**Состав проекта:**

Том I Положение о планировке центрального планировочного района

*(Утверждаемая часть)*

Том II Проект планировки центрального планировочного района

*(Обосновывающая часть)*

**Том Ι**

**Положение о планировке центрального планировочного района**

**А. Пояснительная записка**

Содержание

Введение.

1. Цели и задачи проекта планировки центрального планировочного района г.Владикавказ.

2. Основные положения по планировке территории .

2.1. Функционально-пространственное зонирование территории.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.

2.3. Композиционно-пространственные решения.

2.4. Охрана культурного наследия.

2.5 Развитие системы озеленения и рекреационных зон.

3. Социально-демографическая характеристика территории.

3.1. Население.

3.2. Жилой фонд.

3.3. Развитие системы культурно-бытового обслуживания и размещения объектов 1-ой ступени обслуживания.

3.4. Реорганизация коммунально-производственных объектов на территории .

4. Развитие транспортной инфраструктуры.

5. Инженерная подготовка и благоустройство территории.

6. Инженерная инфраструктура территории.

7. Охрана окружающей среды.

8 Основные технико-экономические показатели.

**Б. Графические материалы:**

1. Генеральный план планировки территории, с отображением красных линий застройки, линий улиц и проездов, объектов 1-ой ступени КБО и инженерной инфраструктуры, а также границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, М 1:2000.

**Том ΙΙ**

**Проект планировки центрального планировочного района г.Владикавказа**

**А. Пояснительная записка**

Содержание

Общие данные.

1. Историко-градостроительная справка.

2. Комплексный анализ и оценка современного состояния территории.

2.1. Природно-экологическая характеристика территории −

природные условия и ресурсы.

2.1.1. Климат.

2.1.2. Рельеф.

2.1.3. Геология.

2.1.4. Современное экологическое состояние территории.

2.2. Историко-архитектурное наследие.

2.3. Социально-экономическая характеристика.

2.3.1. Жилой фонд.

2.3.2. Население.

2.3.3. Объекты 1-ой ступени культурно-бытового обслуживания.

2.3.4. Объекты общегородского значения.

2.3.5. Производственные и коммунально-складские территории.

2.4. Планировочная организация территории.

2.5. Характеристика инженерной инфраструктуры.

2.5.1. Водоснабжение.

2.5.2. Водоотведение.

2.5.3. Электроснабжение.

2.5.4. Теплоснабжение.

2.5.5. Газоснабжение.

2.5.6. Система связи и информатизации.

2.6. Характеристика транспортной инфраструктуры

2.6.1. Улично-дорожная сеть.

2.6.2. Транспорт.

2.7. Инженерная подготовка и благоустройство территории.

3. Проектная организация территории.

3.1. Функционально-пространственная организация территории.

3.2. Архитектурно-планировочные решения.

3.3. Композиционно-пространственные решения.

3.4. Развитие системы озеленения и рекреационных зон.

3.5. Охрана культурного наследия.

3.6. Размещение объектов 1-ой ступени обслуживания.

3.7. Планировочная организация (красные линии) территории.

3.8. Организация транспортного обслуживания территории.

3.8.1. Улично-дорожная сеть.

3.8.1.1. Линейные участки.

3.8.1.2. Узлы.

3.8.1.3. Характеристика решений по разделу УДС.

3.8.1.4. Характеристика перспективных направлений развития системы организации движения.

3.8.2. Искусственные сооружения.

3.8.3. Парковки.

3.8.4. Городской транспорт.

3.9. Инженерная подготовка и благоустройство территории.

3.10. Инженерная инфраструктура территории.

3.10.1. Водоснабжение.

3.10.2. Водоотведение.

3.10.3. Электроснабжение.

3.10.4. Теплоснабжение.

3.10.5. Газоснабжение.

3.10.6. Система связи и информатизации.

3.11. Охрана окружающей среды.

4. Основные технико-экономические показатели.

**Б. Графические материалы:**

1. Схема размещения проектируемой территории в структуре города.
2. Опорный план (схема современного использования территории). М 1:2000.
3. Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории и перечень памятников истории, культуры и архитектуры. М 1:5000.
4. Схема физического износа застройки. М 1:5000.
5. Схема этажности и материалов стен. М 1:5000.
6. Схема существующей функциональной организации территории.

М 1:5000.

1. Схема существующего транспортного обслуживания и озеленения территории. М 1:5000.
2. Генеральный план (схема функциональной организации территории исторического центра с границами зон размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и объектов1-ой ступени КБО). М 1:2000.
3. План красных линий, разбивочный чертеж красных линий и ведомость расчета координат точек красных линий. М 1:2000.
4. Схема перспективной структурно-планировочной организации территории. М 1:2000.
5. Схема композиционно-пространственной организации территории центра г. Владикавказа. М 1:2000
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.
7. Схема организации улично-дорожной сети и транспорта. М 1:5000.
8. Сводная схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема водоснабжения, канализации, ливневой канализации. М 1:5000.
9. Сводная схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации. М 1:5000.

**Общие данные**

Проект планировки центрального планировочного района (ЦПР) г.Владикавказа в границах: ул.Р. Люксембург, ул.Льва Толстого, ул.Маркова (включая привокзальную площадь), ул.Джанаева, ул.Тамаева, ул.Бутырина, ул.Ватутина, ул.Армянская, ул.Кантемирова, ул.К.Хетагурова, ул.Ч.Баева, ул.Генерала Плиева, ул.К.Маркса, ул.Кирова разработан по заданию Администрации городского округа г.Владикавказа ГАУ РО «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования» г.Ростова–на–Дону,

Для разработки проекта планировки центрального планировочного района Администрацией г. Владикавказа был передан картографический материал в М 1: 2000 в электронном виде и на планшетах.

Проект выполнен с учетом нового генерального плана, разработанного в 2010г ГАУ РО «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования» г.Ростова–на–Дону.

Для проведения современной градостроительной политики, основанной на федеральном градостроительном законодательстве и новом Генеральном плане г.о.Владикавказ, необходима подготовка градопланировочной документации, регламентирующей использование земельных участков по целевому назначению, на основе соблюдения основных санитарно-гигиенических, планировочных параметров и специальных регламентов, учитывающих особенности планировочной структуры центра города.

**Проект планировки центрального планировочного района (ЦПР) г.Владикавказа разработан авторским коллективом:**

Руководитель

А.М. Бояринов

**Архитектурно-планировочные решения**

Ю.А. Шапошникова

А.И. Гудень

Н.Ю. Кочуева

М.В. Канурная

И.А. Дробот

при участии:

А.Г. Караев

М.Б. Аврущенко

И.А. Ботова

Т.Н. Марышева

И.С. Гурова

**Экономическая база, расчет численности населения, социальная инфраструктура**

М.М. Кантер

Т.А. Сибилева

**Развитие инженерно-технического обеспечения**

Н.Б. Смирнов

И.А. Кондаков

при участии:

Ю.А. Серба

Д.С. Кеда

**Транспортные разделы**

А.А. Мирончук

М.Н. Поздняков

при участии:

В.С. Колесников

В.В. Фиалкин

**Инженерная подготовка территории**

Н.Ю. Зинченко

при участии:

В.Н. Бусоргин

А.А. Коршунова

М.А. Кривченко

**Историко-культурное наследие**

Е.Г. Рекало

М.А. Честнов

**Охрана окружающей среды**

В.Б. Заалишвили

Н.Ю Зинченко

при участии:

В.Г. Адцеев

Н.Г. Джусоева

А.К. Джгамадзе

1. **Цели и задачи проекта планировки центрального планировочного района г.Владикавказа**

Основными целями проекта планировки центрального планировочного района (ЦПР) являются:

- комплексный анализ и оценка существующего состояния территории;

- выполнение комплексной реконструкции, позволяющей единовременно решить большую часть проблем преобразования городской среды и сэкономить средства по сравнению с затратами на фрагментарные реконструктивные мероприятия;

- достижение сбалансированного развития природной и техногенной составляющей ЦПР:

* целесообразное и эффективное использование природного ландшафта;
* предупреждение нанесения вреда природе при одновременном достижении экономического эффекта;
* экореконструкция ландшафтных объектов, увеличение количества городских озелененных территорий и степени их связности;

- сбалансированное экономическое развитие ЦПР:

* изменение структуры сфер деятельности в направлении роста разнообразия мест приложения труда, увеличения доли малого бизнеса;
* ориентация на мобилизацию имеющихся ресурсов ЦПР;

- гармоничность социальных отношений и эффективность реализации социальных потребностей населения:

* целенаправленное сглаживание различий между качеством среды проживания различных слоев населения при одновременном увеличении разнообразия типов жилых комплексов;
* обеспечение равных возможностей для реализации разнообразных социально-культурных потребностей;
* сохранение и развитие культурных традиций, своеобразия места;

- рациональность территориально-планировочной организации ЦПР и эффективность функционирования его инфраструктуры;

- рациональная организация транспортной системы ЦПР;

- гармонизация качеств городской среды:

* повышение степени инженерной обустроенности;
* обеспечение безопасности жизнедеятельности (криминальной, травматической, экологической)
* сохранение и развитие многообразия морфотипов городской среды ЦПР, выявление их индивидуальности;
* сохранение и развитие историко-культурной содержательности городской среды ЦПР;
* сознательное формирование социально положительных и эстетически привлекательных образов городской среды ЦПР

- осуществление поставленных целей позволит выполнить основные задачи проекта планировки:

* + создание комфортной среды проживания на территории ЦПР;
  + создание современной системы культурно-бытового обслуживания при сохранении объектов 1-ой ступени;
  + совершенствование транспортной и инженерной инфраструктур;
  + создание экологически благоприятной среды;
  + сохранение индивидуальности облика и историко-культурных объектов ЦПР.

1. **Основные положения по планировке территории ЦПР.**

**2.1. Функционально-пространственное зонирование.**

На территории центрального планировочного района г.Владикавказ в границах: ул.Чкалова, ул.Заводская, Железнодорожный пер., ул.Ватутина, ул.Павленко, ул.Цомака Гадиева, пр.Коста, ул.генерала Хаджи Мамсурова выделяются VII расчетно-градостроительных районов (на основе функционирования объектов 1-ой ступени культурно-бытового обслуживания – школы, детсады и др.), границами которых являются широтные и меридианальные улицы и магистрали городского значения(в основном,некоторые-районного значения) . Из них:

- широтные (восток-запад) - ул.Х.Мамсурова, ул.Чкалова, ул.Таутиева, ул.Кирова, ул.Нальчикская, ул.Бутырина, ул.Цомака Гадиева, ул.Павленко;

- меридианальные (север-юг) - пр. Коста, набережная р.Терек, пр.Мира, ул.Гаппо Баева, ул.Ватутина.

Границы расчетно-градостроительных районов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | наименование | Границы | территория |
| 1. | I РГР | ул. Коста, ул. Нальчикская, набережная реки Терек, ул. Гадиева | 48,3 Га |
| 2. | II РГР | ул. Коста, ул. Таутиева, ул. Кирова, набережная реки Терек, ул. Нальчикская | 51,0 Га |
| 3. | III РГР | ул. Коста, ул. Х.Мамсурова, набережная реки Терек, ул. Кирова, ул. Таутиева | 40,8 Га |
| 4. | IV РГР | набережная реки Терек, ул. Чкалова, ул. Маркова (включая вокзальную площадь), ул. Кирова | 122 Га |
| 5. | V РГР | набережная реки Терек, ул. Кирова, пр. Мира, ул. Гаппо Баева, ул. Павленко | 65,4 Га |
| 6. | VI РГР | пр. Мира, ул. Кирова, ул. Маркова (включая вокзальную площадь), ул. Ватутина, ул. Бутырина пл. | 78,6 Га |
| 7. | VII РГР | ул. Гаппо Баева, ул. Бутырина, ул. Ватутина, ул. Павленко | 75,6 Га |

В отличие от других городов, исторический центр г. Владикавказа продолжает активно функционировать, наполняясь все новыми объектами и функциями. Это обусловлено его местоположением, делающим центральный район связующим звеном между всеми формируемыми планировочными районами г.Владикавказа - Северо-западным, Северо-восточным, Юго-западным и Юго-восточным планировочными районами.

Следует отметить, что вопреки предшествующим градостроительным проектам (генплан 1986г. и ПДП 1990г.) реальное преобразование застройки центра города шло по пути точечного строительства. Система городского центра развивалась не в направлении совершенствования инфраструктурных элементов, а только в направлении совершенствования средовых качеств. Такая практика оставила нерешенными многие базисные проблемы центра, не позволила системе центра перейти на новый качественный уровень. Сдерживающими факторами развития стали транспортная перегруженность, бессистемное жилищное строительство, что исторический центр, при всей его гибкости, уже не в состоянии «переварить».

В соответствии с действующим градостроительным кодексом РФ проект планировки (реконструкции) центра г.Владикавказа не направлен на размещение отдельных зданий, а дает прогноз формирования и развития основных городских функций (столичных, как столицы республики Северная Осетия – Алания, селитебно-производственных, рекреационных, инженерно-транспортных) и устанавливает градостроительные регламенты.

В данном проекте выделяются основные функциональные зоны, центры и планировочные оси, вдоль которых концентрируются общественно-деловые, торговые и культурно-развлекательные функции.

Деление центрального планировочного района города на VII расчетно-градостроительных районов (РГР) позволяет выделить территории для установления и расчета потребности в объектах культурно-бытового обслуживания 1-ой ступени:

- общеобразовательных школ;

- детских дошкольных учреждений;

- гаражей и парковок, как для постоянного, так и временного хранения автомобилей жителей ЦПР и работающих на территории ЦПР.

В расчетно-градостроительных районах, которые образуются между основными планировочными осями ЦПР (в основном по улицам городского значения) предусмотрено создание центров районного значения, где размещаются объекты 1-ой ступени обслуживания.

Для размещения дипломатических представительств и других функциональных объектов, характерных для столицы республики, выделяются кварталы в границах улиц К.Маркса – Гикало – Коцоева - Митькина и в границах улиц Средняя – Держинского – Коцоева - Гикало.

Основной природно-ланшафтная осью города является река Терек, вдоль которой предлагается размещать прежде всего объекты рекреационного и общественного назначения.

Перпендикулярно этой природно-ландшафтной оси по улицам Чкалова, Кирова, Нальчикской, Бутырина, Гадиева и Павленко проходят широтные планировочные оси городского значения.

На пересечении этих улиц с основными меридианальными планировочными осями по улицам Коста, Маркова, Ватутина и проспекту Мира, формируются общественные центры городского обслуживания различной полифункциональной направленности.

Между улицами Кирова и Чкалова по улице Маркова запроектирован новый общественно-деловой центр города, где возможно разместить наряду с Владикавказскими деловыми структурами представительства зарубежного и российского бизнеса.

Все это позволит совершенствовать функциональную структуру центра, даст новый импульс ее развитию.

* 1. **Архитектурно-планировочная организация территории.**

*Планировочная структура центрального планировочного района города ( в рассматриваемых границах) сформирована семью расчетно-градостро-ительными районами,образованными при пересечении основных широтных и меридианальных архитектурно-планировочных осей на основе функционирования объектов первой ступени обслуживания(детские сады,общеобразовательные школы и др.).*

Создание второстепенных осей районного значения и центров районного значения будет способствовать рациональному размещению фокусов тяготения населения, что, в свою очередь, будет способствовать снижению потребности в транспорте, уменьшению протяженности инженерных сетей, улучшению экологической ситуации в центральном планировочном районе города (ЦПР).

Рациональная территориально-планировочная организация ЦПР и эффективность функционирования его инфраструктуры даст возможность:

- Развитию гармоничных социальных отношений и реализации социальных потребностей населения;

- Обеспечению равных возможностей для реализации разнообразных социально-культурных потребностей горожан (в образовании, отдыхе, спорте, развлечениях, общении, получении информации);

- Целенаправленное сглаживание различий между качеством среды проживания бедных и наиболее богатых слоев населения при одновременном увеличении разнообразия типов жилых комплексов;

- Поддержка, «выращивание» самоорганизующихся социально-территориальных сообществ;

- Законодательное ограничение частных интересов во владении землей или недвижимостью, если эти интересы противоречат интересам городского сообщества;

- Сохранение и развитие культурных традиций, своеобразие места

- Экореконструкция ландшафтов и объектов, повышение количества озелененных территорий и повышение степени их связности, т.е. создание системы зеленых насаждений общего пользования

- Рациональная организация транспортной системы ЦПР: нахождение оптимального баланса между работой индивидуального и общественного транспорта

- Повышение эффективности функционирования инженерных сетей ЦПР

Таким образом, предлагаемая планировочная организация ЦПР способствует устойчивому градостроительному и социально-экономическому развитию, движению в направлении повышения эффективности функционирования, поддержания целостности и достижения сбалансированности градостроительной системы всего центрального планировочного района и каждого расчетно-градостроительного района в отдельности.

**2.3. Композиционно-пространственные решения.**

*При формировании пространственной композиции центрального планировочного района г.Владикавказ выделяются визуальные акценты: пространственные ориентиры (такие как Армянская церковь, Осетинская церковь, мечеть, драматический театр, транспортный узел ж-д вокзала и т.п.) и фон, на котором они воспринимаются.*

Основные композиционные оси центрального планировочного района (ЦПР) совпадают с архитектурно-планировочными и функциональными.

Основной меридиональной осью, делящей ЦПР на две части, является река Терек. Кроме того, меридиональные оси это: ул. Коста, набережная р.Терек, ул.Мира, ул.Ч. Баева, ул. Ватутина, ул. Заводская.

Основные широтные композиционные оси: ул.Чкалова, ул.Кирова, ул.Таутиева, ул.Нальчикская, ул.Бутырина, ул.Гадиева, ул.Павленко.

Восприятие градостроительной композиции существенно меняется в зависимости от удаленности наблюдателя от объекта обзора, от направления, высоты точки обзора, скорости движения наблюдателя и других факторов. Поэтому в составе ЦПР выделяются градостроительные образования с размерами, позволяющими воспринять (единовременно или последовательно) облик этих образований как пространственную целостность.

Формируются направленные видовые перспективы, которые способствуют упорядочению композиции. При этом используются приемы линейного раскрытия пространственной композиции и раскрытия с меняющимся направлением обзора.

Особенность г. Владикавказа состоит в том, что природный ландшафт играет большую роль в композиции как ЦПР, так и всего города.

Основными доминантами, на которые ориентированы точки обзора, являются горные массивы с юго-восточной и юго-западной стороны г. Владикавказа, а также выраженный рельеф у набережных реки Терек, дающий возможность обзора и раскрытия композиционных акцентов.

Ранжирование архитектурных доминант по композиционной значимости заключается в выделении доминант первого, второго и третьего уровней (что отражено на схеме композиционно-пространственной организации ЦПР).

**2.4. Охрана культурного наследия.**

В составе генерального плана города разработан проект охранных зон ,памятников, где предусмотрено: - установление границ зон охраны объектов культурного наследия на территории ( охранные зоны регулирования застройки, зоны охраняемого ландшафта, зоны исторического культурного слоя.);

В результате анализа планировки и застройки Центрального планировочного района выявлены ценные элементы исторической среды центрального планировочного района в соответствии с историко-культурным опорным планом, в том числе ценные элементы планировочной структуры, ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры, ценные элементы композиционной структуры ЦПР.

**2.5. Развитие системы озеленения и рекреационных зон.**

На территории ЦПР располагаются следующие виды озелененных территорий:общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения.

Прибрежные территории р.Терек представляют собой охраняемый природный ландшафт. Зона охраняемого природного ландшафта установлена с целью сохранения макрорельефа, зеленых насаждений, обеспечения экологической чистоты, обеспечения благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия в органической связи с окружающим пространством.

Увеличиваются озелененные пространства у общественных зданий, в основных архитектурно-планировочных и функциональных узлах (например в районе общественного центра у жд. вокзала)

Создаваемая система зеленых насаждений является частью экологического каркаса города и служит основой для повышения комфорта проживания и создании более здоровой атмосферы в ЦПР.

3. Социально-демографическая характеристика ЦПР

3.1. Жилой фонд

Общая площадь жилого фонда в центральном планировочном районе составляет 722,7 тыс. м2. По состоянию на 01.01.2010 г. жилищная обеспеченность населения по данным Администрации в г. Владикавказе составляла 20,2 м2 на человека.

В целом в течение расчетного срока площадь жилых территорий в границах центрального планировочного района останется в пределах существующей.

Размещение нового жилищного строительства предусматривается в сложившейся селитебной части за счет реконструкции жилых кварталов, поскольку в центральном планировочном районе сосредоточено до 75% малоценной малоэтажной застройки с большой степень морального и физического износа (от общей площади такой застройки по всему городу).

Проектом предлагается ликвидация ветхого и аварийного фонда жилого фонда с процентом износа более 70%(кроме памятников и ценной фоновой исторической застройки).

Проектом предлагается возведение жилья различной этажности от 1 до 7 этажей. Основная часть нового жилищного строительства представлена 1-3 и 3-5 этажной застройкой (52 и 37% территории соответственно). 11% территории возводимого жилья предполагается этажностью 5-7 этажей.

На территории центрального планировочного района, в IV РГР, имеется жилой фонд, расположенный в санитарно-защитной зоне от железной дороги. Площадь такого жилого фонда составляет 5,7 тыс. м2, где проживает 0,3 тыс. чел. Проектом предлагается вынос этого жилого фонда, с организацией на освободившейся территории общественно-деловых зон.

Жилой фонд центрального планировочного района к 2025 г. составит 999,3 тыс. м2.

3.2. Население

В проектируемых границах центрального планировочного района на 01.01.2010 проживает 35,8 тыс. чел.

**Расчет перспективной численности населения** произведен на основе средней жилищной обеспеченности и площади жилого фонда на расчетный срок. Численность населения к 2025 г. составит 37,0 тыс. чел.

Численность населения по расчетно-градостроительным районам, тыс. чел.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Номер РГР | | | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | В целом |
| Современная численность населения, | 4,1 | 3,9 | 3,1 | 9,9 | 3,3 | 6,6 | 5,0 | 35,8 |
| Численность населения на первую очередь 2015 г. | 4,1 | 3,7 | 3,1 | 9,9 | 3,3 | 6,6 | 5,0 | 35,3 |
| Численность населения на расчетный срок, 2025 г. | 4,1 | 3,7 | 3,5 | 9,9 | 3,4 | 6,9 | 5,5 | 37,0 |

3.3. Развитие системы культурно-бытового обслуживания и размещение объектов 1й ступени обслуживания.

Основной задачей развития системы культурно-бытового обслуживания является удовлетворение потребности населения ЦПР в учреждениях обслуживания с учётом социальных нормативов и норм, установленных Правительством Российской Федерации, и других нормативных документов по развитию сети учреждений облуживания; обеспечение доступности объектов обслуживания для всех жителей района; оптимизация размещения сети учреждений обслуживания; повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями обслуживания.

В результате анализа существующего положения системы культурно-бытового обслуживания 1-й ступени был выявлен острый дефицит мест в детских дошкольных учреждениях. Проектом предлагается размещение 10 новых детских садика (из них 4 объекта на первую очередь в расчетно-градостроительных районах с наиболее острым дефицитом мест в детских дошкольных учреждениях) и реконструкция МДОУ ДС №8 (V РГР, ул. Огнева, 18) для расширения объекта до 70 мест.

Дефицита мест в общеобразовательных учреждениях не выявлено. Тем не менее, в некоторых общеобразовательных учреждениях количество учащихся превышает проектную вместимость объекта. По радиусу обслуживания выявлена необходимость еще в двух объектах. Проектом предлагается размещение школ:

* на 200 мест в VI РГР в квартале, ограниченном улицами Горького, Бородинская, Тамаева;
* на 300 мест в VII РГР в квартале, ограниченном улицами Коибаева, Армянская, Кутузова, Хетагурова.

3.4. Реорганизация коммунально-производственных объектов на территории ЦПР

В настоящее время в проектируемых границах центрального планировочного района расположены следующие объекты производственного и коммунально-складского назначения: автостояка ЧП «Фатимат», трамвайное депо, АЗС «Роснефть» и строительная база ООО «Тави». Территория данных объектов составляет 1,5 га или 0,3% от общей территории в проектируемых границах ЦПР.

Территория трамвайного депо получает новое функциональное назначение-музей истории трамвая. Остальные коммунально –производственные объекты выносятся за пределы ЦПР в производственную зону. Новое трамвайное депо предлагается разместить за пределами ЦПР в районе поселка Редант-2.

**4. Развитие транспортной инфраструктуры ЦПР.**

**Улично-дорожная сеть**

Для обеспечения эффективности транспортных процессов, транспортной обеспеченности города, для обеспечения соответствия городских дорог перспективным планам развития города, его территорий, его перспективному экономическому статусу и др., город должен своевременно совершенствовать, модернизировать и развивать УДС.

Меры по развитию УДС ЦПР, в рамках разработки Проекта планировки, предусматривают:

1. Реконструкцию и модернизацию 35,2 км существующих линейных участков магистральных городских дорог общегородского и районного значения с целью доведения их до требуемых транспортно-эксплуатационных параметров в соответствии с перспективной классификацией городских дорог.

2. Реконструкцию и модернизацию существующих узлов УДС (пересечений, примыканий, площадей), в соответствии с перспективной классификацией узлов УДС, с целью обеспечения их требуемой пропускной способности и других эксплуатационных свойств.

Классификация узлов магистральной УДС ЦПР общегородского и районного значения предусматривает (расчётный срок):

- 45 регулируемых пересечений и примыканий;

- 3 регулируемых узла канализированного типа;

- 21 саморегулируемое примыкание/пересечение;

- 5 саморегулируемых примыкания/пересечения канализированного типа.

Кроме дорог и узлов существуют и другие объекты пешеходно-транспортной инфраструктуры ЦПР. Меры по развитию транспортной инфраструктуры ЦПР, в рамках разработки Проекта планировки, предусматривают:

**Парковки, стоянки, гаражи**

1. Совершенствование и модернизация существующих парковок, организация и строительство новых парковок и стоянок в «торговом ядре» города в соответствии с их перспективной количественной характеристикой.

2. Строительство стоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автомобилей на территориях общественно-деловых зон, селитебных зон.

Количественная характеристика автостоянок и гаражей ЦПР на 2015 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Постоянного хранения | Временного хранения | Общественные здания, торговые, офисы |
| 10282 | 13453 | 7997 |

Расчет автостоянок и гаражей ЦПР на 2025 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Постоянного хранения | Временного хранения | Общественные здания, торговые, офисы |
| 13453 | 7997 | 10464 |

**Система организации движения**

Совершенствование и модернизация системы организации движения в городе в рамках развития ЦПР должны предусматривать:

- снижение уровня загрузки улично-дорожной сети движением;

- совершенствование организации движения пешеходов;

- организация жилых зон, зон успокоения движения и зон, пешеходных зон;

- организация движения на дорогах со «сложной» шириной проезжей части;

- совершенствование организации одностороннего движения;

- совершенствование организации движения на улицах с трамвайным движением;

- совершенствование организации движения транспортных средств общего пользования;

- совершенствование системы маршрутного ориентирования;

- совершенствование организации движения грузовых автомобилей;

- модернизация элементов транспортной инфраструктуры с учётом особенностей движения людей с ограниченными физическими возможностями;

- совершенствование организации парковок;

- организация велосипедного движения;

- совершенствование организации светофорного регулирования;

- разработка инженерно-экологических мероприятий по защите городской среды от шума и выбросов;

- совершенствование системы информационного обеспечения участников движения.

**Общественный транспорт**

Совершенствование и модернизация существующей маршрутной сети городского пассажирского общественного транспорта:

- обеспечить дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения не превышающую 250 м;

- выполнить реконструкцию, повышение уровня обустройства и пропускной способности остановочных пунктов;

- для остановочных пунктов всех видов городского транспорта и стоянок такси нужно обеспечить возможность посадки-высадки пассажиров-инвалидов, пользующихся креслами-колясками;

- сохранить существующие и проектировать новые автобусные линии с приоритетом движения перед индивидуальным автотранспортом;

- с вводом в эксплуатацию новых мостов в створе ул. Чкалова – ул. Ген. Мамсурова и ул. Павленко – ул. Гадиева, рассмотреть возможность разработки новых маршрутов или изменения существующих для включения этих мостов в маршрутную систему г. Владикавказа;

- ликвидировать все конечные остановочные пункты ПТОП в ЦПР, (основные причины: - недостаток места для размещения подвижного состава, несоблюдение социальных требований по отношению к водителям, невозможность контроля технического состояния транспортных средств);

- выполнить реконструкцию инфраструктуры и заменить подвижной состав электротранспорта на новый, более комфортабельный, с лучшими динамическими характеристиками;

- разработать специальную систему регулирования движения для предоставления трамваю преимущества при прохождении регулируемых пересечений.

**5. Инженерная подготовка и благоустройство территории.**

Учитывая результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана территорий, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий по инженерной подготовке города:

• вертикальная планировка и организация системы отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные стоки);

• мероприятия при строительстве в сейсмических районах;

• противоэрозионные мероприятия;

•защита территории от подтопления;

•защита территории от затопления;

•мероприятия по борьбе с оползнями;

• мероприятия по борьбе с просадочными явлениями;

• мероприятия по благоустройству береговой линии водоемов.

**Вертикальная планировка и организация системы отведения и**

**очистки поверхностного стока.**

Вертикальной планировкой решается задача благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключая подтопление жилых, общественных зданий и сооружений. Схема вертикальной планировки выполнена по существующим отметкам улиц и дорог. Уклоны нормативные, бессточные участки отсутствуют.

Предложения по городской дождевой канализации, разработаны в генеральном плане городского округа Владикавказ. В проекте городская территория разбита на водосборные бассейны, определены основные направления стока и ориентировочное местоположение очистных сооружений. Решения по схеме дождевой канализации являются основополагающим концептуальным документом, нуждающимся в последующей проработке.

Территория центрального планировочного района относится к 2, 4,6,13 водосборным бассейнам. Для каждого из бассейнов канализования определен ориентировочный общий расход поверхностных вод и той части, которая должна поступить на очистку.

Для каждого бассейна предусматривается устройство очистных сооружений с выпуском очищенных стоков в ближайшие приемники.

В границах планировочного района в прибрежной зоне размещаются очистные сооружения 1ОСК2, 2ОСК2, 3ОСК2, 4ОСК2.

**Мероприятия при строительстве в сейсмических районах.**

Территория городского округа относится к районам с сейсмической интенсивностью. В баллах по шкале МSК-64 для средних грунтовых условий соответствуют три степени сейсмической опасности территории г.Владикавказ : А(10%)- 8; В(5%)-9; С-(1%)-10. Строительство в районах с повышенной сейсмичностью проводится в соответствии с требованиями СНиП II-7-81\*.

Противоэрозионные мероприятия.

Проектом предусматривается выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел водоемов. Рекомендуется выполнять укрепление склонов посевом трав, посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов.

Защита территорий от подтопления .

Защита от подтопления решается комплексно, методами, предусматривающими организационные и инженерные мероприятия, обеспечивающие необходимое понижение УГВ, нормальную эксплуатацию зданий и сооружений.

Защита территорий от затопления.

Проектом обозначена граница затапливаемых территорий однопроцентным паводком. При реконструкции и при выполнении нового строительства на данных территориях предусматривать инженерные мероприятия от затопления: подсыпка территории, понижение уровня грунтовых вод, организация поверхностного стока.

Подготовка просадочных территорий.

В северо-восточной части территории встречаются суглинки, обладающие просадочными свойствами I типа, в пределах IV надпойменной террасы - II типа просадочности.

При проектировании зданий и сооружений на просадочных грунтах следует учитывать:

в грунтовых условиях I типа по просадочности – просадки грунтов от внешней нагрузки и собственного веса грунта;

в грунтовых условиях II типа просадочности – деформации грунтов от внешней нагрузки и собственного веса грунта, а также горизонтальные деформации земной поверхности;

Основными мероприятиями инженерной подготовки являются:

организация отведения поверхностного стока;

организация дренажной системы в границах территории с просадочностью второго типа.

уплотнение тяжелыми трамбовками

устройство грунтовых подушек

вытрамбовывания котлована, с устройством уширения из жесткого материала химическим или термическим способом.

Кроме того рекомендуется прорезать грунтовую толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания.

Отмостки, устраиваемые по периметру зданий и сооружений, следует предусматривать как правило, совмещенными с тротуарами и проездами. Ширина отмосток проектируется не менее 2 м на площадках с грунтовыми условиями II типа просадочности и не менее 1,5 м – на площадках с грунтовыми условиями I типа по просадочности, а также на площадках с грунтовыми условиями II типа просадочности при устранении просадочных свойств грунтов или прорезке их сваями.

Защита от ветровой дефляции.

Дефляция (выдувание, сдувание) на проектируемой территории наиболее активно протекает в весенний период, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность.

Благоустройство прибрежной территории.

На территории планировочного района основным водотоком является р. Терек. Работы по регулированию русла р. Терек выполнялись с 1929года.

Для создания постоянной водной поверхности, уменьшения уклонов и размывающей деятельности реки выполнены перепады, подпорные стенки с устройством набережных. Протяженность укрепленной береговой линии не удовлетворят современным потребностям города. Генеральным планом предполагается выполнение берегозащитной линии протяженностью вдоль всей территории города. В границах планировочного района

имеются участки, где предусмотрено укрепление береговой линии с устройством набережной.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок назначаются в соответствии с почвенно-климатическими условиями на следующих стадиях проектирования.

**6. Инженерно-техническая инфраструктура территории.**

Основной целью проекта планировки является определение прогнозируемых дополнительных нагрузок на городские инженерные сети и сооружения при реконструкции существующей застройки в семи расчетно-градостроительных районах (РГР) центральной части города, и подготовка перечня мероприятий по обеспечению инженерными ресурсами рассматриваемых территорий.

При разработке проекта планировки центральной части города, учтены положения по строительству и реконструкции объектов инженерно-технической инфраструктуры, принятые в проекте генерального плана городского округа Владикавказ.

Расчеты прогнозируемых дополнительных нагрузок на городские инженерные сети и сооружения определены исходя из прогнозируемых показателей прироста численности населения, увеличения площадей зданий жилого и общественного назначения по каждому РГР. Определенные в данной работе нагрузки подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования с учетом фактических параметров перспективных объектов и объемов высвобождаемых ресурсов инженерно-технического обеспечения при сносе зданий на реконструируемых территориях. В составе проектов планировки территорий кварталов, расположенных в границах РГР, необходимо будет разработать схемы размещения сетей и сооружений всех видов систем инженерно-технического обеспечения, предварительно получив технические условия (рекомендации) ресурсоснабжающих организаций.

В целях развития систем инженерно-технического обеспечения центральной части города, проектом предлагаются следующие мероприятия:

1. **в сфере водоснабжения:**
   1. реконструкция (перекладка) изношенных участков водопроводных сетей с применением полиэтиленовых труб в целях снижения потерь воды при транспортировке и обеспечения нормативного давления в сети;
   2. разработка расчетных схем водоснабжения планируемых к реконструкции кварталов с уточнением нагрузок проектируемых объектов;
   3. обязательная установка на абонентских водопроводных вводах узлов учета потребляемой воды;
   4. внедрение современных технологий обеззараживания воды (электролизные и ультрафиолетовые установки) на площадках водопроводных сооружений.
2. **в сфере водоотведения:**
   1. прокладка новых коллекторов хозяйственно-бытовой канализации для возможности присоединения перспективных объектов и обеспечения нормальной работы существующих коллекторов, в том числе:

- по ул.Куйбышева от ул.Зураба Магкаева до врезки в коллектор по ул.Ленина;

- от ул.Красногвардейская вдоль левого берега р.Терек, район «Сухое русло», по ул. Ромашки с.Ногир с подключением в ОСК-1;

* 1. реконструкция (перекладка) участков существующих коллекторов, имеющих практически 100% износ, в том числе:

- перекладка, с увеличением диаметра, правобережного коллектора от пл. Штыба с подключением в промколлектор в районе ОСК-2;

- перекладка на больший диаметр канализационной сети по ул. Армянской от ул.Кутузова до ул.Димитрова;

2.3. ликвидация врезок ливневой канализации в хозяйственно-бытовые коллекторы;

2.4. выявление и ликвидация самовольных врезок хозяйственно-бытовой канализации в существующие ливневые коллекторы, а так же прямых выпусков в р. Терек;

2.5. строительство сетей канализации в неканализованных районах на основании, разработанных в составе проектов планировки территорий, расчетных схем канализования и технических условий ВМУП «Владводосток»;

2.6. разработка проектной документации и строительство сетей ливневой канализации с размещением локальных очистных сооружений на территориях 1-4 водосборных бассейнов на основании принципиальной схемы ливневой канализации, выполненной в составе проекта генерального плана городского округа;

**3. в сфере электроснабжения:**

3.1. строительство новой ПС «Городская» 110/6 кВ в районе ДЮСШ (Сухое русло) в целях повышения надежности, улучшения качества электроснабжения центральной части города, а так же обеспечения возможности подключения дополнительных нагрузок при реконструкции кварталов существующей застройки;

3.2. разработка расчетных схем электроснабжения кварталов с уточнением нагрузок в составе проектов планировки реконструируемых территорий с резервированием земельных участков для размещения новых ТП;

3.3. реконструкция перегруженных существующих трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ и размещение новых по предложениям ВМУП «Владикавказэнерго», в том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  РГР | Позиция по схеме | Район размещения ТП |
| II | II.1 | ул.Нальчикская-ул.Триандофилова |
| IY | IY.1 | ул.Льва Толстого-ул.Ростовская |
|  | IY.2 | ул.ЛьваТолстого-ул.Яшина |
| Y | Y.1 | ул.Огнева,9 |
| YI | YI.1 | ул.Революции-ул.Кирова-ул.Маркуса |
|  | YI.2 | ул.Тамаева(четн)-ул.Кирова |
|  | ТП-25 | ул.Куйбышева,17(реконструкция) |
|  | ТП-135 | ул.Вахтангова,2(реконструкция) |
| YII | YII.1 | ул.Армянская,21 |

3.3. для усиления электроснабжения правобережной части центра города и разгрузки ПС «ЦРП-1» дополнительно разместить РП-ТП в районе ул. Горького – ул. Ватутина с подключением кабельными линиями к ПС «Восточная»;

3.4. прокладка новых кабельных линий 6 кВ между существующими ТП (ВЛ показаны в графической части);

3.5. применять на реконструируемых территориях существующей застройки компактные блочные трансформаторные подстанции;

3.6. использовать встроенные ТП с сухими трансформаторами;

3.7. работы по реконструкции существующих и строительству новых воздушных линий электропередач 6 и 0,4 кВ выполнять с использованием самонесущих изолированных проводов;

3.8. оборудовать систему уличного освещения установками автоматического управления, применять энергосберегающие лампы в светильниках.

**4. в сфере теплоснабжения:**

4.1. разработка схем централизованного теплоснабжения от существующих котельных планируемой жилой, общественной и коммунально-бытовой застройки в составе документации по планировке территории кварталов реконструкции на основании технических условий теплоснабжающей организации в увязке с общей расчетной схемой теплоснабжения города;

4.2. выполнение работ по реконструкции существующих тепловых сетей и строительству новых с использованием бесканальной прокладки предварительно изолированных труб;

4.3. для повышения энергоэффективности предлагается установка на  котельных утилизаторов тепла, замена электроприводов насосов на частотно-регулируемые, использование погодозависимой автоматики;

4.4. использование, на основании технико-экономического сравнения вариантов, автономных источников теплоснабжения и систем индивидуального поквартирного отопления в малоэтажной многоквартирной жилой застройке;

4.5. реализация муниципальной «Программы поэтапной установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов на период 2009-2020 г.» (утверждена Постановлением АМС города от 21.09.10. № 1759).

**5. в сфере газоснабжения:**

5.1. завершение строительства нового газового ввода от ГРС «Ногир» для повышения надежности функционирования газораспределительной системы города;

5.2. выполнение в составе проектов планировки реконструируемых кварталов расчетных схем газоснабжения на основании уточненных расходов газа и технических условий газораспределительной организации с определением земельных участков для размещения дополнительных газорегуляторных пунктов;

5.3. реконструкция существующих газорегуляторных пунктов в целях повышения их производительности;

5.4. строительство новых газопроводов рекомендуется осуществлять из полиэтиленовых труб, имеющих более продолжительный срок службы, по сравнению со стальными.

**6. в сфере связи:**

6.1. обеспечение планируемых к размещению жилых и общественных зданий фиксированной проводной связью с использованием современных технологий и оборудования;

6.2. наращивание монтированной емкости АТС, расположенных в центральной части города, прокладка новых соединительных линий;

6.3. переход в перспективе на оптоволоконные сети связи;

6.4. внедрение современных технологий предоставления услуг передачи данных с использованием оптоволоконных линий и установкой узлов в максимальной близости к пользователю (технологии FTTB, FTTH);

6.5. строительство на г.Лысая новой радиотелевизионной передающей станции и телевышки, переход на цифровое вещание;

6.6. дальнейшее развитие сети базовых станций операторов мобильной связи, переход на технологии 3G и 4G.

**Основные технико-экономические показатели по проекту планировки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современ ное состояние по данным за  2008 г. | Прогнозируемое увеличение нагрузок инженерно-технического обеспечения по центральной части города | |
| I очередь | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура** | | | | |
| 6. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 6.1. | Водоснабжение хозяйственно-питьевое |  |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление | тыс. м3/сут. | Нет  данных | 0,92 | 6,91 |
| 6.2. | Канализация |  |  |  |  |
| 6.2.1. | Хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. м3/сут. | Нет данных | 0,76 | 5,7 |
| 6.3. | Электроснабжение |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Электрическая нагрузка | тыс.кВт | Нет данных | 1,16 | 9,47 |
| 6.4. | Теплоснабжение |  |  |  |  |
| 6.4.1. | Потребление тепла | тыс.Гкал/год | Нет данных | 18,34 | 136,84 |
| 6.4.2. | Производительность цент-рализованных источников теплоснабжения | Гкал/час | 122,17 | 122,17 | 122,17 |
| 6.4.3. | Присоединенная нагрузка | Гкал/час | 51,9 | 57,49 | 96.78 |
| 6.5. | Газоснабжение |  |  |  |  |
| 6.5.1. | Удельный вес газа в топ-ливном балансе | % | 94,5 | 95,0 | 100 |
| 6.5.2. | Годовой расход газа | млн. м3/год | Нет данных | 2,8 | 20,8 |
| 6.5.3. | Максимальный часовой расход газа | м3/час | Нет данных | 929 | 7461 |
| 6.6. | Связь |  |  |  |  |
| 6.6.1. | Охват населения  телевизионным вещанием | % | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2. | Обеспеченность населения телефонной связью общего пользования | % | 100 | 100 | 100 |

**7. Охрана окружающей среды.**

Решения проекта планировки исторического центра направлены на обеспечение экологической безопасности территории и населения города при максимальном сохранении и восстановлении существующих природных систем и дальнейшем оздоровлении экологической ситуации, которая будет зависеть не только от проектных решений но и от эффективной системы организации, управления и контроля в природоохранной деятельности существующей в городе.

**Состояние воздушного бассейна и защита его от загрязнения.**

Проблема загрязнения воздушного бассейна в г. Владикавказ и его центральной части стоит особенно остро, т.к. по целому ряду причин отмечается неблагоприятное санитарно-гигиеническое состояние атмосферы.

Главным образом такое положение обусловлено следующими факторами:

1. Метеорологические условия, характеризующиеся повышенной влажностью, малой скоростью ветров, что усугубляет загрязнение приземного слоя атмосферы. Здесь имеют место: приземные инверсии с различной интенсивностью, застой атмосферного воздуха и непродолжительные туманы.
2. Наличие развитых отраслей промышленности.
3. Наличие большого автотранспортного парка, дающих загрязнение атмосферы за счет вредных выбросов.

Выбросы от передвижных источников (автотранспорта) составляют более 90% процентов от общего объѐма выбросов в атмосферу. В течение длительного времени сохраняется тенденция роста автотранспортных средств зарегистрированных в городе, следствием чего является рост выбросов загрязняющих веществ с отработавшими газами.

1. Наличие неблагоприятных санитарно-защитных зон, низкая техническая оснащенность очистными установками источников вредных выбросов, неудовлетворительная эксплуатация имеющихся газопылеулавливающих установок.

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна центральной части являются завод «Электроцинк» и выбросы автотранспорта

Градостроительные планировочные мероприятия, способствующие улучшению качества воздушного бассейна сводятся к следующему:

1. Упорядочению и благоустройству территории промышленных районов.

2. Выносу промышленных предприятий, расположенных среди жилой застройки, в существующие промрайоны.

3. Резервированию территорий, необходимых для дальнейшего развития промышленных районов.

4. Организации санитарно-защитных зон.

5. Оптимизации движения автотранспорта

6. Организации и упорядочению подъездных транспортных путей.

7. Рациональному размещению автотранспортных предприятий и других транспортных объектов.

8. Организации системы зеленых насаждений.

Для сокращения воздействия автотранспорта на окружающую среду проектом планировки предусматривается оптимизация движения автотранспорта.

**Охрана водного бассейна.**

В условиях сложившегося города вопрос о рациональном использовании водных ресурсов и предотвращения их загрязнения продуктами антропогенной деятельности является очень актуальным.

Потребность в воде для г. Владикавказ удовлетворяется как за счет подземных, так и поверхностных источников.

Одной из причин ухудшения качества подземных вод являтюся промышленные отходы заводов ОАО «Электроцинк» и «ОАО «Победит». Промышленные отходы этих предприятии в течение более ста лет размещаются на отвальных площадках заводов в северной части г. Владикавказа. В составе отвалов имеются элементы, относящиеся к различным классам опасности, в т.ч. и к первому, в частности, свинец, цинк, кадмий и др. Поступление этих элементов в водоносный горизонт способствует изменению химического состава подземных вод, благодаря не только приносу инородных компонентов, но и изменению физико-химических процессов при их миграции в зоне аэрации и водонасыщенной среде.

Большую тревогу вызывает состояние р. Терек– основной водной артерии, пересекающей центральную часть города с юга на север. Питание реки смешанное и происходит за счет снеговых, ледниковых, дождевых и подземных вод. Идет сброс в реку и производственных сточных вод, хозфекальных от частного сектора. Оценка качества воды оценивается как «грязная».

В соответствии с мероприятиями по охране водного бассейна, заложенными в генеральном плане необходимо:

- предотвратить сброс без очистки сточных вод промышленных предприятий в р. Терек;

- провести реконструкцию городских сетей канализации;

- предотвратить поступление в городские сети ливневой канализации загрязненных сточных вод с территории промышленных предприятий;

- выполнить устройство сети городской ливневой канализации с очистными сооружениями;

- организовать эколого-геологический мониторинг влияния промышленных отходов на качество поверхностных и подземных вод;

- разработать проекты водоохранных зон и их благоустройство.

**Мероприятия в области охраны почвы**

В последнее десятилетие многократно возросла роль автотранспорта в

загрязнении почв в г. Владикавказа токсичными веществами. Учитывая то, что загрязнение почв ведется в основном через выбросы в воздух, все принятые меры по уменьшению загрязнения воздушной среды, благоприятно отразятся на текущих уровнях загрязнения почв.

К проблемным, относятся вопросы выполнения требований к санитарно-защитным зонам вокруг предприятий размещенных на территории ЦПР, а также рекультивации почв в пределах ореола рассеяния тяжелых металлов.

Последний вопрос для своего решения требует проведения специальных исследований. Решение задач по снижению загрязнения почв напрямую связано с ужесточением контроля за соблюдением требований законодательства в области обеспечения охраны почв, совершенствованием системы контроля и развитием лабораторной базы. Кроме того, предусматривается:

- реабилитация территорий промышленных предприятий в центре города, предполагаемых к ликвидации и перебазированию.

- оптимизация движения транспорта и благоустройство дорог;

- ликвидация автомоек грузового транспорта в ЦПР города;

- строительство дренажно-ливневой системы и локальных очистных сооружений ;

- применение мер по предотвращению разлива нефтепродуктов на территориях автозаправочных станций.

**Охрана ландшафтов**

Основными мероприятия для охраны ландшафтов города являются реабилитация методами рекультивации и озеленения всех городских водотоков (рек, ручьев, прудов и тд.) осуществление мер по санации и реорганизации использования территорий санитарно-защитных зон реконструируемых и существующих предприятий города.

Все промышленно-коммунальные объекты города должны соблюдать требования водоохранного режима по долгосрочному договору и лицензии водопользования для охраны ландшафтов города и водоохранных зон.

Все особо охраняемые природные территории (ООПТ) города, существующие и проектируемые, требуют охранных мероприятий (капитальное ограждение объектов со всех сторон и др.) и благоустройства.

Через средства массовой информации проводить экологическое воспитание и разъяснительные передачи горожанам о ценности городских лесов, ООПТ, значимости прибрежных рекреационной зоны для следующих поколений;

Городу необходимо ввести практику перевода наиболее ценных насаждений общего пользования в ООПТ или законодательно установить градостроительный регламент на все зеленые насаждения общего пользования, как территорий не подлежащих застройки.

Активно использовать методы ландшафтного дизайна для формирования комфортной жилой среды и реабилитации ключевых точек ландшафта;

Аккумулировать природный потенциал и его целенаправленно восполнять по мере реструктуризации отдельных компонентов среды.

**Шумозащитные мероприятия.**

Для определения уровня шумового загрязнения были произведены замеры в 126 точках города посредством измерителя шума и вибрации ВШВ-003.. Более высокие показатели шума отмечены на магистральных улицах и местах их пересечения. Разброс показателей составил от 53 до 108 дБА. Наименьшие показатели минимальных и максимальных величин уровня шума зафиксированы на территории поликлиники № 7, 79 и 82,4 дБА соответственно, хотя и эти показатели выше допустимых уровней шума. На территории других поликлиник и города в целом эти показатели еще выше. Если взять общее количество исследований за 100%, то в 79,3% случаев уровень шума превышал допустимый уровень в 70 дБА.

Таким образом, население города Владикавказа значительный временной отрезок суток подвергается шумовому воздействию, превышающего допустимый уровень, что может негативно влиять на здоровье горожан.

В соответствии с действующими строительными нормами и правилами допустимый уровень звука на территории жилой застройки должен быть не более 60 дБ.

Основным источником шума в городе является транспорт.

В проекте планировки центральной части города предусматриваются следующие мероприятия по уменьшению уровня звука от автотранспорта в районах существующей застройки:

- на магистральных улицах предусматривается упорядочение движения транспорта, создание регулируемых перекрестков и развязок движения в разных уровнях;

- ограничение движения грузового транспорта в жилой застройке.

Вывод из застройки потоков транзитного автотранспорта за счет строительства обходных магистралей;

- рекомендуется систематическая проверка технического состояния транспорта;

- переход подвижного состава на новые марки;

- благоустройство дорог;

- озеленение транспортных магистралей. Для этого необходимо разработать проект озеленения города с конкретными решениями по размещению зеленых полос и их видовому составу.

- в существующей жилой застройке, выходящей на магистральные улицы, на участках транспортных магистралей и наиболее оживленных перекрестках, где из-за небольшой ширины улиц невозможно разместить зеленые зоны, эффективным методом защиты от транспортного шума может стать использование стеклопакетов. Кроме того, стеклопакеты являются одним из мер по сбережению тепла в помещениях.

- при строительстве новых жилых зданий вдоль сложившихся узких магистралей необходимо размещать застройку с отступом от красных линий.

- устраивать между зданиями и красными линиями многорядную древесно- кустарниковую посадку.

-применять конструкции с повышенной звукоизоляцией и специальную планировку квартир.

-размещать крупные торговые центры с большим скоплением транспортных средств вдоль магистралей на выезде из города.

-для рельсового транспорта предусматривать строительство безстыковых рельсовых путей.

- организовывать и проводить более детальные исследования акустического режима в селитебной зоне города.

8. Основные технико-экономические показатели

| № | Наименование | Ед. изм | | I | | II | | III | | IV | | V | VI | VII | Всего ЦПР |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территория** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Общая территория | га | | 48,3 | | 51,0 | | 40,8 | | 122,0 | | 65,4 | 78,6 | 75,6 | 481,7 |
|  | *Существующее положение* | | | | | | | | | | | | | | |
| а) Территория жилой застройки в красных линиях, в том числе | га | 28,1 | | 24,5 | | 20,7 | | 65,6 | | 23,1 | | 60,5 | 40,8 | 263,3 |
| - территория ДДУ | га | - | | - | | - | | 1,1 | | 0,2 | | 0,6 | - | 1,9 |
| - территории общеобразовательных школ | га | 1,5 | | 0,4 | | 1,3 | | 1,6 | | 0,0 | | 1,6 | 2,3 | 8,8 |
| - территории общественной застройки | га | 7,1 | | 5,9 | | 6,0 | | 15,6 | | 5,7 | | 14,9 | 1,2 | 56,4 |
| - зоны инженерной инфраструктуры | га | 0,1 | | 1,0 | | - | | 0,2 | | 0,1 | | 0,7 | 0,2 | 2,3 |
| б) Территория общественно-деловой застройки | га | 1,1 | | - | | 1,2 | | 6,2 | | - | | 1,2 | 7,4 | 17,1 |
| в) озеленение | га | 7,6 | | 11,6 | | 10,0 | | 19,9 | | 22,9 | | 4,6 | 7,7 | 84,3 |
| г) Территория улиц, дорог, площадей | га | 5,6 | | 5,9 | | 4,2 | | 15,1 | | 4,6 | | 12,1 | 11,5 | 59,0 |
| д) Территория производственных и коммунально-складских объектов | га | - | | 1,3 | | - | | - | | - | | 0,2 | - | 1,5 |
| е) Территории специального назначения | га | - | | 3,6 | | - | | 10,0 | | - | | - | 8,2 | 21,8 |
| ж) Водные пространства | га | 5,9 | | 4,1 | | 4,7 | | 5,2 | | 14,8 | | - | - | 34,7 |
|  | Плотность жилой застройки | м2/  га | 2900 | | 3200 | | 3000 | | 3000 | | 2900 | | 2200 | 2500 | 2700 |
|  | Плотность улично-дорожной сети | м/  га | 116 | | 116 | | 103 | | 124 | | 70 | | 154 | 152 | 122 |
|  | Обеспеченность зелеными насаждениями | м2/  чел. | 18,5 | | 29,7 | | 32,3 | | 20,1 | | 69,4 | | 7,0 | 15,4 | 23,5 |
|  | *Проектные предложения* | | | | | | | | | | | | | | |
| а) Территория жилой застройки в красных линиях, в том числе | га | 28,4 | | 24,5 | | 20,7 | | 60,6 | | 23,1 | | 57,0 | 40,8 | 254,8 |
| - территория жилой застройки сохраняемой | га | 10,6 | | 10,1 | | 6,1 | | 23,3 | | 10,1 | | 28,3 | 19,9 | 108,3 |
| - территория вновь возводимой жилой застройки | га | 8,6 | | 6,7 | | 6,8 | | 21,9 | | 8,3 | | 15,4 | 16,3 | 83,9 |
| - территория ДДУ | га | 0,5 | | 0,6 | | 0,5 | | 1,1 | | 0,5 | | 0,8 | 0,5 | 4,5 |
| - территории общеобразовательных школ | га | 1,5 | | 0,5 | | 1,7 | | 1,6 | | 0,0 | | 2,1 | 2,8 | 10,3 |
| - территории общественной застройки | га | 6,8 | | 5,6 | | 5,7 | | 12,5 | | 4,0 | | 9,7 | 1,2 | 45,5 |
| - зоны инженерной инфраструктуры | га | 0,1 | | 1,0 | | - | | 0,2 | | 0,1 | | 0,7 | 0,2 | 2,3 |
| б) Территория общественно-деловой застройки | га | 1,1 | | - | | 1,2 | | 6,2 | | - | | 1,2 | 7,4 | 17,1 |
| в) озеленение | га | 7,6 | | 11,6 | | 10,0 | | 24,4 | | 22,9 | | 8,1 | 7,7 | 92,3 |
| г) Территория улиц, площадей | га | 5,6 | | 5,9 | | 4,2 | | 15,6 | | 4,6 | | 12,1 | 11,5 | 59,5 |
| д) Территория производственных и коммунально-складских объектов | га | - | | 1,3 | | - | | - | | - | | 0,2 | - | 1,5 |
| е) Территории специального назначения | га | - | | 3,6 | | - | | 10,0 | | - | | - | 8,2 | 21,8 |
| ж) Водные пространства | га | 5,9 | | 4,1 | | 4,7 | | 5,2 | | 14,8 | | - | - | 34,7 |
|  | Плотность жилой застройки | м2/  га | 4000 | | 4100 | | 4600 | | 4400 | | 3900 | | 3200 | 3700 | 3900 |
|  | Плотность улично-дорожной сети | м/  га | 116 | | 116 | | 103 | | 128 | | 70 | | 154 | 152 | 124 |
|  | Обеспеченность зелеными насаждениями | м2/  чел. | 18,5 | | 31,4 | | 28,6 | | 24,6 | | 67,4 | | 11,7 | 14,0 | 24,9 |
| **Население** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Существующая численность населения | тыс. чел. | | 4,1 | | 3,9 | | 3,1 | | 9,9 | | 3,3 | 6,6 | 5,0 | 35,8 |
| Численность населения на расчетный срок | тыс. чел. | | 4,1 | | 3,7 | | 3,5 | | 9,9 | | 3,4 | 7,0 | 5,5 | 37,2 |
| а) численность населения в сохраняемом жилом фонде | тыс. чел. | | 2,5 | | 2,5 | | 1,9 | | 5,8 | | 2,0 | 4,0 | 2,5 | 21,3 |
| б) численность населения во вновь возводимом жилом фонде | тыс. чел. | | 1,6 | | 1,2 | | 1,6 | | 4,1 | | 1,4 | 2,8 | 3,0 | 15,8 |
|  | Плотность населения  существующая  проектная | Чел  /га | | 145  150 | | 160  150 | | 150  170 | | 165  165 | | 145  145 | 115  120 | 120  135 | 140  145 |
| **Жилой фонд** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Общая площадь существующего жилого фонда | тыс м2 | | 82,0 | | 78,4 | | 61,8 | | 199,5 | | 67,4 | 132,9 | 100,7 | 722,7 |
| Общая площадь жилого фонда на расчетный срок | тыс м2 | | 111,1 | | 100,5 | | 94,9 | | 267,5 | | 90,6 | 185,2 | 149,5 | 999,3 |
| а) существующий сохраняемый жил. фонд | тыс м2 | | 68,3 | | 67,0 | | 51,0 | | 157,8 | | 53,3 | 108,3 | 68,2 | 573,9 |
| б) проектируемый жилой фонд | тыс м2 | | 42,8 | | 33,5 | | 43,9 | | 109,7 | | 37,3 | 76,9 | 81,3 | 425,4 |
| **Объекты культурно-бытового обслуживания** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Детские дошкольные учреждения всего: | мест | | 200 | | 200 | | 150 | | 400 | | 150 | 330 | 240 | 1670 |
| в том числе:  а) существующие | мест | | 0 | | 0 | | 0 | | 275 | | 115 | 230 | 0 | 620 |
| б) проектируемые | мест | | 200 | | 200 | | 150 | | 125 | | 35 | 100 | 240 | 1050 |
|  | Средние общеобразовательные учреждения всего: | мест | | 1480 | | 650 | | 500 | | 1774 | | 0 | 1950 | 2600 | 8954 |
| в том числе  а) существующие | мест | | 1480 | | 650 | | 500 | | 1774 | | 0 | 1750 | 2300 | 8454 |
| б) проектируемые | мест | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | 200 | 300 | 500 |
|  | Магазины продовольственных товаров | тыс. м2 торг. пл. | | 4,1 | | 3,7 | | 3,5 | | 9,9 | | 3,4 | 6,9 | 5,5 | 37,0 |
|  | Магазины непродовольственных товаров | тыс. м2 торг. пл. | | 6,2 | | 5,6 | | 5,3 | | 14,9 | | 5,0 | 10,3 | 8,3 | 55,5 |
|  | Предприятия общественного питания | посад. мест | | 165 | | 149 | | 141 | | 396 | | 134 | 274 | 221 | 1480 |
|  | Предприятия объектов обслуживания | раб. мест | | 37 | | 34 | | 32 | | 89 | | 30 | 62 | 50 | 333 |