**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТ

**СОДЕРЖАНИЕ**

[МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ 3](#_Toc490567662)

[1 Анализ административно- территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития МО МР «Сосногорск» Республики Коми 3](#_Toc490567663)

[1.1 Характеристика территории 3](#_Toc490567664)

[1.2 Природно-климатические условия 4](#_Toc490567665)

[1.3 Социально-экономические условия 6](#_Toc490567666)

[1.4 Транспортное обеспечение 8](#_Toc490567667)

[1.5 Система расселения и трудовые ресурсы 9](#_Toc490567668)

[1.6 Жилищный фонд 10](#_Toc490567669)

[1.7 Социальное развитие 11](#_Toc490567670)

[1.8 Рекреационный и культурно-исторический потенциал 14](#_Toc490567671)

[1.9 Инженерное обеспечение 15](#_Toc490567672)

[2. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования 17](#_Toc490567673)

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

# 1 Анализ административно- территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития МО МР «Сосногорск» Республики Коми

# 1.1 Характеристика территории

Согласно закону Республики Коми «О территориальной организации местного самоуправления в Республики Коми» от 5 марта 2005 г. № 11-РЗ муниципальное образование «Город Сосногорск» преобразовано в муниципальное образование муниципальный район «Сосногорск». Административным центром муниципального района «Сосногорск» является город республиканского значения Сосногорск.

Административными территориями на территории города республиканского значения Сосногорска с подчиненной ему территорией являются:

1) город республиканского значения Сосногорск с подчиненной ему территорией. В состав данной территории входят город республиканского значения Сосногорск, поселки сельского типа Верхнеижемский, Вис, Иван-Ёль, Ираёль, Керки, Лыаёль, Малая Пера, Поляна, село Усть-Ухта, деревни Аким, Винла, Пожня, Порожск и прилегающие к ним земли;

2) поселок городского типа Войвож с подчиненной ему территорией. В состав данной территории входят поселки городского типа Войвож, поселки сельского типа Верхняя Омра, Дорожный и прилегающие к ним земли;

3) поселок городского типа Нижний Одес с подчиненной ему территорией. В состав данной территории входят поселок городского типа Нижний Одес, поселок сельского типа Конашъёль и прилегающие к ним земли.

Муниципальное образование муниципальный район «Сосногорск» (МО МР «Сосногорск») расположен в центральной части Республики Коми и граничит с ГО «Ухта», ГО «Усинск», МР «Троицко-Печорский», МР «Ижемский», МР «Печора». Административным и экономическим центром района является город республиканского значения Сосногорск.

МР «Сосногорск» занимает выгодное транспортное положение в центре Республики Коми. По его территории проходят важнейшие транспортные пути, связывающие север и юг республики: ширококолейная железная дорога «Котлас - Сыктывкар - Ухта - Воркута - Усинск - Лабытнанги (Салехард)», автомобильная дорога республиканского значения «Ираель - Ижма - Усть-Цильма», газопроводы и нефтепроводы.

Общая численность населения на 01.01.2017 года составила 43964 человек.

МО МР «Сосногорск» – является 4 типом муниципального района Республики Коми. Через муниципальные образования этого типа проходит главная планировочная ось республики, соответственно, наблюдаются довольно хорошие показатели обеспеченности железнодорожной и автодорожной транспортной инфраструктурой. Административными центрами всех муниципальных образований являются города с более чем 20-тысячным населением каждый, в каждом из муниципальных образований имеются также поселки городского типа.

В документах территориального планирования и местных нормативах градостроительного проектирования для муниципальных образований, отнесенных к [типу](#P2343) [4](#P2346), рекомендуется дополнительно рассматривать вопросы организации пригородной зоны города.

По характеру организации территории Республики Коми, муниципальный район МО МР «Сосногорск» относится к подтипу А, муниципальный район, территория которых состоит только из территорий городских и сельских поселений.

Город республиканского значения Сосногорск – является административным центром муниципального образования муниципального района и выполняет важные организационно-хозяйственные и социальные функции по обслуживанию прилегающих территорий. Численность населения которого на 1 января 2017 г. составила 26571 человек.

# 1.2 Природно-климатические условия

**Климат**

Климат умеренно-континентальный, лето короткое и умеренно-прохладное, зима многоснежная, продолжительная и холодная. Климат формируется в условиях малого количества солнечной радиации зимой, под воздействием северных морей и интенсивного западного переноса воздушных масс. Вынос теплого морского воздуха, связанный с прохождением атлантических циклонов, и частые вторжения арктического воздуха с Северного Ледовитого океана придают погоде большую неустойчивость в течение всего года.

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» территория МР «Сосногорск» по климатическому районированию относится к климатическому подрайону I В. Для территории характерны высокая степень дифференциации климатических условий, неустойчивость и резкая смена погодных условий.

**Водные ресурсы**

МР «Сосногорск» расположено на водораздельной территории рр. Ижма и Печора, в зоне избыточного увлажнения. Территория района покрыта густой речной сетью, в значительной степени заболочена. Основной водоприемник - р. Ижма, которая берет начало на территории МР «Сосногорск», но и в верхней, и в средней части своего бассейна несколько раз перетекает из одного района (МР «Сосногорск») в другой (ГО «Ухта»). На территории района расположен 1 действующий водомерный пост. Пост находится на р. Ижма в с. Усть-Уса.

Гидрологический режим рек характеризуется высоким половодьем, летней меженью, прерываемой различными по водности дождевыми паводками, повышенным осенним стоком и низкой зимней меженью. Сток воды уменьшается к концу зимы по мере истощения запасов подземных вод, минимальным бывает обычно к концу зимнего периода.

По значению УКИЗВ вода р. Ижма у г. Сосногорск в 2007 г. характеризовалась 3 классом разрядом «а» (весьма загрязненная).

**Лесные ресурсы**

Лесные ресурсы МР «Сосногорск» полностью сосредоточены на территории ГУ РК «Сосногорское лесничество». Преобладают хвойные леса, представленные, главным образом, елью и сосной.

Лесные земли составляют 85,8 % общей площади лесного фонда района, в том числе покрытые лесной растительностью - 84,9 %, из них на долю лесных культур приходится 1,6 %, не покрытые лесной растительностью земли, представленные преимущественно вырубками последних двух лет, составляют 0,3 %.

Возрастная структура насаждений сложилась в результате длительной, неравномерной эксплуатации лесов. В районе преобладают насаждения VI класса возраста и старше (53,5 %). Общий запас древесины в лесах района 103880,6 тыс. м3, их них 89573,2 тыс. м3 (86,2 %) в хвойных лесах.

Расчетная лесосека по району составляет 968,5 тыс. м3. В 2008 г. было заготовлено 174,0 тыс. м3 древесины по рубкам главного и промежуточного пользования.

**Минерально-сырьевые ресурсы**

Минерально-сырьевой потенциал МР «Сосногорск» (кроме общераспространенных полезных ископаемых) в значительной степени определяют топливно-энергетические ресурсы, представленные месторождениями нефти, газа, горючих сланцев, проявлениями бурого угля.

Первостепенное значение имеют ресурсы нефти, которые в основном характеризуют промышленную специализацию района.

Проявления бурых углей промышленного значения не имеют. Значительные запасы и ресурсы горючих сланцев до настоящего времени не востребованы, но их освоение не исключается в будущем.

В настоящее время в районе производится добыча только углеводородного сырья (нефти и газа), пресных и лечебно-столовых минеральных подземных вод.

Для развития традиционных отраслей промышленного производства (нефте-, газодобыча, газопереработка) район достаточно обеспечен сырьевыми ресурсами. Дальнейшие поиски и разведка углеводородного сырья (в основном нефти) будут проводиться за счет недропользователей.

Первоочередной задачей для обеспечения более качественного снабжения населения района питьевой водой является проведение оценочных работ на действующих водозаборах (за счет средств республиканского и муниципального бюджетов, а также средств недропользователей).

Район обладает учитываемыми МПР РФ прогнозными ресурсами бокситов. Дальнейшее их изучение, вероятно, будет происходить в основном за счет недропользователей. В 2005 г. ЗАО «Со-Газ-Ойл» получило лицензию на геологическое изучение - поиски и оценку месторождений бокситов на Ижемской площади.

Изменения в структуру промышленного производства может внести организация добычи и переработки гидроминерального сырья.

В районе имеется крупные оцененные запасы (учитываемые государственным балансом) и прогнозные ресурсы горючих сланцев. Подготовка их к промышленному освоению возможна в далекой перспективе. Целесообразно продолжение технологических исследований и мониторинг геолого-экономической оценки.

Территория района представляется весьма перспективной на обнаружение промышленных месторождений строительных материалов (глинистое сырье, песчано-гравийная смесь, строительный песок), связанных с отложениями триасовой и четвертичной систем. При необходимости перспективы района на строительные материалы могут быть существенно увеличены за счет проведения поисковых работ на площадях развития аллювиальных отложений позднечетвертичного возраста и флювиогляциальных отложений.

**Земельные ресурсы и почвы**

Общая площадь земель поселений составляет 9630 га. Общая площадь земель, находящаяся в собственности граждан, составляет 43 га, из них 22 га - земли населенных пунктов, 21 га - земли сельскохозяйственного назначения. Площадь нарушенных земель в пределах административных границ района составляет 496 га.

Согласно почвенно-мелиоративному районированию район относится к северной зоне. Заболоченность территории 67 %.

Почвы, распространенные на территории района, отличаются низким природным плодородием, а также характеризуются высокой кислотностью, так как формируются они под влиянием повышенного поверхностного и грунтового увлажнения. В почвенном покрове широкое распространение имеют типичные торфянисто-подзолисто-глееватые почвы.

# 1.3 Социально-экономические условия

По территории района проходит крупнейший на Северо-Западе России газопровод, который в течение 2010 - 2015 гг. будет расширен вдвое, что значительно увеличит транзитный поток газа по территории района.

Основой экономики района является трубопроводный транспорт и нефтедобывающая промышленность. Расположение района в южной части Тиманской нефтегазоносной провинции позволяет развивать нефтедобывающую и нефтеперерабатывающую промышленность. Со временем запасы нефти на месторождениях будут иссякать, однако в прогнозный период (до 2030 г.) существенного снижения объемов добычи не ожидается ввиду завершения мирового экономического кризиса и увеличения цен на энергоресурсы на мировых рынках.

Лесные ресурсы не представляют значительного промышленного интереса. Их освоение возможно только в случае строительства на территории МР «Сосногорск» или прилегающих районов целлюлозно-бумажного комбината, позволяющего перерабатывать мелкотоварную древесину, которая в избытке имеется на территории района. Район имеет значительные преимущества в сравнении с соседними районами по транспортировке заготовленной древесины, так как по его территории проходят железная дорога и автомобильная дорога круглогодичного действия.

Большое значение для развития района и его экономики имеет соседство с интенсивно развивающимся, вторым по величине городом республики - г. Ухта. Промышленные площадки г. Сосногорск могут использоваться для размещения обслуживающих и дополнительных производств, охваченных единым технологическим процессом вместе с предприятиями г. Ухта. Должны приниматься в расчет так же маятниковые перемещения населения между городами (на работу, с работы).

В целом, район занимает исключительно выгодное экономико-географическое положение, обусловленное его значением как транспортного узла, размещением на территории района месторождений ценных полезных ископаемых. Экономико-географическое положение района является залогом его успешного и устойчивого развития на планируемый период.

МР «Сосногорск» занимает исключительное место в республике по уровню развития инфраструктуры нефтегазовой промышленности, энергетики, выдвигая его в число наиболее предпочтительных для инвестирования средств в разработку природных богатств.

Работая на истощенных месторождениях предприятия нефтяной отрасли добывают 11 % всей республиканской нефти.

В настоящее время крупные месторождения нефти находятся в стадии затухающей добычи, 60 % запасов нефти в районе относится к категории трудно извлекаемых по причине ее высокой вязкости.

Основной объем отгруженных товаров, работ и услуг в обрабатывающих производствах занимает продукция газопереработки.

МР «Сосногорск» необходимо возвращать статус лесопромышленного района, но существует немало причин, затрудняющих развитие. Это устаревший парк техники и оборудования, отсутствие лесовозных дорог круглогодичного действия, высокие железнодорожные тарифы.

Основными производителями сельскохозяйственной продукции в районе являются хозяйства населения и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Основными трудностями развития сельскохозяйственного производства в районе является:

* низкопородный скот, необходимость приобретения племенного скота;
* отсутствие механизации производственных процессов в животноводстве;
* изношенность сельскохозяйственной техники;
* отсутствие предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции;
* отсутствие дорог к отдаленным населенным пунктам, где имеются КФХ и ЛПХ, что затрудняет транспортировку и сбыт производимой продукции;
* отсутствие собственных денежных средств у КФХ и ЛПХ, хозяйства не могут взять кредит в банке или оформить лизинг, не имея ликвидного залога.

**Нефтегазовая отрасль**

На территории муниципалитета работают предприятия нефтяной отрасли. Они добывают 11 % всей республиканской нефти, работая на истощенных месторождениях. Предприятия нефтяной отрасли играют значительную социальную роль, являются градообразующими.

На территории МР «Сосногорск» в настоящее время зарегистрировано более 10 нефтедобывающих предприятий. Фактически основную добычу нефти ведут 5 предприятий: ТПП «Лукойл-Ухтанефтегаз», НК «Речер-Коми», ООО «ЦНПСЭИ», ООО «Тэбук», ООО «Мичаю-Нефть», наибольший объем добычи приходится на ТПП «Лукойл-Ухтанефтегаз».

Гордость района - Сосногорский газоперерабатывающий завод. После завершения реконструкции увеличилось производство техуглерода, до 99 % выросла глубина переработки газа.

Всего за 2007 г. добыча нефти составила 1183,9 тыс. т и 50,9 млн. м3 газа. Снижение добычи нефти и газа происходит вследствие роста себестоимости ее добычи.

В настоящее время крупные месторождения нефти находятся в стадии затухающей добычи, для них характерны высокая степень обводненности пластов и, как следствие, рост себестоимости добычи. Помимо этого, 60 % запасов нефти в районе относится к категории трудно извлекаемых по причине ее высокой вязкости.

Проблема освоения нефтегазовых месторождений заключается в их высокой выработанности и обводненности. Особенно остро стоит проблема извлечения остаточных запасов. В последние два года происходит снижение добычи на многих месторождениях в районе, особую тревогу вызывает тот факт, что это происходит на «молодых» месторождениях.

В условиях значительной выработанности и обводненности запасов, а также высокого уровня разведанности территории, стабилизация добычи нефти и поддержание ее на текущем уровне возможны только с началом осуществления качественного изменения технологии добычи нефти, применения новых современных методов интенсификации нефтеотдачи пласта, проведения значительного объема работ по вводу скважин из простаивающего фонда, капитального ремонта систем сбора нефти и газа, а также внедрения новых технологий по обработке призабойных зон. Также большого внимания требует вопрос об увеличении объемов разведочного бурения.

**Лесопромышленный комплекс**

Более 10 лет назад прекратили свое существование крупные предприятия, которые являлись практически единственной сферой приложения рабочей силы в лесозаготовительных поселках.

Расчетная лесосека в 2008 г. по району составляет 968,5 тыс. м3. В 2008 г. было заготовлено 174,0 тыс. м3 древесины по рубкам главного и промежуточного пользования. По сравнению с 2007 г. в 2008 г. увеличилось использование расчетной лесосеки на 11,2 % .

Лесозаготовительная отрасль представлена малыми предприятиями.

Основным путем вывозки леса является республиканская автомобильная дорога общего пользования Сыктывкар - Ухта. Сеть зимних лесовозных дорог на территории района развита относительно плохо. Имеется значительное количество лесовозных дорог прошлых лет, в том числе недействующих узкоколейных. Почвенно-грунтовые условия не позволяют использовать дороги без покрытия для круглогодичной вывозки леса, значительные площади лесов являются заболоченными и сильно заболоченными. Сеть лесовозных дорог круглогодичного действия развита недостаточно, многие дороги прошлых лет, имеющие бетонное покрытие, в настоящий момент не эксплуатируются. Значительные площади лесов в северной части района труднодоступны.

Немало причин, затрудняющих развитие лесопромышленного сектора экономики: устаревший парк техники и оборудования, отсутствие лесовозных дорог круглогодичного действия, высокие железнодорожные тарифы. В условиях хорошо развитой транспортной схемы вполне возможно создание современного лесопромышленного комплекса на базе Сосногорской лесобазы.

МР «Сосногоск» необходимо возвращать статус лесопромышленного района, так как в настоящее время сформирована позитивная рыночная конъюнктура, наблюдается рост цен на продукцию. Главное направление развития лесных предприятий муниципального образования - это глубокая переработка мелкотоварной, низкосортной древесины и отходов лесопиления. Основной задачей для этого является привлечение инвестиций в лесозаготовительную отрасль.

**Сельское хозяйство**

Территория относится к северной сельскохозяйственной зоне. Удельный вес сельскохозяйственных угодий в площади района составляет менее 1 % и равен 5880 га. В структуре сельхозугодий преобладают сенокосы (49 %) и пашня (28 %).

В продукции сельского хозяйства ⅔ объема составляет продукция растениеводства и ⅓ - продукция животноводства.

Основными производителями сельскохозяйственной продукции в районе являются хозяйства населения, крестьянские (фермерские) хозяйства. На территории МР «Сосногорск» насчитывается 37 предприятий и организаций, занятых в сельском хозяйстве.

# 1.4 Транспортное обеспечение

Город Сосногорск формируется из двух самостоятельных поселков, возникших соответственно при железнодорожной станции и газоперерабатывающем (сажевом) заводе. Современный г. Сосногорск имеет структуру линейного типа, в которой отсутствует единый городской центр. Проходящие по городской территории транспортные коммуникации разделили ее на несколько частей.

В МР «Сосногорск» получили развитие все виды наземного транспорта. Протяженность железнодорожных линий - 244 км, автодорог республиканского значения - 139 км, областного значения - 166 км, местного - 101 км.

В границах МР «Сосногорск» проходят автомобильные дороги регионального и местного значения, связывающие г. Сосногорск с городами Ухта, Вуктыл и пгт. Троицко-Печорск. Все пересечения основных автомобильных магистралей с железнодорожными линиями решены в разных уровнях. В районе шесть крупных автохозяйств.

Город Сосногорск - железнодорожный узел. Здесь дислоцируются около 20 предприятий и организаций Сосногорского отделения Северной железной дороги, которое действует на протяженном участке от ст. Ираель до ст. Урдома Архангельской обл. (железнодорожная станция Сосногорск, локомотивное и вагонное депо, дистанции пути, дистанции сигнализации и связи, гражданских сооружений, энергоснабжения и другие).

Практически весь сырьевой комплекс и большая часть перерабатывающей промышленности Республики Коми обслуживается инфраструктурой и подвижным составом ОАО РЖД - Сосногорским отделением Северной железной дороги.

По территории города проходит магистральная железнодорожная линия Москва - Воркута, а также линия, являющаяся ответвлением по направлению Сосногорск - Троицко-Печорск.

Потребность в воздушном сообщении удовлетворяется за счет аэропорта г. Ухта, расположенного в непосредственной близости от Сосногорска.

По территории района проходят магистральный газопровод «Сияние Севера», нефте- и газопроводы с тэбукской и войвожской групп месторождений.

# 1.5 Система расселения и трудовые ресурсы

Большая часть населения МР «Сосногорск» занята в сфере транспорта и связи, в сфере образования и в организациях, занимающихся операциями с недвижимым имуществом. В этих отраслях сосредоточено около 52 % людей общей численности работников организаций. Практически каждый третий занят в бюджетозависимых сферах (образование, здравоохранение и предоставление социальных услуг, государственное управление и обязательное социальное обеспечение, предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг). Среди внебюджетных сфер ведущими по занятости населения являются следующие виды экономической деятельности: транспорт и связь, операции с недвижимым имуществом, сельское хозяйство.

В демографическом развитии МР «Сосногорск» продолжается процесс сокращения населения, основными причинами которого является естественная убыль населения и миграционный отток. Преобладает миграционный отток, который обуславливает примерно две трети общей убыли населения.

Нерешенность некоторых социальных проблем на республиканском уровне непосредственным образом влияет на негативное изменение демографического баланса. Потеря материальной привлекательности работы в северных условиях привела к массовому оттоку трудоспособного населения. В то же время не решаются вопросы переселения в другие районы страны граждан нетрудоспособного возраста, больных и инвалидов. Эти процессы приводят к «старению» населения, увеличению доли неработающих граждан, создают угрозу безопасности экономики и поддержания жизни в населенных пунктах района.

Существующая возрастная структура населения является довольно благоприятной в экономическом отношении. Несмотря на повышенные темпы старения, в районе (как и в целом по республике) сохранилась более молодая, чем по России в целом, возрастная структура населения.

Уменьшение доли населения в детских возрастах и незначительное снижение доли населения пенсионного возраста обусловили сокращение индекса демографической нагрузки на население трудоспособного возраста.

Несмотря на повышенный уровень экономической активности населения, уровень занятости здесь немного ниже, чем по республике. В последние годы для него характерны в целом позитивные тенденции. Тем не менее, уровень зарегистрированной безработицы в районе в последние годы пришел в соответствие с общероссийским уровнем.

Следует отметить, что на территории района преобладает «женская» безработица - женщины традиционно составляют более 60 % в составе зарегистрированных безработных. Однако уровень общей безработицы у женщин ниже, чем у мужчин, но ниже у них и уровень занятости в силу сложившегося довольно высокого уровня экономической «неактивности» женщин.

Большая часть населения МР «Сосногорск» занята в сфере транспорта и связи, в сфере образования и в организациях, занимающихся операциями с недвижимым имуществом.

Таким образом, в районе существует ряд проблем, которые требуют решения:

* безработица;
* трудоустройство женщин и молодежи, населения с высшим и профессиональным образованием, выпускников общеобразовательных школ;
* безработица и низкий уровень жизни населения небольших сел и деревень усугубляют духовное неблагополучие населения, генерирующие рост преступлений против личности и распространение пьянства.

# 1.6 Жилищный фонд

В районе отмечается относительно высокий уровень жилищной обеспеченности. Он связан с сокращением численности населения и большой долей фактически неиспользуемой жилой площади в сельской местности. Это несколько искажает текущую статистику, завышая показатели обеспеченности населения жильем, но не означает улучшения жилищных условий жителей сельских местностей.

На территории МР «Сосногорск» темпы жилищного строительства остаются низкими, себестоимость строительства жилья высокая. В последние годы наблюдалось недостаточное финансирование капитального ремонта жилищного фонда.

В районе разработана программа переселения жителей из ветхого и аварийного жилья в благоустроенные квартиры, проводится работа по переселению жителей отдаленных, неперспективных поселков.

Современные объемы жилищного строительства в районе недостаточны для нормального воспроизводства жилищного фонда и обеспечения комфортности проживания. Примерно 80 % жилищного фонд района по качественным характеристикам является благоустроенной и соответствует потребностям населения.

В жилищном фонде района доля ветхого и аварийного фонда невелика - примерно 5 %. При этом жители сельской местности района лишены многих видов удобств.

Основными жилищными проблемами в районе являются:

* недостаточный уровень развития жилищного фонда - 5,7 % населения располагает площадью жилищ ниже общероссийской социальной нормы (18 м2) и 7,1 % - ниже региональной (20 м2);
* наличие неблагоустроенного или частично благоустроенного жилья, наличие ветхого и аварийного жилья, большой удельный вес семей, нуждающихся в получении жилья;
* крайне низкие темпы нового строительства и ввода жилья, связанные с малыми объемами бюджетного финансирования всех уровней для строительства социального жилья;
* увеличение индекса доступности жилья.

К позитивным изменениям в решении жилищных проблем относятся:

* активизация населения района в строительстве жилья за счет собственных и заемных средств коммерческих банков, а также увеличения ипотечного кредитования;
* оказание государственной поддержки гражданам для осуществления жилищного строительства в рамках различных национальных и региональных программ.

# 1.7 Социальное развитие

**Образование**

Система общего образования в районе охватывает 4875 обучающихся, которые обучаются в 15 общеобразовательных организациях. Одним из основных достижений Сосногорского района является обучение всех школьников в первую смену.

Учреждения повышенного уровня образования в районе представлены Гимназией, школой с углубленным изучением отдельных предметов. В районе функционирует единственная в Республике Коми Кадетская школа. Для обеспечения равного доступа к качественным образовательным услугам используются возможности сети Интернет: обучающиеся 2 школ по отдельным предметам получают образование дистанционно.

Система дошкольного образования муниципального района «Сосногорск» представляет собой многофункциональную сеть дошкольных образовательных организаций различной направленности.

По состоянию на 31 мая 2016 года в районе функционируют 24 дошкольных образовательных организаций (в том числе 2 начальные школы – детские сады). Дошкольное образование получают 2975 детей в возрасте от 1,2 до 7 лет.

На базе двух детских садов работали группы с круглосуточным пребыванием детей (МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 7» г.Сосногорска, МБДОУ «Детский сад комбинированного вида» д. Пожня).

В Сосногорском районе обеспеченность дошкольным образованием для детей в возрасте от полутора лет составляет 100%. Очередность в дошкольные организации отсутствует.

Дополнительное образование в Сосногорском районе остается стабильно востребованным, бесплатным и доступным.

В 2015-2016 учебном году в районе продолжили работу 3 организации дополнительного образования. Дополнительное образование предоставляется детям и молодежи в разнообразных формах по 8 направлениям: научно-техническому, физкультурно-спортивному, эколого-биологическому, военно-патриотическому, социально-педагогическому, культурологическому, туристско-краеведческому, художественно-эстетическому).

По итогам 2015-2016 учебного года в организациях дополнительного образования занимались 3271 человек. Доля детей, охваченных дополнительным образованием, постоянно увеличивается, за последние пять лет она выросла с 59 до 68%. С учетом всех социальных отраслей муниципального района и негосударственного сектора охват детей и подростков дополнительным образованием в 2015 году составлял - 76%. Несмотря на результативность деятельности организаций дополнительного образования, охват детей в объединениях научно-технического творчества составляет всего 8%

На территории МР «Сосногорск» действует ряд учреждений среднего профессионального образования: ГОУ НПО «Профессиональный лицей № 18», ГОУ НПО «Профессиональное училище № 9», ГОУ НПО «Профессиональное училище № 32».

На территории района функционируют детские дома в г. Сосногорск и пгт. Нижний Одес, социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Надежда» (г. Сосногорск), школа-интернат (г. Сосногорск) и специальная коррекционная школа-интернат (г. Сосногорск).

В г. Сосногорск действуют ГУ РК «Центр социального обслуживания населения» и ГУ РК «Центр социальной помощи семье и детям «Асыв».

Для населенных пунктов с незначительной численностью населения характерна организация на базе дошкольных учреждений интегрированных начальных школ - начальная школа-детский сад (например, д. Порожск).

Стоит проблема высокого износа зданий некоторых школ. Высок удельный вес изношенных зданий и в сети дошкольных учреждений.

Сложившаяся к настоящему времени структура профессиональной подготовки кадров в районе не в полной мере соответствует существующим и перспективным потребностям промышленности, сферы услуг, агропромышленного комплекса в квалифицированных кадрах среднего звена, рабочих и мастеров. Поэтому требуется корректировка набора реализуемых профессий и специальностей и выполнение комплекса мер по материально-техническому и кадровому сопровождению ввода новых профессий и специальностей, их финансовому обеспечению.

Основные направления реализации приоритетного национального проекта «Образование» в Республики Коми:

* денежное поощрение учителей;
* дополнительное вознаграждение за классное руководство;
* государственная поддержка талантливой молодежи;
* внедрение современных образовательных технологий;
* приобретение автобусов для общеобразовательных учреждений, расположенных в сельской местности;
* оснащение школ учебными и учебно-наглядными пособиями и оборудованием;
* развитие дистанционного образования для детей инвалидов.

**Учреждения здравоохранения и социального обеспечения**

Жители МР «Сосногорск», как и остальные жители Республики Коми, проживающие в северной природно-климатической зоне, изначально находятся в более сложном положении, и состояние их здоровья требует более тщательного обследования и принятия своевременных лечебных мероприятий.

Профилактическую и стационарную медицинскую помощь оказывают 3 районные и 1 ведомственная больницы и 13 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП) - они обслуживают все население района.

Следует отметить, несмотря на снижение численности населения, ликвидация ФАПов не всегда целесообразна, поскольку при разрежении их сети могут существенно ухудшиться условия доступности медицинской помощи для населения.

Обеспеченность больничными койками в районе (в расчете на 10000 чел.) - одна из самых низких по республике.

По всем категориям населения показатель первичной заболеваемости в МР «Сосногорск» ниже республиканского показателя на 11 %.

При относительно высоком уровне заболеваемости населения снижется обеспеченность медицинской инфраструктурой и медицинским персоналом, в том числе средним медперсоналом.

Важной проблемой является изношенная и устаревшая материально-техническая база. Большинство зданий учреждений здравоохранения нуждаются в капитальном ремонте, значительная часть оборудования устарела и требует замены.

На расчетный срок увеличится удельный вес численности лиц старше трудоспособного возраста. В связи с этим возрастет потребность в центрах социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов, которая в настоящее время удовлетворяется не полностью. Часть учреждений для престарелых и инвалидов находится в аварийном состоянии, ветхом, часть - требует реконструкции. Ощущается нехватка центров социального обслуживания на дому.

**Культурно-бытовое обслуживание населения**

В ведении управления культуры находится 99 культурно-досуговых объединений (дома культуры, библиотеки, музеи, школы искусств) со штатом 368 человек.

В МУ «Сосногорская централизованная библиотечная система» входят центральная городская библиотека и 13 филиалов, из них: 1 городской, 2 поселковых, 2 детских и 8 сельских. Городской филиал № 2 специализируется как досуговый центр; филиал № 9 - Краеведческий центр. Все остальные библиотеки работают по всем направлениям, не выделяя какое-то одно.

Среди учреждений культуры следует выделить МУК «Музей истории Сосногорского района». Основные экскурсии, проводимые в музее: «[История Сосногорского района](http://www.museum.ru/E799)», «[Земля моя - Коми](http://www.museum.ru/E800)», «[Первый коми летчик](http://www.museum.ru/E801)», «[Мы - интернационалисты](http://www.museum.ru/E802)», «[По местам ГУЛАГа](http://www.museum.ru/E803)», «[История сажевых заводов](http://www.museum.ru/E804)», «[Они устанавливали Советскую власть](http://www.museum.ru/E805)», «[Сосногорский район в годы ВО](http://www.museum.ru/E806)В», «[На пути к нефти и газу](http://www.museum.ru/E807)», «[Традиционные хозяйственные занятия коми](http://www.museum.ru/E808)», «[Предание о Стефане Пермском](http://www.museum.ru/E809)», «[История строительства Северной железной дороги](http://www.museum.ru/E810)».

Также на территории района действует ряд школьных музеев.

При относительно благоприятной обеспеченности учреждениями культуры большинство зданий требуют замены или капитального ремонта.

**Физическая культура и спорт**

В МР «Сосногорск» спортивно-массовая работа проводится в 88 спортучреждениях. Наиболее оснащены оборудованием спорткомплекс «Химик», спортзалы НГЧ-8, пгт. Нижний Одес и пгт. Войвож. Спортивные объекты, размещаемые в районе, представлены в основном спортивными залами, расположенными при школах, спортивными сооружениями предприятий и организаций и муниципальными спортивными комплексами.

Приоритетными видами спорта являются баскетбол, лыжные гонки, настольный теннис, мини-футбол.

На территории г. Сосногорск действуют Детская юношеская спортивная школа № 1 (клуб бокса «Ураган») и Детская юношеская спортивная школа № 2.

Физкультурно — Оздоровительный Комплекс. Открыт 30 октября 2009 года. Спорткомплекс построен при финансовой поддержке (60 млн рублей) ОАО «Газпром» в рамках проекта «Газпром — детям»

Ледовый Дворец «Звёздный». Размеры ледового поля составляют 56х28 метров. Пропускная способность площадки в рамках массового катания — 120 человек, количество одновременно занимающихся на льду спортсменов — 64 человека. Зрительный зал рассчитан на 200 мест. Кроме того, в двухэтажном здании располагаются раздевалки, душевые, в том числе для инвалидов, помещения для судей, тренажёрный зал, хореографический зал, кафетерий, медпункт, предусмотрена парковка для посетителей катка.

Спорткомплекс «Химик». С 05.09.2012 спорткомплекс «Химик» стал клубом единоборств «Гладиатор». Торжественное открытие состоялось в 2013 году

Универсальный спортивный комплекс международного класса «Метеор». Общий объём финансирования составил более 196 миллионов рублей. Средства были выделены из республиканского бюджета в рамках реализации целевой республиканской программы «Развитие инфраструктуры физической культуры и спорта в Республике Коми на 2008—2013 годы» с учётом софинансирования из районного бюджета в размере 2,6 миллионов рублей. В состав комплекса входят универсальный игровой, тренажёрный залы, методический класс, 2 медицинских кабинета, гостевая комната, буфет. Вместимость комплекса — до 600 человек.

Физкультурно-оздоровительный центр «Нефтяник» осуществляет свою деятельность на территории пгт. Нижний Одес.

Материально-техническая база для развития спорта постоянно укрепляется. За счет платных услуг закупается новое оборудование, повышается квалификация преподавателей.

В целях развития массового спорта проводятся традиционные спортивные мероприятия: «Кубок Тимана», «Тиманские игры».

За счет увеличения спортивных сооружений, увеличения их пропускной способности и качества предоставляемых услуг произошел рост численности людей, занимающихся физической культурой и спортом.

# 1.8 Рекреационный и культурно-исторический потенциал

На территории МР «Сосногорск» имеется 7 особо охраняемых природных территорий (ООПТ), из них два государственных природных заказника республиканского значения (комплексный заказник республиканского значения «Гажаягский», комплексный заказник республиканского значения «Сэбысь»), четыре памятника природы республиканского значения (река Сюзъю, геологический памятник природы «Сосновский», геологический памятник природы «Ижемский», ботанический (кедровый) памятник природы) и один заказник местного (районного) значения (водный заказник местного (районного) значения «река Лемъю (печорская)»).

В таблице 4.52 представлен перечень объектов природно-заповедного фонда.

Объекты природно-заповедного фонда на территории МР «Сосногорск»

Таблица 1

| № п/п | Наименование особо охраняемой природной территории | Категория |
| --- | --- | --- |
| 1 | Гажаягский | Заказник комплексный |
| 2 | Сэбысь | Заказник комплексный |
| 3 | река Сюзъю | Памятник природы водный |
| 4 | Сосновский | Памятник природы геологический |
| 5 | Ижемский | Памятник природы геологический |
| 6 | Группа кедров на территории г. Сосногорск | Памятник природы ботанический |
| 7 | река Лемью | Заказник водный |

В понятии особо охраняемых природных территорий (ООПТ) заложено не только природоохранное и научное значение природных комплексов и объектов, но и их культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение для человека и общества в целом. Вышесказанное предполагает, с одной стороны, полное или частичное изъятие эталонных и уникальных комплексов и объектов из хозяйственного использования и установление определенного природоохранного режима, а с другой стороны - развитие и организацию рекреационной деятельности, в том числе туристской.

В этом контексте интерес представляет оценка возможностей и перспектив развития туризма на территории комплексных заказников республиканского значения «Гажаяский» и «Сэбысь». При этом законодательно разрешенная туристская деятельность на охраняемых территориях должна быть регулируемой, не противоречащей решению основных задач ООПТ.

Анализ современного состояния ООПТ, показывает, что в районе имеются возможности развития туризма на территории указанных заказников. Но подход к развитию туризма на ООПТ должен быть строго регламентируемым, то есть необходимо соблюдение баланса между природоохранным и рекреационным направлениями деятельности.

В сложившихся социально-экономических условиях низка эффективность функционирования ООПТ из-за недостаточного государственного финансирования. В этой связи развитие туризма на ООПТ имеет хорошие перспективы, поскольку это способ привлечения финансовых средств в заказники.

Однако, исходя из основных задач ООПТ в них необходимо развитие лишь некоторых видов туризма, прежде всего экологического (экотуризма), который может быть представлен научным и познавательным видами туризма.

Научный туризм предполагает участие в исследовании природы (полевые наблюдения, орнитологические туры, научные экспедиции, полевые практики студентов, школьников - эколагеря и др.).

Познавательный туризм на ООПТ связан с познанием окружающей природы и местной культуры по специально разработанным экологическим тропам.

Таким образом, особо охраняемые природные территории МР «Сосногорск» обладают ценными туристскими ресурсами для удовлетворения духовных потребностей туристов и содействия восстановлению и развитию их физических сил. При этом необходимо развитие преимущественно экологических видов туризма при строгом регулировании рекреационных нагрузок.

# 1.9 Инженерное обеспечение

**Водоснабжение**

МР «Сосногорск» является одним из крупнейших водопотребителей в Республике Коми, основная доля водопотребления приходится на промышленную отрасль.

Общее количество использованной воды на производственные нужды составляет 96,5 % общего водопотребления по району.

К основным проблемам водоснабжения относится обеспечение населения качественной питьевой водой. По данным Управления Роспотребнадзора по РК, основными причинами неудовлетворительного качества питьевой воды, подаваемой населению, являются: загрязнение источников водоснабжения, отсутствие или ненадлежащее состояние зон санитарной охраны водоисточников, отсутствие на водопроводах очистных сооружений и обеззараживающих установок или эксплуатация малоэффективных, морально и физически устаревших, не отвечающих современному уровню развития очистных сооружений, слабый производственный контроль.

Общее число скважин, по данным РМУП «Водоканал», составляет 18 шт. Общий дебит - 47018,8 м3/сут. Средний процент износа насосного оборудования скважин составляет 51 %.

Состояние водоотчистных сооружений - 100 % износа оборудования.

В таблице 7.6 приведены технические характеристики объектов водоснабжения (по данным РМУП «Водоканал», Минархстрой РК). На водозаборе «Катыдведь» и водозаборе в пст. Верхнеижемский работают станции обезжелезивания воды производительностью 12500 и 420 м3/сут. соответственно.

В последние годы прослеживается динамика ухудшения качества воды нецентрализованных источников сельских поселений МР «Сосногорск». Техническое, санитарное состояние и качество источников нецентрализованного водоснабжения можно охарактеризовать как неудовлетворительное и эпидемиологически опасное.

Основными факторами, обуславливающими низкое качество воды нецентрализованных источников, являются:

* несвоевременное проведение ремонтов срубов, плохое оснащение;
* слабая защищенность водоносных горизонтов от загрязнения с поверхности территорий, особенно в неблагоустроенном жилищном фонде;
* несвоевременное проведение технического ремонта, чистки и обеззараживания колодцев;
* бесхозность нецентрализованных источников водоснабжения;
* отсутствие должного благоустройства зоны санитарной охраны.

**Водоотведение**

В большинстве населенных пунктов отсутствуют канализационные очистные сооружения, практически не ведется строительство сетей канализации, требуют ремонта и модернизации существующие системы канализации.

В общем объеме сточных вод основная доля приходится на предприятия жилищно-коммунального хозяйства и промышленности. Ливневые и талые стоки с водосборной площади практически нигде не очищаются и ухудшают качество воды не меньше, чем промышленные и хозяйственно-бытовые стоки.

Практически все действующие очистные сооружения требуют или ремонта, или реконструкции.

**Электроснабжение**

Все потребители в районе имеют централизованное электроснабжение.

Для обеспечения бесперебойного питания электроэнергией потребителей первой категории необходимо строительство новой электростанции.

Существует необходимость разгрузки ПС 110 кВ Городская.

**Теплоснабжение**

В настоящее время состояние оборудования котельных и сетей теплоснабжения требуют капитального ремонта. Оборудование большинства котельных морально устарело.

Замене подлежат:

* котельная в пст. Керки (топливо - уголь);
* котельная в пст. Поляна (топливо - уголь);
* котельная в пст. Верхнеижемский (топливо - газ);
* котельная в с. Усть-Ухта, школа УНО (топливо - дрова);
* котельная в пст. Малая Пера (топливо - дрова).

Особого внимания заслуживают проблемы внедрения энергосберегающей технологии с комбинированной выработкой электроэнергии и тепла за счет высокоэкономичного оборудования и подключения района к системе газоснабжения. Все это обеспечит значительно более низкую себестоимость тепла.

**Газоснабжение**

В настоящее время, газоснабжение МР «Сосногорск» осуществляется с магистральных газопроводов Вуктыл - Ухта I и II.

Распределение газа осуществляется от ГПЗ Сосногорский, ГРС Нижний Одес и ГРС г. Сосногорск.

Газораспределительная сеть района включает два населенных пункта: г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес.

В районе природным газом газифицировано семь населенных пунктов.

**Связь**

Район обладает высоким уровнем телефонизации.

На территории района услуги сотовой связи предоставляют Теле 2 Коми, МТС, Мегафон, Билайн.

# 2. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

2.1. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области жилищного строительства содержащихся в пункте 1 части 1 нормативов.

Расчетные показатели размеров жилой зоны населенного пункта приняты согласно п.8.3.4 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми», утвержденных постановлением Правительства Республики Коми №133 от 18.03.2016 г.(РНГП РК).

Показатели плотности для жилой застройки различных типов приняты согласно п.8.3.6 таблице 8.1 РНГП РК.

Минимальные размеры участка для современной средне- и многоэтажной многоквартирной застройки приняты согласно п.8.3.7 таблице 8.2 РНГП РК.

Удельные размеры площадок различного функционального назначения приняты согласно п.8.3.14 таблице 8.3 РНГП РК.

2.2. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области образования содержащихся в пункте 2.1 и 2.2 части 1 нормативов.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов дошкольного образования приняты согласно п.2.2 РНГП РК, Приложения Методических рекомендаций, утвержденных Минобрнауки России от 04.05.2016г. № АК-15/02вн.

2.3. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области здравоохранения содержащихся в пункте 3 части 1 нормативов.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов здравоохранения приняты согласно п.1.4 РНГП РК.

2.4. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области физической культуры и спорта содержащихся в пункте 4 части 1 нормативов.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения в области физической культуры и спорта приняты согласно п.2.3 РНГП РК.

2.5. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области культуры и социального обеспечения содержащихся в пункте 5.1 и 5.2 части 1 нормативов.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения в области культуры и социального обеспечения приняты согласно п.2.5 РНГП РК.

2.6. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области рекреации содержащихся в пункте 6 части 1 нормативов.

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения в области рекреации приняты согласно п.2.6 РНГП РК.

2.7. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области в области энергетики и инженерной инфраструктуры содержащихся в пункте 7 части 1 нормативов.

2.7.1. Обоснование расчетных показателей объектов, относящиеся к области электроснабжения, содержащиеся в пункте 7.1. части 1 нормативов.

Расчетные показатели по электропотреблению кВт·ч /год на 1 чел. приняты на уровне [приложения Л](file:///C:\Users\AppData\Local\Users\mpalatkin\Downloads\Нормы%20электропотребления%20%20Прил%20Н%20Свод%20правил%20Градостроительство.doc) свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Использование максимума электрической нагрузки ч/год так же принято в соответствии с приложением Л СП 42.13330.2016.

Электрическая нагрузка, расход электроэнергии приняты согласно [РД 34.20.185-94](file:///C:\Users\AppData\Local\Users\mpalatkin\Downloads\РД%2034.20%20инструк%20по%20проектир%20горэлектросетей.docx).

2.7.2. Обоснование расчетных показателей объектов, относящиеся к области тепло-, газоснабжения содержащихся в пункте 7.2 части 1 нормативов.

По показателям №№1, 2, 3, 4 указанные укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания 34 МДж/ м3 (8000 ккал/ м3) приняты согласно п. 3.12 [СП 42-101-2003](file:///C:\Users\AppData\Local\Users\mpalatkin\Downloads\СП%2042-101-2003%20ГАЗ.doc) «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

2.7.3. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоснабжения населения, содержащихся в пункте 7.3 части 1 нормативов.

Расчетные показатели приняты согласно приложения 2 МНГП МР

2.7.4. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоотведения содержащиеся в пункте 7.4 части 1 нормативов.

Расчетные показатели №№1,2,3 приняты по объектам-аналогам (с учетом расходов на полив) и согласно [таблице 12](file:///C:\Users\AppData\Local\Users\mpalatkin\Downloads\Водотведение%20табл%2012%20СВОД%20правил%20Градостроительство.doc) свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.8. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения содержащихся в пункте 1.8 раздела 1 части 1 нормативов. Расчетные показатели приняты согласно приложения 2 МНГП МР; Таблиц 11.3 и 11.4 п.11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.9. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов сельского хозяйства и объектов местного значения, имеющих промышленное и коммунально-складское назначение содержащихся в пункте 9 раздела 1 нормативов.

Размеры санитарно-защитных зон предприятий сельского хозяйства и объектов местного значения, имеющих промышленное и коммунально-складское назначение приняты в соответствии с «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

2.10. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий содержащихся в пункте 10 части 1 нормативов

Расчетные показатели приняты согласно п.1.2 части II РНГП РК.

2.11. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов содержащихся в пункте 11 части 1 нормативов.

Расчетные показатели приняты согласно приложения М СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.12. Обоснование расчетных показателей, устанавливаемых для объектов местного значения в области захоронений содержащихся в пункте 12 части 1 нормативов.

Расчетные показатели приняты согласно Приложения 4 «Нормы расчета объектов обслуживания и размеры их земельных участков» РНГП РК.