

Администрация сельского поселения сумона Азасский
муниципального района «Тоджинский кожуун» Республики Тыва

ШИФР: ГП-114А/2016

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СУМОНЫ АЗАССКИЙ ТОДЖИНСКОГО КОЖУУНА
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

УТВЕРЖДЕН:

Решением Хурала представителей с. Азасский
Тоджинского кожууна Республики Тыва
№ _____ от __. __. 2017г.

Исполнитель:

ООО «Проектная мастерская АРХАТ»
(ОГРН 1131719001182)

г.Кызыл, 2017г.

Содержание пояснительной записки

Раздел	Наименование	Стр.
	Введение	3
Раздел 1	Анализ градостроительного развития	5
1.1	Общая характеристика Тоджинского кожууна	5
1.2	Общая характеристика сумона Азаский	5
Раздел 2	Прогноз социально-экономического развития	8
2.1	Население	8
2.2	Жилищное строительство	9
2.3	Сфера обслуживания	11
2.4	Производство и производственные ресурсы	14
Раздел 3	Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование	15
3.1	Планировочные ограничения. Направления территориального развития	15
3.2	Обоснование необходимых территориальных ресурсов.	15
3.3	Землеустройство на прилегающей территории	16
3.4	Планировочная структура и функциональное зонирование территории	17
Раздел 4	Развитие системы ландшафтно-рекреационных территорий	20
4.1	Природный каркас. Система озеленения	20
4.2	Физкультура и спорт	22
Раздел 5	Охрана окружающей среды	23
5.1	Природные и инженерно-геологические условия	23
5.2	Оценка современного состояния окружающей среды	23
5.3	Прогноз состояния окружающей среды и экологические предпосылки территориального развития сумона	23
Раздел 6	Транспорт	24
6.1	Транспортно-географическое положение	24

6.2	Улично-дорожная сеть	24
6.3	Автомобильный транспорт	24
6.4	Авиатранспорт	24
Раздел 7	Инженерное оборудование	25
7.1	Электроснабжение	25
7.2	Связь	25
7.3	Теплоснабжение	25
7.4	Газоснабжение	26
7.5	Водоснабжение, канализация и санитарная очистка территории	26
7.6	Инженерная подготовка территории и дождевая канализация	26
7.7	Санитарная очистка территории от бытовых отходов	26
Раздел 8	Градостроительные мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	27
Раздел 9	Основные показатели схемы перспективного развития	29

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документа территориального планирования - Проекта "Схема перспективного развития сумона Азасский Тоджинского кожууна Республики Тыва" выполнена по заданию Администрации Тоджинского кожууна и рассматривается в границах территории населенного пункта (поселения) - села Азас (с. Адыр-Кежиг), расположенного в границах территории муниципального образования сельского поселения - сумона Азасский. Прежний документ территориального планирования отсутствует.

Изменение государственной политики последних лет и новые методические подходы в градостроительном проектировании явились основными причинами необходимости разработки Схемы перспективного развития сумона Азасский. Целью выполнения настоящей работы является разработка градостроительного документа, учитывающего реальные тенденции развития данного населенного пункта в условиях современных социально-экономических процессов, происходящих в Республике Тыва за последнее время.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Закон Республики Тыва «О градостроительной деятельности в Республике Тыва», Федеральная целевая программа «Социальное развитие села», а также ряд Постановлений Правительства Республики Тыва последних лет явились основой для создания принципиальных подходов к градостроительному развитию сумона Азасский.

В представленной работе даны обоснования принятых в схеме перспективного развития решений:

1. Стратегия социально-экономического и территориального развития;
2. Оценка всех типов ресурсов (населения, территории и др.);
3. Прогноз изменения условий проживания и состояния природного комплекса;
4. Обоснование планировочной, функциональной и пространственной организации поселения;
5. Мероприятия по совершенствованию инфраструктур культурно-бытового, инженерного и транспортного обслуживания поселения.

Сроки реализации проекта Схемы перспективного развития:

- I очередь – 2018 год (2 года; 2017-2018 гг.);
- Расчетный срок – 2023 год (5 лет; 2019-2023 гг.);
- Перспективные показатели - 2038 год (15 лет; 2024-2038 гг.).

В ходе разработки настоящего проекта были проанализированы, изучены и использованы последние статистические данные социально-экономического

развития и кадастровый план сложившейся планировки территории поселения.

В процессе исследования применялись общенаучные методы, такие как аналитический, монографический, социологический и абстрактно-логический.

Закономерности развития проблем изучались с помощью конкретных методов: ретроспективного, статистического, демографического, расчетно-конструктивного и экономико-математического.

Графическая часть выполнена на основе кадастрового плана, дополнений и изменений по предоставленной заказчиком информации.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

1.1 Общая характеристика Тоджинского кожууна

Тоджинский кожуун (район) расположен в северо-восточной части республики в Тоджинской котловине, обрамленной Западным Саяном, Восточным Саяном и хребтом Академика Обручева, занимает территорию 44,8 тыс. кв. км. С юга граничит с Каа-Хемским кожууном, с юго-запада - с Кызылским, с запада - Пий-Хемским кожууном, на севере с Красноярским краем и Иркутской областью, на востоке с Республикой Бурятия.

Основная река - р. Бий-Хем (Большой Енисей), и ее притоки Хамсара, Улуг-Оо, Сыстыг-Хем, Кижиг-Хем и др. Крупные озера - Азас (Тоджа), Ноян-Холь, Кадыш-Холь, Маны-Холь, Ак-Аъттыг-Холь; имеется Бий-Хемский водопад. Имеется также значительное количество минеральных источников (аржааны). В котловине - таежная растительность, выше - горные тундры, гольцы; данный район относится к районам Крайнего Севера.

В состав муниципального района "Тоджинский кожуун" входит 6 сумонов, из них: Тоора-Хем (с населенным пунктом Салдам), Азас (Адыр-Кежиг), Ий, Ырбан, Сыстыг-Хем, Чазылар. Административный центр - с. Тоора-Хем, расстояние до г. Кызыл наземным путем - 230 км, водным - 285 км, воздушным - 170 км. По состоянию на 2017 г. население кожууна составило 6300 чел. Население района является преимущественно сельским, имеются также кочевники-оленоводы, староверы (старообрядцы).

Главной достопримечательностью кожууна является озеро Азас, расположенное в уникальном государственном заповеднике "Азас". Тоджинский район располагает значительными рекреационными ресурсами для создания баз индустрии туризма и санаторно-курортного лечения.

Отсутствие железной дороги, регулярного судоходства и авиасообщения, асфальтированной трассы "с. Бурен-Хем - с. Тоора-Хем" наложило своеобразный отпечаток на общее социально-экономическое развитие района. Экономика кожууна, в виде самодостаточных хозяйств, имеет ярко выраженную сельскохозяйственную специализацию - животноводство. Промышленность района, как таковая, не развита.

1.2 Общая характеристика сумона Азасский

Поселение имеет сложную форму, вытянувшись на 1,4 км вдоль р. Тоора-Хем, расположено на ровной площадке, и ограничено залесенными холмами с севера, и с юга р. Тоора-Хем. Село частично подвержено подтоплению, имеются

случаи подтопления на ул. Анчы. Расстояние до с. Тоора-Хем составляет 8 км и 238 км до г. Кызыла.

Численность населения сумона Азаский на 2017г. составила 1353 чел., количество домовладений - 269 ед., общая площадь жилого фонда - 16100 кв.м., обеспеченность общей площадью жилфонда - 11,9 кв.м./чел., площадь селитебной зоны - 34,52 га, площадь территории села - 88,50 га.

Сложившаяся структура жилищного фонда – индивидуальные жилые дома усадебного типа. Многоэтажное жилье отсутствует, имеются территории ветхой застройки, требующие капитального ремонта и реконструкции. На перспективу свободных территорий для размещения жилья в поселении достаточно.

Социально-экономическое развитие сумона

Анализ наличия и мощности существующих объектов культурно-бытового и социального обслуживания населения показал их недостаточность.

В системе общественного обслуживания назрела необходимость в:

- увеличении мест в детских школьных и дошкольных учреждениях;
- наращивании торговых площадей в продовольственной и промтоварной сети;
- строительстве новых объектов здравоохранения, культуры, бытового обслуживания и др.

Надо учитывать, что развитие и становление потенциала сферы обслуживания в последнее время неразрывно связаны с изменениями политических и социально-экономических слоев общества – социальных ориентиров, инвестиционной политики, расширением круга субъектов хозяйствования в этой сфере, структуры затрат населения на покупку товаров и оплату услуг.

Архитектурно-планировочная и функциональная организация территории

На территории сельского поселения (сумона) Азаский (устаревшее название: село Адыр-Кежиг) расположены следующие объекты: Администрация с. Азаский, Дом культуры на 150 посадочных мест, Детский сад "Радуга" на 45 воспитанников, Школа на 256 учащихся, Фельдшерско-Акушерский пункт, Магазины и киоски (6 ед.). Вне установленной границы поселения в восточной части (у холма) имеется Кладбище в 2,0 км (2 га) и Полигон ТБО в 1,5 км (1 га) от поселения, а также Скотомогильник в северо-восточной части в 2,5 км (0,06 га).

Транспортное обслуживание

На территории поселения покрытие дорог грунтовое, расстояние до с. Тоора-Хем 8 км. АЗС, СТО, Причал для судов с малой осадкой и маломерных судов отсутствует.

Инженерное оборудование

Электроснабжение: осуществляется по ЛЭП "Тоора-Хем - Азасский" напряжением 110...0,4 кВ, имеется 4 трансформаторных подстанций. Трансформаторные подстанции и линии электропередач крайне изношены, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Связь. АТС отсутствует. Мобильная связь обеспечена путем установки антенн мобильных провайдеров с. Тоора-Хем. Телевещание: ОРТ, РТР, НТВ и другие каналы. Мачта ЦНТВ отсутствует.

Теплоснабжение. Централизованное теплоснабжение отсутствует. Источником теплоснабжения объектов социально-культурного назначения являются локальные котельные на дровах. Частный сектор в основном использует печное отопление для приготовления пищи.

Водоснабжение. Централизованное водоснабжение отсутствует. Забор питьевой воды население производит из местных водных источников (колодцы, родники, поверхностные источники). Водокачка и оросительная система отсутствуют.

Бытовая канализация. Централизованная канализация и септики отсутствуют.

Санитарная очистка территории. Данные по утилизации ТБО отсутствуют.

Необходимо отметить серьезное отставание сумона Азасский в развитии транспортной и инженерной инфраструктуры, что является одним из наиболее важных препятствий на пути социально-экономического возрождения данного сумона.

РАЗДЕЛ 2. ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО–ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

2.1 Население

Современная демографическая ситуация в республике в целом – следствие воздействия всей совокупности процессов общественного развития: трансформации социально-экономической системы, снижение уровня жизни большинства населения, ухудшение состояния окружающей среды, недостаточность государственной поддержки, низкий уровень и качество отраслей социальной сферы и другие факторы.

Демографическое развитие во многом определяется его базовым генофондом, состоянием здоровья населения, уровнем его образования и материального благополучия, а также способностью государства эффективно влиять на формирование репродуктивных установок и модели семьи.

Важнейшей качественной характеристикой населения является его возрастная структура, которая отражает демографические процессы, происходящие в воспроизводстве населения. Соотношение между отдельными возрастными группами определяет репродуктивную способность населения, структуру и потенциал формируемых трудовых ресурсов.

В основу расчетов по определению параметров развития сумона Азасский положен ретроспективный анализ темпов роста численности населения поселения, начиная с 2011 г.

Таблица 2.1.1. Ретроспективный анализ динамики численности населения сумона Азасский:

Показатели	Годы			Этапы, прогноз		
	2015	2016	2017	I очередь 2018г.	Расч. срок 2023г.	Персп. показатели 2038г.
Численность населения, чел.		1398	1353	1450	1750	2800
Общий ежегодный прирост, чел.		0	-45	48,5	60	70
Ежегодно, на 1000 жителей			33,3	33,4	34,3	25,0
Темпы роста населения, %			107,2	107,2	120,7	160,0
Среднегодовые темпы прироста населения, %			3,2	3,6	4,1	4,0

Для определения перспективной поэтапной численности населения использован целевой (оптимистический) вариант, который в данном случае предполагает стабилизацию демографических показателей и численности населения, которая возможна вследствие высокой рождаемости, низкой

смертности, благоприятной возрастной и трудовой структуры населения.

В сумоне Азасский, как и в большинстве малых поселений Республики Тыва, задача состоит в том, чтобы закрепить имеющихся жителей, уменьшить и даже прекратить отток населения в трудоспособном возрасте, поднять авторитет села как места постоянного проживания. Достаточно высокая доля населения дотрудового возраста вселяет оптимизм в процесс стабилизации численности населения. Прирост населения сумона должен будет обеспечиваться в основном за счет увеличения естественного прироста и положительного сальдо миграции.

2.2 Жилищное строительство

Жилье - одна из главных и важнейших составляющих уровня жизни населения. Жилищные условия определяют не только благосостояние населения, но и в значительной мере структуру и систему приоритетов других потребностей.

Из большого количества нормативных критериев (обеспеченности школами, детскими дошкольными учреждениями, инженерными сетями, дорогами, соцкультбытом и др.) наиболее приоритетным является средняя обеспеченность населения жильём, что возможно при увеличении объёмов строительства жилья за счёт всех источников финансирования.

Обеспечение потребности населения в жилье является приоритетной целью перспективного развития населённых пунктов Республики Тыва. Вместе с тем решение жилищных проблем затрагивает широкий круг вопросов экономического развития, связанных с инвестированием, государственным финансированием, доходами и сбережениями населения. Рост и разнообразие жилищных потребностей приводят и к расширению взаимодействия между жилищной сферой и окружающей средой, а также социальной, экономической и инженерной инфраструктурой. Перспективные задачи планирования жилищного строительства обоснованы целями государственной градостроительной политики. В том числе градостроительными средствами способствовать улучшению условий жизни граждан путем обоснованного социального, экономического и экологического развития поселка, обеспечения минимально необходимого социального стандарта для населения. Настоящая потребность в жилье, прежде всего, определяется исходя из числа семей и одиноких граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При расчетах жилфонда учитывалась необходимость достижения показателей средней обеспеченности населения жилищным фондом не менее 18 кв./чел., определенных Национальной стратегией устойчивого социально-экономического развития Российской Федерации. Расчет жилищного фонда произведен исходя из средних размеров на 1 жилой дом усадебного типа в

размере 100 кв.м. Средняя заселённость домов составляет 4,4 чел./ дом-квартиру.

Приведенные расчётные объемы нового жилищного строительства на предстоящие годы в период перехода на новые условия хозяйствования прогнозируются ориентировочно. В условиях рыночной экономики объем строительства жилья определяется спросом на него, а он, в свою очередь – экономическими ресурсами и финансовыми возможностями семей, а также стоимостью приобретения, содержания и обслуживания жилья. Развитие жилищного фонда по периодам приводится в Таблице 2.2.1.:

Таблица 2.2.1. Техничко-экономические показатели жилфонда:

Показатели	Совр. сост. 2017г.	Этапы, прогноз		
		I очередь 2018г.	Расч. срок 2023г.	Персп. показ. 2038г.
Количество жилых домов, ед.	269	315	400	630
Ежегодный ввод жилья, кв.м.		2300	1700	1530
Общая площадь жилфонда, кв.м.	16100	20700	29200	52200
Обеспеченность общей площадью жилфонда, кв.м./чел.	11,9	14,3	16,7	18,6
Ежегодный требуемый расчетный прирост селитебной зоны, га		2,37	1,79	1,54
Общая площадь селитебной зоны, га	34,52	39,26	48,19	71,63

Переход на рыночные условия жизни в корне меняет традиционное представление об относительно равной жилищной обеспеченности для всего населения, о формах собственности жилья. Поэтому наиболее важным в сложившейся ситуации в решениях Схемы перспективного развития является достаточное резервирование территорий под различные виды жилищного строительства и определение режимов использования до моментов их востребованности во временных рамках проекта.

Для оценки уровня обеспеченности граждан жильем используется показатель средней обеспеченности общей площадью жилых домов на душу населения. На 2017г. обеспеченность по поселениям составляла менее 18 кв.м./чел. Однако для прогнозирования перспективной потребности в жилищном фонде показателей средней обеспеченности и числа нуждающихся недостаточно. Перспективные задачи планирования жилищного строительства связаны, прежде всего, с наличием уже накопившегося к настоящему моменту жилого фонда и его структуры.

Большая часть жилищного фонда поселений создана в послевоенные годы и

поэтому не соответствует современному представлению о комфортном жилище. Отсюда и очень низкий уровень благоустройства жилья. В домах отсутствуют: центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение, ванны (душ) и др.

Расчет необходимого количества новых жилых помещений (домов/ квартир) для перспективного населения и нуждающихся в настоящее время в жилье или улучшении жилищных условий производился с учетом: покрытия существующего дефицита (наличие очередников), прироста хозяйчек (семей и одиноких) и удельного соотношения типов застройки.

2.3 Сфера обслуживания

Для создания оптимальных условий жизнедеятельности человека, его дальнейшего духовного совершенствования, а также развития будущего поколения большое значение имеет совершенствование функционирования непромышленной сферы. Смена экономических условий развития народнохозяйственного комплекса нашей страны повлекла за собой и качественные изменения в работе его отдельных отраслей, в том числе и в социальной сфере. Развитие и становление потенциала сферы обслуживания неразрывно связаны с изменением социально-экономических основ общества - социальных ориентиров демографической политики, инвестиционной политики, расширением клуба объектов хозяйствования в этой сфере, структуры денежных доходов, объемов и структуры затрат на покупку товаров и оплату услуг.

Сфера обслуживания является важнейшей составляющей инфраструктуры любого населенного пункта. Созданная в основном в 70-е, 80-е годы прошлого столетия система обслуживания населения претерпела ряд качественных изменений в результате ремонта и модернизации существующих помещений, перебазирования некоторых объектов из одного здания в другое, изменения функционального назначения и др. Возникли объекты, ориентированные на обслуживание населения с различными доходами, а также новые виды услуг.

Настоящей схемой перспективного развития к социально-гарантированным отнесены объекты первичного, а также повседневного и эпизодического обслуживания стандартного уровня. В этой категории объектов рассматривались: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические учреждения, учреждения культуры и просвещения, предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания.

Предполагается, что дальнейшее развитие системы дошкольного и среднего образования будет направлено на совершенствование качества образовательного процесса путем расширения практики использования современных технологий

обучения, на развитие детей с учетом их индивидуальных способностей и др. Основной целью в области развития культуры является: сохранение и восстановление культурно-исторического наследия, обеспечение доступности культурных ценностей и услуг всем слоям населения, повышения их качества, а также дальнейшее развитие и совершенствование системы платных услуг.

В настоящее время сумон Азаский располагает ограниченной по видовому составу сетью социально-культурно-бытового обслуживания населения, что недостаточно по предусмотренному государственному социальному стандарту. В схеме развития предусмотрены следующие объекты сферы обслуживания (см. Таблицу №2.3.1).

Таблица 2.3.1 Перечень и обеспеченность объектами культурно-бытового и социального назначения в перспективе:

Показатели	Совр. сост. 2017 г.	Этапы, прогноз		
		I очередь, 2018 г.	Расч. срок, 2023 г.	Персп. показ., 2038 г.
Детский сад, объект всего	1	1	2 (стр-во на 110 мест)	3 (стр-во на 110 мест)
Детский сад, норм. мест всего	45	45	155	265
Детский сад, факт. мест всего	45	60	150	260
Школа, объект всего	1	1	1	2 (стр-во на 320 мест)
Школа, норм. мест всего	256	256	256	576
Школа, факт. мест всего	197	210	260	570
Опорный пункт полиции	0	1	1	1
Аптека	0	1	1	1
Детская игровая площадка, объект	0	1	3	3
Центральная площадь	0	1	1	1
Гостиница	0	0	1	1
Детская школа искусств	0	0	1	1
Спортзал	0	0	0	1
Стадион со стац. триб. до 500 мест	0	0	0	1
Дом быта (магазин, аптека, мастерские, парикм., столовая)	0	0	1	1

Магазин	0	0	0	1
Пожарная часть	0	0	0	1
МУП "ЖКХ"	0	0	0	1
Ферма КРС	0	0	0	1
Склады	0	0	0	1
Пилорама	0	0	0	1
Памятник № 1	0	0	0	1
Пляж	0	0	1	1

Таким образом, на период до 2038 года из объектов образования необходимо строительство двух Детских садов по 110 воспитанников и одной Школы на 320 учащихся, Спортзала и Стадиона; из объектов здравоохранения - Аптека.

Наиболее успешно адаптируется в рыночных условиях торговля, чему способствует совершенствование форм и методов ее организации. На перспективу предусмотрено строительство Магазина и Дома быта. Система бытового обслуживания населения является составляющей частью единого хозяйственного комплекса населённых пунктов. Современный этап развития сферы бытовых услуг, характеризуется снижением спроса населения, ограниченными возможностями инвестирования, а также изменением конъюнктуры спроса. Между тем приоритетное развитие сферы услуг сегодня является объективной закономерностью развития общественного производства.

Развитие сферы торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания определяют характер реструктуризации экономики в направлении создания новых рабочих мест, что будет способствовать снижению социальной напряженности на рынке труда. Особая роль в подъеме экономики и структурной перестройке должна отводиться малому и среднему бизнесу. Его преимущества заключаются в более высокой гибкости, большей восприимчивости к техническому и технологическому прогрессу, быстром реагировании на рыночный спрос, созданием конкурентной среды, гибких структур реализации товаров и услуг. Устойчивое развитие данного сектора экономики планируется на основе реализации государственной политики по созданию организационных, правовых и экономических условий, обеспечивающих субъектам малого и среднего предпринимательства равные права и возможности в приобретении финансовых, материально-технических, информационных и других ресурсов и услуг, стимулированию развития предпринимательства в поселении. Эффективное использование и развитие имеющегося потенциала предпринимательства в сумоне будет способствовать финансовому оздоровлению и стабильной работе существующей структуры реального сектора экономики.

2.4 Производство и производственные ресурсы

Производственная сфера представлена пилорамой, предоставляющей услуги населению с. Азасский. На перспективу предусматривается строительство Фермы крупного рогатого скота до 1200 голов (санитарно-защитная зона в размере 300 м).

Предполагается развитие предприятий производственного комплекса в новых экономических условиях, необходимо развивать в рамках индивидуального предпринимательства ряд мелких предприятий по производству отдельных видов питания, оказания услуг населению в области строительства и ремонта жилья, торговли, пассажиро- и грузоперевозок и др. Транспортное обслуживание населения осуществляется частным наземным транспортом.

РАЗДЕЛ 3. АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

3.1 Планировочные ограничения. Направления территориального развития.

Сумон Азасский расположен на ровной площадке в долине р. Тоора-Хем, и ограничено лесным фондом.

При решении вопросов дальнейшего территориального развития был проведен комплексный анализ примыкающих к поселению территорий на основе учета природоохранных требований, а также с учетом сложившейся градостроительной ситуации, преемственности в формировании планировочной структуры и функционального зонирования.

Планировочным ограничением территориального развития является р. Тоора-Хем в южной части поселения. Таким образом, наиболее перспективными направлениями территориального развития для всех видов жилой и общественной застройки являются западное, северное и восточное направления.

3.2 Обоснование необходимых территориальных ресурсов.

В новых социально-экономических условиях земля в пределах населённых пунктов и на прилегающих территориях приобретает новое качество – пространственной базы для размещения самого территориёмкого элемента – объектов жилищного строительства. Схемой перспективного развития определены тенденции и направления территориального развития сумона и его количественные параметры.

Осуществление реформ, ориентированных на переход народного хозяйства республики к многоукладной экономике с элементами рыночных отношений, потребовало новых подходов к развитию жилищного строительства, где предусмотрен значительный рост удельного веса усадебного строительства в общем объеме, что существенно увеличивает потребность в территориях под строительство жилья и других элементов селитебной территории.

Считая важнейшей задачей градостроительного использования территорий его эффективность, в данном проекте для расчета потребности в территориях под новое жилищное строительство за основу приняты показатели, рекомендуемые СНиП 2.07.01-89* с учётом сейсмичности. В таблице 3.2.1. представлена расчетная потребность в территориях по этапам строительства.

Таблица 3.2.1 Расчетная потребность в жилых территориях с. Азасский:

Тип застройки	I очередь		Расчётный срок		Персп. показатели		Итого	
	домов, ед.	га	домов, ед.	га	домов, ед.	га	домов, ед.	га
Усадебная низкоплотная,	46	4,74	85	8,93	230	23,44	361	37,11
%	100	100	100	100	100	100	100	100

Таким образом, общая потребность определилась в размере 37,11 га, в том числе на I очередь – 4,74 га. Под жилищное строительство потребность рассчитывалась для различных её вариантов в зависимости от величины приусадебного участка (до 0,15 га), от характера формирующей застройки (среды), что должно уточняться и прорабатываться на последующих стадиях проектирования: ППТ (Проект планировки территории). Дальнейшее развитие сумона будет сопровождаться ростом территории в целом и изменением соотношений различных функциональных зон.

3.3. Землеустройство на прилегающей территории.

Основными задачами землеустройства являются:

- рациональное распределение и перераспределение земли между категориями земель и землепользователями в целях наиболее эффективного использования земельного фонда определенной территории;
- охрана земель лесного фонда и сельскохозяйственных.

В связи с потребностью в новых территориях для расширения поселения в будущем, проектом перспективного развития зарезервированы определенные новые территории для этой цели, в связи с чем предусмотрена корректировка поселковой границы.

Включение земельных участков в поселковую черту не влечет прекращения права пользования этими участками прежними землепользователями до изъятия участков. Порядок изъятия и предоставления земельных участков регулируется земельным законодательством. Расчет убытков и потерь сельхозпроизводства при этом производится при разработке проекта отвода каждого земельного участка и возмещаются они юридическими и физическими лицами, которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные земли. Величина потерь и убытков определяется по нормативам, утвержденным уполномоченным органом по

земельным ресурсам и землеустройству. Установление и закрепление изменений поселковой границы в натуре (на местности) проводится в порядке землеустроительных мероприятий (юридических и технических).

3.4. Планировочная структура и функциональное зонирование территории

Современное состояние

Поскольку поселение расположено в долине природный комплекс играет решающую роль в планировочной структуре поселения. Существующая территория поселения представляет собой расчлененную мелкоквартальную структуру. Главными планировочными осями являются основные и вспомогательные улицы, которые связаны между собой переулками и проездами без названий. Основной въезд организован по автодороге с грунтовым покрытием в центральной части по ул. Анчы.

В функциональном отношении основную часть поселковых территорий занимает селитебная зона, представленная усадебной застройкой сельского типа с приусадебным хозяйством. Несмотря на наличие природного комплекса, благоустроенная ландшафтно-рекреационная зона в поселении отсутствует.

Проектные предложения

Планировочная структура

Предложения схемы перспективного развития по планировочной структуре преследуют цели улучшения существующей планировочной структуры с соблюдением принципа преемственности и её дальнейшее развитие, направленное на улучшение внутриселковых и внешних связей и оздоровление санитарно-гигиенического состояния среды поселения.

По проекту вся территория сумона разбита на три планировочных района (I, II, III). I (I очередь) - располагается в центральной части поселения в границах существующей застройки; II (расчетный срок) - располагается на периферии поселения преимущественно в границах существующей застройки; III (перспективный срок) – располагается на периферии поселения. Планировочная структура, функциональная и пространственная организация поселения, предложенные настоящим проектом, выполнены с учетом:

- прогнозируемой численности населения в условиях существующего социально-экономического положения;
- направлений возможного территориального развития;
- прогнозируемого функционального использования территорий поселения;

- природно-экологических характеристик территории.

Настоящим проектом предлагается развить существующую структуру поселения, дополнив рядом поперечных и продольных связей общепоселкового значения, которые обеспечат сообщение между тремя планировочными районами поселений, различными функциональными зонами, с внешними транспортными коммуникациями и с центральной частью поселения, в целях обеспечения связи микрорайонов нового жилищного строительства с центром и другими поселковыми территориями.

В планировочную модель также включена система озеленённых рекреационных пространств с благоустроенной парковой территорией, озеленение санитарных зон. Эта система будет нести и санирующую функцию, что будет способствовать оздоровлению окружающей среды.

Зона общественной застройки

Схемой перспективного развития предлагается формирование новой общественной застройки в I и III планировочном районе. Проектом предусмотрена организация поселковой территории, формируемой общественными объектами, в числе которых новые Центральная площадь, Детские сады, Школа, Дом быта, Детские игровые площадки, объекты торговли, территория под Памятник.

Зона жилой застройки

Дальнейшее развитие жилой зоны предполагается на территориях I очереди строительства в I-ом планировочном районе, на расчётный срок во II-ом планировочном районе и на период перспективных показателей в III-ем планировочном районе. Во всех планировочных районах предполагается строительство усадебных домов.

Производственная зона

В целях снижения негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с п. 2.28. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, необходимо обеспечение для предприятий IV, V классов санитарно-защитной зоной (далее СЗЗ), которая должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих СЗЗ 1000 м и более - не менее 40 %. СЗЗ осуществляется обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. СЗЗ I-го класса устанавливается в размере 1000 м, II класса - 500 м, III - 300 м, IV - 100 м, V - 50 м. Настоящим Проектом предусмотрено развитие производственных зон на следующих площадках с санитарно-защитной зоной III класса: Пилорама и Ферма КРС.

Объемно-пространственное решение

Объемно-пространственное решение старой и новой частей поселения имеет различный характер. Существующая планировка имеет мелкоструктурный характер и представлена в основном одноэтажными деревянными жилыми домами. Проектом предлагается сохранить характер сложившейся застройки.

Зона поселкового центра будет подчеркнута новой Центральной площадью, объектами общественного назначения с оригинальной архитектурой фасадов и одноэтажной жилой застройкой повышенной комфортности. Кварталы новой жилой застройки также будут иметь более современный вид, и отличаться другими приемами объемно-пространственного решения возводимых жилых зданий по индивидуальным архитектурным проектам. Учитывая, что застройка предполагается усадебная, для формирования облика магистральных улиц следует уделять особое внимание архитектурному стилю и эстетическому уровню жилых домов.

Значительную роль в объемно-пространственном решении играет благоустройство в качестве парковых зон в поселениях. Разнообразие объемно-пространственному решению придаст общественный поселковый центр. Архитектура общественных зданий разнообразит жилую застройку и придаст ей более живописный характер. Зона общественного центра сумона лишь определяет места размещения соответствующих объектов. Освоение их должно происходить параллельно со строительством жилья по мере необходимости и возможности. Упорядочение планировочной структуры, создание системы ландшафтно-рекреационных территорий позволит улучшить экологическое состояние среды проживания в сумоне.

В условиях изменения в государстве принципов владения собственностью и необходимости реализации решений перспективного развития по совершенствованию градостроительной организации поселения, вопросы приватизации земельных участков физическими и юридическими лицами приобретают важное значение. Режим, не допускающий приватизацию земельных участков физическими лицами, устанавливается на следующих территориях:

- водоохраных и санитарно-защитных зон;
- выступающих за проектные красные линии улиц и дорог.

В принципе юридический статус землепользования должен определяться специальным проектом в достаточно подробном масштабе.

РАЗДЕЛ 4. РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

4.1. Природный каркас. Система озеленения.

Неповторимость облика сумона Азасский складывается из индивидуальных черт его природного и антропогенного ландшафта. В ландшафте сумона природные элементы не доминируют над застройкой, озелененные территории сливаются с окружающим ландшафтом, становятся его частью.

Ландшафтно-рекреационные территории сумона и его природного окружения предназначены для организации рекреационной деятельности жителей, выполнения природоохранных функций, улучшения состояния окружающей среды. Они должны формировать *природный каркас* в виде единой системы открытых и озелененных пространств, иметь удобные пешеходные и транспортные связи с жилыми и общественными территориями. Система озеленённых территорий - это взаимоувязанное, равномерное размещение озелененных территорий, определяемое архитектурно-планировочной организацией посёлка и планом его дальнейшего развития.

Природный каркас представляет собой сложно организованную систему естественных природных и рукотворных озелененных территорий, обладающих не только различными природоохранными ландшафтообразующими, рекреационными и оздоровительными функциями, но и различным правовым статусом.

На территории сумона благоустроенных парков, скверов и других благоустроенных мест озеленения общего пользования нет. Уровень благоустройства этих территорий на сегодняшний день не соответствует градостроительным стандартам.

Развитие ландшафтно-рекреационных территорий природного комплекса проектом предусматривается в соответствии с планировочной структурой, с учетом природных и исторических особенностей, с учетом сложившихся реалий жизни. Ландшафтно-рекреационные территории включают, в зависимости от их размещения, площади и функционального назначения, благоустроенные для отдыха озелененные территории общего и ограниченного пользования, а также специального назначения.

Озелененные территории общего пользования предназначены для различных форм отдыха, должны иметь свободный доступ для неограниченного круга посетителей, и не подлежат отчуждению. Они включают по проекту:

- озелененные территории вне застройки, предназначенные для продолжительного отдыха – парки с высоким уровнем благоустройства и др.;
- озелененные территории, предназначенные для кратковременного отдыха и транзитного пешеходного движения (проектируемые пешеходные аллеи).

Схемой перспективного развития рекомендуется улучшение качественного состояния благоустройства и озеленения существующих объектов, а также значительное разнообразие видов рекреации с доведением не менее 12 кв.м./чел. (п. 4.2. СНиП 2.07.01-89*). В сумоне данный показатель достигает на период перспективных показателей 19,2 кв.м./чел. (5,39 га).

Озелененные территории ограниченного пользования расположены в пределах объектов различного функционального назначения и предназначены, главным образом, для удовлетворения потребностей в кратковременном отдыхе ограниченного круга лиц. Они включают:

- озелененные территории дворовых участков жилой застройки, предназначенные для повседневного пользования всеми группами населения, проживающего в данном жилом квартале, и выполняющие разнообразные функции (рекреационные, хозяйственные);
- озелененные территории участков культовых, лечебных, спортивных, учебных учреждений, промышленных предприятий и т.п., предназначенные для отдыха определенных групп населения (лиц, работающих на этих объектах и посетителей).

Озелененные территории специального назначения:

- *санитарно-защитные зоны* - расположены в пределах земельных участков технического назначения, предназначены для оздоровления окружающей среды. К ним относятся озелененные территории санитарно-защитных зон (СЗЗ), озелененные участки инженерных объектов и коммуникаций, в том числе коридоров ЛЭП, улиц;
- *водоохранные* - включают существующую и восстанавливаемую растительность долинных комплексов ручья с установленными водоохранными зонами.

В рамках реализации схемы ландшафтно-рекреационных территорий важным направлением деятельности является рациональное озеленение новых жилых кварталов посёлка, которое обеспечивает рекреационные потребности жителей прилегающих жилых кварталов и создают необходимые для психологического комфорта условия зрительной изоляции.

В районах сложившейся жилой застройки основной задачей является оптимизация пространственной структуры, видового состава и декоративности зеленых насаждений.

В соответствии с нормативными требованиями при организации СЗЗ производственного объекта должны быть реализованы мероприятия по благоустройству и озеленению. При этом доля озелененных участков в зависимости от класса санитарной опасности предприятия должна составлять от 40 до 60 % территории СЗЗ, с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Решая вопросы

нейтрализации негативного воздействия производственных зон на состояние окружающей среды с помощью зеленых насаждений, необходимо учитывать средозащитные, биологические и морфологические свойства используемых видов древесных растений.

Схема ландшафтно-рекреационных территорий предусматривает мероприятия по развитию и оптимизации системы озеленения, направленные на стабилизацию экологического состояния окружающей среды и создание благоприятных, комфортных для человека условий проживания. Кроме того, это - факторы, повышающие экологическую безопасность функционирования всей системы жизнеобеспечения населённых пунктов и качество жизни в целом.

Природные территории требуют сохранения своей целостности, поддержания средоформирующих функций и повышения биоразнообразия природных сообществ. Каждый из природных объектов нуждается в целом комплексе защитных и природовосстановительных мероприятий.

Водные экосистемы нуждаются в восстановлении прибрежной растительности, развитии водоохранного озеленения, соблюдении режима водоохраных зон.

Основные принципы водоохранного озеленения ручьев заключаются в сохранении и активизации естественных защитных функций прибрежной и пойменной растительности, создании функционально расположенных защитных поясов и куртин кустарниковых и древесно-кустарниковых насаждений из видов, устойчивых к условиям подтопления. Озеленение прибрежных территорий должно носить непрерывный характер, распространяться как с крупными озелененными территориями, так и с внутриквартальной зеленью, участвуя в формировании единого зеленого каркаса поселения.

4.2. Физкультура и спорт

В условиях возрастающей урбанизации жизни, ухудшения экологии и наметившейся тенденции сокращения продолжительности жизни, особенно актуальными становятся вопросы оздоровления населения, создание условий для полноценного отдыха и занятий физкультурой и спортом.

Для развития физкультуры и спорта в поселении проектом намечается строительство Стадиона открытого типа со стационарными трибунами вместительностью до 500 посадочных мест и Спортзал на территории проектируемой Школы и Детских игровых площадок (ДИП). В целом поселение обладает уникальным природным комплексом, который создает предпосылки для развития различных видов отдыха и спорта, также связанных с водными объектами, в том числе рекреации, туризма, охоты, рыбалки.

РАЗДЕЛ 5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1 Природные и инженерно-геологические условия.

Тоджинский кожуун расположен в северо-восточной части Республики Тыва. Инженерно-геологические и метеорологические изыскания на момент разработки данной схемы отсутствуют.

5.2 Оценка современного состояния окружающей среды.

К основным факторам негативного воздействия на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения отнесены следующие объекты и территории:

- трансформаторные подстанции;
- несанкционированные свалки и другие нарушенные территории.

Источники загрязнения поверхностных вод отсутствуют.

5.3 Прогноз состояния окружающей среды и экологические предпосылки территориального развития сумона

Формирование природно-экологического каркаса территории возможно с учетом следующих факторов:

- перспективное сохранение зеленого фонда и водного фонда, как источников оздоровления воздушного бассейна;
- преобладание в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, обеспечивающей высокий процент озелененности;
- создание и строгое соблюдение санитарно-защитных зон коммунальных и производственных объектов;
- создание улично-дорожной сети с твердым покрытием, организации водоотвода с них и последующей очисткой до нормативных показателей;
- организация мест сбора твердых отходов в контейнеры с последующей утилизацией на полигон ТБО.

РАЗДЕЛ 6. ТРАНСПОРТ

6.1 Транспортно-географическое положение.

Транспортная инфраструктура сумона на сегодняшний день отсутствует. Отсутствует и система очистки и сбора ливневых вод. Кроме того, на сегодняшний день отсутствуют капитальные всесезонные дороги, связывающие сумон с другими населенными пунктами.

6.2 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть представлена разрозненными улицами. На перспективу развития поселения потребуется строительство дополнительных жилых улиц с оборудованием их проездами с твердым покрытием. Исходя из плана развития жилищного фонда на перспективу и его расположения в плане, крестообразный характер улиц в новых кварталах будет сохранен.

Для реконструкции улично-дорожной сети поселений предлагается строительство дорог с капитальным покрытием, устройство проездов и тротуаров.

Все улицы поселений подразделяются на главную улицу с шириной проезжей части 20-30 м, основные улицы в жилой застройке шириной 16-26 м, и хозяйственные проезды, шириной 10-20 м.

6.3 Автомобильный транспорт.

Количественное значение автотранспорта в поселении не удовлетворяет потребностям населения. При увеличении реальных доходов населения, дальнейшем развитии предпринимательства на расчетный период предполагается рост количества личного автотранспорта.

В целом, для дальнейшего благоприятного развития автотранспорта, необходимо строительство новых капитальных дорог, связывающих сумон с другими населенными пунктами.

РАЗДЕЛ 7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Электроснабжение.

Электроснабжение – единственная развитая инженерная инфраструктура поселения. Электроснабжение осуществляется посредством воздушных линий электропередач с последующим распределением по потребителям.

Строительство новых жилых домов и учреждений повлечет за собой увеличение потребления электроэнергии. Восполнить недостаток электроэнергии возможно как за счет получения дополнительных мощностей от нынешних поставщиков, так и при помощи развития собственных альтернативных источников энергоснабжения.

7.2 Сети связи

На момент разработки данного проекта в сумоне проводная связь отсутствует. Дальнейшее развитие проводной телефонной связи в поселке целесообразно во вновь строящихся госучреждениях, школе и детском саде. Развитие ее в частном секторе, как показывает практика в других регионах, малоперспективно из-за неумолимого продвижения на рынке телефонной связи сотовых операторов. Поскольку на сегодняшний момент в поселении уже работают операторы сотовой связи, предпочтения населения полностью окажутся на стороне мобильной связи. Развитие затратной по подключению и обслуживанию проводной связи в частном секторе в проекте не предусмотрено.

7.3 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение отсутствует. Отопление помещений производится за счет печей на дровах. Для обеспечения теплом потребителей, учитывая географическое положение поселения, предлагается в новых домах устанавливать индивидуальные отопительные системы, работающие на газе. Возможность установки в частном секторе печного отопления не исключена. Устройство дорогостоящей системы централизованного отопления, учитывая географию района, в проекте не предлагается.

7.4 Газоснабжение

Как указано выше, централизованного газоснабжения в поселении нет и в ближайшее время не планируется (схожая ситуация по всей республике).

7.5 Водоснабжение и бытовая канализация

Снабжение поселения питьевой водой происходит из местных водных источников (колодцы, родники, поверхностные источники). Для обеспечения пожарной безопасности забор воды осуществляется с р. Тоора-Хем.

В перспективный период внесено строительство Водокачек (4 ед.) для обеспечения населения питьевой водой.

Централизованная система канализации так же отсутствует. Отсутствует и система очистки бытовых жидких отходов. Строительство сети канализации не предусмотрено.

7.6 Инженерная подготовка территории, ливневая канализация

Инженерная подготовка территории в первую очередь связана с организацией рельефа и направленным отводом поверхностных вод. Поверхностные воды образуются за счет атмосферных осадков и должны быть отведены от зданий и сооружений. Поверхностные воды так же должны проходить очистку от нефтепродуктов и взвешенных веществ. Только после этой очистки возможно их попадание на грунт или в водоемы.

7.7 Санитарная очистка территории от бытовых отходов

Проблему утилизации бытовых отходов предлагается решить путем вывоза его на специально оборудованный полигон ТБО (СЗЗ I класса).

Для организации этого процесса на улицах сумона предлагается установка мусорных контейнеров на специальные площадки. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов не должно превышать 100 м. Мусор из контейнеров вывозится мусоровозом на полигон ТБО.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ (ГО и ЧС)

Цель схемы перспективного развития – обеспечить устойчивое развитие сумона, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Схема развития, являясь документом стратегического планирования, охватывает многие стороны жизнедеятельности проживающего в нем населения. В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и ряд других, определяющих качество и безопасность поселковой среды: экологию, транспортную доступность, надежность инженерных инфраструктур.

С учетом применения общегосударственных норм и правил, пространственно-планировочных и инженерных решений, в проекте обеспечивается повышение уровня устойчивого функционирования поселкового хозяйства, в том числе и объектов жизнеобеспечения населения, что находит отражение в соответствующих разделах.

8.1 Угрозы возникновения чрезвычайных ситуаций

Основной причиной возникновения взрывов, пожаров в мирное время является невыполнение требований и правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности, несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями этого являются причинение вреда жизни и здоровью людей, материального ущерба зданиям и оборудованию. Причиной наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения (коммунально-энергетических сетей и сооружений) являются ошибки персонала, отказы оборудования, разрушение коммуникаций. Аварии и катастрофы на автомобильном транспорте могут привести к самым различным последствиям, зависящим от места происшествия, объема перевозимых опасных веществ, метеоусловий и других факторов.

8.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Предотвращение и ликвидацию чрезвычайных ситуаций в сумоне Азасский в настоящее время осуществляет Пожарная часть в с. Тоора-Хем. Исходя из нормативного расчета: одна машина на 2,0 тыс. жителей, имеющейся пожарной машины для тушения пожаров и ликвидации чрезвычайных ситуаций в сумоне достаточно. В виду радиуса обслуживания в размере 5 км данной ПЧ недостаточно. Проектом предусмотрена территория Пожарной части в с. Азасский на 1 а/м.

Расчетное число одновременных пожаров и расходы воды на наружное пожаротушение принимаются в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и составляют 1 пожар с расчетным расходом 10 л/сек. Забор воды осуществить с проектируемой водозаборной глубинной скважины МУП "ЖКХ" в северо-восточной части поселения.

8.3. Меры повышения устойчивости поселкового хозяйства

В схеме перспективного развития устойчивость функционирования поселкового хозяйства обеспечивается пространственно-планировочными и инженерными средствами с применением общегосударственных норм и правил. В схеме перспективного развития приняты решения по использованию территории сумона, установлению ограничений на использование, а также внесены предложения по развитию социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Эти решения принимались с учетом анализа и оценки возможного возникновения чрезвычайных ситуаций.

Градостроительными мероприятиями по снижению рисков и последствий чрезвычайных ситуаций в сумоне и на прилегающих к нему территориях предусматривается:

- усовершенствовать функциональное зонирование и упорядочить существующую застройку;
- принять территориальное развитие поселения в 3-х планировочных районах с безопасным размещением нового жилищного строительства;
- новое жилищное строительство в центральной части поселения вести за счет уплотнения с соблюдением нормативных требований;
- увеличить пропускную способность и надежность существующей транспортной сети за счет реконструкции;
- в Тоджинском районе необходимо развитие единой дежурной диспетчерской службы ЧС на базе спутниковой и мобильной телефонной связи.

РАЗДЕЛ 9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СХЕМЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ

Показатели	Ед. изм.	Соврем. состоян ие, 2017г.	По этапам		
			I очередь, 2018г.	Расч. срок, 2023г.	Персп. показ., 2038г.
1. Население					
Общая численность	тыс.чел.	1,353	1,450	1,750	2,800
2. Территории					
Общая площадь поселковых земель, в т.ч.:	га/%	88,50/100	158,17/100	158,17/100	158,17/100
- жилых	га/%	34,52/39,0	39,26/24,8	48,19/30,5	71,63/45,3
- общественных	га/%	2,83/3,2	3,19/2,0	5,05/3,2	12,38/7,8
- производственных и комм.-складских	га/%	0/0	0/0	0/0	4,42/2,8
- ландшафтно-рекреационных	га/%	0/0	0,60/0,4	1,67/1,1	6,17/3,9
- прочие	га/%	51,15/57,8	115,12/72,8	103,26/65,3	63,57/40,2
3. Жилищный фонд					
Всего общей площади	тыс.м ²	16,100	20,700	29,200	52,200
Всего квартир/домов, в том числе:	ед.	269	315	400	630
Требуемый (расч.) прирост общей площ.	тыс.м ²	-	4,600	8,500	23,000
Обеспеченность населения общей площ.	м ² /чел	11,9	14,3	16,7	18,6
4. Социальная инфраструктура					
Детские сады	н.мест	45	45	155	265
Школы	н.мест	256	256	256	576
ФАП	объект	1	1	1	1
Предприятия торговли	объект	6	6	7	8
5. Инженерно-трансп. инфраструктура					
Протяжённость улиц (а/д с тв. покрытием)	км	0	0	2,0	19,2