты как почта, дом культуры, баня, сквер на территории бывшего рыбного предприятия и мостовой переход на прибрежную территорию. Необходимо отметить удачное местоположение школы, которая расположилась в центре по отношению к жилым зонам.

Центр села является акцентом в жилой застройке, однако рассредоточить жилье по периметру относительно общественного центра не возможно, так как территория имеет естественные природно-ландшафтные ограничения.

Застройка улиц сформирована деревянными одно - двух этажными жилыми домами, значительная часть которых имеет приусадебные участки.

**Производственно-инфраструктурные зоны.** Расположение коммунально-складских, производственных территорий, а также инженерных и транспортных инфраструктур четко разграничено, за исключением котельной. Коммунально-складские объекты рассредоточены на безопасном удалении от жилых территорий.



Рыбоперерабатывающие заводы, являющиеся вредными источниками воздействия на окружающую среду и здоровье человека, находятся в северной части села и незначительно влияют на жилой массив.

**Внутрипоселковая система озеленения** не развита по причине суровых климатических условий, в основном это луговая растительность. Возле здания администрации сельского поселения находится неухоженный сквер, который необходимо реконструировать с целью на его базе рекреационной зоны.

## **8. Предложения по территориальному планированию**

### **8.1. Цели и задачи территориального планирования**

#### **Цели территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

#### **Задачи территориального планирования**

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;



– создание доступной и эффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сферах образования и здравоохранения;

– совершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;

– создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Пространственная структура поселения состоит из одного населенного пункта – село Устьевое, расположенного на землях запаса Соболевского района.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав:

- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие зон общественных центров и объектов социальной инфраструктуры;
- развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

## **8.2. Основные положения и мероприятия по территориальному планированию**

### **Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

Генеральным планом установлено зонирование территории поселения.

В границах Устьевого сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственные зоны;
- коммунально-складская зона;
- зоны инженерных и транспортных инфраструктур;
- территории специального назначения;
- зона территорий сельскохозяйственного использования;
- зоны лесных и ландшафтно-рекреационных территорий;



– зона акваторий.

В основу планировочной структуры поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

Архитектурно-планировочная организация территории Устьевого сельского поселения разработана с учетом сложившейся планировочной структуры и ранее принятых градостроительных решений, а также ограничивающих территориальное развитие населенного пункта природных факторов: заболоченных территорий, реки Унушка и Лимана. Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания. Структурный каркас Устьевого формируется основными улицами: Октябрьская и Речная. Они и являются главными улицами современного поселка, здесь размещаются основные административные, образовательные, культурно-досуговые и социально-бытовые учреждения. Застройку этих улиц, помимо существующих зданий, формируют проектируемые здания. Застройка должна осуществляться поэтапно: за счет сноса ветхого фонда, как социально-бытового, так и жилищного, и строительства на освободившихся территориях новых зданий, а также за счет строительства на свободных от застройки территориях.

Жилые территории поселка располагаются компактно. Сетка улиц прямоугольная. Застройка, в основном, одноэтажная, усадебного типа, с небольшими земельными участками, частично территория застроена двухэтажными жилыми зданиями. Планируется поэтапный снос ветхих домов, разбор разрушенных домов и строительство комфортабельного жилья.

Развитие жилых зон планируется в районе сложившихся участков жилой застройки вдоль улиц Речная и Октябрьская, а также за счет регенерации существующего жилищного фонда. В центральной части поселка застройка целесообразна жилыми домами до двух этажей с выделением земельных участков для парников.

Застройка по окраинам поселения формируется кварталами индивидуальных многоквартирных жилых домов усадебного типа. Центральная часть и близлежащие кварталы застраиваются домами малой этажности (1-2-этажные, 4 - 16 квартирные жилые дома). В застройке выше 2-х этажей потребности нет.

Территориальное развитие поселка возможно на свободной от застройки территории.

В южной части села проектом предлагается строительство коттеджного поселка, индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.



Промышленность поселка ориентирована на традиционные для Соболевского района отрасли, опирающиеся на природно-географические факторы, это рыбодобыча и рыбопереработка и приусадебное сельское хозяйство. Рыбоперерабатывающие предприятия распределены по территории села структурировано, все они сосредоточены на севере сельского поселения. В поселке отсутствует пожарная часть и вертолетная площадка, проектом предлагается строительство данных объектов.

Градостроительное решение предусматривает сохранение существующих промышленных зон предприятий по переработке рыбы. Возможно увеличение площади за счет имеющихся резервов на северо-востоке поселения.

Территория общественной застройки получит развитие в центре поселения. По улице Октябрьская и Речная планируется строительство новых административных зданий, где предложено разместить ФАП, администрацию и почтовое отделение. Генпланом предложено строительство торгово-развлекательного комплекса в центральной части села и спортивно-оздоровительного комплекса при средней школе, также реконструкция стадиона.

### **Жилые зоны**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой индивидуальной застройки.

На территории села Устьевое предусмотрено:

- вести строительство в существующих кварталах со сложившейся застройкой за счет регенерации - сноса ветхого жилья и аварийного жилья и строительства новых зданий, а также на свободных от застройки территориях;

- по улицам Речная и Октябрьская проектными решениями генерального плана предложено формирование микрорайонов жилой застройки малой этажности (1-2 этажа). В первых этажах двухэтажных жилых домов, выходящих на главные улицы, целесообразно разместить объекты обслуживания повседневного спроса – магазины, парикмахерские, интернет кафе;

- строительство коттеджей и блокированных домов на свободной от застройки территории в южной части Устьевого.

### **Производственные зоны**

Генеральным планом запланировано увеличение площадей под объекты ЖКХ, а также производственных и коммунально-складских территорий, с обеспечением соблюдения нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.



На севере и западе территории села Устьевое предусмотрена организация новых производственных и коммунально-складских территорий.

Всего на конец расчетного срока на территории населенного пункта определено около 16,6 га площади под размещение производственных объектов.

### **Развитие и размещение объектов жилищной сферы**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищного строительства:

- увеличение средней жилищной обеспеченности с 27 до 30 м<sup>2</sup>/чел. (рост от существующего уровня жилищной обеспеченности составит 11%);
- ликвидация жилищного фонда в объеме не менее 1,7 тыс. м<sup>2</sup> (26 домов);
- проектируемая жилая застройка: многоквартирные, двухквартирные и многоквартирные жилые дома;
- новое жилищное строительство за период расчетного срока составит более 5,9 тыс. м<sup>2</sup>;
- распределение объемов строительства по трем периодам 2010-2017 гг., 2018-2025 гг., 2026-2033 гг. в соотношении 40%, 25% и 35% соответственно.

### **Развитие и размещение объектов социальной сферы**

Решения генерального плана Устьевого сельского поселения в социальной сфере предполагают следующие мероприятия:

- снос ветхих объектов обслуживания;
- реконструкция действующих объектов с целью улучшения технического состояния и гарантии безопасности;
- строительство новых объектов в соответствии с расчетной потребностью населения, а также взамен ликвидируемых объектов.

#### *I. Регенерация объектов:*

- здание администрации (04:02:26);
- здание детского сада «Чайка» (04:02:23)
- сельский Дом культуры (МУП КДЦ «Прибой») под культурно-досуговый центр на 120 мест (интернет клуб на 6 мест, бильярд, кафе, кинозал) (04:02:26);
- недействующее здание школы по ул. Набережная под Здание милиции (04:02:26);

#### *II. Строительство объектов:*



- учреждение социального обслуживания (ЖКХ, пенсионный фонд, почта и т.д.) (04:02:28);
- пожарная часть (04:02:17)
- баня (04:02:25);
- здание амбулатории (04:02:23);
- спортивно-оздоровительный комплекс при средней школе, с залом аэробики и тренажерным залом) (04:02:15);
- административного здания (04:02:26);
- торгово-развлекательный комплекс (04:02:24);
- канализационная насосная станция с очистными сооружениями сточных вод (04:02:03);
- водопроводная насосная станция с очистными сооружениями (04:02:05);
- ГДЭС для газификации сельского поселения (04:02:04);
- ремонтно-строительное управление (04:02:06);
- вертолетная площадка (04:02:01);
- станция мобильной связи (04:02:28);
- коттеджный поселок (индивидуальные жилые дома с приусадебными участками) (04:02:29, 31, 32, 33, 34, 35);
- ферма по выращиванию сельскохозяйственных культур (04:02:36).

### **8.3. Мероприятия по охране окружающей среды.**

Мероприятия по охране окружающей природной среды направлены на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности жителей сельского поселения, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

К наиболее актуальным, для сельского поселения, мероприятиям по охране окружающей природной среды относятся следующие:

- формирование и развитие системы экологического мониторинга ориентированного на наблюдения за состоянием и оценку качества окружающей среды и природных ресурсов для принятия решений в области экологической безопасности;
- размещение объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду и их санитарно-защитных зон на территориях, предусмотренных градостроительными регламентами;



- соблюдение запретов и ограничений на территории земельных участков, расположенных в пределах санитарно-защитных зон, в соответствии с правилами землепользования и застройки;
- повышение эффективности управления сектором обращения с твердыми бытовыми отходами;
- последовательное поэтапное хозяйственное освоение территории с учетом приоритетности экологических проблем (выбор эколого-хозяйственных приоритетов);
- разработка и осуществление комплекса природоохранных работ с учетом специфики физико-географических условий конкретной территории и характера хозяйственной деятельности.

### **Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха**

Источниками загрязнения воздуха на территории с. Устьевого является подъездная дорога к домам все основные улицы и дороги с. Устьевого выполненные в гравийном исполнении. Этот факт, как результат уличного движения, негативно сказывается на состоянии атмосферного воздуха, характеризующийся присутствием высокой концентрации сухих примесей (пыли); газодизельная электростанция.

- в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения рекомендуется внедрение современного оборудования предотвращающего загрязнение атмосферного воздуха на всех производственных объектах с. Устьевого (газодизельная электростанция, рыбоперерабатывающие предприятия), использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс;

- обустройство гравийных дорог твердым покрытием минимизирует пылеобразование при движении авто-, авиатранспорта;

- организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение;

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» организации, промышленные объекты и производства, сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки. Она обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, при этом по своему функциональному





назначению является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На территории с. Устьевое установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:

- рыбохозяйственных предприятий – 300 м
  - ООО Витязь-Авто (в 70 м на северо-восток от административного здания, адрес административного здания, ул. Октябрьская, 48);
  - Дубовиков М.Н., ИП (участок находится примерно в 1300 м по направлению на юго-восток от ориентира: тригонометрический пункт Новое Устье Сев, расположенного за пределами участка);
  - РА Октябрь Колхоз (ул. Октябрьская, 4);
  - ООО Скит, (ул. Октябрьская, 48);
- свалка ТБО- 500 м;
- вертолетная площадка - 300 м;
- газодизельная электростанция- 50 м;
- склады ГСМ – 100м;
- котельные – 50м;
- кладбище- 50 м;
- ВЛ 35 кВ – 15 м;
- ВЛ 10 кВ – 10 м;
- ВЛ 6 кВ – 10 м;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м;
- магистраль газопровода (диаметр трубы)

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как резервная территория предприятия или как перспектива для развития селитебной зоны.

При размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию хозяйственных и других объектов должно учитываться их влияние на состояние водных объектов и окружающую природную среду.

При эксплуатации хозяйственных и других объектов запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты не очищенных и не обезвреженных в соответствии с установленными нормативами сточных вод;
- осуществлять сброс сточных вод, содержащих вещества, для которых не установлены предельно допустимые концентрации, или содержащих возбудителей инфекционных заболеваний.



Применение ядохимикатов и других химических средств допускается только в случае, если это не повлияет на состояние водных объектов и водных биоресурсов.

#### **Мероприятия по охране водных объектов**

Мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос.
- вынос за пределы прибрежной защитной полосы рек Унушка и Соуч индивидуальной жилой застройки постоянного проживания и хозяйственных построек.

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Установление водоохраных зон выполнялось согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 3 июня 2006 года в ред. Федеральных законов от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 19.06.2007 N 102-ФЗ.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

- расчистка прибрежных территорий рек Унушка и Соуч;
- прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в реки;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

#### **Мероприятия по охране и восстановлению почв**

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при: прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке



инженерных сетей различного назначения; складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов; ликвидации последствий загрязнения земель.

Порядок выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, а также приемку и передачу рекультивированных земель, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями приказа Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 года № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

Мероприятия по восстановлению и охране почв:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- рекультивация территории ликвидируемых свалок

#### **Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсы, подземных вод**

Мероприятия по охране минерально-сырьевых ресурсов и подземных вод:

- организация, озеленение и ограждение первого пояса санитарной охраны подземного источника водоснабжения, установленного радиусом 50 метров для водозаборных скважин;
- организация системы мониторинга состояния грунтовых вод, создание контрольных колодцев или скважин в санитарно-защитной зонах свалок.

#### **Мероприятия по инженерной подготовке территорий**

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение предусмотрен ряд мероприятий:

- подсыпка новых территорий выше границы подтопления территории;
- провести мероприятия по закреплению береговых склонов от неблагоприятного воздействия воды и ветра.



## **Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий**

### **Мероприятия по озеленению территории:**

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

### **Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:**

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий.

### **Мероприятия по санитарной очистке территории муниципального образования:**

- организация планово-регулярной системы очистки сельского поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигон;
- организация проектирования и строительства объектов по утилизации и переработке отходов;
- селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов;

## **8.4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

К мероприятиям по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера относятся:

- оповещение и эвакуация населения в случае ЧС;
- берегоукрепление опасных участков;
- отсыпка территорий подверженных затоплению паводковыми водами;
- берегоукрепление опасных участков;
- организация и очистка поверхностного стока;



- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей и в сезоны пожарной опасности;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

## **8.5. Мероприятия по развитию инфраструктуры**

### **Развитие транспортной инфраструктуры**

Улично-дорожная сеть с. Устьевое характеризуется высоким уровнем проникновения по территории населенного пункта, грунтовое исполнение позволяет перемещаться автотранспорту в любую погоду.

В целях повышения мобильности населения с. Устьевое предлагается организация регулярного транспортного сообщения между селами, для этого необходима организация остановочного пункта (04:02:26).

Необходимо проведение реконструкции мостового перехода через Лиман, а также работ по обследованию текущего состояния мостового перехода через реку Унушка.

Параметры улично-дорожной сети должны быть доведены до нормативных и отвечать назначенной категории:

- основные улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 4 123 м, площадью покрытия 24 738 м<sup>2</sup>;
- второстепенные улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 2 148 м, площадью покрытия 12 888 м<sup>2</sup>;
- проезды с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 6 409 м, площадью покрытия 38 454 м<sup>2</sup>.

### **Развитие инженерной инфраструктуры**

Генеральным планом предлагается проведение центрального водопровода, с организацией центрального водозабора, для чего выделен земельный участок на севере сельского поселения (планировочный квартал 04:02:05). Для чего необходимо:

- выполнить гидрогеологическую разведку с последующим утверждением эксплуатационных запасов подземных вод для целей водоснабжения;
- устройство нового водозаборного узла из подземного водоисточника производительностью 280 м<sup>3</sup>/сут. с блочной водопроводной очистной станцией – 270 м<sup>3</sup>/сут;



Водопроводная сеть будет укладываться подземно на глубину промерзания грунта с целью исключения её замораживания в зимний период. Общая протяженность магистральных линий составит 4,8 км, Ø140...280 мм.

Наряду со строительством водопроводной станции проектом предлагается строительство канализационной станции с очистными сооружениями сточных вод на севере сельского поселения (04:02:03). Общая протяженность магистральных линий канализационных сетей составит 4,0 км.

### **Теплоснабжение**

По реконструкции и развитию системы теплоснабжения с. Устьевое предусмотрено проведение плановых работ по ремонту, восстановлению оборудования котельных.

Протяженность проектируемых сетей теплоснабжения составляет 1,2 км.

При подведении газа к поселению необходима газификация котельных.

### **Газоснабжение**

По развитию системы газоснабжения в поселении предусматривается развитие распределительной сети газопроводов низкого давления. Конкретно сети газоснабжения необходимо строить согласно проектным решениям, которые будут определяться согласно паспорта объекта и соответственно его требованиям.

Строительство ГДЭС планируется на севере сельского поселения (04:02:04). Приблизительная протяженность сетей газоснабжения составляет 2,0 км.

### **Связь и информатизация**

Для предоставления услуг связи телефонной, цифрового телевидения, Интернет – предпочтительнее система технологии MMDS, которая обеспечивает более быстрое развертывание, меньшую стоимость оборудования и эксплуатации за счет отказа от кабельных линий связи.

Проектом предусматривается строительство станции мобильной связи (04:02:28).

### **Электроснабжение**

По реконструкции и развитию системы электроснабжения с. Устьевое предусмотрено проведение работ по ремонту и восстановлению, а также приобретению нового оборудования для перевода ДЭС на газ.

**9. Основные технико-экономические показатели генерального плана**

Таблица 9.1 Техничко-экономические показатели Устьевского сельского поселения

Показатели	Ед. изм.	01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.
<b>I. Население</b>			
Численность населения	чел	464	560
Возрастная структура населения:	чел	73	
- дети 0-15 лет	%	15,7	-
- население в трудоспособном возрасте (м 16/59 лет, ж 16/54 г.)	чел	326	
	%	70,3	-
- население старше трудоспособного возраста	чел	65	
	%	14	-
<b>II. Жилищный фонд</b>			
Жилищный фонд - всего	тыс. м <sup>2</sup> %	12,6	16,8
Из всего фонда:	тыс. м <sup>2</sup>	12,5	14,3
- малоэтажная жилая застройка (2 эт.)	%	99,2	84,6
- индивидуальная застройка с участками	тыс. м <sup>2</sup> %	0,1 0,8	2,5 15,4
Ветхий жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> %	1,7 13,5	-
Убыль жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup> %	0,1 0,8	1,7
Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	-	10,9
Новое жилищное строительство - всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	5,9
- малоэтажная жилая застройка (2 эт.)	тыс. м <sup>2</sup> %	-	3,4
- индивидуальная застройка с участками	тыс. м <sup>2</sup> %	-	2,5
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	27,1	30,0
<b>III. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
Детские дошкольные учреждения	мест	25	40
Всего		26	31
По нормативу			
Школы	мест	192	152
Всего		43	52
По нормативу			
Поликлиники	Посещ./с м	24	24
Всего		8,4	10
По нормативу			
Клубы	место	100	50
Всего		37	45
По нормативу			
Кинотеатры	место	0	0
Всего		10-18	12-22
По нормативу			
Спортивные залы	м <sup>2</sup> площ. пола	0	150
Всего		130	156
По нормативу			
<b>IV. Транспортное обслуживание</b>			
Протяженность магистральных улиц и дорог в пределах городской застройки	км	3,7	6,27



Показатели	Ед. изм.	01.01.2009 г.	Расчетный срок 2030 г.
Мосты, путепроводы, транспортные развязки	ед	2	2
<b>V. Инженерное оборудование и благоустройство</b>			
<b>A. Водоснабжение:</b>			
1. Суммарное водопотребление (всего)	тыс. м <sup>3</sup> сут.	-	250
2. Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> сут.	-	280
3. Используемые источники водоснабжения		-	
4. Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/сут.	-	200
<b>B. Электроснабжение:</b>			
1. Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт.час	-	0,7
2. Потребность в электроэнергии на 1 чел. в год на коммунально-бытовые нужды	кВт. час	-	1250
3. Источники покрытия электронагрузок:		Соболевская ГДЭС	
<b>Г. Теплоснабжение:</b>			
1. Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час		
2. Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час		
<b>Е. Связь</b>			
1. Охват населения телевизионным вещанием	% от насел.	100	100
2. Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	Номер на 100 семей	86	90
<b>Ж. Инженерная подготовка территории</b>			
Инженерные работы (берегоукрепление)	м		350
Очистные сооружения	шт.	-	1



## Том II

### Введение

Генеральный план Устьевского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края выполнен в соответствии с Муниципальным контрактом и техническим заданием администрации Соболевского муниципального района № 9-СобМР от 06.07.2009 г. ООО «Финансовый и организационный консалтинг» в 2009 г. Техническое задание утверждено главой Соболевского муниципального района.

Работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (2004 г.) и действующей Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003).

Базовыми графическими материалами работы стала следующая градостроительная документация и ее проекты: Проект Схемы территориального планирования Камчатского края (ФГУП РОСНИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург, 2009), тахеометрические съемки сельских поселений в М1:2000, выполненные Камчатской Топографогеографической экспедиции ФГУП «ДВ АГП» по договору от 30.05.2006г., границы территорий сельских поселений Соболевского муниципального района М1:50000 («Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съемок»).

В качестве базовой информационной (текстовой и технико-экономической) основы для оценки современного уровня развития села использованы постановления и распоряжения Правительства Камчатского края, программные документы краевого и районного уровней, статическая информация территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Камчатскому краю, паспорт сельского поселения «село Устьевое», материалы информационных запросов в Администрацию сельского поселения «село Устьевое», и другие информационные и проектные материалы.

Графические материалы выполнены в М 1:25 000, 1:2 000 и представлены в электронном виде в формате графического пакета ArchGIS 9.2, а также на бумажном носителе в следующем составе:

- Экономико-географическое положение села Устьевского – Опорный план;
- Схема функционального зонирования (основной чертеж);
- Схема инженерной инфраструктуры;
- Схема кварталов.

## **1. Цели и задачи генерального плана**

**Цель Генерального плана** – Устьевого сельского поселения - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды жизни населения.

Устойчивое развитие сельского поселения предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности сельского поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни среды.

Цель устойчивого развития градостроительной системы - улучшение условий жизни, сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными **задачами** Генерального плана, на решение которых направлены основные разделы проекта, являются:

- Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды села – реконструкция и благоустройство всех территорий поселения;
- Резервирование территорий для жилищного строительства, обслуживания, производства, отдыха и других функций;
- Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- Мероприятия по развития базовых отраслей экономики.

Согласно **базовому варианту** Схемы территориального планирования Соболевского муниципального района в долгосрочной перспективе Устьевое сельское поселение остается поселением с базовой отраслью – рыбной промышленностью. Численность населения согласно базовому варианту устанавливается на 2020 г. 470-550 человек, на 2035 г. – 580-650 человек.

## **2. Основные мероприятия**

Мероприятия по территориальному планированию представляют перечень проектных предложений и последовательность реализации.

### ***Мероприятия по строительству объектов социальной инфраструктуры и сферы услуг:***

1. *Строительство здания администрации.* Срок строительства 2015-2018 гг.
2. *Строительство бани.* Срок строительства 2014-2016 гг.
3. *Реконструкция здания сельского Дома культуры (МУП КДЦ «Прибой») под культурно-досуговый центр на 120 мест.* Срок реализации – 2015-2019 гг.
4. *Строительство здания милиции.* Срок реализации – 2020-2023 гг.
5. *Строительство учреждения социального обслуживания (ЖКХ, пенсионный фонд, почта и т.д.),* Срок реализации – 2020-2023 гг.;
6. *Строительство здания амбулатории,* Срок реализации – 2015-2019 гг.;
7. *Строительство спортивно-оздоровительного комплекса при средней школе, с залом аэробики и тренажерным залом),* Срок реализации – 2012-2015 гг.;
8. *Строительство торгово-развлекательного комплекса,* Срок реализации – 2020-2024 гг.;
9. *Строительство здания ремонтно-строительного управления,* Срок реализации – 2020-2024 гг.;

### ***Мероприятия по благоустройству:***

10. *Благоустройство ул. Речная, Октябрьская,* Срок строительства 2015-2018 гг.
11. *Благоустройство сквера.* Срок строительства 2012-2013 гг.

### ***Мероприятия по развитию экономики:***

12. *Строительство фермы по выращиванию сельскохозяйственных культур,* Срок строительства 2012-2014 гг.;

### ***Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:***

13. *Реконструкция котельной, систем водоснабжения села,* Срок реализации мероприятия 2020-2025 гг.
14. *Строительство системы канализации.* Срок строительства с 2025 г.
15. *Строительство водонасосной станции с очистными сооружениями,* Срок строительства 2025-2030 гг.
16. *Строительство станции мобильной связи,* Срок строительства с 2010-2012 г.

17. *Строительство ГДЭС для газификации сельского поселения*, Срок строительства с 2022-2025 г.

***Мероприятия по развитию транспорта:***

18. *Реконструкция автомобильных дорог*, Срок строительства 2018-2025 г.

19. *Строительство вертодрома*, Срок строительства 2020-2021 гг.

***Мероприятия по жилищному строительству:***

20. *Строительство 5900 м<sup>2</sup> нового жилья* за период 2010-2034 гг.

***Мероприятия по охране окружающей среды:***

21. *Разработка проектов зон с особыми условиями использования*. Срок осуществления мероприятия 2012 г.:

22. *Расчистка прибрежной территории Лимана*. Срок осуществления мероприятия – 2012-2015 г.

23. *Организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод*. Срок осуществления мероприятия – 2014 г.

24. *Организация планово-регулярной системы очистки населенного пункта*. Срок осуществления мероприятия – 2010-2019 гг.

25. *Строительство здания пожарной части*. Срок осуществления мероприятия – 2013-2015 гг.