МАСТЕР-ПЛАН

Лаборатория градопланирования им. М.Л.Петровича

ГРАД ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

КАРТ ФОНД Проектно-исследовательский центр

ДОМ РФ

ВЛАДИК*АВКАЗ

РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ АЛАНИЯ*

ЗАГОЛОВОК

ЧТО ЭТО?

Это комплексная концепция пространственного развития. Он определяет принципиальные решения по планировке территории, основные приоритеты развития и ключевые этапы изменений.

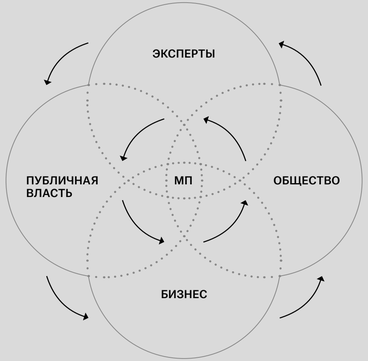
Концепция согласовывается со всеми активными участниками городских процессов. Она имеет комплексный характер и учитывает социальную, экономическую, экологическую, культурную и иные сферы городской жизни.

КОМУ БУДЕТ ПОЛЕЗЕН?

Мастер-план предназначен для всех, кто заинтересован в развитии города и конкретной территории — администрации, девелоперов, малого и среднего бизнеса, городских сообществ и активных горожан.

КАК МОЖНО УЧАСТВОВАТЬ?

- приходить на слушания, рассказывать о проблемах города и идеях его развития, проходить опросы
- делиться своими инициативами и делами в городе, находить единомышленников, создавать и участвовать в деятельности городского сообщества
- реализовывать инициативы при помощи эффективной коммуникации с администрацией или локальным бизнесом



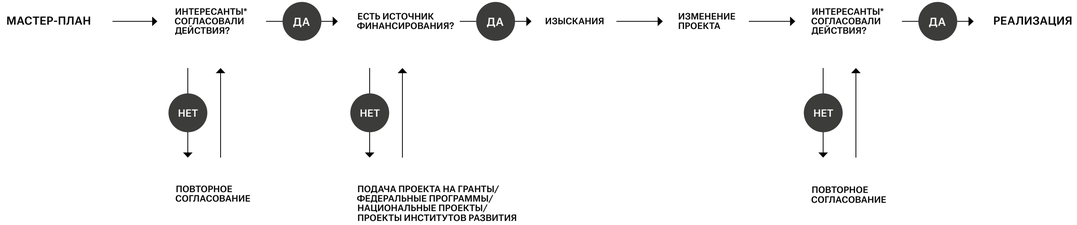
ЧТО ВХОДИТ В ПРОЦЕСС МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЯ?



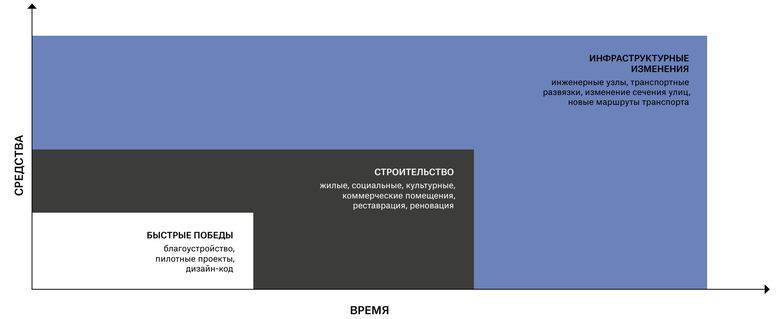
ЧТО ДАЕТ МАСТЕР-ПЛАН?

ЗАГОЛОВОК

ДЛЯ УСПЕШНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА ОЧЕНЬ ВАЖЕН КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД И ПРОДОЛЖЕНИЕ КОММУНИКАЦИИ ДАЖЕ ПОСЛЕ СОГЛАСОВАНИЯ И ЗАВЕРШЕНИЯ ЭТАПА ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.



**сообщества, предприниматели, публичная власть, эксперты*



Самые времязатратные и дорогостоящие преобразования — **инфраструктурные**, поэтому о них необходимо задумываться в первую очередь. Такие преобразования происходят на всём этапе реализации запланированного.

ХОД ПРОЕКТА

ноябрь –
февраль

начало работы,
старт предпроектного
анализа

февраль –
июль

предпроектная
аналитика

февраль-
сентябрь

проведение очных
встреч с жителями
и экспертами

февраль-
октябрь

онлайн опрос
жителей и экспертов

ССЫЛКА
НА ПЛАТФОРМУ

21 марта-
1 апреля

городские практики

ССЫЛКА
НА САЙТ

июль-
октябрь

разработка
проектных
предложений
мастер-плана

сентябрь

презентация
и обсуждение
этапа разработки
мастер-плана

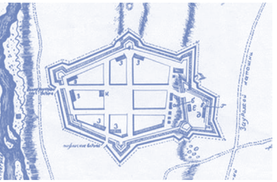
август

промежуточная
презентация
разработки
мастер-плана
АМС Города
и Правительству
республики
Северная
Осетия-Алания

октябрь/
ноябрь

**итоговая
презентация
мастер-плана**

**Ждем ваши
проектные
предложения
и обратную связь
по нашим гипотезам**



Крепость

Долгие годы жизнь крепости, а впоследствии и города, была подчинена сложной военной обстановке на Кавказе. Крепость обеспечивала сообщение с Закавказьем по Военно-Грузинской дороге и до 1863 года была важнейшим звеном в системе пограничных укреплений Кавказской линии



Купеческий город

После отмены крепостного права и проведения во Владикавказ железной дороги стала меняться социальная структура общества. в город стали прибывать разбогатевшие крестьяне, купцы, торговцы, артели ремесленников.



Довоенный период

В начале XX в. Владикавказ стал одним из центров революционного движения на Северном Кавказе. в городе было сосредоточено большинство промышленных предприятий, которые явились прочной индустриальной базой Северной Осетии

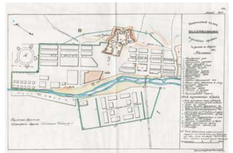
Современный город

К концу 1980-х годов в городе сформировалась мощная индустриальная, образовательная и научно-исследовательская база

1784 г.
Вскоре после присоединения осетинских земель к Российской империи заложен русский форпост Владикавказ вблизи осетинского аула Дзауджикау. в 1788 году крепость была разрушена

1836 г.
Открыты уездное и приходское духовные училища

1858 г.
Владикавказ был заново обнесен каменной стеной с бойницами и башнями. в крепости располагалось управление Владикавказским округом и левым флангом Кавказской линии



1860 г.
Владикавказ получил статус города

1875 г.
Началось строительство железной дороги, соединившей Владикавказ с Ростовом-на-Дону



1876 г.
Одним из первых заводов города стал пивоваренный завод Франца Прохаско, построенный на улице Михайловской

1880 г.
Заработал кирпично-черепичный завод барона Штейнгеля и Владимира Грозмани



1895–1910 гг.
Стали появляться большие магазины, крупные оптовые базы, склады

1895 г.
Открыта первая общественная библиотека

1904 г.
На базе предприятия «Алагир» создано предприятие по производству цинка, с 1934 г. получившее название завод «Электроцинк»



1918 г.
Открыт Горский государственный аграрный университет — первый университет на Северном Кавказе

1919 г.
В ходе Северо-Кавказской операции город занят частями Кавказской Добровольческой армии Вооружённых сил Юга России



1920 г.
Открыт Терский институт народного образования (Северо-Осетинский государственный университет имени К. Л. Хетагурова)

1931 г.
Открыт Северо-Кавказский горно-металлургический институт и Северо-Осетинская государственная медицинская академия

1936 г.
Построен аэропорт Владикавказ Беслан

1942 г.
Под Владикавказом разгромлена мощная группировка немецко-фашистских войск. План гитлеровского командования по захвату Кавказа и прорыву на Ближний Восток был окончательно сорван



1958 г.
Открыт научно-исследовательский институт электронных материалов (НИИЭМ)

1977 г.
Запуск троллейбусного движения (ликвидировано в 2010 г.)

1990 г.
Орджоникидзе переименован во Владикавказ

2010-е г.
Ликвидация основных промышленных предприятий (заводы Электроцинк, Победит), закрытие ликёроводочных производств

ЭТАПЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Жилая застройка
Территории военного назначения
Зеленые насаждение
Промышленные зоны
р. Терек
Многоэтажная жилая застройка
Оборонительные сооружения
Границы исторического района

1784 г.

ПЛАН КРЕПОСТИ ВЛАДИКАВКАЗ



Будущая крепость должна была обеспечивать сообщение с Закавказьем на Военно-Грузинской дороге.

В 1803 году А.К. Мейер и Г.Е. Фелькерзам разработали проект, предусматривавший освоение двух берегов Терека. Благодаря этому проекту поселение Дзауджикау стало не только оборонительной крепостью, но и воротами для важных торговых сообщений.

1850-е г.

ПЛАН КРЕПОСТИ ВЛАДИКАВКАЗ



С 1845 года начинается благоустройство первых улиц, скверов, бульваров, мостов и площадей.

1893 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ВЛАДИКАВКАЗА



В 1860 году по указу императора Александра II крепость Владикавказ получает статус города с включением в его границы земель на левом берегу реки Терек. с этого момента город стремительно рос, увеличивая как промышленную базу, так и численность населения.

ЭТАПЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

1911 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. ВЛАДИКАВКАЗА



Начало двадцатого века стало периодом интенсивного развития города. Формировался силуэт и архитектурно-ландшафтный образ Владикавказа, появлялись новые выдающиеся архитектурные сооружения. в обозначенный исторический период наиболее ценный вклад в развитие привнес план реконструкции города 1920 года.

1956 г.

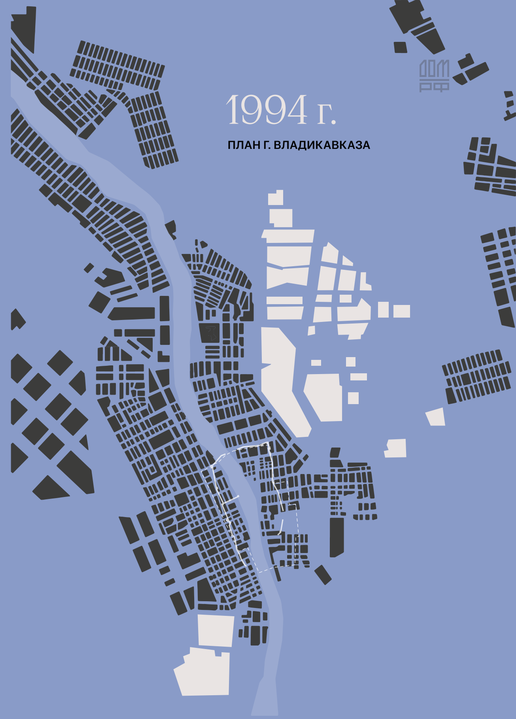
ПЛАН Г. ОРДЖОНИКИДЗЕ



За годы Великой Отечественной войны город серьезно пострадал. в 1967 году градостроительная структура Владикавказа, тогда Орджоникидзе, была преобразована по генеральному плану института Гипрогор — по проекту реконструкции Владикавказа как столицы республики Северная Осетия.

1994 г.

ПЛАН Г. ВЛАДИКАВКАЗА



В 1990 году Владикавказу был присвоен статус «исторического города». в связи с этим, уже в начале XXI века во Владикавказе были взяты на учет памятники истории и культуры — 300 сооружений, 60 из которых в настоящее время находятся под охраной государства. Сам город вместе с названием Владикавказ возвратил и свое историческое название — Дзауджикау.

ЛОКАЛЬНАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ

1
НАРТСКИЙ ЭПОС

это наиболее важная составляющая культуры и религии, содержит и формирует локальную систему взглядов на мир

ГЕРОИ И БОЖЕСТВА

Нарты делятся на три фамилии:

1. Ахсартагката — воины
2. Бората — враждующие и богатые послужили причиной гибели нартов
3. Алагата — это хранители всех ритуальных предметов

Семь Дзуаров — группа из семи основных небожителей эпоса

ОБЫЧАИ И АТРИБУТЫ

Застолье имеет сакральный характер. Во время него проводятся ритуалы, произносятся молитвы

В понимании осетин вселенная делится на 3 мира, отсюда 3 сакральных осетинских пирога как модель. Для застолий использовался фынг — трёхногий столик и уацамонга — ритуальная чаша

Симд — традиционный хороводный танец. (упоминается в нартских сказаниях)

Три слезы бога образ символизирующий 3 главных святилища Осетии которые упоминаются в нартском эпосе

ЕДИНСТВО

Единый бог и философское фундаментальное понимание о единстве и взаимозависимости частей единого целого. Круг с точкой в центре является сакральным символом и вмещает в себя подобные смыслы







2
ПРИРОДА

комплекс природных и географических явлений влияет на визуальный образ и уникальность места.

КАМЕНЬ

Обтёсанный водой камень — это модуль и строительный материал в осетинских поселениях. Кладка из камня является важной культурной отсылкой в архитектуре Владикавказа.

Камень как первичный элемент встречается в Нартском эпосе. Один из главных героев нартовских сказаний — Сослан, нарт, рождённый из камня.

Неотъемлемой частью нартского ныхаса был Камень забвения горя, на ныхас собирались нарты для принятия важных решений.



РЕКА ТЕРЕК

Формирование внешнего облика Владикавказа происходит и под влиянием природных условий. Река Терек остаётся главной осью планировки города.



ГОРЫ

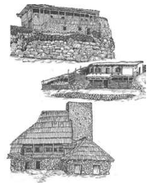
Силуэт гор — вечный спутник города, создающий уникальную атмосферу.

Регулярная сетка улиц ориентирована таким образом, что в створе части улиц возвышается Столовая гора.









3
ИСТОРИЯ

Осколки культур Кобанцев, Скифо-сарматов и Алан до сих пор сохраняются в визуальном пространстве — орнаменты и мотивы.

В архитектуре наиболее заметна купеческая дореволюционная архитектура с национальными. элементами

ВИЗУАЛЬНОЕ НАСЛЕДИЕ КУЛЬТУР

Орнаменты и другие визуальные решения, дошедшие до нас из глубины веков, применяются в современности с теми или иными изменениями.

АРХИТЕКТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ

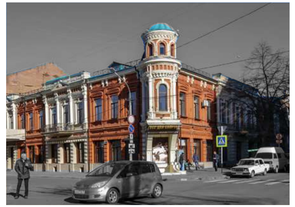
Владикавказ это сочетание национальной Осетинской архитектуры с «европейской» школой и подходом.

Осетинские мотивы происходят из архитектурного облика древних родовых башен и жилищ, которые формируют облик отдалённых поселений.

Европейские мотивы — это купеческая красно-кирпичная архитектура конца XIX, начала XX века.









ПЕРЕКРЁСТОК КУЛЬТУР

Исторически торговый перевалочный пункт шелкового пути, в культуре заметно сирийское, грузинское, византийское и центрально-азиатское влияние.

Владикавказ остается мультикультурным городом.

1.0

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

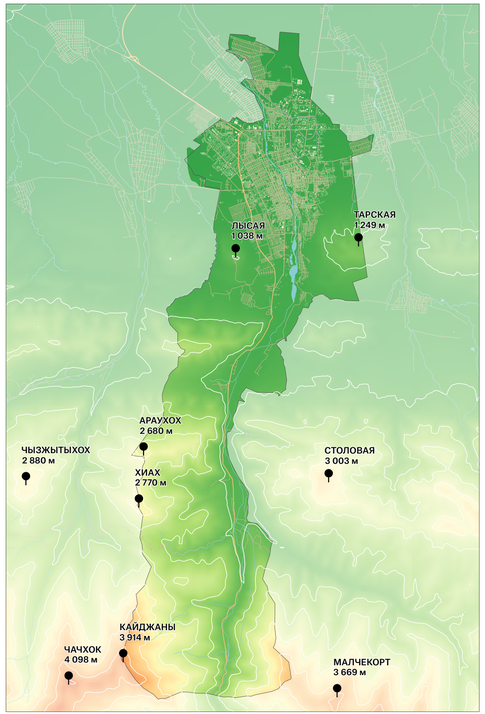


1.1

ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

РЕЛЬЕФ

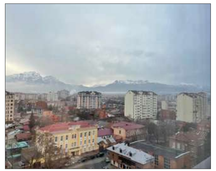


Владикавказ располагается на Осетинской наклонной равнине. Центр города находится на высоте около 670 метров над уровнем моря. в городе выделяется 3 типа рельефа: субгоризонтальная поверхность с уклоном менее 3°, занимающая большую часть города; склоны долины Терека; а также два участка с наклоном более 10°, расположенные у склонов гор Лысая и Тарская на юго-западе и юго-востоке.

Горы Лысая и Тарская — часть передового Лесистого хребта с высотами гор около 1000 метров. Далее, при движении на юг, в пределах городского округа протягивается череда параллельных хребтов, поднимающихся подобно гигантским ступеням.

За Лесистым хребтом следуют Пастбищный (1500 метров) с субальпийскими лугами, Скалистый (Известняковый), а также хребты Боковой и Главный Кавказский (Водораздельный) со снеговыми вершинами и ледниками. на юге городского округа высота хребтов достигает 4000 метров. Река Терек, питающаяся ледниками Главного Кавказского хребта, вблизи Владикавказа представляет собой горную реку с узким руслом.

Климат Владикавказа зависит не только от череды хребтов Кавказских гор на юге, но и от хребтов севернее Осетинской наклонной равнины — Сунженского на северо-востоке и Кабардинского на юго-западе. Хребты препятствуют проникновению воздушных масс, формируется **континентальный тип климата.**



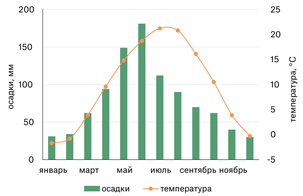
Урбанизированный ландшафт города



Природный ландшафт города

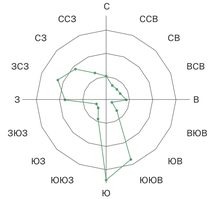
КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

КЛИМАТ, ОСОБЕННОСТИ



Климат Владикавказа континентальный: город удален от морского побережья и отгорожен с юго-запада Главным Кавказским хребтом. Лето во Владикавказе теплое — средняя температура июля составляет +21 °С. в январе же в среднем -2 °С: зима прохладная, теплые воздушные массы не проникают с запада в холодное время года.

РОЗА ВЕТРОВ



В городе преобладают южные ветры, спускающиеся с горных хребтов Кавказа по долине реки Терек. Зимой сухие фёновые ветры вызывают повышение температуры и часто приводят к раннему таянию снега в горах. Средняя скорость ветра невысокая — 1,1 м/с, увеличивается в зимний период.

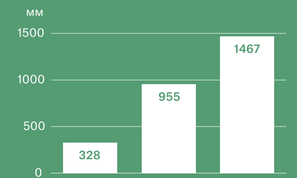
ЗИМА

Осадки выпадают неравномерно по сезонам. Зимой над городом проходят потоки воздушных масс с севера и северо-востока континента, вследствие этого осадков выпадает немного. в декабре и январе в среднем наблюдается 6 дней с осадками более 1 мм, а за весь месяц выпадает около 30 мм.

ЛЕТО

В летнее время над городом преобладают морские воздушные массы, приходящие с Атлантического океана. Максимум осадков приходится на июнь (около 180 мм). Сильные ливневые осадки приводят к паводкам на Тереке, активизируют оползни и сели в горах.

ОСАДКИ



Во Владикавказе на Осетинской равнине выпадает до 1000 мм осадков в год. Если двигаться на юг, при увеличении абсолютной высоты количество осадков растет, а температура воздуха падает: на Боковом и Главном Кавказском хребтах среднее количество осадков — 1500 мм/год, а температура августа — +10 °С.

РЕЖИМ Р. ТЕРЕК



Владикавказ стоит на Тереке, берущем начало на склоне Главного Кавказского хребта. Питание реки смешанное: ледниковое и дождевое. Режим Терека повторяет ход осадков: около 70% стока приходится на весну и лето.



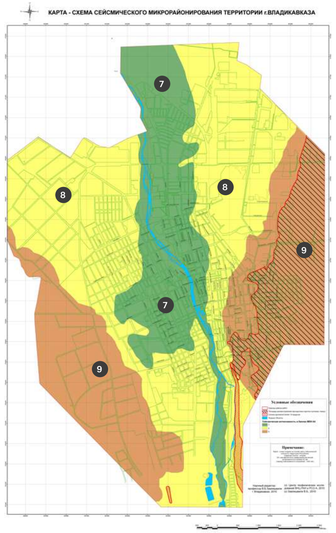
ВЕСЕННЕЕ ПОЛОВОДЬЕ И ЛЕТНЕ-ВЕСЕННИЕ ПАВОДКИ

В бассейне Терека дождевые паводки в летний период накладываются на основную волну таяния ледников и снежного покрова Кавказских хребтов, поэтому в теплый период возможен разлив реки в пределах поймы. Во Владикавказе пойма реки неширокая, однако подтопления могут происходить на юге города, в районе поселка Южный.

Затопления на территории города вызывают продолжительные ливневые осадки в летний период. Проблемы с ливнеотводами во Владикавказе приводят к затоплениям подвалов и домов, а также дорожной части на улицах Кирова, Ленина, Шмулевича, Дмитрова, Виноградной, Макарова, Владикавказской, проспекте Мира.

ОПОЛЗНИ, СЕЛИ

Сейсмичность и горный рельеф с одной стороны, а также летние обильные осадки — с другой приводят к образованию селей и оползней. Сели — грязекаменные потоки, спускающиеся по межгорным долинам, оползни — смещения пластов горной породы в связи с их переувлажнением и утяжелением. Опасны сходы селей и оползней на Военно-Грузинскую дорогу, они приводят к человеческим жертвам, парализуют движение. Сход оползней и селей в долину Терека вкупе с паводками приводит к значительному подъему воды и разливу реки.



СЕЙСМИЧНОСТЬ

Владикавказ расположен в 9-балльной зоне сейсмической активности. Наибольшие толчки землетрясений вероятны на периферийных частях города, примыкающих к Лесистому хребту.

Проблема загрязнения атмосферного воздуха наиболее актуальна для Владикавказа по сравнению с другими поселениями РСО-Алания. в городе присутствует наибольшее количество автотранспорта и основные предприятия-загрязнители (более 70% предприятий республики).

ИНДЕКС ЗАГРЯЗНЕНИЯ АТМОСФЕРЫ

Для оценки загрязнения воздуха рассчитывается индекс загрязнения атмосферы (ИЗА). При расчете учитывается концентрация загрязняющих веществ и их степень токсичности.

УРОВЕНЬ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ГОРОДА	ОЦЕНКА
Низкий	0–4
Повышенный	**5–6**
Высокий	7–13
Очень высокий	>14

ПОВЫШЕННЫЙ

ИНДЕКС ЗАГРЯЗНЕНИЯ В ГОРОДЕ

До 2019 года состояние атмосферного воздуха в столице Республики характеризовалось высоким и очень высоким уровнем загрязнения. Начиная с 2019 года Владикавказ относится к городам с повышенным уровнем загрязнения, что говорит о положительной динамике.

Источник: Преконсалтинг: Экология города. Владикавказ, Московская школа управления «Сколково», 2021

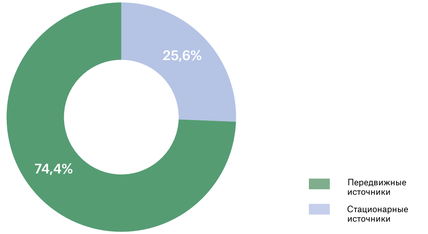
ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ПОСТУПЛЕНИЯ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ:

- **Стационарные источники загрязнения воздуха в совокупности выбрасывают 25,6% загрязняющих веществ.** Источники загрязнения представлены предприятиями пищевой и лёгкой промышленности, машиностроения, цветной металлургии. Доля улавливаемых и обезвреживаемых загрязняющих веществ — 98,6%.
- Передвижные источники (автомобильный транспорт) выбрасывают более 74,4% всех загрязняющих веществ, поступающих в атмосферу над городом.

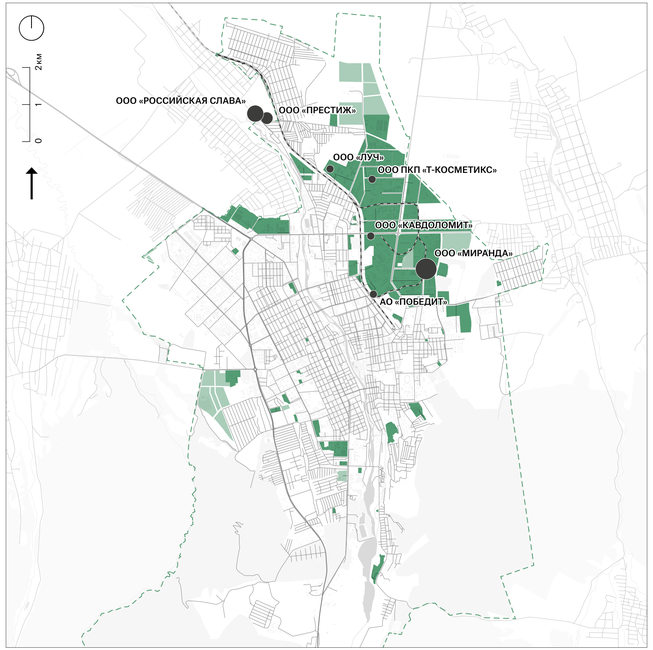
Необходимо рассмотреть механизмы снижения выбросов загрязняющих веществ.

Необходимо детально рассмотреть возможные механизмы снижения поступления загрязняющих веществ от автомобильного транспорта.

СТРУКТУРА ИСТОЧНИКОВ ВЫБРОСОВ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ ПО РСО-АЛАНИЯ ЗА 2022 ГОД, %



ЭКОЛОГИЯ. СТАЦИОНАРНЫЕ ИСТОЧНИКИ



Граница города Владикавказ

Ж/Д пути

Производственная зона

Проектная производственная зона

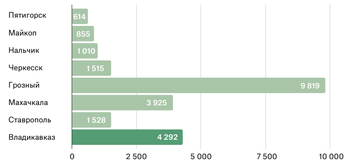
Превалирующее направление ветра

СТАЦИОНАРНЫМИ ИСТОЧНИКАМИ ВЫБРОСОВ В АТМОСФЕРНЫЙ ВОЗДУХ В ЧЕРТЕ ГОРОДА И ПРИГОРОДА ЯВЛЯЮТСЯ*:

ПРЕДПРИЯТИЕ	ВЫБРОСЫ,ТОНН
ООО «Миранда»	1190,60
ООО «Российская слава»	341,42
ООО «Престиж»	182,47
АО «Победит»	70,03
ООО «Луч»	61,05
ООО ПКП «Т-Косметикс»	58,57
ООО «Кавдоломит»	49,09

После остановки производства на ПАО «Электроцинк» в 2019 году экологическое состояние окружающей среды в городе существенно улучшилось.

ВСЕГО ВЫБРОШЕНО В АТМОСФЕРУ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ В ГОРОДАХ СКФО ЗА 2021 ГОД:**



Близкое соседство промышленных и жилых зон способствует переносу загрязненного воздуха в жилые кварталы, что негативно сказывается на состоянии здоровья населения и приводит к социально-экологическим конфликтам.

Источник:

** Доклад об экологической ситуации в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 году;*
*** Статистическая отчетность Федеральной службы РОСПРИРОДНАДЗОР*

ЭКОЛОГИЯ. ЗАГРЯЗНЯЮЩИЕ ВЕЩЕСТВА

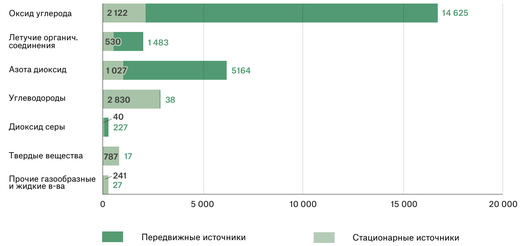
ОСНОВНЫЕ ЗАГРЯЗНЯЮЩИЕ ВЕЩЕСТВА

В г. Владикавказ наблюдаются примеси (загрязняющие вещества), среднегодовая концентрация которых превышает предельно допустимую*.

В 2021 году в зоне влияния промышленных предприятий наблюдались повышенные уровни взвешенных веществ(0,42%) и оксида углерода (1,27%).

В 2020 году на автомобильных дорогах в населенных пунктах было отмечено превышение ПДК окиси углерода (100 %), взвешенных веществ (133,3 %), азота диоксида (180 %).

СОСТАВ ВЫБРОСОВ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ ОТ ПЕРЕДВИЖНЫХ И СТАЦИОНАРНЫХ ИСТОЧНИКОВ В РЕСПУБЛИКЕ ЗА 2022 ГОД, ТОНН



Источник:
**Доклад об экологической ситуации в Республике Северная Осетия-Алания в 2021 году*

ВОЗМОЖНАЯ КОРРЕЛЯЦИЯ ЗАБОЛЕВАЕМОСТИ И КАЧЕСТВА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Основными причинами общей смертности населения Владикавказа являются **заболевания сердечно-сосудистой системы** (40,9% от общей смертности населения города), на втором месте смертность от **заболеваемости органов дыхания** (13,3%), далее идет смертность от **онкологических заболеваний** (11,9%).

На рост сердечно-сосудистых заболеваний, а также на рост патологии беременных и рост младенческой смертности оказывает влияние в первую очередь экологический фактор.

Болезни органов дыхания среди взрослого и детского населения республики в динамике за 3 года среди взрослого населения имеют небольшую тенденцию к росту, но заболеваемость остается ниже федерального уровня.

Также высокий уровень загрязнения воздуха канцерогенными веществами может быть причиной увеличения заболеваемости раком.

ВЛИЯНИЕ НА ЗДОРОВЬЕ ОТДЕЛЬНЫХ ВЕЩЕСТВ, ПРЕВЫШАЮЩИХ ПДК

ОКСИД УГЛЕРОДА	Вызывает удушье, невралгические расстройства
ТВЕРДЫЕ ЧАСТИЦЫ	Крупные частицы оседают в легких, а наиболее мелкие способны попадать в кровеносную систему. Загрязнение способствует развития сердечно-сосудистых и респираторных заболеваний, онкологии
ДИОКСИД АЗОТА	Раздражают легкие, вызывают бронхит и пневмонию, огут увеличить восприимчивость организма к вирусным заболеваниям (типа гриппа)

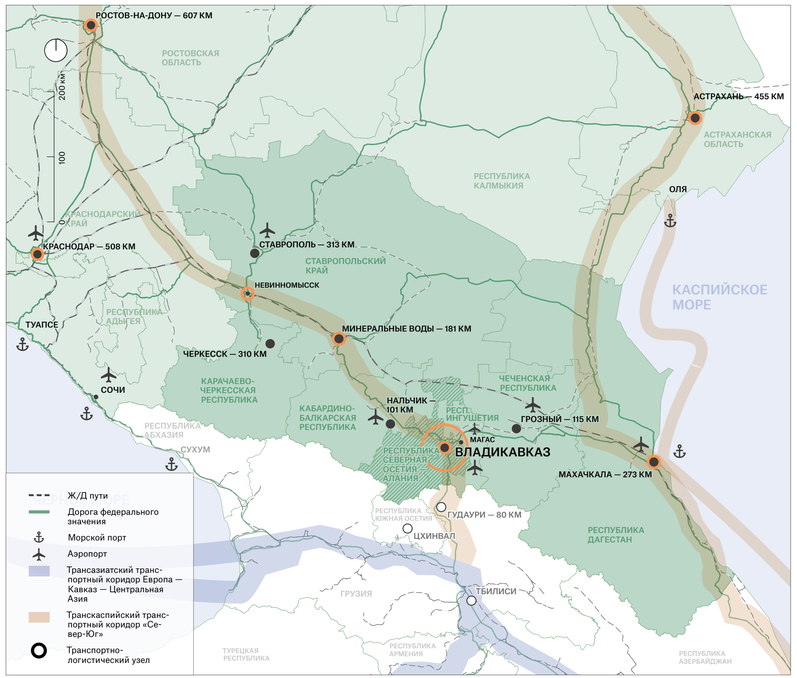
АНАЛИЗ ПРИРОДНЫХ РИСКОВ

687,4 тыс. чел

НАСЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ — АЛАНИЯ

46%

ИЗ НИХ ПРОЖИВАЕТ ВО ВЛАДИКАВКАЗЕ



Республика Северная Осетия — Алания

расположена в Северо-Кавказском Федеральном округе и граничит со Ставропольским краем, Чеченской республикой, республикой Ингушетия, а также Кабардино-Балкарской республикой. на юге региона проходит государственная граница с Грузией и Южной Осетией.

ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

региона неоднозначное — с одной стороны, транзитное ввиду приграничности, с другой стороны — регион удаленный в масштабе Юга России.

Северная Осетия — Алания располагается на значительном удалении от крупных экономических центров России (Центральной России, Поволжья, Урала), а тупиковое положение на железной дороге ограничивает вариативность транзитных потоков с другими регионами России и зарубежья.

Главной сильной стороной инфраструктурного комплекса республики является автодорожная инфраструктура, связывающая регион с Грузией и Республикой Южная Осетия через хребты Кавказских гор. Увеличение международного грузового потока в последний год усиливает это преимущество Владикавказа.

Р-217 «КАВКАЗ»
федеральная трасса проходит через город, строится западный обход, ввод в начале 2025 г.

4 АЭРОПОРТА
в радиусе 120 км от Владикавказа

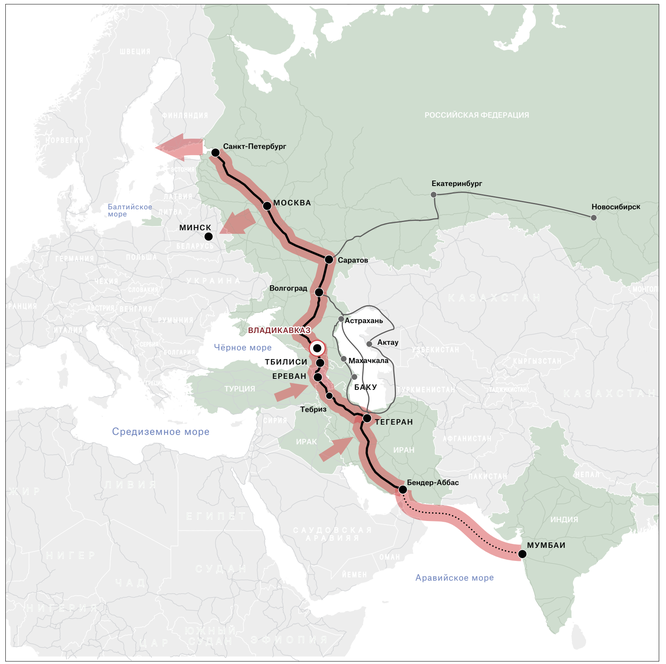
МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ БЕСЛАН
топ-3 в СКФО по объему пассажирооборота

Ж/Д СТАНЦИЯ ВЛАДИКАВКАЗ
конечная на линии от узловой станции Беслан

КПП ВЕРХНИЙ ЛАРС
ключевая точка транзита между Россией и Грузией

КОРИДОР «СЕВЕР-ЮГ»
проходит через Владикавказ и имеет особый потенциал в новых геополитических условиях

ТРАНСПОРТНЫЙ КОРИДОР «СЕВЕР-ЮГ»



КЛЮЧЕВОЙ ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ В НОВЫХ ГЕОПОЛИТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

Доля Республики Северная Осетия-Алания в товарообороте среди субъектов СКФО составляет 7,64% стоимостных объемов округа (в январе-декабре 2021 года — 5,46%). В январе-декабре 2022 года внешнеторговый оборот участников ВЭД республики Северная Осетия-Алания составил 276,63 млн долл., что выше объемов января-декабря 2021 года на 77,04%.

ГРУЗИЯ 72 млн долл.

АРМЕНИЯ 105,7 млн долл.

ЮЖНАЯ ОСЕТИЯ 17,5 млн долл.

ИРАК 23,5 млн долл.

ТУРЦИЯ 16,9 млн долл.

КИТАЙ 6,8 млн долл.

ПРОЧИЕ

КРАТЧАЙШИЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПУТЬ В ГРУЗИЮ И АРМЕНИЮ, УСИЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА

ВЛАДИКАВКАЗ, РОССИЯ — 146 км (3,2 часа) → ТБИЛИСИ, ГРУЗИЯ

80 ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ/СУТКИ (ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ СЕГОДНЯ)

Верхний ларс

единственный сухопутный пограничный переход из России в Грузию и Армению

ВЕДЕТСЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ МАПП «ВЕРХНИЙ ЛАРС»:

1-Й КВАРТАЛ 2021 ГОДА — 3-Й КВАРТАЛ 2023 ГОДА

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ МАПП «ВЕРХНИЙ ЛАРС» ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ

- 2 полосы для автобусов (въезд, выезд);
- 24 полосы для легковых автомобилей (12 — въезд, 12 — выезд);
- 13 полос для грузовых автомобилей (6 — въезд, 7 — выезд).

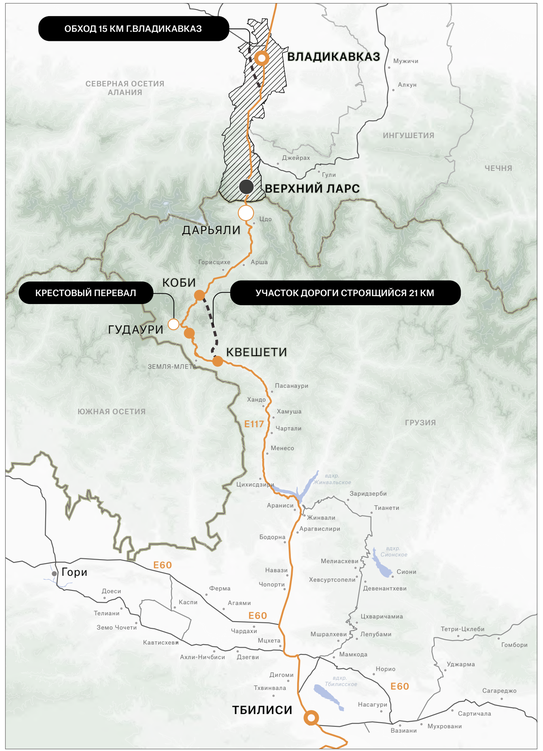
МАКСИМАЛЬНЫЕ СУТОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ИЮНЬ 2023):

- 1 322 грузовых автомобиля
- 2 800 легковых автомобиля;
- 11 тыс. физ. лиц.



- Коридор «Север-ЮГ»
- Западная ветвь коридора «Север-ЮГ» через г. Владикавказ
- Западная ветвь коридора «Север-ЮГ»
- Транскаспийский маршрут коридора «Север-ЮГ»
- Восточная ветвь коридора «Север-ЮГ»
- Северный Евразийский коридор
- Центральный Евразийский коридор

ВЛАДИКАВКАЗ НА КАРТЕ КАВКАЗА



РЕАБИЛИТАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА

ВЛАДИКАВКАЗ, РОССИЯ — 146 км (3,2 часа) → ТБИЛИСИ, ГРУЗИЯ

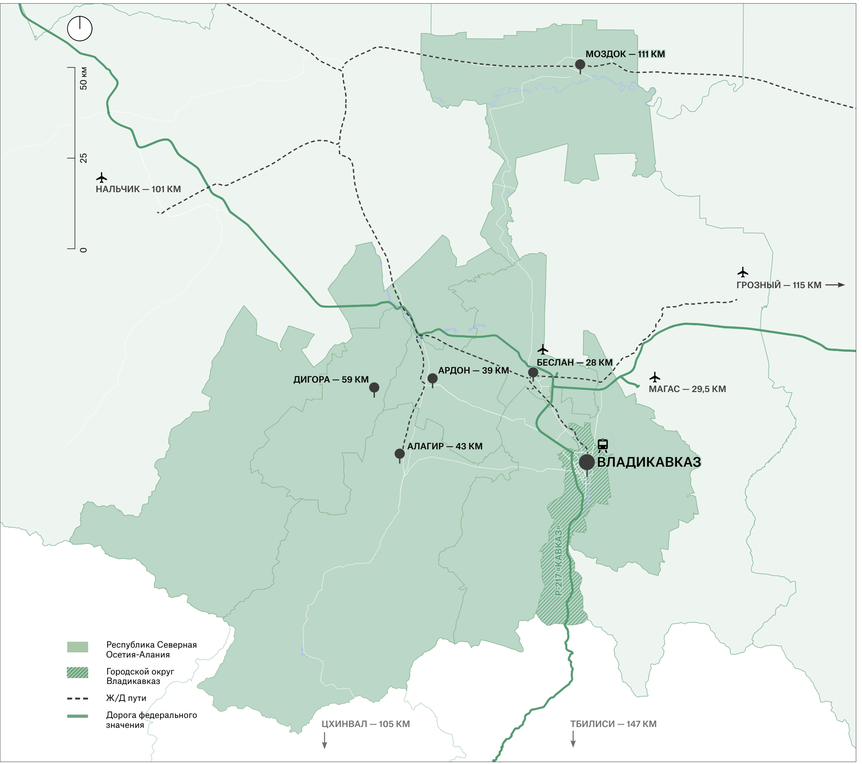
КОЛИЧЕСТВО В ДЕНЬ	СЕГОДНЯ	В БУДУЩЕМ
	800	3 000

ПРОЕКТЫ

	РОССИЯ	ГРУЗИЯ
2023	Реконструкция ПП «Верхний Ларс»	–
2024	Открытие второго ППв с. Чми	Строительство объездной дороги Квешети-Коби
2025	Строительство объездной дороги г. Владикавказ	–

Низкая пропускная способность Нижнего Ларса

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ РЕГИОНА



Владикавказ —

образует муниципальное образование — городской округ Владикавказ, располагающийся в юго-восточной части региона и на юге граничащий с грузинским краем Мцхета-Мтианети.

Город находится в удалении от важных экономических центров — Краснодара, Ростова-на-Дону, Минеральных вод.

312,7 тыс. чел.
население городского округа

4-й
по численности населения город СКФО после Махачкалы, Ставрополя и Грозного

ВАЖНАЯ ТОЧКА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНЗИТА МЕЖДУ РОССИЕЙ И ГРУЗИЕЙ

Ж/Д СТАНЦИЯ «ВЛАДИКАВКАЗ»

является конечной на линии от узловой станции Беслан

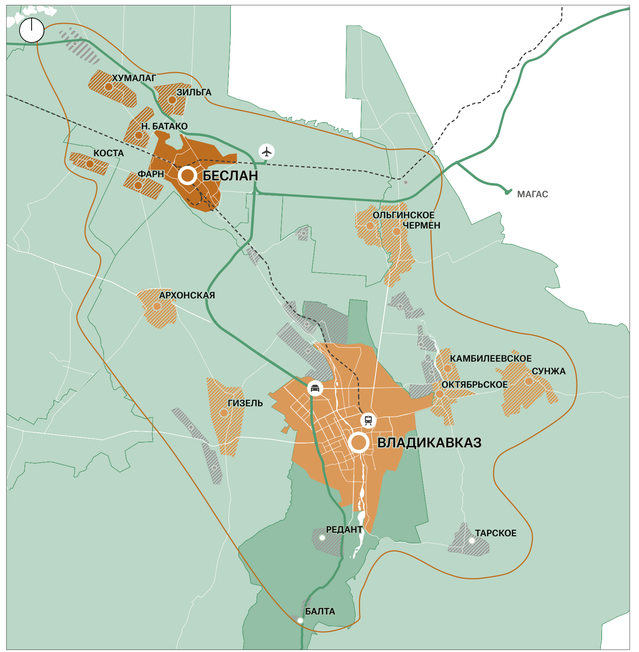
НАПРАВЛЕНИЯ ПОЕЗДОВ ДАЛЬНЕГО СЛЕДОВАНИЯ:

- Москва
- Санкт-Петербург
- Новороссийск
- Анапа
- Минеральные воды
- Адлер

4 АЭРОПОРТА В РАДИУСЕ 100 КМ

- Беслан
- Магас
- Грозный
- Нальчик

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В МАСШТАБЕ АГЛОМЕРАЦИИ



Владикавказская агломерация —

формирующаяся агломерация, которая включает в себя городской округ Владикавказ (с пригородами и входящими в его состав сельскими населёнными пунктами), территории Пригородного и Правобережного муниципальных районов.

~467 тыс. чел.
численность постоянного населения агломерации

ЯДРА РАЗВИТИЯ — ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗ И БЕСЛАН

с прилегающими территориями — формируют урбанизированный ареал расселения — Владикавказскую городскую агломерацию.

ОПОРНЫЕ ПУНКТЫ АГЛОМЕРАЦИИ —

населенные пункты с. Тарское, с. Балта и 2-й Редант.

Развитие агломерационных связей и численность населения агломерации необходимо учитывать при разработке проектных решений территориального планирования.

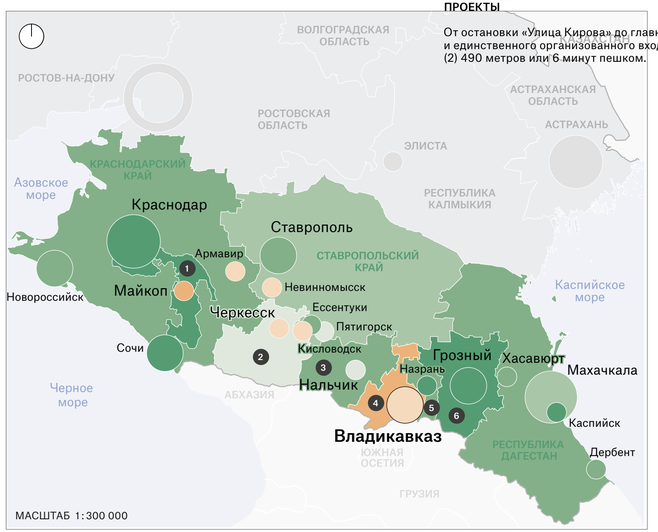
Основная цель формирования Владикавказской агломерации — **достижение синергетического эффекта** в результате структурирования системы расселения и обеспечения территориальной комплексности муниципальных образований, входящих в агломерацию, развития перспективных планировочных осей, оптимизации транспортного каркаса, повышения качества транспортно-коммуникационного пространства.

Владикавказская агломерация
Ядра агломерации
Ядро первого порядка
Ядро второго порядка
Поселения-спутники ядра первого порядка
Поселения-спутники ядра второго порядка
Опорный пункт агломерации
Городской округ Владикавказ
Республика Северная Осетия — Алания
Ж/Д пути
Дорога федерального значения

Источник:

1. Закон республики Северная Осетия — Алания от 18 сентября 2019 года № 60-РЗ «О Стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия — Алания до 2030 года»

ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ С 2015 ПО 2021 ГОД



ПРИРОСТ, %

- более 10
- от 4,1 до 10
- от 2,1 до 4
- от 0,1 до 2

УБЫЛЬ, %

- более -10
- от -4,1 до -10
- от -2,1 до -4
- от -0,1 до -2

1. Республика Адыгея
2. Карачаево-Черкесская Республика
3. Кабардино-Балкарская Республика
4. Республика Северная Осетия-Алания
5. Республика Ингушетия
6. Чеченская Республика

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

От остановки «Улица Кирова» до главного и единственного организованного входа в парк (2) 490 метров или 6 минут пешком.

ГОРОДА-АНАЛОГИ ДЛЯ СРАВНЕНИЯ

РЕГИОНАЛЬНЫЕ СТОЛИЦЫ, (ТЫС. ЧЕЛ):

Краснодар	1 121
Махачкала	623
Ставрополь	547
Грозный	328
Нальчик	247
Черкесск	143
Майкоп	139

КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕНТРЫ РЕГИОНАЛЬНЫХ ЭКОНОМИК (ТЫС. ЧЕЛ):

Сочи	466
Новороссийск	262
Армавир	187
Хасавюрт	155
Пятигорск	146
Каспийск	129
Кисловодск	128
Дербент	124
Назрань	122
Ессентуки	120
Невинномысск	117
Михайловск	114

ТИПЫ ГОРОДОВ РЕФЕРЕНТНОЙ ГРУППЫ ПО ДИНАМИКЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ С 2015 ПО 2021 ГГ. :

РАСТУЩИЕ

Михайловск	+38%
Краснодар	+35%
Ставрополь	+28%
Каспийск	+20%
Сочи	+19%

СТАБИЛЬНЫЕ*

- Пятигорск
- Новороссийск
- Невинномысск

*численность за период фактически не изменялась

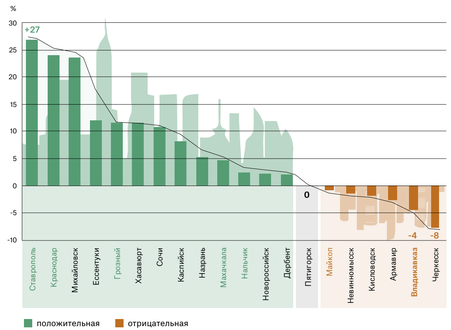
СОКРАЩАЮЩИЕСЯ

Черкесск	-9%
Армавир	-2%
Владикавказ	-2%
Кисловодск	-2%
Майкоп	-1%

Главная проблема: снижение демографического потенциала и роли города в масштабе макрорегиона.

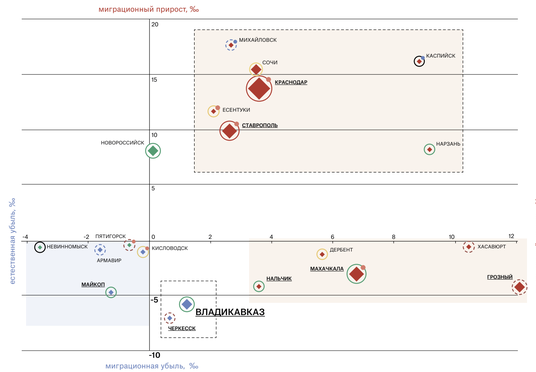
Владикавказ проигрывает демографическую конкуренцию региональным столицам юга России.

ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ, 2023 К 2018, %



УДЕЛЬНЫЙ ВЕС НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДОВ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕНИЯ РЕГИОНА, 2021 Г., %





ГОРОДА С НАСЕЛЕНИЕМ, ТЫС. ЧЕЛ.:

- от 100 до 250
- от 250 до 500
- от 500 до 1000
- более 1000

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

- сокращающаяся
- стабильная
- растущая

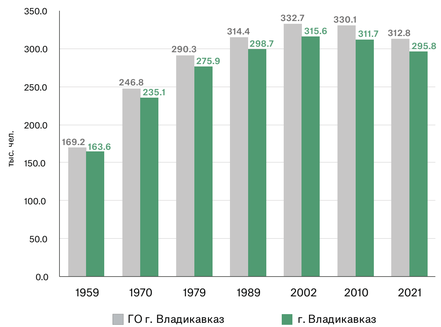
ГОРОДА С НАСЕЛЕНИЕМ, ТЫС. ЧЕЛ.:

- полифункциональные с высокой долей административных иобразовательных функций;
- промышленные функции;
- полифункциональные промышленный города, с административными, культурными и образовательными функциями;
- полифункциональные с торговыми, культурными и образовательными функциями;
- административные центры районного значения;
- города с туристско-рекреационными и культурными функциями
- города, спутники административных центров;
- города, ядра крупнейших агломераций;
- A региональный центр.

Сохранение неблагоприятного миграционного тренда в совокупности с намечающимися проблемами в естественном движении в перспективе негативно скажутся на возможностях реализации социально-экономического потенциала города Владикавказа, «трудоизбыточность» сменится дефицитом трудовых ресурсов.

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ГОРОДА И ВЛАДИКАВКАЗСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ. ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ: ОБЩИЕ ТРЕНДЫ И СРАВНЕНИЯ

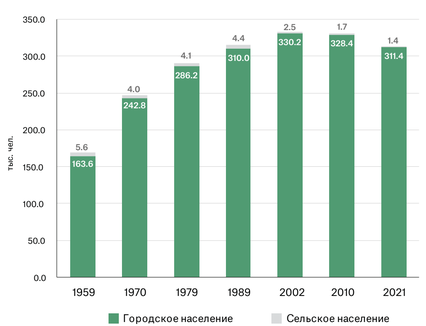
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЛАДИКАВКАЗ В 1959-2021 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.



Тенденции динамики численности населения городского округа имеют волнообразный характер. При росте численности населения городского округа (ГО) и города темпы и направления этого процесса в различные межпереписные периоды были неодинаковы. в 1959 году все население округа составляло 169,2 тыс. чел., из которых 96,7% проживало в городе. К 1970 году общая численность увеличилась на 45,9%.

В следующий межпереписной период (1970-1979) абсолютный прирост числа жителей ГО сократился в 1,8 раза. Подобные тенденции наблюдались вплоть до 2002 года.

ЧИСЛЕННОСТЬ ГОРОДСКОГО И СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЛАДИКАВКАЗ В 1959-2021 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

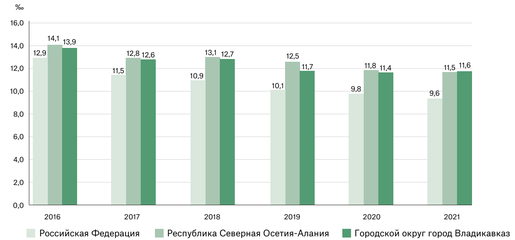


Характерной чертой этого периода была активизация урбанистических процессов — интенсивный рост городов за счет миграции населения из сельской местности. Однако ход демографических процессов менялся в связи с развитием урбанизации, трансформацией социально-экономических условий и демографической структуры населения, что приводило к постепенному падению показателей воспроизводства населения.

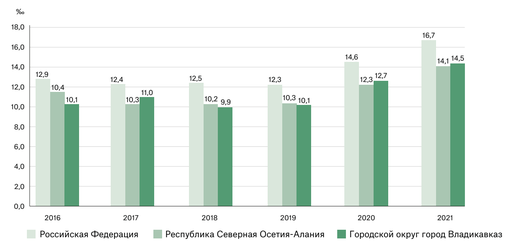
В XXI веке наблюдается постепенное сокращение числа жителей. Темп сокращения возрастает к 2021 г. в последний межпереписной период (2010-2020 гг.) численность населения городского округа уменьшилась максимально (на 5,2%). в начале 2020-х годов число жителей г. Владикавказ, впервые с 1980-х годов, сократилась до отметки ниже 300 тыс. чел. (295,8 тыс.).

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ГОРОДА И ВЛАДИКАВКАЗСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ. ЕСТЕСТВЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ: СТРУКТУРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

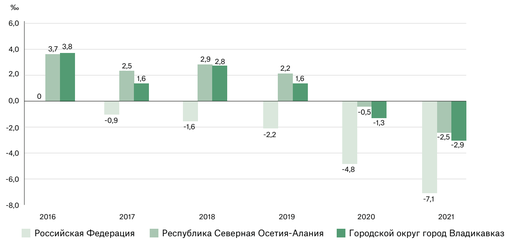
КОЭФФИЦИЕНТ РОЖДАЕМОСТИ В 2016-2021 ГГ., ‰



КОЭФФИЦИЕНТ СМЕРТНОСТИ В 2016-2021 ГГ., ‰



ЕСТЕСТВЕННЫЙ ПРИРОСТ В 2016-2021 ГГ., ‰



Для Российской Федерации характерна естественная убыль населения с 2017 года, при этом ее показатели постепенно увеличиваются, достигнув минимального значения в 2021 г. (-7,1 чел. на 1000 жителей — ‰).

В течение рассматриваемого периода (2016-2021 гг.) на территории Республики Северная Осетия-Алания наблюдается как естественный прирост (2016-2019 гг.), так и убыль населения (2020-2021 гг.). При этом рассматриваемые показатели были относительно невелики и колебались в пределах от -2,5 до +3,7‰. Своеобразие демографической ситуации состоит в том, что начало естественной убыли приходится на 2020 г., а показатели естественной убыли не снизились до уровня РФ.

Тенденции естественного прироста населения городского округа г. Владикавказ на протяжении последних 6 рассматриваемых лет аналогичны региональным особенностям. Обращает на себя внимание постепенное снижение рассматриваемого показателя до минимального уровня в конце рассматриваемого периода.

Отрицательная динамика естественного прироста влияет на формирование суженного воспроизводства населения и, как в настоящее время, так и в перспективе, на сокращение числа жителей.

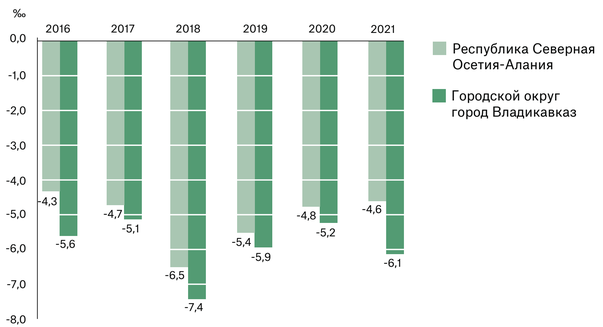
На современное состояние демографической структуры населения городского округа оказывают влияние не только процессы, происходящие в настоящее время, но и имевшие место несколько десятилетий назад. Это порождает всплески или спады рождаемости. Из общего числа рождений в 2021 г. на рождение первенцев в округе приходится 32,4% от всех рождений, второго ребенка — 33,1%. Это ниже, чем в среднем по Республике — соответственно 32,3 и 31,0%. Не совсем благоприятной следует считать тенденцию сокращения доли детей в округе, рожденных третьими и более по очередности. Удельный вес этого показателя ниже средних показателей по РСО-А на 2,2%.

Коэффициент смертности населения на территории городского округа г. Владикавказ в 2016-2021 гг. колебался в пределах от 9,9‰ в 2018 г. до 14,5‰ в 2021 г. Рассматриваемые показатели ниже среднероссийского уровня.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИГРАЦИИ НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ АЛАНИЯ И ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЛАДИКАВКАЗ В 2016-2021 ГГ., НА 1000 ЧЕЛ.

Республика Северная Осетия-Алания	2016	2017	2018	2019	2020	2021
+ Прибыло	18,4	17,9	17,8	15,2	11,5	10,2
— Выбыло	22,7	22,6	24,3	20,6	16,3	14,8
Миграционный прирост	-4,3	-4,7	-6,5	-5,4	-4,8	-4,6
Город Владикавказ						
+ Прибыло	15,0	15,9	14,7	13,0	9,8	8,0
— Выбыло	20,6	21,0	22,1	18,9	15,0	14,1
Миграционный прирост	-5,6	-5,1	-7,4	-5,9	-5,2	-6,1

ДИНАМИКА КОЭФФИЦИЕНТА МИГРАЦИОННОГО ПРИРОСТА В 2016-2021 ГГ., ‰



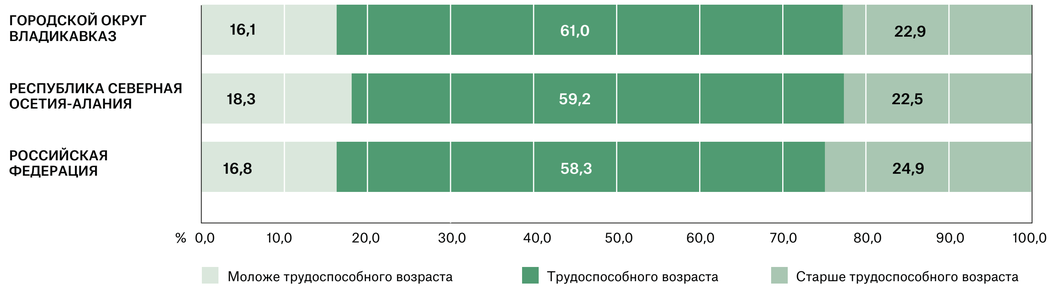
Миграционные процессы на территории Республики Северная Осетия-Алания и ГО г. Владикавказ в 2016-2021 гг. отличаются относительно неустойчивой динамикой.

Данный период характеризуется значительным сокращением миграционного оборота. на рассматриваемой территории наблюдается устойчивая тенденция миграционного оттока населения. в 2016 г. миграционная убыль в Республике составила -4,3‰, при этом, в среднем по городскому округу она была ниже — -5,6‰ (миграционная ситуация в ГО г. Владикавказ характеризуется менее благоприятной динамикой и худшими показателями в течение последних 6 лет).

В 2021 г. в округ прибыло 2527 чел., внутрирегиональная миграция составила всего 11,2%, из других регионов страны прибыло 72,9%. Относительно привлекателен ГО и для иностранных граждан, доля которых составляет 16,0% (в основном прибывают выходцы из стран СНГ). Среди выбывших на долю внутрирегиональной миграции приходится 14,5%, других регионов России — 78,5%, заграницы — 7,0%. Из всех территорий городской округ г. Владикавказ имеет положительный миграционный баланс только с зарубежными государствами (88 чел.).

Таким образом, общая миграционная убыль по городскому округу обусловлена миграционным оттоком населения в другие районы Республики и за ее пределы.

Миграционная убыль и отрицательный естественный прирост влияют на постоянное сокращение общей численности населения региона и округа. Общая миграционная убыль по городскому округу обусловлена миграционным оттоком населения в другие районы Республики и за ее пределы. Отрицательным явлением следует считать низкие показатели внутрирегиональной миграции, что свидетельствует о снижении привлекательности республиканского центра.

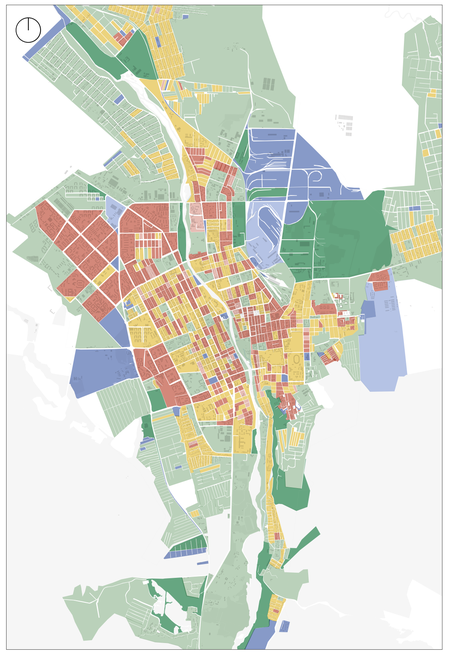


Возрастная структура городского округа, по сравнению с показателями Российской Федерации и Республикой СО-А, отличается пониженным удельным весом лиц моложе трудоспособного возраста. По сравнению с Российской Федерацией людей старше трудоспособного возраста в городском округе меньше. Такое соотношение оказывает влияние на относительно высокую долю населения в трудоспособном возрасте — 61,0%. Пенсионеры составляют в округе 22,9% от числа всех жителей, что характеризует относительно высокий уровень демографической старости и формирует регрессивный тип возрастной структуры населения.

В распределении полов отмечается незначительная диспропорция, на 1 мужчину в городском округе приходится 1,20 женщин, что выше среднероссийского и среднереспубликанского показателей (соответственно 1,15 и 1,14).

Негативной следует считать тенденцию сокращения числа женщин фертильного возраста (15-49 лет). Численность этой категории уменьшилась в 2010- 2020 гг. на 6 тыс. чел. (на 6,8%), что повлияет в перспективе на сокращение рождаемости.

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ГОРОДА И ВЛАДИКАВКАЗСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ. РАЗМЕЩЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ В ГОРОДЕ



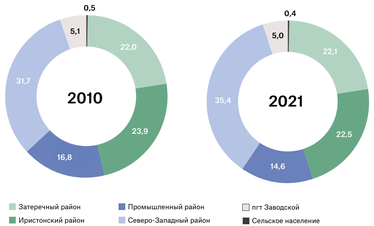
ЧЕЛОВЕК/КМ²

< 1 | 10 | 100 | 2000 | 5000 | 5500 | 5500 >

Население по территории города размещено неравномерно.

Главный район концентрации жителей — Северо-Западный — единственный район города, в котором растет численность населения.

Районы, которые максимально теряют жителей — Промышленный и Иристонский



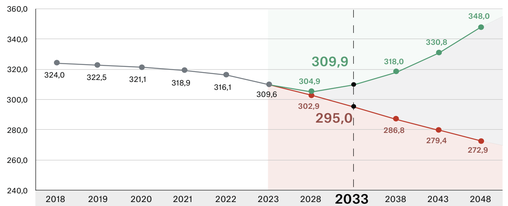
	2010		2021		2021 к 2010	
	ТЫС. ЧЕЛ	%	ТЫС. ЧЕЛ	%	ТЫС. ЧЕЛ	%
ГО Владикавказ	330,1	100,0	312,7	100,0	-17,4	-5,3
г. Владикавказ	311,7	94,4	295,8	94,6	-15,9	-5,1
Затеречный район	72,5	22,0	69,2	22,1	-3,3	-4,6
Иристонский район	79,0	23,9	70,5	22,5	-8,5	-10,8
Промышленный район	55,5	16,8	45,6	14,6	-9,9	-17,8
Северо-Западный район	104,7	31,7	110,5	35,4	+5,8	+5,5
ПГТ заводской	16,8	5,1	15,5	5,0	-1,3	-7,7
Сельское население	1,6	0,5	1,4	0,4	-0,2	-12,5

ПРОБЛЕМЫ:

- **Неоднородность демографического ландшафта города**
- **Концентрация в пределах одного — самого маленького района**

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ К 2033

ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ.



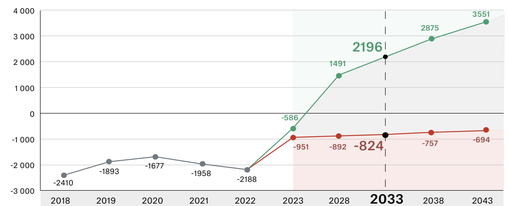
СЦЕНАРИЙ К 2033 ГОДУ:

ЦЕЛЕВОЙ: +300 чел.

ИНЕРЦИОННЫЙ: -15 000 чел.

По целевому сценарию в 2033 году отмечается стабилизация численности населения на уровне 2023 года с дальнейшей тенденцией к увеличению численности населения в долгосрочной перспективе.

МИГРАЦИОННЫЙ ПРИРОСТ, ЧЕЛ.



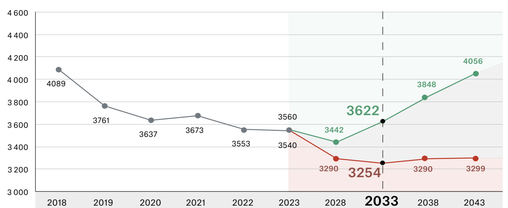
СЦЕНАРИЙ К 2033 ГОДУ:

ЦЕЛЕВОЙ: +2 200 чел.

ИНЕРЦИОННЫЙ: -824 чел.

Основной прирост численности населения в 2033 году происходит за счет усиления миграционной привлекательности территории.

РОЖДАЕМОСТЬ, ЧЕЛ.



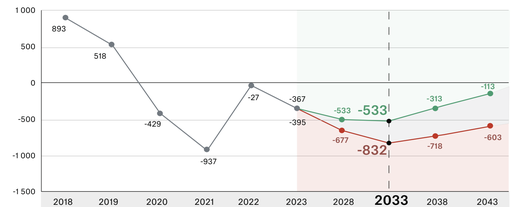
СЦЕНАРИЙ К 2033 ГОДУ:

ЦЕЛЕВОЙ: +100 чел.

ИНЕРЦИОННЫЙ: -300 чел.

В 2033 году по целевому сценарию ожидается прирост рождаемости, на 2% по сравнению со значением показателя в 2023 году.

ЕСТЕСТВЕННЫЙ ПРИРОСТ, ЧЕЛ.



СЦЕНАРИЙ К 2033 ГОДУ:

ЦЕЛЕВОЙ: +150 чел.

ИНЕРЦИОННЫЙ: -500 чел.

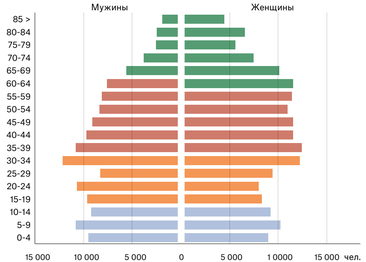
Стабилизация численности населения по целевому сценарию в 2033 году отчасти обусловлена сокращением естественной убыли населения.

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ К 2033

ПОЛОВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА

Молодёжь | Трудоспособный возраст | Пенсионеры

2023



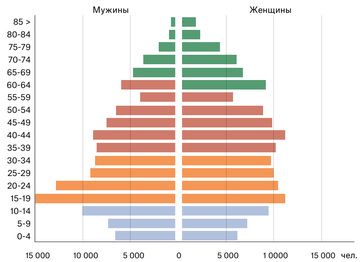
56,6% трудоспособного населения

ЦЕЛЕВОЙ 2033



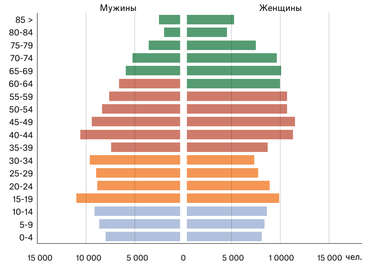
62% трудоспособного населения

2002



60,5% трудоспособного населения

ИНЕРЦИОННЫЙ 2033



61% трудоспособного населения

ТЕНДЕНЦИЯ К РОСТУ ЧИСЛЕННОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ ПО ЦЕЛЕВОМУ СЦЕНАРИЮ В 2033 Г.:

1. **Молодежи,** особенно мужчин в возрасте 25–29 лет, женщин в возрасте 15–24 лет
2. **Трудоспособного возраста** в возрасте 20–29, 40–49 лет
3. **Пенсионеров,** за счет увеличения продолжительности жизни — в группе 65 и более лет

К 2033 г. ожидается **увеличение** доли населения трудоспособного возраста (на 6%)

ЖЕНЩИН ФЕРТИЛЬНОГО ВОЗРАСТА (15-49 ЛЕТ), 2023 Г.

23,6% или 73 000 чел.

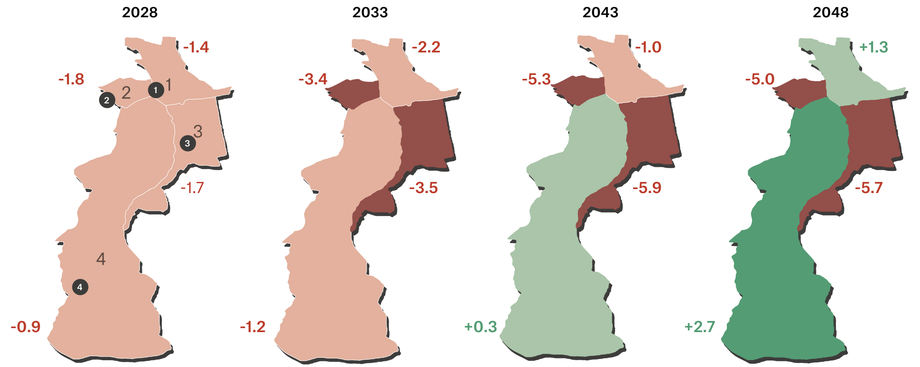
СЦЕНАРИЙ ФЕРТИЛЬНОСТИ К 2033 ГОДУ:

ЦЕЛЕВОЙ	ИНЕРЦИОННЫЙ
+1,5 % чел.	-2,5% чел.

К 2033 г. ожидается увеличение числа женщин фертильного возраста, основная рождаемость приходится на женщин в возрасте 30-34 года, существует тенденция к образованию многодетных семей (3 и более ребенка)

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ГОРОДА И ВЛАДИКАВКАЗСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ
ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

ТЕМП ПРИРОСТА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПО РАЙОНАМ ГОРОДА К 2023, %:



ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ВНУТРИГОРОДСКОЙ ДИНАМИКИ:

ПРИРОСТ

численности населения в Затеречном и Промышленном районах

СОКРАЩЕНИЕ

в Иристонском и Северо-Западном районах (не более 5%)

ПРИЧИНЫ:

ПРИРОСТ

по причине увеличения значений рождаемости и миграционного притока в районах ИЖС

СОКРАЩЕНИЕ

основная доля за счёт увеличения смертности, сокращение рождаемости, миграционный отток населения

ЧИСЛЕННОСТЬ,%:

- от 2.5 до 6.0
- от 0.0 до 2.5
- от -2.5 до 0.0
- от -6.0 до -2.5

РАЙОНЫ:

1. Промышленный
2. Северо-Западный
3. Иристонский
4. Затеречный

ЭКОНОМИКА ГОРОДА

	ВГП (2021 г.) = 98,4 МЛРД РУБ.	ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА, МЛН РУБ./ ЗАНЯТОГО	ЗАНЯТОСТЬ (2021 г.) = 98 ТЫС. ЧЕЛ.
Торговля	39,2	2,1	19,1
Госуправление	10,1	0,6	16,2
Здравоохранение	5,7	0,4	13,7
Образование	4,4	0,3	13,2
Обрабатывающие производства	8,1	1,3	6,5
Транспорт	2,0	0,5	4,2
Строительство	5,4	1,4	3,9
Энергетика	8,8	2,7	3,2
Культура	1,0	0,4	2,8
Административная деятельность	1,2	0,6	2,1
Гостиничный сектор	1,4	0,7	2,0
Информация и связь	3,4	1,7	2,0
Профессиональная и научная деятельность	1,0	0,5	2,0
Агросектор	2,3	1,2	1,9
Финансовая деятельность	1,1	0,7	1,6
Операции с недвижимостью	1,3	0,9	1,5
Водоснабжение и утилизация отходов	1,0	0,8	1,3
Добывающая отрасль	0,6	1,8	0,3
Прочие услуги	0,3	0,4	0,7

40%

совокупного выпуска формируется торговлей — основой постиндустриальной экономики

44%

населения занято в бюджетной сфере (государственное управление, образование и здравоохранение)

всего 8%

выпуска приходится на обрабатывающие производства при потенциале роста до 20%

высокая безработица

один из основных факторов оттока населения за пределы Республики

теневая занятость

одна из особенностей рынка труда Владикавказа, которая связана с нехваткой мест приложения труда

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ АНАЛИЗ ГОРОДА. ОТРАСЛЕВЫЕ КЛАСТЕРЫ: ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ

СОСТАВ КЛАСТЕРОВ:

ТОРГОВО-СЕРВИСНЫЙ:

- Торговля оптовая и розничная
- Деятельность финансовая и страховая
- Операции с недвижимостью
- Научная и техническая деятельность
- Административная деятельность
- Государственное управление и обеспечение военной безопасности
- Образование
- Здравоохранение и социальные услуги
- Прочие услуги

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ

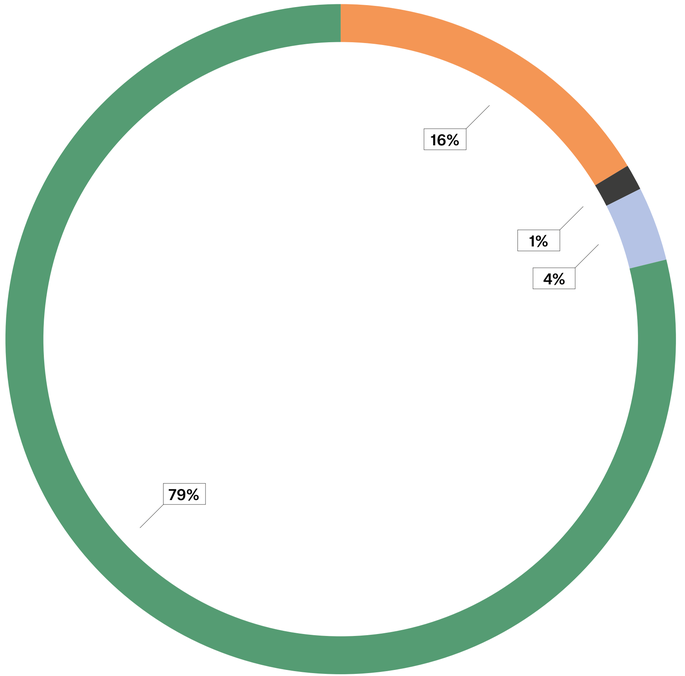
- Сельское и лесное хозяйство
- Добыча полезных ископаемых
- Обрабатывающие производства
- Обеспечение электрической энергией, газом
- Водоснабжение и водоотведение, организация сбора и утилизация отходов
- Строительство

КРЕАТИВНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ

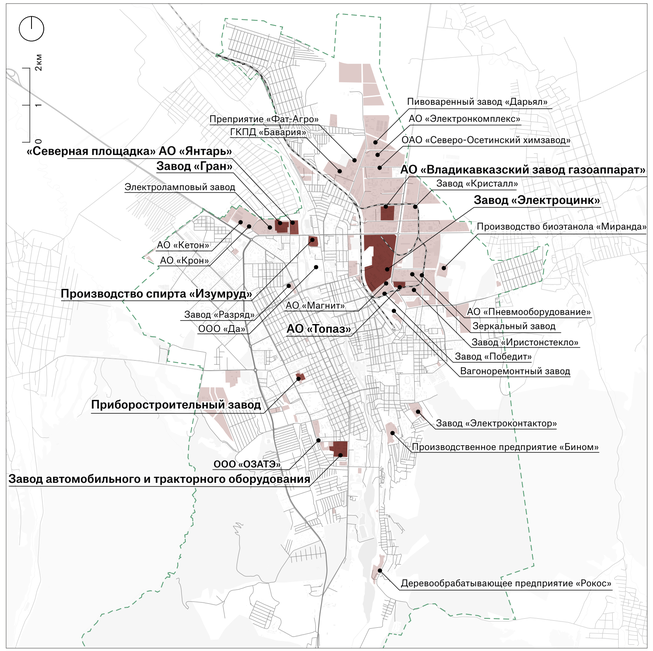
- Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания
- Деятельность в области информации и связи
- Деятельность в области культуры и спорта, организации досуга и развлечений

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ

- Транспортировка и хранение



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ АНАЛИЗ ГОРОДА. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



Граница города Владикавказ

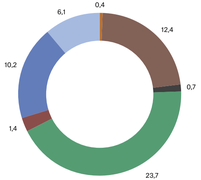
Ж/Д пути

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Использованные

Неиспользуемые

ОТРАСЛЕВАЯ СТРУКТУРА ОБРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ВЛАДИКАВКАЗА



- Производство пищевых продуктов
- Производство готовых кормов для животных
- Производство напитков
- Производство стекла и изделий из стекла
- Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
- Производство элементов электронной аппаратуры и печатных схем (плат)
- Производство мебели

Пространственная организация промышленности на территории города Владикавказа отличается высокой степенью концентрации в северо-восточной части города

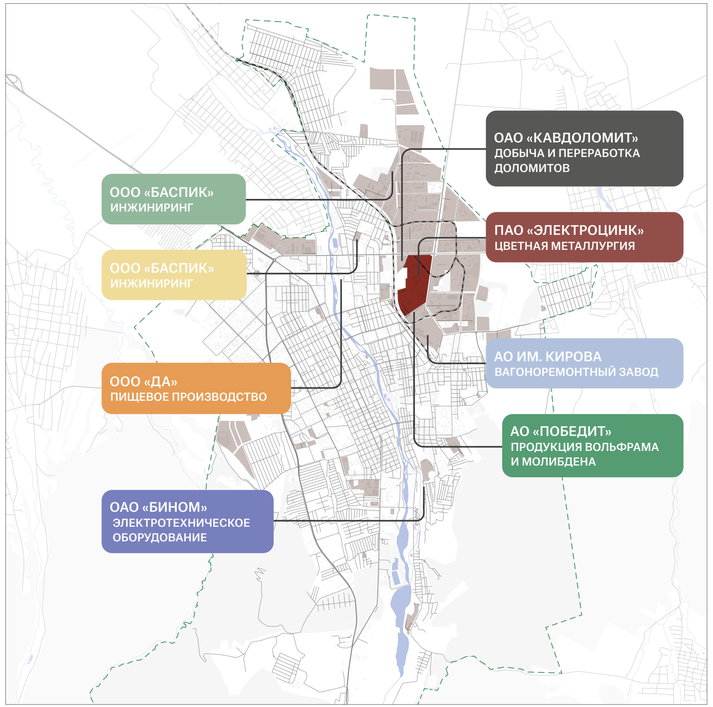
Наибольшую площадь занимает земельный участок бывшего завода «Электроцинк», который был передан в собственность республики Северная Осетия — Алания в 2023 году. Переосмысление использования этой территории необходимо для реализации максимально эффективного землепользования Владикавказа.



Территория завода Электроцинк (70,2 ГА)

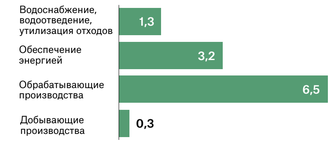
Территория монолитной промышленной зоны (973 ГА)

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ



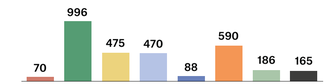
11,3 тыс. чел.

ЗАНЯТО В ПРОМЫШЛЕННОЙ СФЕРЕ



3,05 тыс. чел.

ЗАНЯТО В 8 ВЕДУЩИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ:



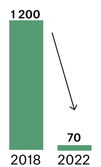
с 2018 г.

КРУПНЕЙШЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОАО «ЭЛЕКТРОЦИНК» ПРЕКРАТИЛ ПРОИЗВОДСТВО

22%

НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ОАО «ЭЛЕКТРОЦИНК»



УНИКАЛЬНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ЦВЕТНАЯ МЕТАЛЛУРГИЯ

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

ОПТИКО-ЭЛЕКТРОННАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И ПРИБОРОСТРОЕНИЕ

ООО «БАСПИК»
475 РАБОЧИХ МЕСТ

- **Единственное предприятие в РФ производящее микроканальные пластины**
- Производство более **150** оптико-электронных комплектующих изделий

ОАО «КАВДОЛОМИТ»
165 РАБОЧИХ МЕСТ

- Добыча и переработке доломитов
- **Основной российский экспортёр доломита**
- **98–99%** от всего объёма российского экспорта

АО «ПОБЕДИТ»
996 РАБОЧИХ МЕСТ

- **Крупнейший производитель тугоплавких и твердых сплавов** в России
- **Доля по вольфрамовому и молибденовому** прокату доля на Российском рынке **до 30%**
- **До 12%** смесей и изделий из твёрдых сплавов

НПО «ТОКАР»
6 РАБОЧИХ МЕСТ

- Полифункциональная добавка к водонипроницаемым бетонам
- **Единственным в России производителем высокоэффективной полифункциональной добавки Д-5.** Экспортируют в Южную Корею, Вьетнам Казахстан, Азербайджан и Саудовскую Аравию

НПО «КРИСТАЛЛ»
25 РАБОЧИХ МЕСТ

- Продукция — **вакуумплавленная медь марки МВ** (с содержанием меди 99,99%), аналогов **которой нет в России нет**
- В 2023 году намечен запуск производственных линий 3D-печати изделий
- Ключевые заказчики медного проката — госкорпорация **«Ростех», холдинг «Технодинамика», концерн «Алмаз-Антей», холдинг «Росэлектроника», концерн «Русэлпром»**
- Пока эти предприятиятия импортируют медь из из Финляндии и Германии, Кристаллу придется входить в высококонкурентный рынок.

Итог: замещение «Кристаллом» зарубежного рынка

ЗАВОД «ЭЛЕКТРОКОНТАКТОР»
125 РАБОЧИХ МЕСТ

- Завод занимает **лидирующее положение на рынке России СНГ** по производству **низковольтной аппаратуры,** контактов электромагнитных пакетных переключателей, кулачковых элементов, которые используются в важнейших отраслях промышленности и транспорта России

Основу промышленности Владикавказа составляют уникальные (в пределах россии), узкоспециализированные производства.

Создание ОЭЗ — ключ к привлечениюновых высокотехнологичных производств в город

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ АНАЛИЗ ГОРОДА. ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

ТЕМП ПРИРОСТА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, %

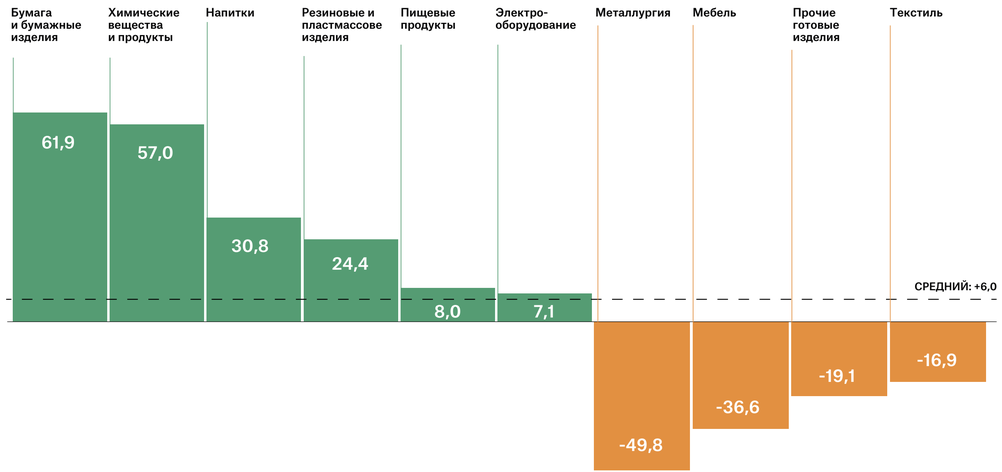
ПРЕДПРИЯТИЯ-ЛИДЕРЫ

- ООО «Луч»
- ООО ВТЦ «Баспик»
- АО НПО «Бином»
- АО «Кавдоломит»

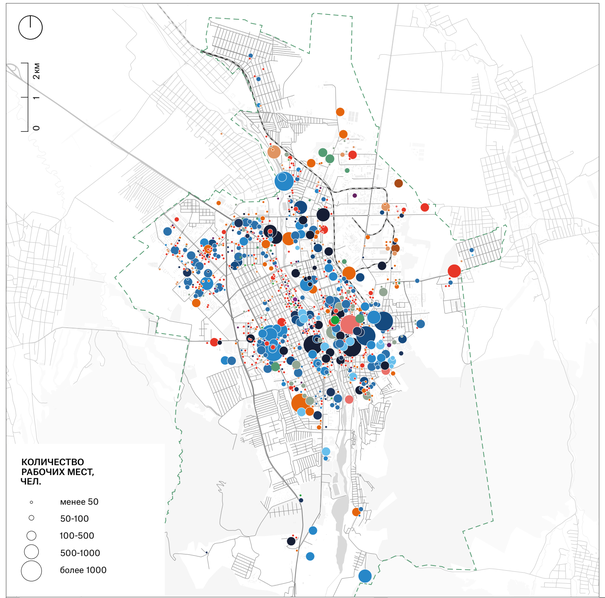
ПРЕДПРИЯТИЯ-АУТСАЙДЕРЫ

- АО «Победит»
- АО «ВВРЗ»
- АО «Рокос»
- АО «Разряд»

ПРОИЗВОДСТВА ПО ХАРАКТЕРУ ПРОДУКЦИИ:



КЛАСТЕРНЫЙ АНАЛИЗ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА



КЛАСТЕРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ НАИБОЛЬШИЙ ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА (уровень занятости, благосостояния населения и экономического продукта):

- **Социальный** государственное управление, образование, здравоохранение
- **Торговый**
- **Энергетический**

63% РАБОЧИХ МЕСТ обеспечивает социальный кластер

71% СОВОКУПНОЙ ВЫРУЧКИ приносят торговый и энергетический кластеры

12% РАБОЧИХ МЕСТ обеспечивает кластер услуг и производственно-строительный кластер

22,5% СОВОКУПНОЙ ВЫРУЧКИ приносят эти два кластера

НАИМЕНЬШИЙ ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА ВНОСЯТ:

- Культура
- Административные услуги
- Операции с недвижимостью
- Водоснабжение
- Гостиничный бизнес
- Сельское хозяйство

ГЛАВНАЯ ПРОБЛЕМА

Основная часть экономического продукта и социального эффекта создается ограниченным числом отраслей

1 ГРУППА

СОЦИАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР
- государственное управление
- административные услуги
- профессиональная и научная деятельность
- образование
- здравоохранение
- культура и спорт

ТОРГОВЫЙ КЛАСТЕР
- торговля

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
- энергетика

2 ГРУППА

КЛАСТЕР УСЛУГ
- финансовые услуги
- услуги связи

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР
- добыча полезных ископаемых
- обрабатывающее производство
- строительство

3 ГРУППА

КЛАСТЕР УСЛУГ
- сельское хозяйство
- гостиничный бизнес
- водоснабжение
- операции с недвижимостью
- прочие услуги

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ АНАЛИЗ ГОРОДА

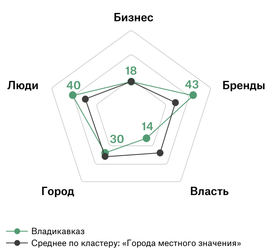
КРЕАТИВНЫЕ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ГОРОДОВ

ГОРОД	СУБЪЕКТ РФ	АРХИТЕКТУРА	ДИЗАЙН	ЗВУКОЗАПИСЬ	ИЗДАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТ	ИСПОЛНИТЕЛЬСКИЕ ИСКУССТВА	IT И ВИДЕОИГРЫ	КИНО И АНИМАЦИЯ	МУЗЕИ, БИБЛИОТЕКИ, АРХИВЫ	ПРОМЫСЛЫ И РЕМЁСЛА	РЕКЛАМА И ПИАР	ТЕЛЕРАДИОВЕЩАНИЕ	ФОТОГРАФИЯ	ХУДОЖЕСТВЕННОЕ ТВОРЧЕСТВО	ЮВЕЛИРНОЕ ДЕЛО	ОБРАЗОВАНИЕ В КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЯХ	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
СТАВРОПОЛЬ	Ставропольский край																СКФО
МАХАЧКАЛА	Республика Дагестан																СКФО
ГРОЗНЫЙ	Республика Чечня																СКФО
ЧЕРКЕССК	Республика Карачаево-Черкессия																СКФО
НАЛЬЧИК	Республика Кабардино-Балкария																СКФО
ВЛАНИКАВКАЗ	Республика Северная Осетия-Алания																СКФО
НАРЗАНЬ	Республика Ингушетия																СКФО
МАЙКОП	Республика Адыгея																ЮФО
ПЯТИГОРСК	Ставропольский край																СКФО

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА КРЕАТИВНОЙ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ

Низкое (< 0,5) · Среднее (0,5–0,7) · Высокое (0,7–1,0) · Очень высокое (> 1,0)

ГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ КРЕАТИВНОГО ПРОФИЛЯ ГОРОДА



Развитие креативных индустрий в городе позволит сформировать уникального предложения в сфере городского туризма — культурный туризм в сочетании с рекреационным.

СДЕРЖИВАЮЩИЕ ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ В ГОРОДЕ ВЛАДИКАВКАЗЕ:

- Недостаток разнообразных и доступных объектов креативной инфраструктуры;
- Отсутствие комплексной программы деловых мероприятий, образовательных программ и бизнес-акселераторов для представителей креативных индустрий города;
- Отсутствие профессиональных кадров в области креативной экономики.

КРЕАТИВНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ ВЛАДИКАВКАЗА СЕГОДНЯ

72 МЕСТО в рейтинге регионов РФ по приближенной оценке вклада креативных индустрий в валовый региональный продукт

1,1 ТЫС. ЧЕЛ. среднесписочная численность работников организаций, отнесенных к креативным индустриям

2 МЛРД. РУБ. выручка организаций в креативном секторе, 1,1% от суммарной выручки всех организаций республики

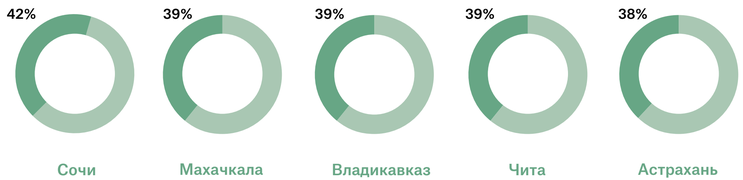
80% РАБОТНИКОВ И ВЫРУЧКИ приходится на Владикавказ

ОТРАСЛЕВАЯ СТРУКТУРА МСП ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА В 2021 Г., %



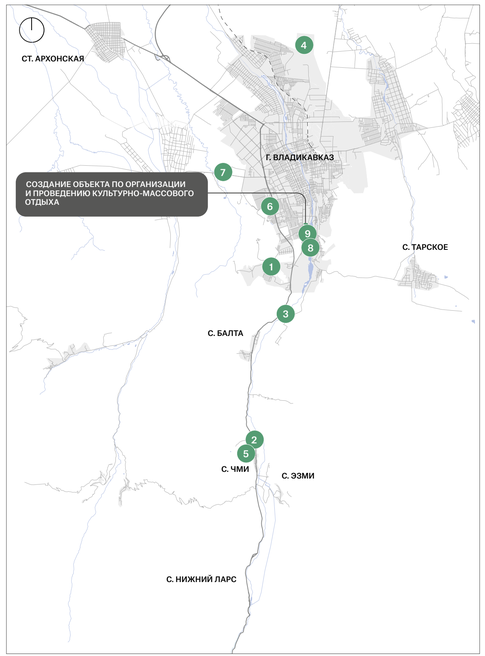
Изменение негативного вектора развития МСП — одна из задач городского развития

ТОП-5 ГОРОДОВ С САМОЙ БОЛЬШОЙ ДОЛЕЙ СТРИТ-РИТЕЙЛА В ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ ПРЕДПРИЯТИЙ МСП 1



Источник:

1. Рейтинг городов: условия для развития МСП — https://msp.strelka-kb.com/#!/tab/358703116-2



№ Инвестиционные проекты

Большинство планируемых объектов расположено на левом берегу Терека и на окраинах города — местах активного освоения и развития.

Общий объем инвестиций составит около 21 млрд рублей, с возможностью дальнейшего роста.

ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ПЛОЩАДОК МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

№	НАИМЕНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	ИНВЕСТОР	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ, МЛН РУБ.
1	Масштабный инвестиционный проект «Создание комплекса всесезонного тематическо-го парка «АЛАНИЯ ПАРК»	ООО «Алания парк»	РСО-Алания, г. Владикавказ, восточ-нее п. Попов Хутор (кадастровый но-мер: 15:09:0032901:291) и РСО-Алания, г. Владикавказ, восточнее п. Попов Ху-тор, ул. Виктора Поляничко, 1 «б» (ка-дастровый номер: 15:09:0032901:290)	3 200
2	Строительство гостинично-ресторанного комплекса	ООО «Фэмили»	г. Владикавказ, с. Чми (кадастро-вые номера: 15:09:0034001:140, 15:09:0034001:141)	300
3	Размещение на территории РСО-Алания объекта социально-культур-ного назначения «Северо-Осетински-й общественный ботанический сад»	ООО «СКА групп»	РСО-Алания, г. Владикавказ, вдоль ав-тодороги «Владикавказ-Тбилиси» (ка-дастровый номер: 15:09:0033401:231)	107,782
4	Закладка технических сортов винограда	ООО «Агроснаб»	РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана,82 (кадастровы-й номер: 15:09:0012201:54)	319,908
5	Строительство агротуристическо-го оздоровительного комплекса	ООО «Шале»	РСО-Алания, г. Владикав-каз, с. Чми (кадастровый но-мер: 15:09:0033908:115)	314,878
6	Строительство жилого ком-плекса с объектами соци-альной инфраструктуры	ООО «Монолит-Бетон»	РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Гади-ева, 97, номер — 15:09:0031903:110, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Гадиева, 99, кадастровый но-мер — 15:09:0031903:229, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Гриса Плиева, 6а, кадастровый номер — 15:09:0031607:1797	4 000
7	Создание логистическо-го хаба в РСО-Алания	ООО «Норд-Зюйд»	РСО-Алания, Гизельское шоссе, между с. Гизель и г. Владикавказ	10 772
8	Создание аква-комплекса «Акваситн»	ООО «Габа»	РСО-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста: (кадастровый номер: 15:09:032601:627, 15:09:032601:628, 15:09:032601:629, 15:09:032601:631, 15:09:032601:256)	640,5
9	Создание многофункциональ-ного концертного комплекса	ООО «Алый парус»	РСО-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста: (кадастровый номер: 15:09:0032601:616, 15:09:0032601:617).	1 335
	ИТОГО			20 990,068

80%

«ЭКОНОМ» ТУРИСТ*

ДОЛЯ ТУРИСТОВ ИЗ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НЕ ПРЕВЫШАЕТ 1/3 ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ТУРИСТОВ, ОСНОВНОЙ ТУРИСТ — ЖИТЕЛЬ ЮГА РОССИИ

ВЛАДИКАВКАЗ — ТУРИСТИЧЕСКИЙ «ХАБ» ДЛЯ ЗНАКОМСТВА С СЕВЕРНОЙ ОСЕТИЕЙ

ОТСУТСТВИЕ СТРУКТУРЫ ДЛЯ ПРЕМИАЛЬНОГО ТУРИЗМА

1 млн*
Размещенных в кср в год

8.8
СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОЧЕЙ, ПРОВЕДЁННЫХ В ГОРОДЕ

132 тыс.
Размещенных в кср в год

2.4
СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОЧЕЙ, ПРОВЕДЁННЫХ В ГОРОДЕ

2.5 тыс. руб.
ТРАТЫ НА 1 ЧЕЛОВЕКА/ДЕНЬ

103 тыс.
Размещенных в кср в год

1.8
СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОЧЕЙ, ПРОВЕДЁННЫХ В ГОРОДЕ

4.4 тыс. руб.
ТРАТЫ НА 1 ЧЕЛОВЕКА/ДЕНЬ

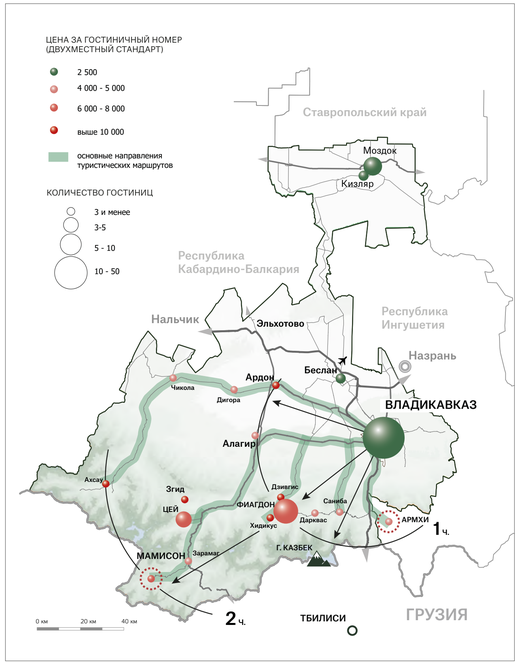
134 тыс.
Размещенных в кср в год

3.7
СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОЧЕЙ, ПРОВЕДЁННЫХ В ГОРОДЕ

5.5 тыс. руб.
ТРАТЫ НА 1 ЧЕЛОВЕКА/ДЕНЬ



* среднемесячный доход туриста до 70 тысяч рублей.
** учитывались города-курорты Кисловодск, Железноводск, Ессентуки, Пятигорск, город Лермонтов, Минераловодский ГО, Георгиевский ГО, входящие в Кавказские Минеральные Воды.



	160 ТЫС. ЭКСКУРСАНТЫ	40 ТЫС. СПОРТИВНЫЕ ТУРИСТЫ	ЖИТЕЛИ РЕГИОНА
ПРОЖИВАЕТ	70% ЮГ России 22% Москва, СПб 8% Другие регионы	45% ЮГ России 30% Москва, СПб 20% Другие регионы 5% Зарубежные страны	70% Малые города и СП республики 20% Москва, СПб 10% Другие регионы
ОБЪЕКТЫ ИНТЕРЕСА	• Даргвас • Кармадонское ущелье • Фиагдонское ущелье • Дзивгисская крепость • Мидорабинские вдп	• г. Казбек • Цейское ущелье • Кармадонское ущелье	• Шоппинг • Культурные мероприятия • Центральная часть города • Набережная
ВОЗРАСТ	35-60 лет	25-45 лет	18-40 лет
С КЕМ?	Вдвоём или группой	Один или группой	С друзьями или детьми
ЧЕГО НЕ ХВАТАЕТ?	• Гостиницы (среднего/премиального сектора) • Символические места (знакомства с городом и республикой)	• Гостиницы/квартиры (бюджетного сектора) • Пункты проката спортивного снаряжения	• Стрит-ритейл • Событийные мероприятия • Креативные уличные пространства

80%

«ЭКОНОМ» ТУРИСТ*

* среднемесячный доход туриста до 70 тыс. рублей

1. **Доля туристов из Москвы и Санкт-Петербурга не превышает 1/3 от общего числа туристов, основной турист — житель юга россии**
2. **Владикавказ — туристический «хаб» для знакомства с северной осетией**
3. **Отсутствие структуры для премиального туризма**

1 ЗАКОН РСО-АЛАНИЯ ОТ 18 СЕНТЯБРЯ 2019 Г. № 60-РЗ «О СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ ДО 2030 ГОДА»

СТРАТЕГИЯ ПРЕДПОЛАГАЕТ

- Создание всесезонного лечебно-оздоровительного центра
- Дальнейшее развитие горнолыжных курортов круглогодичного функционирования
- Создание уникального культурного центра на базе широко известных учреждений культуры республиканского и федерального уровня

ВЫДЕЛЯЮТСЯ ВИДЫ ТУРИЗМА

- Культурно-познавательный
- Лечебно-оздоровительный
- Активный отдых в горах (горнолыжный, горный, экстремальный виды туризма)
- Деловой
- Событийный

ДОКУМЕНТ ПРЕДПОЛАГАЕТ В ТОМ ЧИСЛЕ

- Обеспечение качественной транспортной доступности объектов туристского показа
- Повышение формирования системы качественного придорожного сервиса и придорожной инфраструктуры
- Развитие социальной инфраструктуры и благоустройство на территориях туристических дестинаций
- **Развитие культурно-исторического центра г. Владикавказ:** проспект Мира, Центральный парк им. К. Л. Хетагурова и набережная реки Терек

2 СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА НА ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ДО 2035 ГОДА. РАСПОРЯЖЕНИЕ ОТ 7 МАРТА 2019 ГОДА №369-Р

ПРИОРИТЕТНЫМИ ТУРИСТСКИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ОПРЕДЕЛЕНЫ:

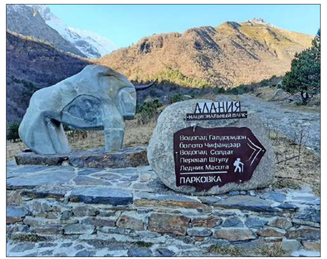
В Республике Северная Осетия-Алания — г. Владикавказ и национальный парк «Алания».

ПРИОРИТЕТНЫЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЯ:

В Республике Северная Осетия-Алания — Куртатинское, Мамисонское и Цейское ущелья.

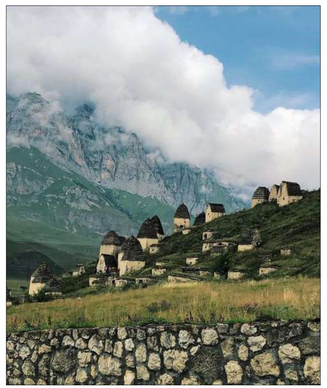
В Республике Северная Осетия-Алания расположен бальнеологический курорт «Тамиск», а на территории г. Владикавказа действуют санатории «Осетия», «Сосновая роща» и «Юность».

Предусмотрен проект по развитию дорожной сети и придорожной инфраструктуры, реализация которого позволит решить вопросы доступности.



Национальный парк «Алания»


Цейское ущелье


Куртатинское ущелье

АНАЛИЗ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ
ТУРИЗМ ВЛАДИКАВКАЗА В ДОКУМЕНТАХ


Кемпинг вблизи Мидаграбинских водопадов


Придорожный комплекс с интерактивным музеем в с.Даргавс

3 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ «РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ» НА 2014–2024 ГОДЫ

В СОСТАВ ГОСПРОГРАММЫ ВКЛЮЧЕНО 2 НАПРАВЛЕНИЯ:

В результате Подпрограммы 1 «Развитие туризма в Республике Северная Осетия-Алания» реализуются следующие инфраструктурные проекты:

- Разработка проекта всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон»
- Разработка планов развития инвестиционных площадок туристско-рекреационного комплекса региона (Цей, Даргавский некрополь, Горная Дигория, Куртатинское ущелье), а также софинансирование строительства на этих территориях
- Создание придорожного сервиса на туристических маршрутах
- Увеличение количества модульных некапитальных средств размещения (кемпингов, автокемпингов)

Подпрограмма 2 «Обеспечение реализации государственной программы «Развитие туристско-рекреационного комплекса Республики Северная Осетия-Алания» на 2014–2024 годы» направлена на создание благоприятных условий для устойчивого развития сферы туризма и не предполагает инфраструктурных решений.


Центр досуга с арт-пространством и отелем в с.Фаснал


Санаторно-курортный комплекс в г.Владикавказ

4 МАСТЕР-ПЛАН ТУРИСТИЧЕСКОГО МАРШРУТА «КАВКАЗСКАЯ ТРОПА»

Институт развития СКФО Кавказ.РФ разрабатывает схему первой национальной пешей тропы, которая объединит природные и культурно-исторические объекты СКФО и Краснодарского края в один маршрут.

5 МАСТЕР-ПЛАН ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА РСО-АЛАНИЯ «СОЛНЕЧНЫЙ ПОЯС АЛАНИИ»

Институт развития СКФО Кавказ.РФ занимается разработкой мастер-плана туристского кластера «Солнечный пояс Алании».

Во Владикавказе на прилегающей территории к Водной станции планируется размещение комплекса площадью более 1500 кв.м., включающего в себя 4 гостиничных комплекса, 5 модульных комплексов, многофункциональную спортивную и детскую площадки. Общий номерной фонд составит 240 номеров. Расчетный срок реализации — 2025 год.

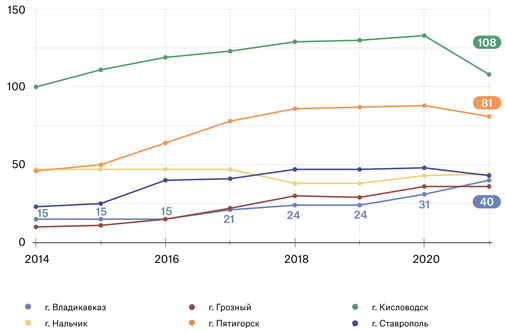
Республика Северная Осетия-Алания имеет значительный потенциал роста туристической отрасли. Часто выделяются следующие инфраструктурные «точки роста»:

Транспортно-логистическая система Сервисная деятельность малого бизнеса (гостиничный и прокатный бизнес, общепит).

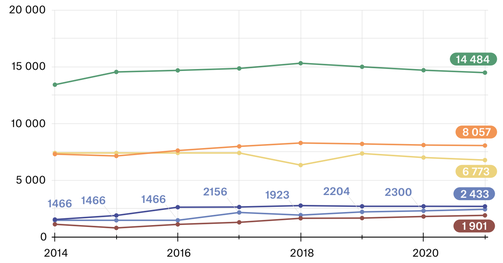
Стратегия социально-экономического развития и Стратегия развития туризма на городском уровне отсутствуют.

ТУРИЗМ В ЦИФРАХ. ДИНАМИКА КОЛИЧЕСТВА МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ

ДИНАМИКА ЧИСЛА КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗА 2014-2021 ГОД ПО ГОРОДАМ СКФО, ЕДИНИЦ*



ДИНАМИКА ЧИСЛА МЕСТ В КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВАХ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗА 2014-2021 ГОД ПО ГОРОДАМ СКФО, ЕДИНИЦ*



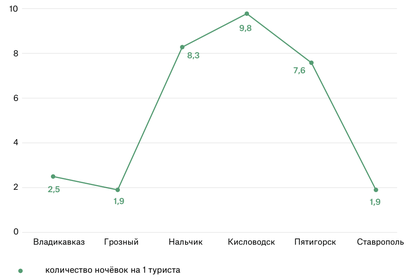
Согласно данным Росстата, в городе Владикавказ с 2014 года идет активный рост номерного фонда: число коллективных средств размещения выросло более чем в 2 раза, а число мест размещения в них — почти в 1,7 раз.

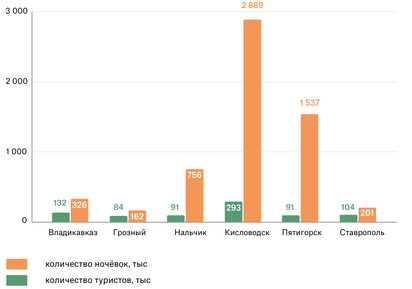
Несмотря на быстрое развитие, показатели КСР в городе сильно отстают от соседних туристических столиц (в Нальчике число номерного фонда выше в 2,8 раз, а в Кисловодске — в 5,9 раз).

*По данным БМДО

ТУРИЗМ В ЦИФРАХ

СООТНОШЕНИЕ НОЧЕВОК, ПРИХОДЯЩИХСЯ НА 1 ТУРИСТА В ГОРОДАХ СКФО ЗА 2021 ГОД*





*По данным БМДО

Городами-лидерами, в которых туристы «гостили» дольше всего являются города-курорты Кисловодск, Пятигорск и Нальчик. Города агломерации Кавминвод стабильно отличаются высоким показателем проведенных на территории ночевок за счет популярности направления лечебно-оздоровительного туризма.

В 2021 году во Владикавказе в среднем приходится 2,5 ночевки на туриста. Важно отметить соотношение этого показателя с данными по городу Нальчик: несмотря на то, что поток туристов во Владикавказе был в почти 1,5 больше, число ночевок в Нальчике оказалось выше в 2,3 раза.

Положительная динамика показателей сферы туризма свидетельствует о возрастающем туристском потоке в республику.

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

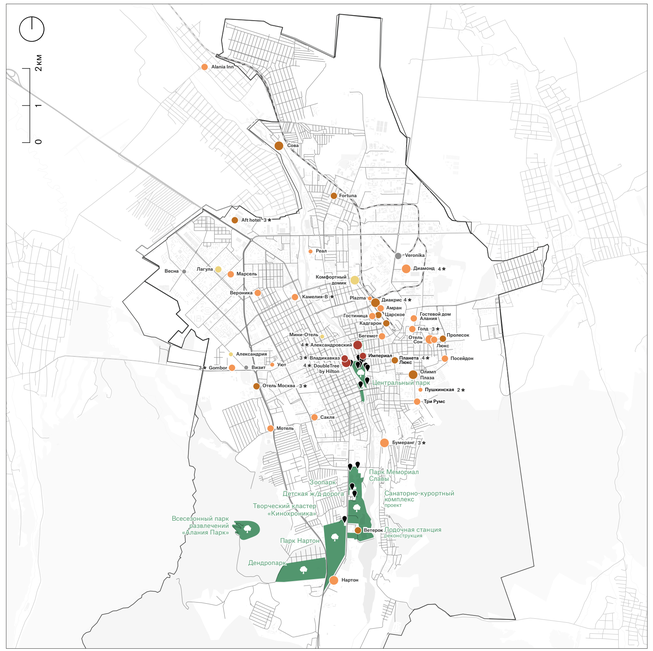
- Наличие благоприятных природно-географических условий (48% территории республики занимают горные хребты с уникальными ландшафтами);
- На территории РСО-Алания расположены 300 памятников федерального и республиканского значения, ряд из которых внесен в список ЮНЕСКО;
- Высокий спрос со стороны внутренних туристов;
- Обилие типов и крупных по мировым масштабам запасов столовых и минеральных вод;
- Высокая доступность (важный транспортный хаб страны, включающий международный аэропорт, ж/д станцию, автомобильную трассу между Грузией и Россией).

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Владикавказ не включен в большинство туристических маршрутов региона(недостаточно развит культурно-познавательный туризм внутри столицы);
- Отсутствие стратегии по формированию туристско-рекреационного инфраструктуры в городах региона;
- Низкие темпы модернизации и создания инфраструктуры на фоне резкого увеличения туристического потока в регион;
- Высокая конкуренция с соседними регионами за туристический поток.

Владикавказ чаще всего выступает как одна из точек на туристическом маршруте по нескольким аттракторам, а также, что на данный момент на территории популярны туры «выходного дня»

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ГОСТИНИЦЫ



ЦЕНА НОМЕР СТАНДАРТ ЗА НОЧЬ НА 2 ЧЕЛОВЕКА, РУБ

- более 6 000
- 3 000–6 000
- 1 500–3 000
- менее 1 500
- нет данных

ОЦЕНКА ГОСТИНИЦЫ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКАЯ)

- 4,7–5,0
- 4,3–4,7
- менее 4,0

ЦЕНТРЫ ПРИТЯЖЕНИЯ ТУРИСТОВ

- Озеленённые территории
- Достопримечательность

КАРТ ФОНД

НОМЕРНОЙ ФОНД ГОРОДА

61%

загруженность гостиничного фонда

1 500
ТУРИСТОВ В ДЕНЬ

2 433
МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ

+233
АРЕНДНЫХ КВАРТИР И ДОМОВ ПОСУТОЧНО

СРЕДНЯЯ ЦЕНА:

2 500 руб.
ЗА НОМЕР «СТАНДАРТ»

3 000 руб.
ЗА АРЕНДУ КВАРТИРЫ

ГОСТИНИЦЫ И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

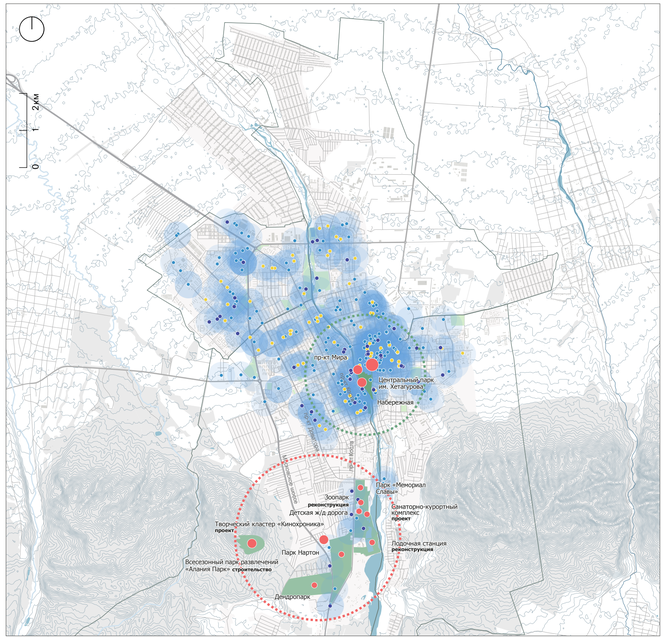
КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ ПО ФЕДЕРАЛЬНОМУ ПЕРЕЧНЮ ТУРИСТСКИХ ОБЪЕКТОВ

№	НАЗВАНИЕ	АДРЕС	КОЛ-ВО НОМЕРОВ	СРЕДНЯЯ ОЦЕНКА ЯНДЕКС.ПУТЕШЕСТВИЯ	ФОТО
1	Планета Люкс	ул. Ватутина, 50	135	4,7	
2	DoubleTree by Hilton Vladikavkaz 4*	ул. Коцоева, 73	128	5,0	
3	Кадгарон	ул. Маркова, 20А	83	4,6	
4	Владикавказ	ул. Коцоева, 73	78	4,7	
5	Пушкинская	Пушкинская ул., 8А	60	3,8	
6	Амран 3*	ул. Маркова, 24А	48	4,3	
7	Александровский 4*	просп. Мира, 29	30	5,0	
8	Империал	просп. Мира, 19	29	4,2	
9	Реал	Керамический пер., 3	27	4,0	
10	Камелия-в 1*	пл.Победы, 1/ ул.Калинина, 1	22	4,3	
11	Пролесок	ул. Куйбышева, 91А	16	4,3	
12	Gombor	Гизельское ш., 20	16	4,7	
13	Бумеранг 3*	ул. Васо Абаева, 69	15	5,0	
14	Plazma	ул. Маркова, 52	15	4,5	
15	Люкс	Куйбышева, 81/ ул. Годовикова, 38	15	4,5	
16	Пять звезд	ул.Иристонская, д. 84	14	4,3	
17	Вероника	ул. Щорса, 222	13	4,3	
18	Марсель	ул. Астана Кесаева, 7	10	4,5	
19	Вероника	Черменское шоссе, д. 6	7	4,3	
20	Посейдон	ул. Зураба Магкаева, 1А	6	4,2	
21	Дюбуа	ул. 3-я Промышленная, д. 3	2	–	–

НЕКЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ С НОМЕРНЫМ ФОНДОМ ОТ 10 НОМЕРОВ

№	НАЗВАНИЕ	АДРЕС	КОЛ-ВО НОМЕРОВ	СРЕДНЯЯ ОЦЕНКА ЯНДЕКС.ПУТЕШЕСТВИЯ	ФОТО
22	Олимп Плаза 3*	ул. Шмулевича, 6	86	5,0	
23	Голд 3*	Пушкинская ул., 43	26	4,2	
24	Сова	посёлок городского типа Заводской, СНО Локомотив, 794А	22	4,5	
25	Forum	Барбашова, д. 70	17	2,9	–
26	Диамонд 4*	Ставропольская ул., 4	16	4,0	
27	Отель Москва	Московское ш., 1А	12	4,9	
28	AFT Hotel	Архонское шоссе, 2	12	4,6	
29	Утес	Московское шоссе, 8	12	3,6	
30	Отель Сон	ул. Куйбышева, 77	10	4,9	

ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ



ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ,СРЕДНИЙ ЧЕК

- Высокий (от 1500 р.)
- Средний (от 800 р.)
- Низкий (от 200 р.)

Доступность 500 м

ЦЕНТРЫ РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА:

- Существующий
- Развивающийся

Границы территории туристического центра

В ГОРОДЕ БУДУТ СФОРМИРОВАНЫ 2 ТУРИСТИЧЕСКИХ КЛАСТЕРА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР:

- Исторические кварталы города
- Гостиницы
- Театры/художественные галереи/музеи
- АНО «Центр развития народных художественных промыслов»
- Арт-пространство Портал

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

- Дизайн-код исторических кварталов города
- Креативный центр ДЕПО
- Набережная
- Строительство новых гостиниц

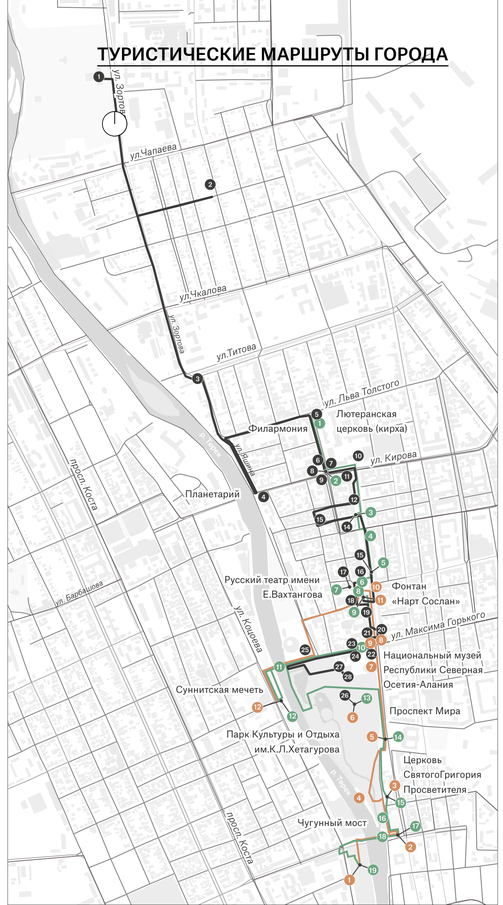
ЮЖНЫЙ КЛАСТЕР:

- Владикавказский зоопарк
- Парк «Мемориал Славы»
- Владикавказская детская железная дорога
- Терренкур парк «Нартон»: герои эпоса
- Владикавказский дендропарк

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

- Строительство Всесезонного парка развлечений «Алания парк»
- Строительство санаторно-курортного комплекса
- Реконструкция городской Водной станции
- Строительство/реконструкция Северо-Кавказского творческого кластера «КИНОХРОНИКА»

ТУРИСТИЧЕСКИЕ МАРШРУТЫ ГОРОДА



3

ТУРИСТИЧЕСКИХ МАРШРУТА

«ПЕШКОМ ПО ВЛАДИКАВКАЗУ»

1. Дворец культуры Металлургов
2. Покровская церковь
3. Остатки крепостной стены
4. Планетарий
5. Лютеранская церковь (кирха)
6. Прогимназия Коста
7. Место Свято-Троицкой церкви
8. Памятник Пушкину
9. Лорис-Меликовское училище
10. Горской гос. агроуниверситет и бюст И.А.Плиева
11. Гранд-отель и кинотеатр «Гигант»
12. Сека Гадиев
13. Дом по ул.Маяковского в котором жил во Владикавказе М.А.Булгаков
14. Памятник М.А.Булгакову
15. Скульптура «Городовой»
16. Здание «Детского мира». Отель «Александровский»
17. Русский драматический театр
18. Дом офицеров
19. Бывший синематограф братьев Патэ
20. Республиканский художественный музей им.М.С.Туганова
21. Гостиница «Империал»
22. Место конторы фабрики Вахтангова (дом быта)
23. Общество взаимного кредита
24. Фабрика Вахтангова
25. Детский пруд
26. Парк им. К.Л.Хетагурова
27. Особняк Штенгеля
28. Скульптура «Танец»

ПРОГУЛКА ПО ВЛАДИКАВКАЗУ

1. Филармония
2. Памятник А.С. Пушкину
3. Памятник М.Булгакову
4. Здание «Киракозов-Оганов»
5. Памятник Городовому
6. Памятник В.И.Ленину
7. Русский театр Е.Вахтангова
8. Нарты и Нартский эпос
9. Фонтан «Нарт Сослан»
10. Древний танец Симд
11. Река Терек
12. Суннитская мечеть
13. Парк Культуры и Отдыха им.К.Л.Хетагурова
14. Площадь свободы
15. Церковь Святого Григория Просветителя
16. Столовая гора
17. Памятник Дзаугу Бугулову
18. Чугунный мост
19. Памятник Иссе Плиеву

ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ ПО ВЛАДИКАВКАЗУ

1. Памятник Иссе Плиеву
2. Памятник Дзаугу Бугулову
3. Церковь Святого Григория Просветителя
4. Река Терек
5. Площадь свободы
6. Парк Культуры и Отдыха им.К.Л.Хетагурова
7. Национальный музей Республики Северная Осетия-Алания
8. Бывшее здание Гостиницы «Париж»
9. Бывшее здание Общества взаимного кредита
10. Бывшее здание гостиницы «Европа»
11. Фонтан Нарт Сослан
12. Суннитская мечеть

65

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТЕЙ

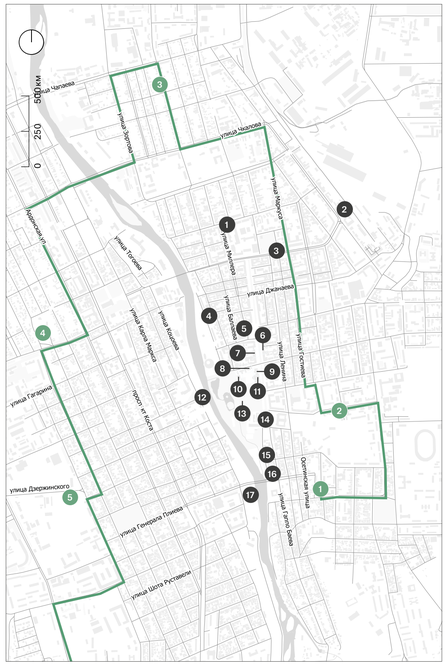
1 км

РАДИУС ДОСТУПНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО РЕКРЕАЦИОННОГО ЦЕНТРА

25 мин

МЕЖДУ БЛИЖАЙШИМИ ОБЪЕКТАМИ

ГЛАВНЫЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ АТТРАКТОРЫ ГОРОДА



Согласно информации, размещенной на официальном сайте ТИЦ только 2 из 17 экскурсий проводятся внутри г.о. Владикавказ, 3 из 17 частично охватывают достопримечательности города, остальные маршруты проходят по территориям региона.

1

ПАЛОМНИЧЕСКИЙ МАРШРУТ «ЗНАКОМСТВО С ВЛАДИКАВКАЗОМ»

1. Храм Рождества Пресвятой Богородицы
2. Храм Святой Равноапостольной Нины
3. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы
4. Кафедральный собор Георгия Победоносца
5. Церковь Святого Ильи
6. Храм Святого мученика Иоанна Воина

2

ДЕТСКИЙ МАРШРУТ «ВОЕННО-ГРУЗИНСКАЯ ДОРОГА — ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ» ОТ С.РЕДАНТ ЧЕРЕЗ ВЛАДИКАВКАЗ ДО С. ЧМИ.

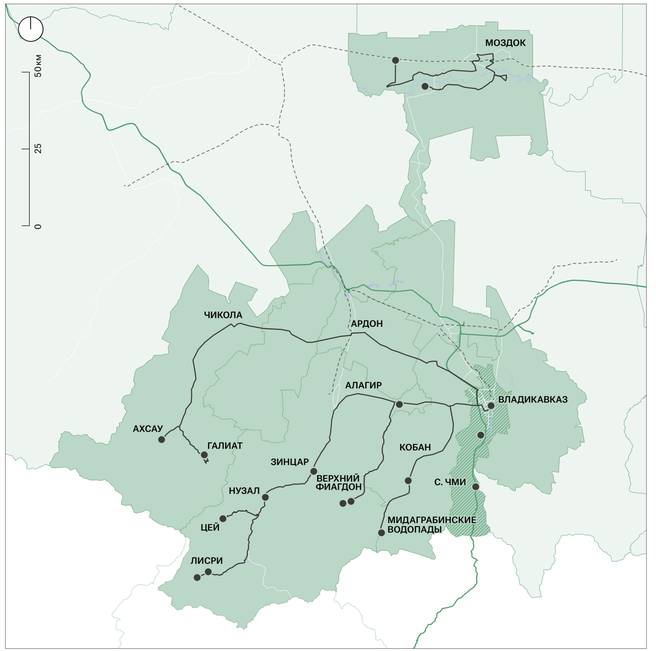
ОСНОВНЫЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ АТТРАКТОРЫ:

1. Лютеранская кирха
2. Здание железнодорожного вокзала
3. Музей истории Владикавказа
4. Театр оперы и балета
5. Академический русский театр имени Е. Б. Вахтангова
6. Художественный музей имени М. С. Туганова
7. Гостиница «ИМПЕРИАЛ»
8. Бывшая табачная фабрика Б. С. Вахтангова
9. Особняк купца Ходякова
10. Особняк барона Штейнгеля
11. Национальный музей РСО-Алания
12. Суннитская мечеть
13. Центральный парк культуры и отдыха имени К. Л. Хетагурова
14. Площадь свободы
15. Церковь Сурб Григор Лусаворич
16. Площадь Штыба
17. Памятник И. А. Плиеву
18. Парк Мемориал Славы

Почти все аттракторы располагаются в историческом центре города, радиус доступности основных точек — 1 км. Большинство точек притяжения располагаются в пределах 25-минутной пешей прогулки.

На сайте ТИЦ не представлены ознакомительные экскурсии по городу, а также отсутствует акцент на культурно-познавательных аттракторах города, которые являются приоритетным видом туризма (согласно ССЭР РСО-Алания).

ОСНОВНЫЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ МАРШРУТЫ



Маршрут по Республике Северная Осетия-Алания

Конечная точка маршрута по Республике Северная Осетия-Алания

Количество предложений туристических маршрутов по Владикавказу составляет 9% от общего количества маршрутов — город становится транспортным хабом или «местом для ночлега».



На официальном сайте ТИЦ всего 16 экскурсий по территориям региона, из них 8 туристических маршрутов, 4 религиозных и 6 детских.

ДОЛЯ МАРШРУТОВ РАЗНЫХ ТИПОВ И РАЗНОЙ УДАЛЕННОСТИ ОТ ГОРОДА НА САЙТАХ ТУРИСТИЧЕСКИХ МАРШРУТОВ:



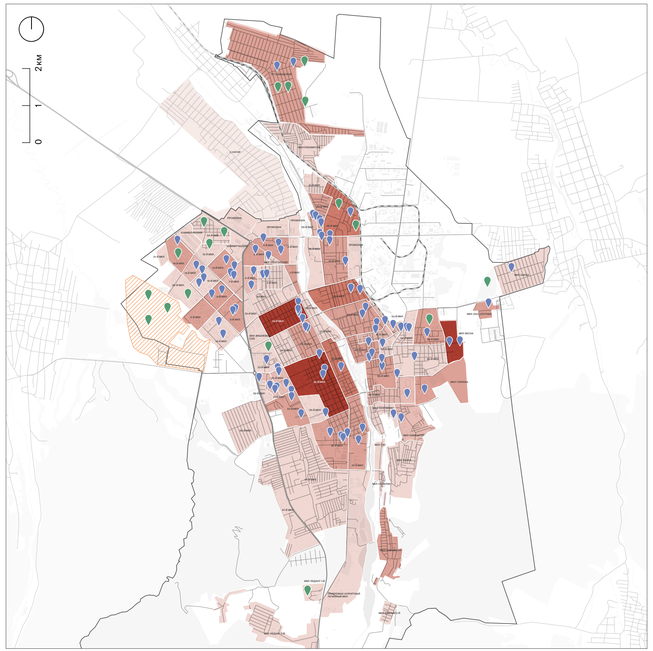
Подавляющее количество (65%) составляют маршруты по достопримечательностям Республики Северная Осетия-Алания. Также большую часть экскурсий занимают экскурсии по соседним регионам: Ингушетия, Кабардино-Балкария, Чечня, Дагестан. Есть единичные предложения поездок в Южную Осетию и Грузию.

1.2

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ



12,04 ТЫС. ЧЕЛ

Расчетная наполняемость учреждений дошкольного образования

14,45 ТЫС. ЧЕЛ

Фактическая наполняемость учреждений дошкольного образования

54% Доля детских садов, здания которых требуют капитального ремонта

21 ДОУ

Планируется построить в городском округе, в соответствии с Генеральным планом

3 480 МЕСТ

Планируется организовать в городском округе, в соответствии с Генеральным планом

ПРОБЛЕМЫ:

- **Неравномерное распределение учреждений дошкольного образования**
- **Дефицит учреждений в жилых районах с ИЖС**

Дошкольная образовательная организация

Планируемая дошкольная организация

Планируемый микрорайон

Граница города Владикавказ

КОЛИЧЕСТВО ДЕТЕЙ НА МЕСТО В ДЕТСКОМ САДУ

1–2

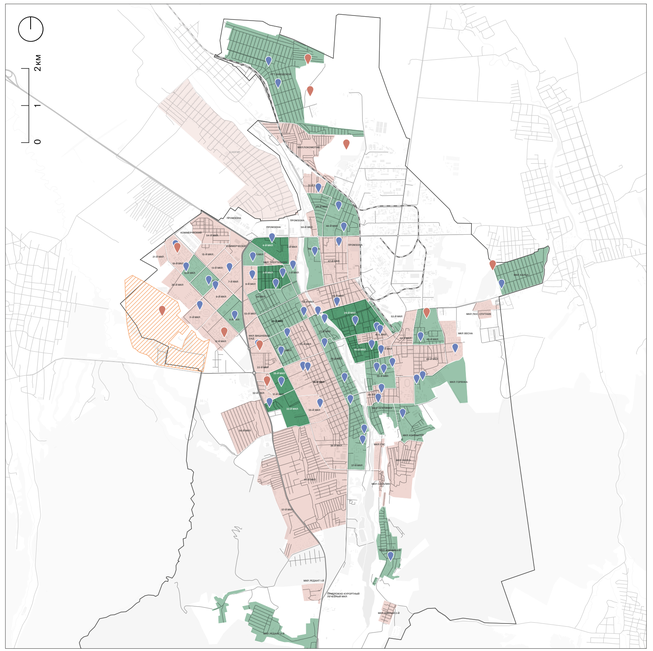
2–4

4–6

6–8

8–14

ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



33,2 ТЫС. ЧЕЛ

Расчетная наполняемость общеобразовательных учреждений

38 ТЫС. ЧЕЛ

Фактическая наполняемость общеобразовательных учреждений

46% Доля школ, здания которых требуют капитального ремонта

7 ШКОЛ

Планируется построить в городском округе, в соответствии с Генеральным планом

2 500 МЕСТ

Планируется организовать в городском округе, в соответствии с Генеральным планом

ПРОБЛЕМЫ:

- Неравномерное распределение общеобразовательных учреждений
- Дефицит школ как на территориях индивидуальной застройки, так и в развивающихся районах многоквартирной жилой застройки
- Излишний параметр транспортной доступности для школ в МНГП (50 минут на транспорте для учащихся 5-11 класс)

Рекомендуется внести изменения в МНГП, уменьшив нормативную транспортную доступность. Это позволит избежать ситуаций строительства новых объемов жилья без общеобразовательных учреждений в пешеходной доступность

Общеобразовательная организация

Планируемая общеобразовательная организация

Планируемый микрорайон

Граница города Владикавказ

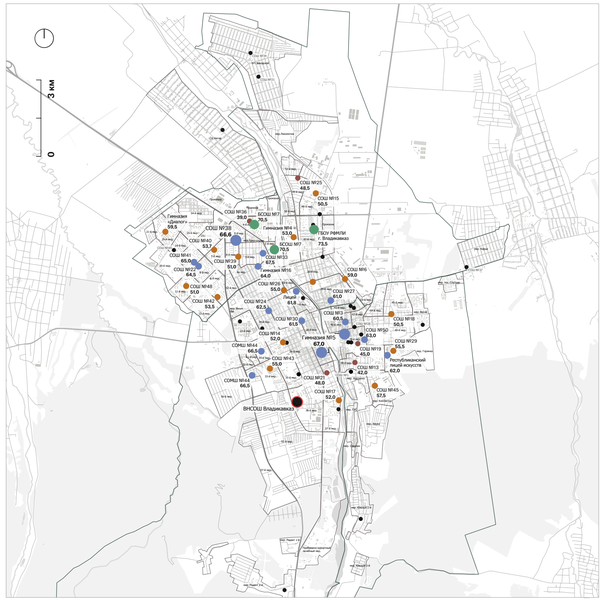
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ МЕСТАМИ В ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧЕРЕЖДЕНИЯХ

Выше нормы

Соответствует

Не соответствует

ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ

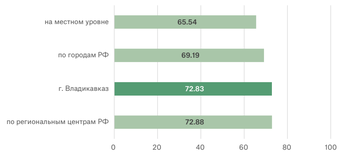


ХАРАКТЕРИСТИКА ШКОЛЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РЕЗУЛЬТАТОВ ЕГЭ ЗА 2021 ГОД

- Сильная
- Средняя
- Слабая
- Очень слабая
- Нет данных
- **55,6** Средний балл ЕГЭ
- Школы г. Владикавказа, входящие в рейтинг «Топ-20 школ Северо-Кавказского федерального округа по количеству поступивших в ведущие вузы России»

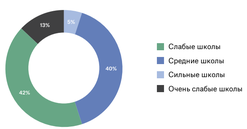
В Республике Северная Осетия-Алания в целом в сравнении со средними российскими показателями школьники набирают существенно меньше баллов ЕГЭ. Однако в столице республики показатели сравнимы с показателями других городов.

СРЕДНИЙ МАКСИМАЛЬНЫЙ БАЛЛ ЕГЭ, ЗАЧИСЛЕННЫХ НА БЮДЖЕТ, В ВУЗЫ ГОРОДА (БАЛЛ)*



Средний балл ЕГЭ по г. Владикавказу в 2021 г. — 55,6.
За последние 3 года показатель не превысил 58 баллов**.

По результатам ЕГЭ за последние годы большую часть общеобразовательных учреждений можно охарактеризовать как «слабые» — 42%. Однако количество «средних» по уровню образования школ составляет 40%.

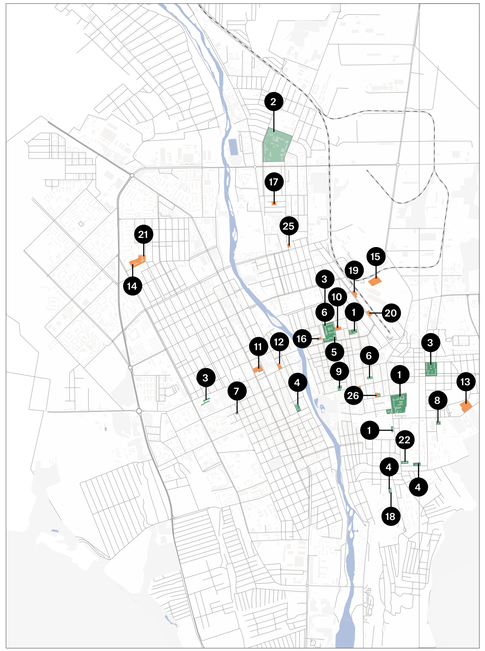


Три школы г. Владикавказа входят в рейтинг «Топ-20 школ Северо-Кавказского федерального округа по количеству поступивших в ведущие вузы России»:

- **Ордена «Знак Почета» гимназия № 5 им. Луначарского А.В.** (3-е место в рейтинге) в Иристонском и Затеречном (филиал) районах города
- **Владикавказская негосударственная средняя общеобразовательная школа** в Затеречном районе
- **Школа № 38 им. В.М. Дегоева** в Северо-Западном районе

**Источник: ВЭБ РФ. Индекс качества жизни. — [Электронный ресурс]: https://citylifeindex.ru/database*
***Составлено на основе данных портала «Школы России». — [Электронный ресурс]: https://schoolotzyv.ru/school/2153-vladikavkaz*

СРЕДНЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЕ И ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



Высшие учебные заведения

Средние специальные учебные заведения

ВЫСШИЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

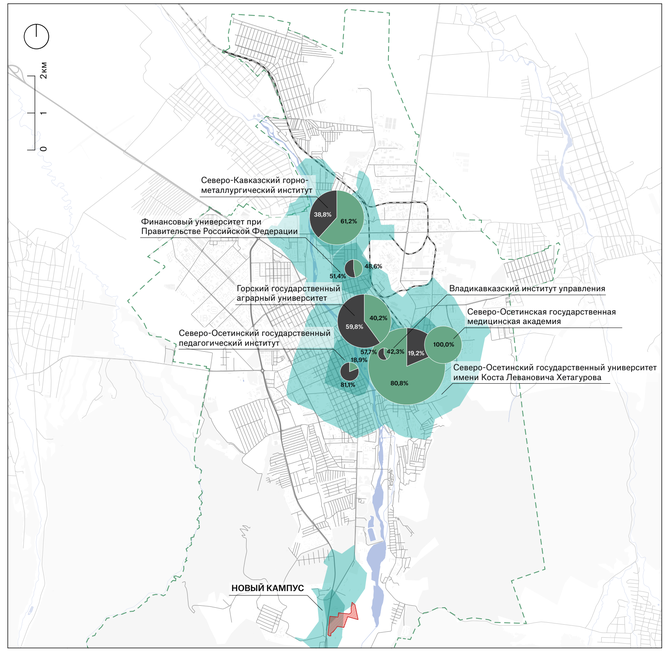
1. Северо-Осетинский государственный университет имени К. Л. Хетагурова
2. Северо-Кавказский горно-металлургический институт
3. Северо-Осетинская государственная медицинская академия
4. Северо-Осетинский государственный педагогический институт
5. Горский государственный аграрный университет
6. Владикавказский институт управления
7. Владикавказский институт цивилизации
8. Московский финансово-юридический университет, филиал
9. Владикавказский научный центр РАН

СРЕДНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ

10. Аграрный колледж Горского государственного аграрного университета
11. Горно-металлургический техникум
12. Колледж искусств им. В. А. Гергиева
13. Колледж электроники
14. Многопрофильный техникум
15. Техникум железнодорожного транспорта
16. Торгово-экономический техникум
17. Финансово-экономический колледж
18. Педагогический колледж
19. Колледж полиграфии и дизайна
20. Художественное училище
21. Северо-Кавказский строительный техникум
22. Северо-Осетинский медицинский колледж
23. Северо-Осетинский медицинский колледж
24. Северо-Осетинский колледж культуры
25. Профессиональный колледж
26. Гуманитарно-технический колледж

Самые популярные специализации в г. Владикавказе — медицинские науки и инженерное дело. Специальности представлены не только в профильных учреждениях, но и в других ВУЗах города

СРЕДНЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ И ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ



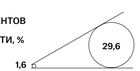
ФОРМА ОБРАЗОВАНИЯ

- очная
- заочная

ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- 10 минут
- 20 минут

ДОЛЯ СТУДЕНТОВ ОТ ОБЩЕЙ ЧИСЛЕННОСТИ, %



Потенциала высшего и среднего профессионального образования **достаточно для реализации промышленной роли города**

Северо-Осетинский государственный университет им. К.Л. Хетагурова входит в ТОП-50 вузов России*

7 ВУЗов

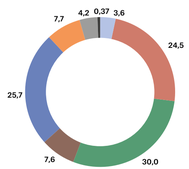
4 ВУЗА ПРИНИМАЮТ 90,8% ВСЕХ СТУДЕНТОВ

22 учреждения

РЕАЛИЗУЮТ ПРОГРАММЫ СПО (В Т.Ч. 3 ВУЗА)

Структура специальностей СПО сложилась исторически и отражает отраслевую специализацию города.

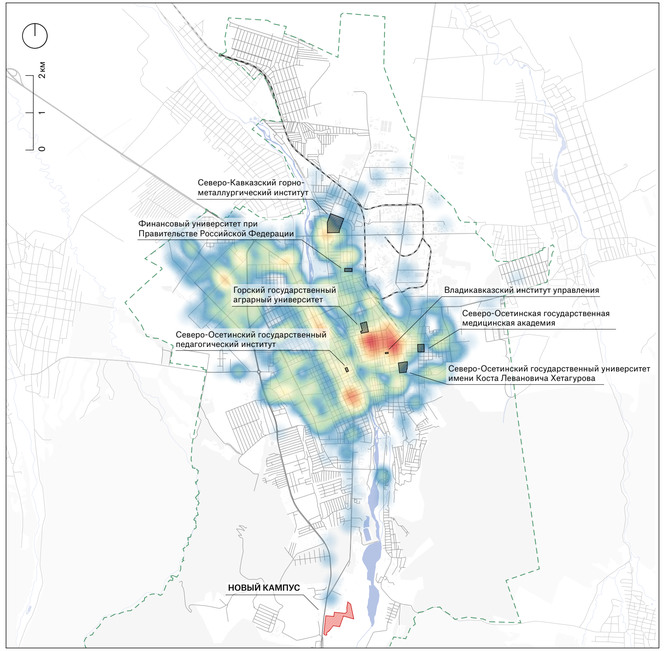
ШИРОКИЙ СПЕКТР СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ И НАПРАВЛЕНИЙ ПОДГОТОВКИ — ПРЕИМУЩЕСТВО ГОРОДА



- Математические и естественные науки
- Науки об обществе
- Инженерное дело, технологии и технические науки
- Образование и педагогические науки
- Здравоохранение и медицинские науки
- Гуманитарные науки
- Сельское хозяйство и сельскохозяйственные науки
- Искусство и культура

** (Рейтинг Head Hunter — 2022-2023)*

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА. ОБРАЗОВАНИЕ



ПЛОТНОСТЬ ОБЪЕКТОВ ЭКОНОМИКИ

MIN — MAX

ВУЗЫ И УЧРЕЖДЕНИЯ СПО ГОРОДА ФОРМИРУЮТ АРЕАЛЫ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ

СТУДЕНТЫ —

важный компонент экономической и общественной жизни города

19,5 тыс.

СТУДЕНТОВ ВУЗОВ

13,9 тыс.

СТУДЕНТОВ СПО

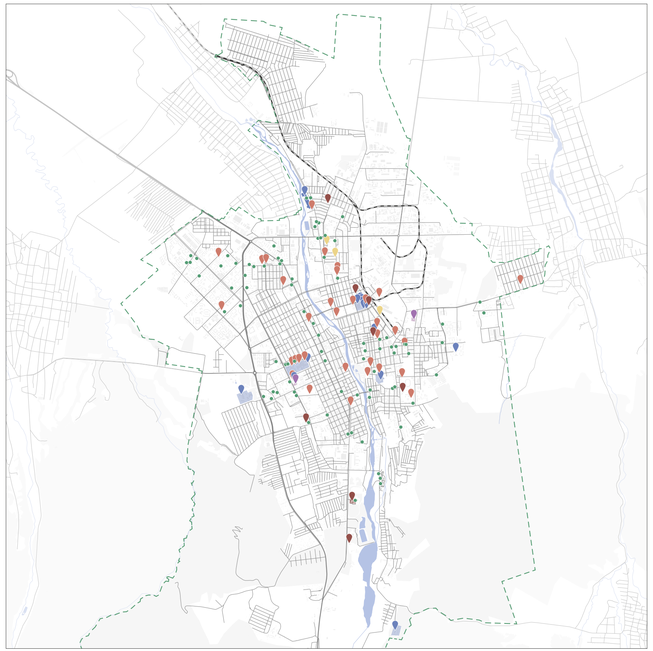
11,1%

ДОЛЯ СТУДЕНТОВ В ОБЩЕЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА

1 место

В СКФО ПО ЧИСЛУ СТУДЕНТОВ

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ



Граница города Владикавказ
Ж/Д пути
Медицинская организация стационарного типа
Медицинская организация амбулаторноготипа
Медицинская организация особого типа
Медицинская организация оказывающая скорую медицинскую помощь
Медицинская организация по надзору в сфере защиты прав потребителей и защиты прав человека
Аптечная организация

113,4
ВРАЧЕЙ НА 10 ТЫС. НАСЕЛЕНИЯ

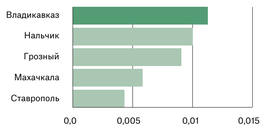
150
СРЕДНЕГО МЕДИЦИНСКОГО ПЕРСОНАЛА НА 10 ТЫС. НАСЕЛЕНИЯ

18
БОЛЬНИЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

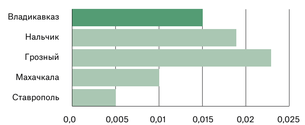
45
АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

2 500
ПЛАНИРУЕМЫХ МЕСТ В ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

ВРАЧИ



СРЕДНИЙ ПЕРСОНАЛ

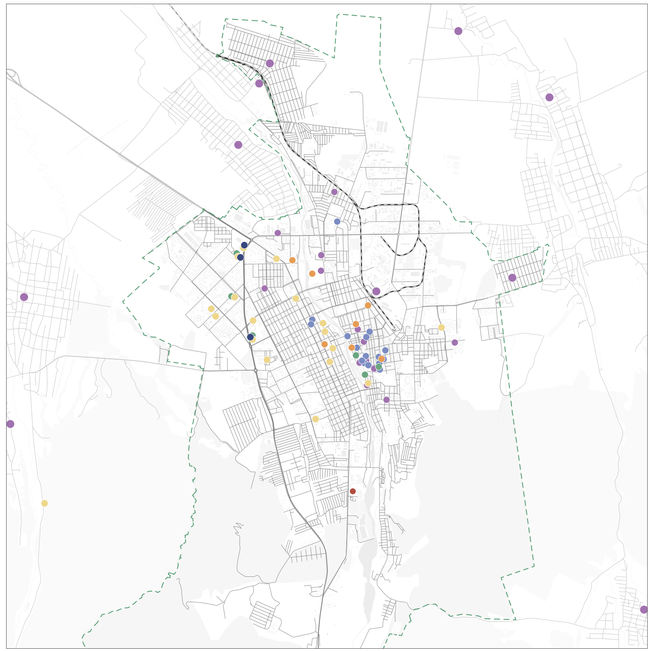


Владикавказ отличается высоким уровнем развития и организации системы здравоохранения

Проблемы:

- Дефицит учреждений в периферийных районах города;
- Норматив территориальной доступности учреждений не выдерживается на окраинах Затеречного и Иристонского районов.

ЗАВЕДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА



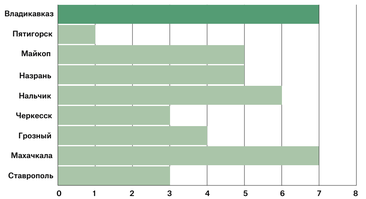
Граница города Владикавказ
Ж/Д пути
Центр города

КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ:
Музей
Кинотеатр
Театр, в т. ч. Филармония
Учреждение культуры клубного типа

КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ:
Зоопарк
Развлекательный центр
Торговый центр

В ГОРОДЕ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИЛСЯ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ КУЛЬТУРНОГО ПОТЕНЦИАЛА

КОЛИЧЕСТВО ТЕАТРОВ



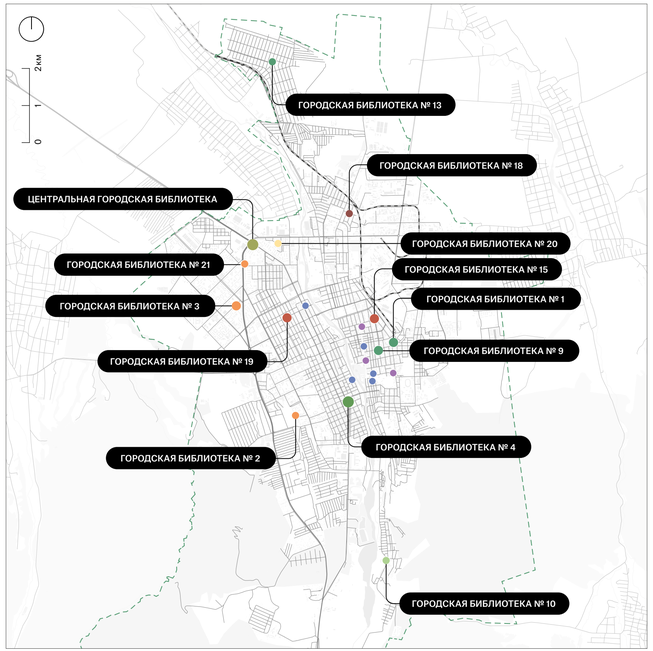
ТЕАТРЫ ГОРОДА:

1. Академический русский театр имени Е. Вахтангова — *один из старейших на Северном Кавказе — основан в 1869 году*
2. Национальный государственный театр оперы и балета РСО-Алания — *Филиал Мариинского театра в РСО–Алания — в России всего 2 филиала «Мариинки» во Владикавказе и Владивостоке*
3. Северо-Осетинский государственный академический театр им. В. Тхапсаева
4. Конно-драматический театр «Нарты»
5. Театр для детей и юношества «Саби»
6. Государственный дигорский драматический театр
7. Театр «Ирон»

Владикавказ — один из лидеров по числу театров среди региональных столиц Северного Кавказа и центр притяжения «театралов» для всего макрорегиона

Главная проблема:
Низкий уровень обеспеченности культурно-досуговыми учреждениями периферийных районов города.

БИБЛИОТЕКИ



Граница города Владикавказ
Республиканская библиотека
Университетская библиотека

ГОРОДСКАЯ БИБЛИОТЕКА С ФАКТИЧЕСКОЙ ВМЕСТИМОСТЬЮ:

До 35 человек
От 35 до 70 человек
Более 70 человек

ПРОЦЕНТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЙ ГОРОДСКИХ БИБЛИОТЕК, %

30 50 70 100

Важный аспект культурного потенциала республики и города — это библиотеки.

ПЕРВАЯ БИБЛИОТЕКА ВО ВЛАДИКАВКАЗЕ ПОЯВИЛАСЬ В 1862 ГОДУ.

К 1893 г. в ее фондах было 3.346 томов, что для города с населением в 45 тысяч человек считалось очень высоким уровнем.

«Централизованная библиотечная система г. Владикавказа» объединяет Центральную городскую библиотеку (методический и координирующий центр) и 12 библиотек-филиалов, 5 из которых — детские, расположенные в 4-х административных районах города.

КАЖДАЯ БИБЛИОТЕКА ИМЕЕТ СВОЮ СПЕЦИАЛИЗАЦИЮ:

ЦГБ — Центр информации «Новости местного самоуправления»

№1 — Изучение истории и сохранение родного языка, обычаев, традиций и культуры народов, населяющих Северную Осетию

№2 — Эстетическое воспитание

№3 — Библиотека семейного чтения: «Семья — убежище души»

№4 — Традиции и обычаи осетин (изучение этнографии края)

№9 — Эстетическое воспитание

№10 — Экологическое воспитание

№13 — Æгъдау — философский камень осетинского менталитета

№15 — Воспитание культуры здорового образа жизни

№18 — Экологическое воспитание

№19 — Пропаганда библиотечно-библиографических знаний: «Мы растем, читая день за днем»

№20 — Эстетическое воспитание

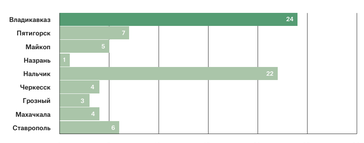
№21 — Отечество в лицах

В городе **10 специализированных и 4 Республиканских библиотеки**, а также библиотеки высших учебных заведений, научно-исследовательских, проектных институтов, предприятий.

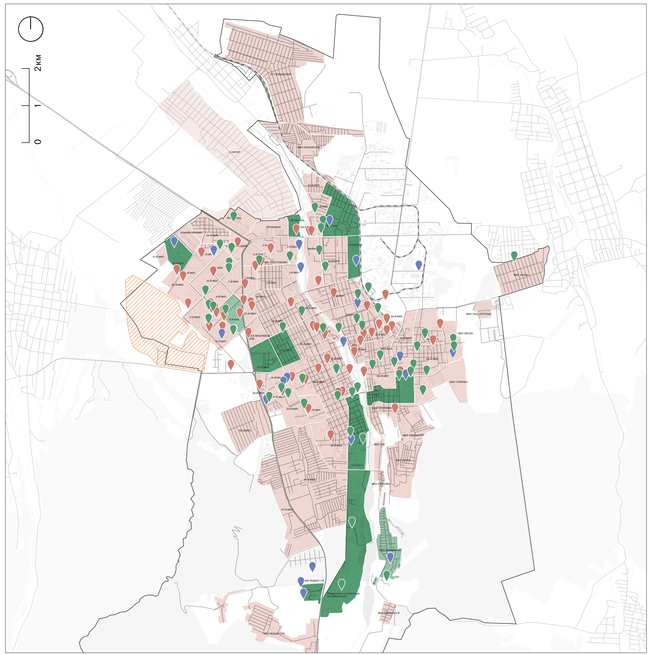
ГЛАВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

- **7 из 13 зданий библиотек имеют физический износ выше 60%;**
- Существующее положение — **13** муниципальных библиотек (филиалов) — **ниже уровня нормативной обеспеченности** (**18** библиотек) — учреждениями периферийных районов города.

КОЛИЧЕСТВО БИБЛИОТЕК В ГОРОДАХ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА



ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ



Спортивные сооружения открытого типа
Спортивные сооружения закрытого типа
Частные спортивные организации
Планируемый микрорайон
Граница города Владикавказ

СООТВЕТСТВИЕ НОРМАТИВУ (1,95 М² на ЧЕЛ)

Выше нормы
Соответствует
Не соответствует

47,2% Отношение единовременной пропускной способности существующих спортивных сооружений к нормативной

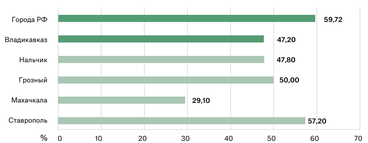
12 379
ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНИМАЮЩИХСЯ В ДЮСШ

23
ДЮСШ

519
МУНИЦИПАЛЬНЫХ СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ

7
СТАДИОНОВ С ТРИБУНАМИ

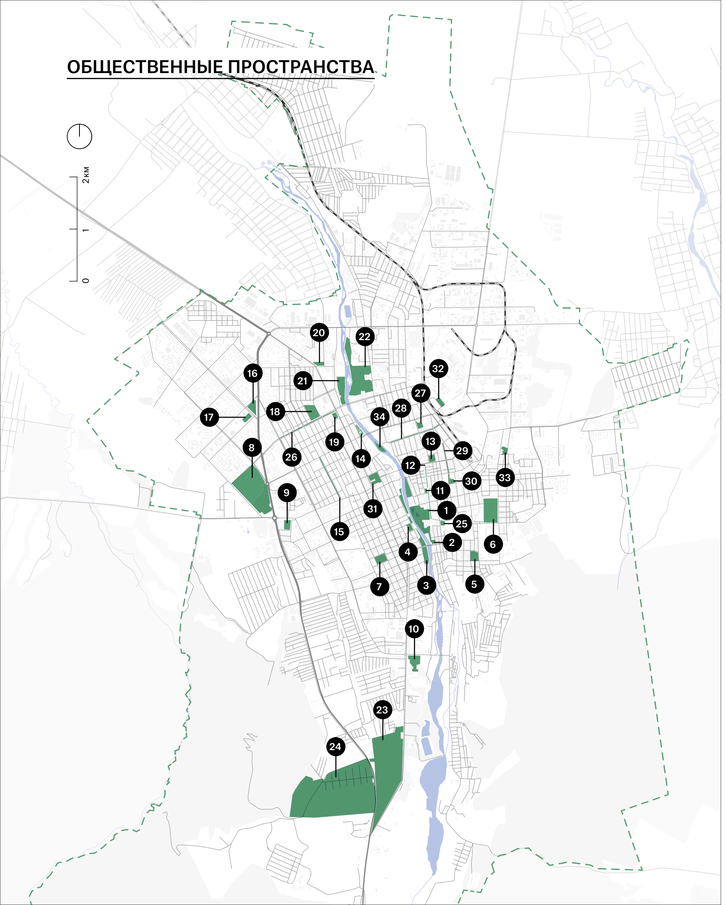
ВЛАДИКАВКАЗ УСТУПАЕТ ГОРОДАМ-КОНКУРЕНТАМ ПО ЕПС СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ.



ПРОБЛЕМЫ:

- Дефицит спортивной инфраструктуры
- Неравномерное распределение спортивных объектов
- На городских территориях ИЖС практически отсутствуют открытые спортивные площадки

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ:

1. **Анализ ландшафтного дизайна.** Оценка ландшафтного дизайна включает в себя анализ растительности, использование светотени и общую архитектурную композицию. Важно учитывать, соответствует ли данный дизайн местным условиям, и отражает ли дизайн концепцию городского благоустройства.
2. **Оценка удобства пешеходных путей и наличия велосипедных дорожек.** Парки должны иметь удобную сеть пешеходных путей и велодорожек, а также дополненные удобства для отдыха и балансировки между городскими транспортными потоками и активным отдыхом.
3. **Состояние инфраструктуры.** Необходимо оценить наличие, состояние и доступность удобств парка (включая общественные туалеты, питьевые фонтанчики, лавочки и универсальные приспособления для людей с ограниченными возможностями). Важно определить уровень сохранности обустройства.
4. **Анализ активных и пассивных возможностей.** Парки должны быть оборудованы различными улучшениями для спортивных активистов. Важно также обеспечить наличие игровых площадок, сцен для фестивалей и возможностей для проведения образовательных мероприятий.
5. **Ландшафтный подход к оцениванию экологической устойчивости.** К этому можно отнести использование энергосберегающих технологий, систем натурального водопотребления и гербицидных регулирующих мероприятий.

Результаты оценки могут быть использованы для обновления и реконструкции парков, повышения качества их содержания и для принятия решений о финансировании парков.

1. Центральный парк культуры и отдыха имени К. Л. Хетагурова
2. Площадь Штыба
3. Набережная реки Терек
4. Площадь национальной научной библиотеки
5. Сквер имени Аксо Колиева
6. Комсомольский парк
7. Тургеневский сквер
8. Парк победы
9. Олимпийский парк
10. Парк «Мемориал славы»
11. Площадь Ленина
12. Сквер на проспекте Мира
13. Детский парк имени Жуковского
14. Парк близ памятника М.Ю. Лермонтову
15. Сквер на улице Леваневского
16. Афганский сквер
17. Площадь фонтанов
18. Сквер имени Юрия Гагарина
19. Площадь Победы
20. Площадь 50-летия Октября
21. Парк
22. Парк Металлургов
23. Парк Нартон
24. Владикавказский дендропарк
25. Пушкинский сквер
26. Сквер на улице Калинина
27. Госпитальный сквер
28. Сквер на улице Титова
29. Сквер на улице Тамаева
30. Сквер имени Куйбышева
31. Площадь Северо-Осетинского государственного академического театра имени В.В. Тхапсаева
32. Сквер памяти павшим воинам при заводе Электроцинк
33. Сквер Сады Шалдона
34. «Остров с кроликами»

СОСТОЯНИЕ

- № Хорошее
- № Удовлетворительное
- № Плохое

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

1 ЦПКИО ИМЕНИ К. Л. ХЕТАГУРОВА



В 2021 году в парке закончены ремонтные работы. Аллеи отремонтировали, вход в парк организован через центральные ворота на проспекте Мира. Катамараны и лодки пока недоступны.

ПОТЕНЦИАЛ:
Парк в Иристонском муниципальном округе города Владикавказа, Северная Осетия. Старейший парк на Северном Кавказе. Памятник градостроительства и архитектуры, объект культурного наследия.

2 ПЛОЩАДЬ ШТЫБА



Площадь с регулярной планировкой, в зданиях около площади располагаются торговые точки с хаотичными вывесками, есть стихийная парковка. Не обеспечена безбарьерная среда, мало условий для движения пешеходов.

ПОТЕНЦИАЛ:
Площадь расположена в центре города близ здания мэрии и имеет историческое значение. Может стать визитной карточкой города, создать благоприятное первое впечатление, а также быть основным узлом навигации для туристов.

3 НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ТЕРЕК



Набережная имеет двухъярусный характер. Берегоукрепление выполнено из железобетонных подпорных стенок. Основное покрытие выполнено из тротуарной плитки, есть реконструированные участки. Есть несколько смотровых площадок.

ПОТЕНЦИАЛ:
Столица Северной Осетии г. Владикавказ стоит на берегах красивой и быстрой реки Терек. Набережные могли бы стать визитной карточкой города. АМС г. Владикавказа в 2010 году была запланирована реализация проекта развития и благоустройства набережных реки Терек. Проект был реализован в 3 этапа, в результате реализации данного проекта все набережные от Красногвардейского моста до Пожарского благоустроены и объединены между собой в единую рекреационную зону длиной 7 км. По обоим берегам Терека набережные обустроены соответствующей инфраструктурой — спортивными площадками, скверами, предприятиями общественного питания и т.д.

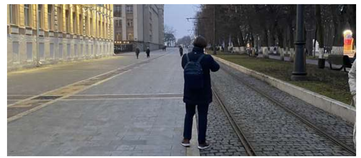
6 КОМСОМОЛЬСКИЙ ПАРК



Небольшой парк, расположенный в юго-восточной части Владикавказа. Примыкает к Северо-Осетинскому Государственному университету им. К.Л. Хетагурова, пользуется спросом у горожан. Парк достаточно старый, состоит из хвойных, лиственныхдеревьев и вечнозеленых кустарников. Является одной из важных точек для семейного отдыха.

ПОТЕНЦИАЛ:
В Комсомольском парке растут примерно 40 видов деревьев и кустарников, около 60 видов травянистых растений. Здесь есть небольшие болотца и рукотворный пруд, созданный на ключах. в парке действуют аттракционы, на эстрадной сцене проходят развлекательные мероприятия. Зимой в парке можно кататься на лыжах и коньках, в том числе взяв их здесь же напрокат. При должном подходе к деликатной реконструкции парк может стать городским оазисом с многочисленными возможностями для досуга.

12 СКВЕР НА ПРОСПЕКТЕ МИРА



Проспект располагается между улицами Церетели и Кирова и берет начало от улицы Церетели. Проспект Мира пересекают улицы Бутырина, Горького, Джанаева, Маяковского, Никитина. По середине проспекта Мира от самого его начала и до конца проходит пешеходный бульвар протяженностью в 1157 шагов. Недавно преобразован в пешеходную зону. Отремонтированы трамвайные пути.

ПОТЕНЦИАЛ:
Улица после реконструкции приобрела совершенно новые качества и стала полноценной пешеходной артерией города. Возможны дополнения касательно высадки новый деревьев в зоне мостовой. Необходимо отказаться от побелки деревьев.

11 ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА



Восточная часть площади выходит на проспект Мира. От площади Ленина на север начинается улица Миллера, с запада к площади примыкают переулки Станиславского, Культурный и Театральный.

ПОТЕНЦИАЛ:
Площадь может стать центром общественной жизни в городе. При сохранении существующего озеленения, планировочной структуры общественное пространство может быть связующим звеном между объектами культуры и досуга. Необходимо обновление элементов благоустройства и мощения.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

22 ПАРК МЕТАЛЛУРГОВ



Парк в Иристонском муниципальном округе города Владикавказа, Северная Осетия. Старейший парк на Северном Кавказе. Памятник градостроительства и архитектуры, объект культурного наследия.

ПОТЕНЦИАЛ:
Парк входит в ряд рекреационных зон, которые остаются очень популярными среди населения в условиях сложившейся застройки. У парка есть большой потенциал для развития. Проект благоустройства территории парка находится в разработке.

17 ПЛОЩАДЬ ФОНТАНОВ



Площадь находится в Северо-Западном муниципальном округе. Располагается на углу улиц Владикавказской и Морских пехотинцев и простирается вдоль чётной стороны улицы Морских пехотинцев.

ПОТЕНЦИАЛ:
В 2003 году площадь была создана на месте пустыря и выполняла роль зоны отдыха для жителей Северо-Западного муниципального округа. Изначально на площади было всего несколько фонтанов. с середины 2000-х годов появилось множество развлекательных заведений. Около площади расположен ряд значимых для города объектов, таких как Кинотеатр «Терек», Детский развлекательный центр «Карусель», Детский аквапарк, рестораны Зодиак, Триада, кафе Бейрут, Сквер памяти «Воинам Афганцам».

10 МЕМОРИАЛ СЛАВЫ



Жители республики Северная Осетия — Алания высоко чтят память о подвиге, совершенном в 1941-1945 годах.

ПОТЕНЦИАЛ:
В 2005 году во Владикавказе сооружен Мемориал Славы — уникальный архитектурный комплекс, не имеющий аналогов на всем Северном Кавказе. Монументальный проект является третьим в России по величине памятником героям Великой Отечественной войны, уступая лишь мемориалам на Мамаевом кургане в Волгограде и на Поклонной горе в Москве. на стенах Мемориала славы фамилии всех погибших фронтовиков из Осетии.

19 ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ



Площадь была образована 11 января 1968 года в ознаменование 25-летия разгрома немецко-фашистских захватчиков под городом Орджоникидзе. Ранее на территории перед зданием чулочно-трикотажной фабрики располагались одноэтажные дома, которые в последствии были снесены.

ПОТЕНЦИАЛ:
Площадь находится в Затеречном муниципальном округе в районе пересечения Проспекта Коста и улицы Калинина. Территория несет важную функцию места памяти и может стать одной из точек притяжения городской жизни.

23 ПАРК НАРТОН



Парк открыт в 2014 году. Участок природного леса занимает около 57 гектаров и отгорожен от дороги забором из стальной сетки. на территорию есть несколько входов для пешеходов, въезд на автотранспорте запрещен. Вход в парк бесплатный. Есть прокат велосипедов.

ПОТЕНЦИАЛ:
Парк насчитывает около 5 километров пешеходных и велосипедных дорожек, 90 осветительных точек, скамейки и спортивные площадки. В парке поставлены скульптуры героев Нартских сказаний, подаренные городу известным скульптором Владимиром Ходовым.

24 ВЛАДИКАВКАЗСКИЙ ДЕНДРОПАРК



Владикавказский дендрарий, занимающий площадь чуть более двадцати квадратных километров, был основан в 1982 году.

ПОТЕНЦИАЛ:
В дендропарке Владикавказа собраны порядка двухсот видов различных растений, многие из которых относятся к реликтовым: кавказская липа, голубая ель, береза, бук, ясень, граб, пихта и другие. Тихие аллеи природного заповедника, тень вековых деревьев — все это погружает в атмосферу спокойствия и единения с природой.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

8 ПАРК ПОБЕДЫ



Данных о парке найдено немного. на сегодняшний день территория представляет собой полузаброшенный пустырь с редкой порослью деревьев. Пешеходная доступность развита слабо, на территории парка заложен собор святого благоверного князя Александра Невского, но работы по строительству ведутся медленно.

ПОТЕНЦИАЛ:
Парк мог бы стать мощной точкой притяжения для окружающих микрорайонов, так как в округе является единственной зеленой зоной в пешеходной доступности. Необходимо разработать комплексное благоустройство территории, провести ревизию существующего озеленения.

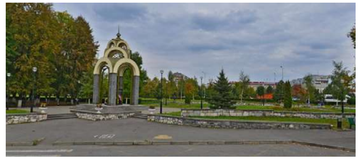
9 ОЛИМПИЙСКИЙ ПАРК



Парк основан на месте пустыря на пересечении улиц Барбашова и Кырджалийская, где в 1990-е годы располагался торговый рынок «Фаллой» (закрылся после теракта). Название парка выбирали жители города — из 40 предложенных вариантов был выбрано наименование «Олимпийский». Парк занимает площадь в 4 гектара. Из них 8 тысяч квадратных метров уже покрыты брусчаткой. на территории высажено около 400 хвойных и лиственных деревьев. Главной достопримечательностью парка является танцующий, светящийся-цветной фонтан с музыкой.

ПОТЕНЦИАЛ:
Сейчас чувствуется некоторая несвязанность парка с соседним Олимпийским кварталом, необходимо развитие пешеходной доступности. Так же нужно произвести комплексное зонирование, создать дополнительные точки активности, произвести ревизию озеленения историческое значение. Может стать визитной карточкой города, создать благоприятное первое впечатление, а также быть основным узлом навигации для туристов.

16 АФГАНСКИЙ СКВЕР



Афганский парк, расположенный в Северо-Западном районе Владикавказа является не только зоной для прогулок и отдыха, но также выполняет функцию мемориала. Долгое время парк находился в запустении, так как требовалась его реконструкция. Жильцы близлежащих домов просили обратить на зеленую зону внимание.

ПОТЕНЦИАЛ:
При условии комплексной реконструкции и грамотного благоустройства Афганский сквер мог бы стать одной из основных точек притяжения с Северо-западном районе Владикавказа.

7 ТУРГЕНЕВСКИЙ СКВЕР



Расположен в долине Терека. Ограничен улицами Митькина на севере, Заурбека Калоева на востоке, Генерала Плиева на юге и Гончарова на западе. Площадь сквера — 3 га, протяжённость границ земельного участка — 708 м.

ПОТЕНЦИАЛ:
Ботанический памятник природы регионального значения во Владикавказе. на территории сквера находится детская и спортивная площадки и со стороны улицы Генерала Плиева — Памятник жертвам политических репрессий 1920—1955-х годов «Камень слез», установленный в 2005 году.

31 ПЛОЩАДЬ СЕВЕРО-ОСЕТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АКАДЕМИЧЕСКОГО ТЕАТРА ИМЕНИ В.В. ТХАПСАЕВА



Площадь вокруг драматического национального театра. Театр открыт в 1935 году. Художественный руководитель - заслуженный артист РСО-Алания и КБР Валиев Гиви Датоевич. Здание театра — памятник архитектуры, выявленный объект культурного наследия России.

ПОТЕНЦИАЛ:
При деликатной реконструкции и грамотном благоустройстве площадь могла бы стать основополагающим общественным пространством в центре города, а так же повысить интерес различных сообществ к театру и драматургии в целом.

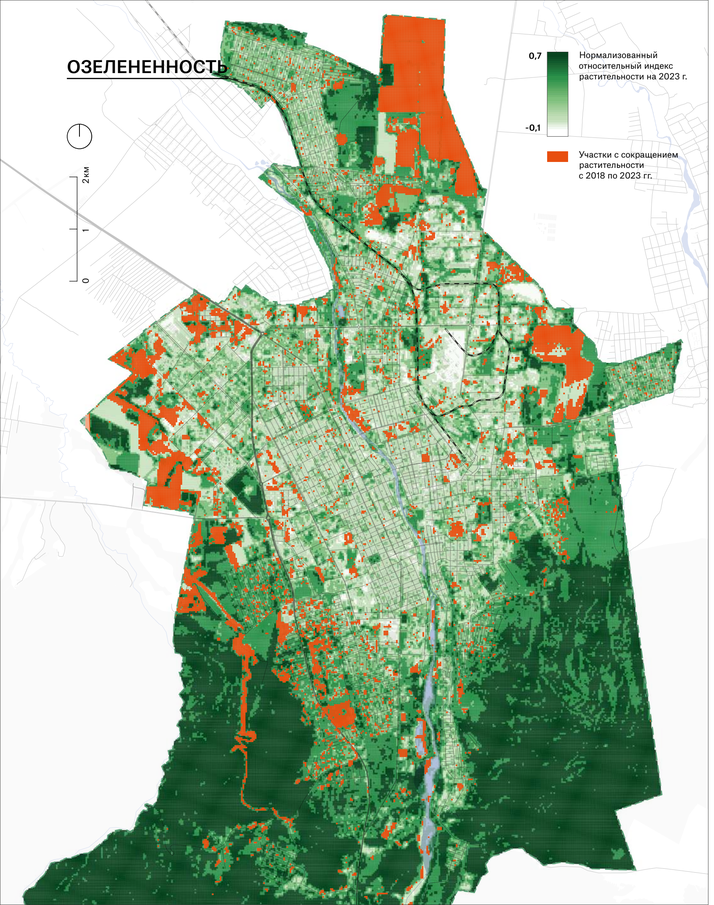
26 СКВЕР ПО УЛИЦЕ КАЛИНИНА



Улица сформировалась во второй половине XX века. в 1940 году городским советом было принято решение дать улице название Ново-Поселковой. в 1960 году улица значится в «Алфавитном списке наименований улиц и переулков города Орджоникидзе» как Широкая улица. в 1967 году городской совет переименовал Широкую улицу в улицу Калинина.

ПОТЕНЦИАЛ:
При условии соответствующего комплексного благоустройства сквер мог бы стать одной из основных пешеходных артерий городской периферии. Есть потенциал для развития сети дорожек, озеленения и создания новых пешеходных связей на перекрестках. Необходимо обновление трамвайных путей.

ОЗЕЛЕНЕННОСТЬ



45% **ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОЗЕЛЕНЕНО**

ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПО РАЙОНАМ ГОРОДА, %



119 м² **НА ЧЕЛ** Растительности в среднем по городу

50 м² **НА ЧЕЛ** Норма озеленения ВОЗ

Растительность распределена по городу неравномерно: наиболее зелеными являются участки на юго-западе в Затеречном и юго-востоке в Иристонском районах, в которых располагается индивидуальная застройка и садовые товарищества.

	2018		2023		2023 К 2018	
	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ %	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ НА ДУШУ, М2	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ %	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ НА ДУШУ, М2	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ %	РАСТИТЕЛЬНОСТЬ НА ДУШУ, М2
Г. ВЛАДИКАВКАЗ	46	119	45	117	-1	-2
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ РАЙОН	39	45	33	38	-6	-7
ПРОМЫШЛЕННЫЙ РАЙОН	39	199	38	194	-1	-5
ЗАТЕРЕЧНЫЙ РАЙОН	52	191	51	186	-1	-5
ИРИСТОНСКИЙ РАЙОН	52	114	56	122	4	8

ПРОБЛЕМЫ:

Северо-Западный район наименее озеленен — обеспеченность составляет 38 м2 на человека. в нем единственном значительно сократилась как доля растительности в площади, так и обеспеченность зелеными насаждениями за последние пять лет активного многоквартирного строительства на северо-западе города.

** Значения растительности получены путем расчета индекса NDVI по спутниковым снимкам 2018 и 2023 гг., включают в себя озелененные территории общего, частного пользования и специального назначения (кладбища), лесные участки.*

ОЗЕЛЕНЕННОСТЬ

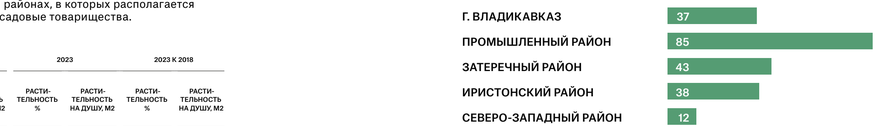
Местные нормативы градостроительного проектирования Муниципального образования городской округ Владикавказ предполагают минимальный уровень обеспеченности озелененными территориями:

10 м² **НА ЧЕЛ** На городском уровне

6 м² **НА ЧЕЛ** На уровне жилых районов

Обеспеченность озелененными территориями на уровне города и административных районов превышает минимальное значение.

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, М² НА ЧЕЛОВЕКА



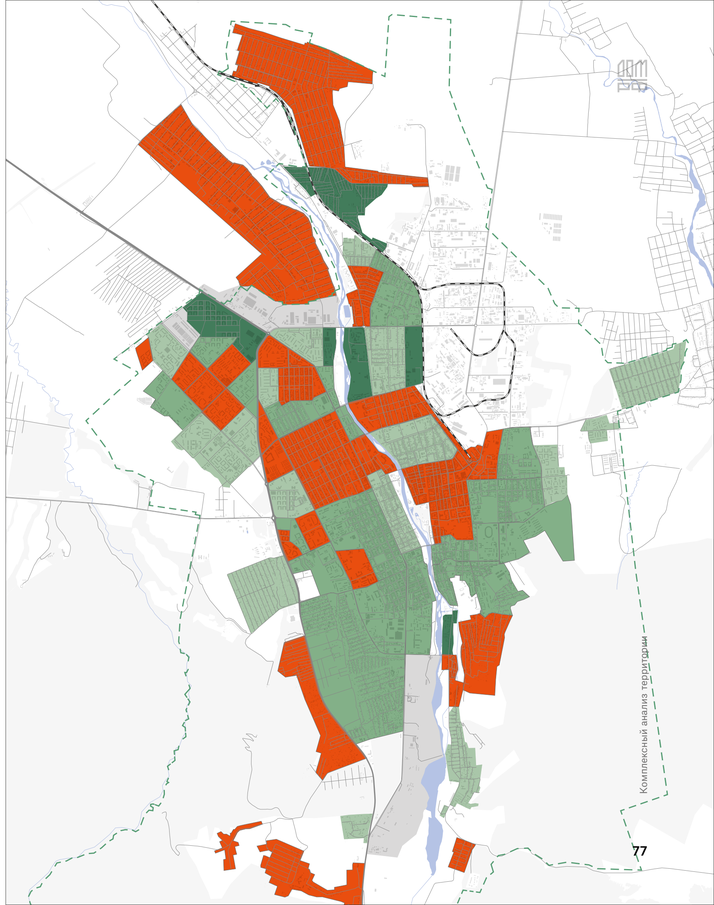
В трех типах микрорайонов обеспеченность озелененными территориями общего пользования недостаточна:

1. районы с преобладающей плотной индивидуальной жилой застройкой в центре города
2. районы панельной застройки преимущественно 1960-1990 годов на северо-западе города
3. районы индивидуальной жилой застройкой на окраинах г. Владикавказ (п.г.т. Заводской, микрорайоны Наука и Редант 2-й)

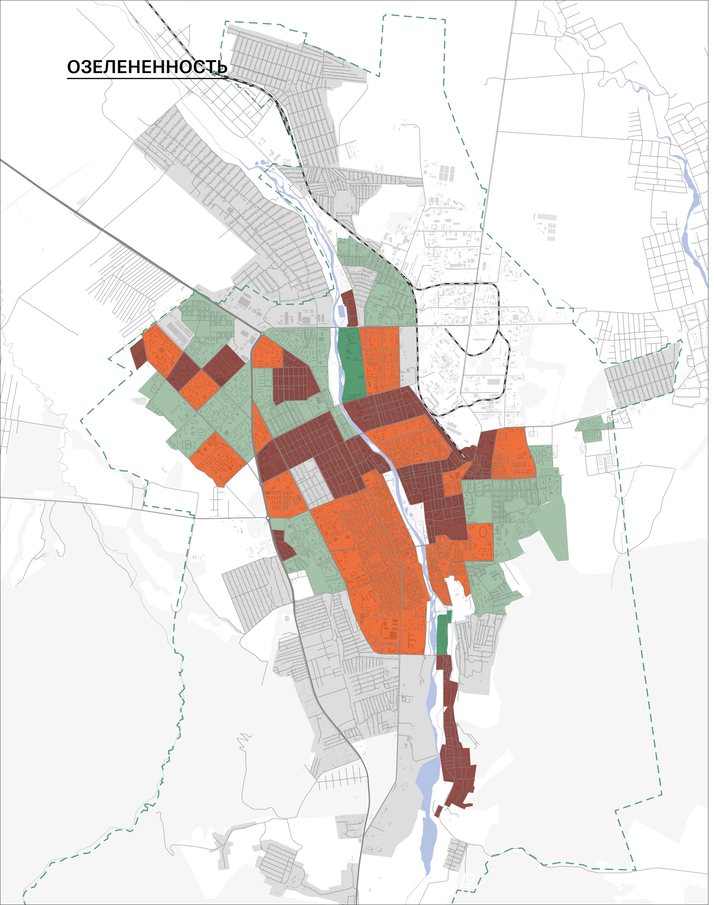
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, М2 НА ЧЕЛОВЕКА

- менее 6
- 6-10
- 10-50
- более 50
- нежилые микрорайоны

** Озелененные территории — городские парки, скверы, бульвары (источник пространственных данных: OSM) и территории зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки (источник данных: космические снимки 2023 года)*



ОЗЕЛЕНЕННОСТЬ



Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования городской округ Владикавказ, минимум 25% от площади микрорайона многоквартирной застройки приходится на озелененные территории.

- Крупные парки (Парк Победы, Парк Культуры и Отдыха им. К. Л. Хетагурова, Парк Нартон, Набережная) не включены в состав микрорайонов. Внутриквартальных скверов, бульваров и зеленых насаждений в составе жилой застройки недостаточно
- Доля площади, занимаемой озелененными территориями, в большинстве микрорайонов меньше требуемых 25 %
- Доля озелененных территорий в площади микрорайонов наименьшая в центральных кварталах, занятых плотной индивидуальной жилой застройкой

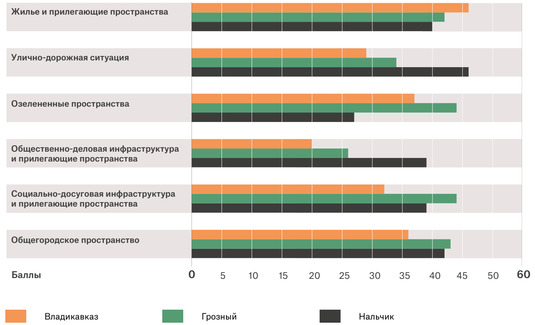
Владикавказ обеспечен озелененными территориями на уровне города за счет крупных парковых зон, однако наблюдается нехватка внутриквартального озеленения. Наиболее проблемные участки города — Северо-Западный район с многоквартирной застройкой и центральные микрорайоны с плотной индивидуальной жилой застройкой.

ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ПЛОЩАДИ МИКРОРАЙОНОВ С МНОГОКВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ, %

- менее 6
- 5–10
- 10–25
- более 25
- микрорайоны не включающие многоквартирную застройку

** Озелененные территории - городские парки, скверы, бульвары (источник пространственных данных: OSM) и территории зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки (источник данных: космические снимки 2023 года)*
*** Доля озелененных территорий рассчитана для микрорайонов, в состав которых входят многоквартирные дома. При этом часть кварталов включает в себя частную застройку.*

КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Наименьшее количество баллов набрано по озеленённым пространствам — менее половины из 60 баллов. По остальным типам пространств Владикавказ набрал больше половины возможных баллов. Наиболее высоко оценены улично-дорожная сеть, а также общегородское пространство.



Индекс качества городской среды. URL: https://индекс-городов.рф

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ —

инструмент для оценки качества материальной городской среды и условий ее формирования. Индекс позволяет использовать результаты оценки для создания рекомендаций по улучшению конкретной территории. Показатели индекса подсчитываются совместно ДОМ.РФ и Минстроем России.

По последней оценке почти все типы пространств набрали более половины возможных баллов. Исключение составляют озеленённые пространства.

БОЛЬШОЙ ГОРОД:

ВЛАДИКАВКАЗ	209
МОЗДОК	196
АРДОН	181
БЕСЛАН	169
ДИГОРА	168
АЛАГИР	160

СРЕДИ СХОЖИХ ГОРОДОВ СОСЕДНИХ РЕГИОНОВ:

1. ГРОЗНЫЙ	241
2. НАЛЬЧИК	236
3. ВЛАДИКАВКАЗ	**209**

Владикавказ имеет наибольшее значение Индекса среди больших городов Республики Северная Осетия. Такая разница в показателях свойственно для столиц регионов.

Среди схожих по параметрам городов из соседних регионов Владикавказ также является достаточно конкурентоспособным, но пока отстает по ряду показателям.

Согласно расчётам Индекса качества городской среды Владикавказ входит в число городов с благоприятной городской средой: город набрал более половины из 360 возможных баллов. Этот показатель улучшается в сравнении с предыдущими годами. в период 2018-2022 гг. качество городской среды в Владикавказе остается на высоком уровне.

ОБЩЕГОРОДСКИЕ



ТИПИЧНЫЙ ОСЕТИН
55 000 подписчиков

неформальное сообщество, продвигающее осетинскую идентичность.



ИРЫ СТЫР НЫХАС
176 подписчиков

канал высшего совета Осетин — международного общественного движения.

Активные инициативные сообщества с большим количеством подписчиков по вопросам развития среды, защиты экологии или культурного наследия отсутствуют. Преобладающими являются сообщества, делящиеся по интересам — единоборства, автолюбители и пр.

Пользуются популярностью сообщества, продвигающую осетинскую идентичность. Множество инициативных и камерных по численности каналов, посвященных культуре, истории и традициям, ведутся частично или полностью на осетинском языке.

СПОРТ И ФИЗИЧЕСКАЯ АКТИВНОСТЬ

БОРЦЫ АЛАНИИ
81 000 подписчиков

многочисленное сообщество любителей борьбы.

VEL.OS ЧАТ
240 подписчиков

сообщество любителей велоспорта и велопрогулок.



ТУРКЛУБ АЛАНИЯ
10 000 подписчиков

молодежный туристский клуб РСО-Алания горно-пешеходного туризма по Северной Осетии, а так же соседним республикам.

ИСТОРИЯ



ГБУ «НАСЛЕДИЕ АЛАНИИ»
144 подписчика

исследование, защита и сохранение памятников археологии, архитектуры и истории.



БÆРЗÆФЦÆГ
13 000 подписчиков

сообщество, посвященное осетинской литературе.

НАУКА



УЧЕНЫЕ ОСЕТИИ
264 подписчика

ассоциация молодых учёных Республики Северная Осетия — Алания.

АРТ ПРОСТРАНСТВО

THE LAMPÆ
724 подписчика

общественно-культурное пространство.

ПОРТАЛ
4 448 подписчиков

арт-пространство, место встречи творческого сообщества.

ВОЛОНТЁРСТВО

ДЕЛАЙ!
61 подписчик

региональное представительство Всероссийской общественной организации волонтеров-экологов.

Общероссийские праздники

1–8 ЯНВАРЯ	Новогодние каникулы и Рождество
23 ФЕВРАЛЯ	День защитника Отечества
8 МАРТА	Международный женский день
1 МАЯ	Праздник Весны и Труда
9 МАЯ	День Победы
12 ИЮНЯ	День России
4 НОЯБРЯ	День народного единства

Республиканские праздники

31 ЯНВАРЯ–28 ФЕВРАЛЯ	Месячник оборонно-массовой работы
ФЕВРАЛЬ–МАРТ	Народные гуляния, посвященные празднику Широкой Масленицы
МАРТ	Фольклорно-этнографический фестиваль «Тутыртæ» (осетинский Новый год)



21 АПРЕЛЯ	Мероприятия, посвященные Дню местного самоуправления
МАЙ	Мероприятия, посвященные Дню осетинского языка и литературы



ИЮНЬ	Праздник детства, посвященный Международному дню защиты детей
22 ИЮНЯ	Мероприятия, посвященные Дню памяти и скорби
24 ИЮНЯ	Праздничные мероприятия в рамках Дня молодежи
24 ИЮНЯ	Патриотическая акция «Лучи Победы»
5 ИЮЛЯ	День образования профсоюзного движения в Северной Осетии
5 АВГУСТА	Задалески Нана — национальный праздник республики



12 АВГУСТА	Мероприятия в рамках Дня физкультурника
3 СЕНТЯБРЯ	Мероприятия в рамках Дня солидарности в борьбе с терроризмом
СЕНТЯБРЬ	День города Владикавказа и Республики Северная Осетия — Алания
	Фестиваль осетинских пирогов и сыра



СЕНТЯБРЬ–ОКТЯБРЬ	Творческий молодежный фестиваль «Город талантов» (Дельфийские игры)
ОКТЯБРЬ–НОЯБРЬ	Владикавказский молодежный образовательный форум
18 НОЯБРЯ	Праздник Джеоргуыба — национальный праздник республики



ДЕКАБРЬ	Кубок главы АМС г. Владикавказа по игре КВН среди школьных команд
	Открытие главной елки города. Театрализованное новогоднее представление

В республике сильна память о традиционной культуре. Многие праздники уходят корнями в историческое прошлое и почитаются до сих пор. Особое значение традиционные праздники имеют для возрастного населения.

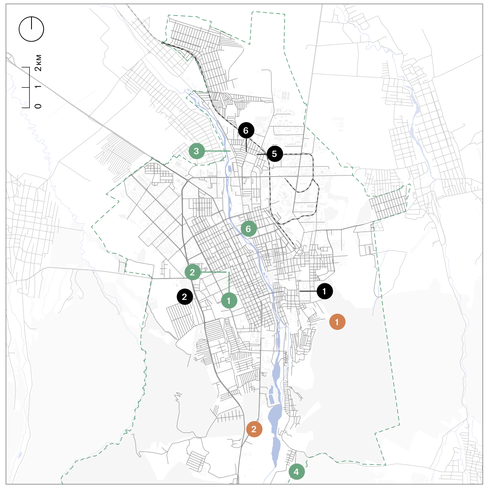
Государственными языками Республики Северная Осетия — Алания являются осетинский и русский. В школах дети изучают три языка: русский, осетинский и иностранный.

1.3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕГИОНА



Граница города Владикавказ

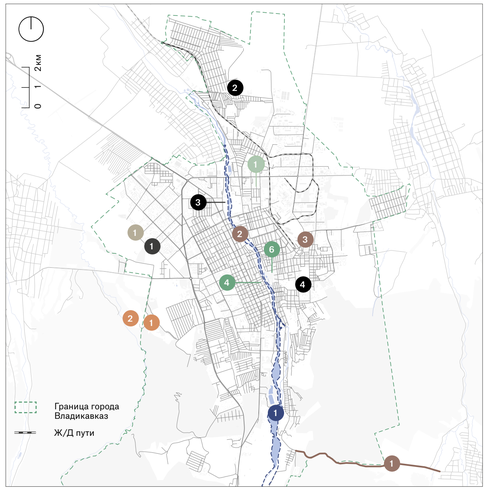
Ж/Д пути

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОТДЫХА И ОЗДОРОВЛЕНИЯ	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	Реконструкция ГБУ «Республиканский детский реабилитационно-оздоровительный центр «Горный воздух» (Завершение реконструкции спального корпуса, реконструкция столовой на 100 посадочных мест)	2019	Реализован
2	Строительство реабилитационного кардиологического центра санатория «Осетия»	2020	Не реализован

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	Строительство инфекционного корпуса на 100 коек Республиканской детской клинической больницы	2018	Реализован
2	Реконструкция ГБУЗ «Республиканская детская клиническая больница»	2018–2021	Реализация в последующие годы
3	Реконструкция гинекологического, гастроэнтерологического корпусов, здания морга ГБУЗ «Республиканская клиническая больница скорой медицинской помощи»	2019–2020	Реализация в последующие годы
4	Строительство противотуберкулезного диспансера на 276 коек с поликлиникой на 250 посещений в смену	2018	Реализован
5	Строительство республиканского перинатального центра	2030	Реализация в последующие годы
6	Строительство онкологического диспансера	2030	Реализация в последующие годы
7	Строительство консультативно-диагностического центра	2030	Реализация в последующие годы
8	Создание лечебно-диагностического центра высокотехнологичной медицинской помощи	2020	Реализация в последующие годы
9	Многофункциональный медицинский центр	2020	Реализация в последующие годы

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	ГБУ «Республиканский геронтологический центр» (Строительство столовой на 100 посадочных мест и актового зала на 70 мест)	2019	Реализация в последующие годы
2	ГБУ «Республиканский дом-интернат для умственно отсталых детей «Ласка» (Строительство спортивного зала с бассейном)	2022	Не реализован
3	Дом-интернат (пансионат), для престарелых и инвалидов, ветеранов войны и труда, милосердия (на 80 мест)	2030	Реализация в последующие годы
4	Психоневрологический интернат для взрослых (на 168 мест)	2030	Реализация в последующие годы
5	ГБУ «Социальный приют для лиц, оказавшихся в экстремальных условиях, без определенного места жительства и занятий» (Строительство спального корпуса на 50 мест со столовой на 150 посадочных мест)	2022	Не реализован
6	ГБУ «Республиканского центра социальной реабилитации несовершеннолетних «Доброе сердце» (Строительство здания мастерских с крытой стоянкой на 2 автомашины)	2021	Не реализован
7	Центр социальной адаптации (помощи), в том числе для лиц без определенного места жительства и занятий	2030	Реализация в последующие годы

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РЕГИОНА



№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОБРАЩЕНИЯ С ТКО	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	Полигон ТКО (Вывод из эксплуатации (рекультивация)	2021	Реализован
2	Технопарк «Зональный центр по обращению с отходами. Полигон ТКО Мусоросортировочный комплекс» (Проектная мощность 72 тыс. т. в год. 288000 м2 в год)	2019	Не реализован

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТА	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	Строительство автодороги Тарское — Владикавказ	2021	Не реализован
2	Строительство автодорожного железобетонного моста через р. Терек (подходы в створе ул. Х.Мамсурова — Чкалова)	2020	Реализован
3	Реконструкция автовокзала	2019	Не реализован

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ КУЛЬТУРЫ	ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	СТАТУС
1	Строительство музыкального театра	2030	Реализация в последующие годы
2	Строительство театра кукол	2030	Реализация в последующие годы
3	Строительство республиканского концертного зала	2030	Реализация в последующие годы
4	Реконструкция Республиканской библиотеки	2030	Реализация в последующие годы
5	Строительство регионального выставочного зала	2030	Реализация в последующие годы
6	Реконструкция Национального музея РСО-Алания	2018	Реализован

	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ		
1	Детский технопарк «Кванториум».	2020	Реализован

	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ		
1	Реконструкция берегоукрепления на р. Терек в границах г. Владикавказ	2030	Реализация в последующие годы

	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ГО ЧС		
1	Пожарное депо	2030	Реализация в последующие годы

	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ		
1	Реконструкция ПС Левобережная (ПС 110/10/6 кВ (приобретение и монтаж силового трансформатораТДТН 25 МВА)	2021	**Уточняется**
2	Строительство ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 — Назрань-2 (ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 — Назрань-2 (две цепи) длиной 26 км.)	2017	**Уточняется**

№	МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ СПОРТА		
1	Строительство Дворца спорта «Тхэквондо» (Площадью 2854,65 кв. м / Зал на 500 чел.)	2018	Реализован
2	Строительство конно-спортивного манежа Республиканской конно-спортивной школы (485 зрительских мест)	2018	Реализован
3	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса открытого типа (Пропускной способностью 118 чел.)	2018	Реализован
4	Реконструкция Республиканского стадиона «Спартак»	2030	Реализация в последующие годы

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА УТВЕРЖДЕН РЕШЕНИЕМ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ РСО-АЛАНИЯ

ОТ **04.03.2020 №13** «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ С ВНЕСЕННЫМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г. ВЛАДИКАВКАЗ» (ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ 6.12.2022 Г.)

РАЗРАБОТАН НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК ДО 2040 ГОДА.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ:

- Актуализация материалов для управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Северная Осетия-Алания
- Решение наиболее острых проблем развития экономики и территории городского округа
- Повышение уровня использования градостроительного потенциала, стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения (с ориентацией на обеспечение европейских и Российских столичных стандартов качества жизни)
- Формирование многофункционального городского округа, интегрированного в Российскую и мировую экономику, обеспечивающего высокое качество среды жизнедеятельности и производства

Стратегическим приоритетом Генерального плана является создание экологически сбалансированной градостроительной системы, обеспечивающей устойчивое развитие городского округа и комфортные условия жизни горожан.

ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

1 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ.

Загрязнение воздушного бассейна, водных ресурсов, почв; размещение участков городской застройки в санитарно-защитных зонах производственных объектов, устойчивый рост уровня загрязнения атмосферы от автотранспорта.

2 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

и санитарная очистка территории. Необходимость модернизации и развития инженерного комплекса города: организация надежной системы водоснабжения с нормативным качеством питьевой воды; развитие системы энергоснабжения; развитие современной системы водоотведения, ливневой канализации с системой очистки ливневых стоков, совершенствование организации системы управления отходами и др.

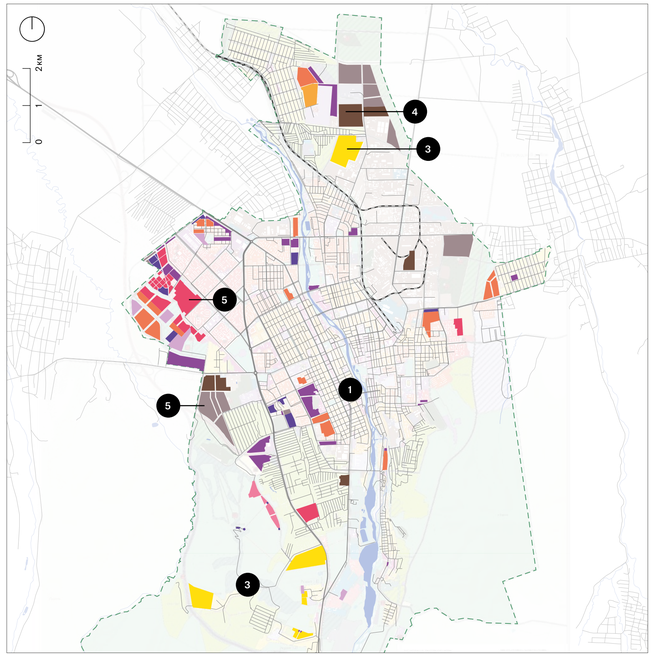
3 ТРАНСПОРТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ.

Недостаточный уровень развития транспортной инфраструктуры, в том числе транспортного обслуживания; отставание строительства улично-дорожной сети и общественного транспорта.

4 ЖИЛОЙ ФОНД.

Наличие в городе устаревших морально и физически жилых домов. Несмотря на увеличение объемов нового жилищного строительства в последние годы, жилищная проблема стоит достаточно остро. Ситуация характеризуется высокими ценами на коммерческое жилье и низкими объемами социального строительства.

ЗОНЫ ТРАНСФОРМАЦИИ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ



Граница города Владикавказ

Ж/Д пути

В соответствии с Генеральным планом, трансформация в центре города не планируется. Однако обрамление центральной части — зона среднеэтажной жилой застройки при текущем преобладании индивидуальной застройки (1).

На западе Владикавказа зарезервированы площади под дальнейшее многоквартирное строительство, которое активно ведется в этой части города в последние годы (2). Отдельные участки под индивидуальное жилищное строительство предполагаются к югу от сложившейся застройки, а также севернее промышленного кластера (3). (3)

Сохраняются промышленные зоны на севере, несмотря на прекращение деятельности многих предприятий, с возможностью появления новых производств (4) и новый участок на западе (5). Для обеспечения полифункциональности районов по всему городу устанавливаются зоны смешанной застройки.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ

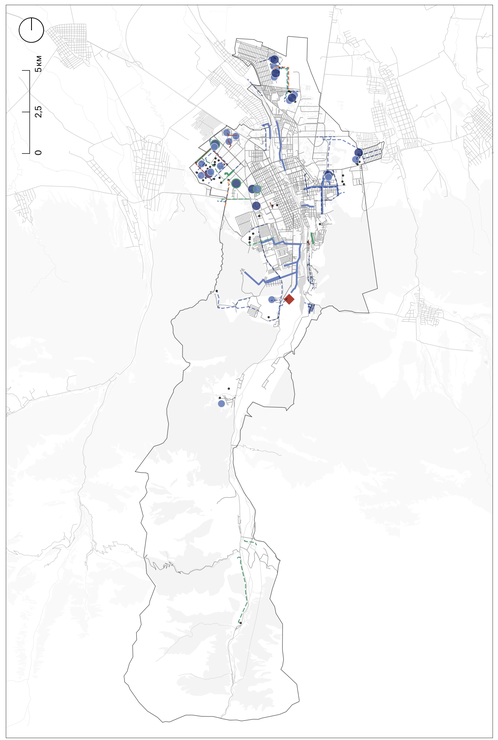


В функциональном балансе преобладают зоны лесов за счет горных и предгорных территорий городского округа и зоны сельскохозяйственного назначения, значительную часть из которых занимают зоны садовых товариществ, располагающихся на севере и юге застроенной территории.

ЗОНЫ

- Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 эт.)
- Зона жилой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)
- Зона отдыха
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона специализированной общественной застройки
- Коммунально-складская зона
- Производственная зона

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ



ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ПРЕДУСМОТРЕНО:

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

1. 10 общеобразовательных школ на 5996 мест в совокупности
2. 21 детский сад на 3480 мест в совокупности
3. Футбольная академия (построена)

СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

1. Строительство 15 канализационных коллекторов
2. Канализование МКР Южный, Карца, Редант-2, Попов хутора
3. Реконструкция 9 канализационных коллекторов
4. Реконструкция очистных сооружений канализации
5. Строительство 3 распределительных пунктов 6кВ
6. Строительство 3 линий электропередач 6кВ
7. Строительство 66 трансформаторных подстанций
8. Строительство 8 распределительных газопроводов
9. Строительство 10 пунктов редуцирования газа
10. Реконструкция 2 распределительных газопроводов
11. Строительство 6 котельных
12. Строительство 4 теплопроводов, из которых 3 магистральных
13. Строительство 4 кладбищ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Детский сад
- Средняя общеобразовательная школа
- Спортивные объекты
- Стационарные объекты инженерной инфраструктуры
- Объект построен

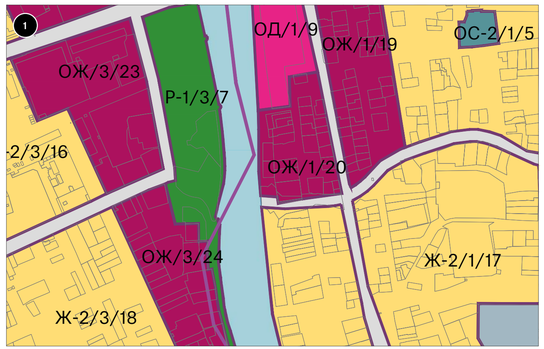
ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.РЕКОНСТРУКЦИЯ:

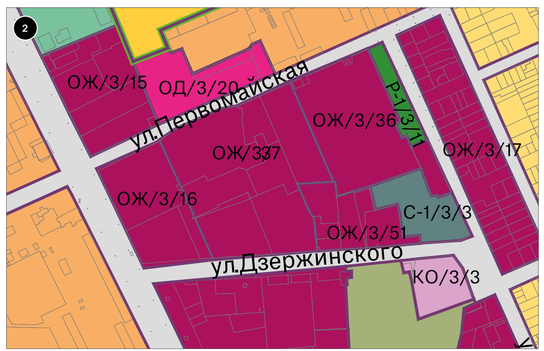
- Водоотведение
- Газоснабжение

СТРОИТЕЛЬСТВО:

- Водоотведение
- Газоснабжение
- Теплоснабжение
- Электроснабжение

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ





Правила землепользования и застройки городского округа утверждены Решением Комитета по архитектуре и градостроительству РСО-Алания от **04.03.2020** № 13 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки с внесенными изменениями городского округа г. Владикавказ»

ПЗЗ

Содержат все необходимые для данного документа главы и статьи

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

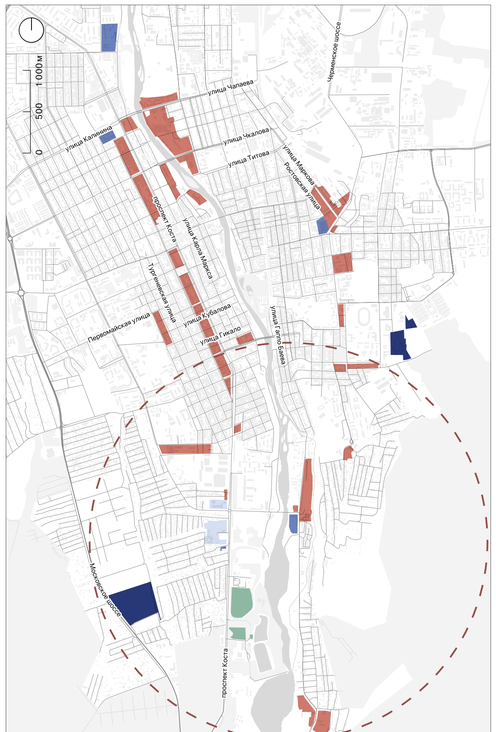
Практически всех зон содержат параметр минимального и максимального размера земельного участка.

ПРОБЛЕМЫ:

- Градостроительные регламенты многих зон не утверждают параметр предельно разрешенной этажности зданий. Это создает угрозу появления диссонирующей высотной застройки, нарушающей природную панораму.
- Правила землепользования и застройки изобилуют количеством подзон ❶, для каждой из которых могут быть изменены предельные параметры этажности, размеров земельных участков и т.д. Кроме того, множество подзон с одинаковым режимом являются смежными ❷.

Рекомендуется укрупнить зоны путем объединения подзон с одинаковым регулированием.

РИСКИ ПОЯВЛЕНИЯ ДИССОНИРУЮЩЕЙ ВЫСОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ



Градостроительные регламенты ПЗЗ нескольких зон не содержат предельного параметра этажности застройки. Это создает ситуацию неравномерного пространственного развития и угрожает ценной ландшафтной панораме.

ЗОНЫ БЕЗ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЭТАЖНОСТИ:

- Ж-3 Подзона Б
- Ж-4
- ОЖ Подзона В
- ОД Подзона В
- ЗР-1

ЗОНЫ С ПРЕДЕЛЬНЫМИ ПАРАМЕТРАМИ ЭТАЖНОСТИ 9 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ:

- ПДК — 16 этажей
- Р-5 Подзона а — 9 этажей

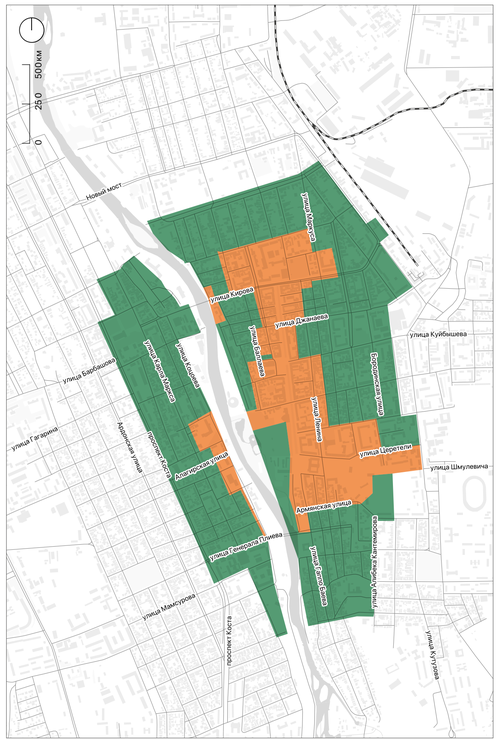
В южной части города (отмечено пунктиром) проблема наиболее острая, так как потенциальная застройка вдоль Терека влечет к нарушению видов на Кавказский хребет из центральной части города.

Рекомендуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части установления предельных параметров этажности в Градостроительных регламентах указанных на схеме зон с учетом сложившегося ландшафта.

ЗОНЫ ПЗЗ

- Зона жилой застройки 4-го типа
- Зона многофункциональной застройки
- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Зона общественно-деловой и коммерческой застройки
- Зона рекреационного строительства

ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Для определения границ зон охраны объектов культурного наследия и утверждения перечня объектов был разработан (в составе генерального плана 2011г) «Проект зон охраны» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года № 315, который не утвержден по настоящее время.

До принятия «Проекта зон охраны» объектов культурного наследия г. Владикавказа действует ранее утвержденный распоряжением Совета Министров Северо-Осетинской Автономной Советской Социалистической Республики от 30 июня 1987 года № 313 «Проект охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и архитектуры г. Орджоникидзе».

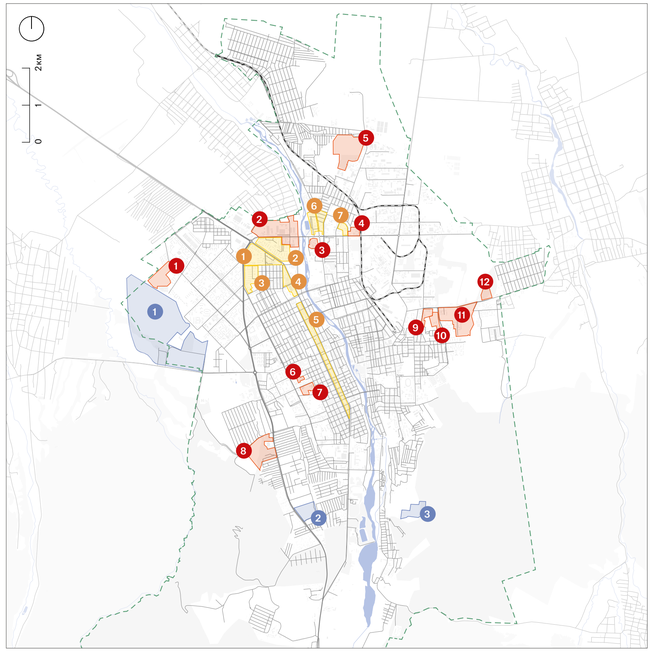
ПРОБЛЕМА:

Проект не содержит строгой параметризации застройки и является довольно гибким в применении, что не способствует целям сохранения ценной застройки. Зона ограничения застройки не соблюдается и новое строительство (не только компенсационное) осуществляется в последние годы.

Рекомендуется принятие разработанного «Проект зон охраны» и установление в Правилах землепользования и застройки предельных параметров для зон регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности.

- Ж/Д пути
- Зона ограничения застройки
- Зона регулирования застройки

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



Граница города Владикавказ
Комплексное развитие незастроенных территорий
Комплексное развитие территорий нежилой застройки
Комплексное развитие территорий жилой застройки

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- КРТ подразумевает смешанную застройку с различными функциями от жилых до офисных и торговых
- создание мест приложения труда в жилом районе
- трансформация неэффективного используемых земель
- насыщение уже связанных с городом территорий новыми функциями
- уплотнение застройки
- развитие полицентричности сервисной экономики в городском пространстве

ПЛАНИРУЕМОЕ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

1. Присоединенные территории около Суворовского училища
2. Участок, расположенный в юго-западной части г. Владикавказ (ул. Московское шоссе)
3. Участок, расположенный в юго-восточной части г. Владикавказ (СНТ Весна)

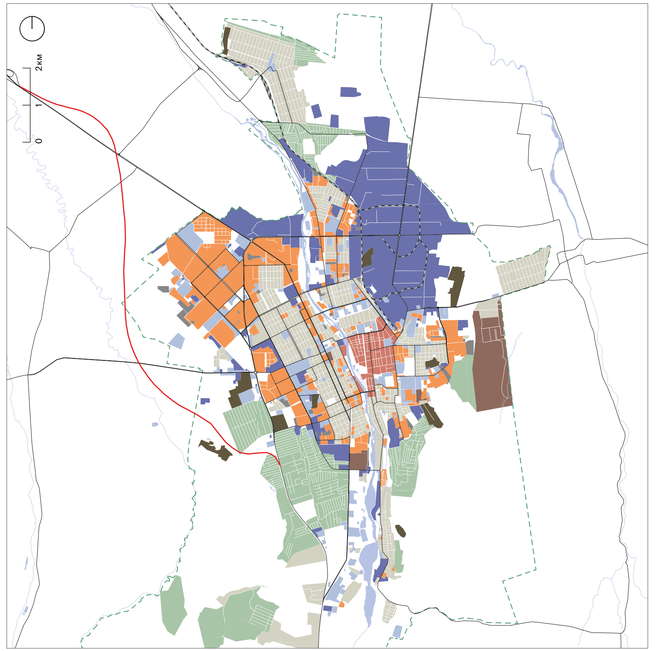
ПЛАНИРУЕМОЕ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:

1. Район «Логистика»
2. Территория лампового завода
3. Район завода «Изумруд»
4. Территория теплосетей
5. Район СНО «Локомотив»
6. Участок по ул. Кцоева
7. Территория консервного завода
8. Район «Метро»
9. Район ул. Сады Шалдона
10. Район ул. Зураба Магкаева
11. Участок на перекрестке Карцинского шоссе с улицей Зураба Магкаева
12. Участок по Карцинскому шоссе

ПЛАНИРУЕМОЕ КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:

1. Территория 5-го микрорайона
2. Территория 4-го микрорайона
3. Территория 6-го микрорайона
4. Территория 3-го микрорайона
5. ул. Ардонская — пр. Коста
6. Въезд в город со стороны ул. Иристонской
7. Участок по ул. Пожарского

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



Граница города Владикавказ
Ж/Д пути
Строящийся западный обход (ввод в начале 025г.)
Автомобильные дороги

БАЛАНС ФУНКЦИЙ ОТ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ:

~38,7%
(ИЖС — 22,2 %, МКД — 16,5 %)
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

~23,7%
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И СКЛАДЫ

~19,5%
САДЫ И ОГОРОДЫ

~8,1%
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

~4,2%
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Доля ИЖС в городе преобладает над долей МКД. На территории садовых и огороднических товариществ (пятая часть от всей застроенной территории) **идет процесс точечного перевода строений в жилые дома,** что накладывает дополнительные обязательства на муниципалитет и является вызовом с точки зрения пространственного развития.

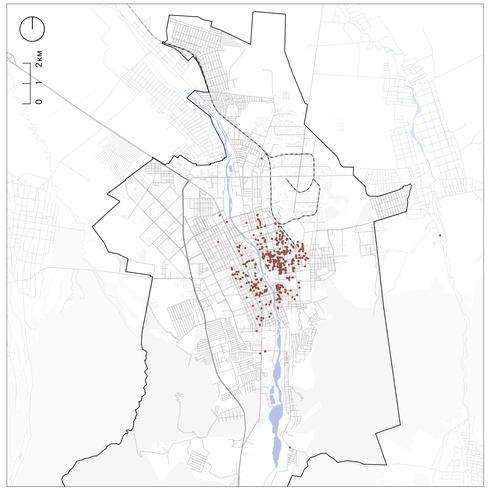
Промышленная и складская зона составляет четверть от всей застроенной территории. Характерное локализованное и монолитное расположение промзоны определяет монофункциональное развитие этой территории, что **сдерживает проникновение новых функций** на территориях с уже не действующими производствами.

ТЕРРИТОРИИ

- Производственно-складская зона
- Индивидуальное жильё
- Многоквартирное жильё
- Садовое товарищество/ Индивидуальное жильё
- Центр города
- Общественно-деловая застройка
- Кладбища
- Гаражи
- Военные объекты

Границы города Владикавказ
Дороги федерального значения
Ж/Д пути
Водные объекты

до 1917





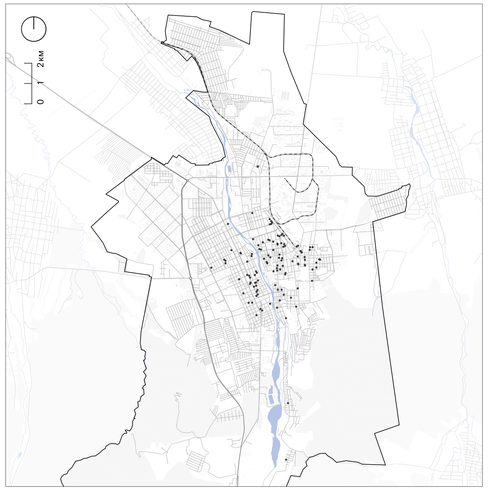
ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- кирпич
- древесина
- натуральный камень
- песок
- известь
- гипс

АРХИТЕКТУРНЫЕ СТИЛИ:

- модерн,
- готика.

1918-1940





ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

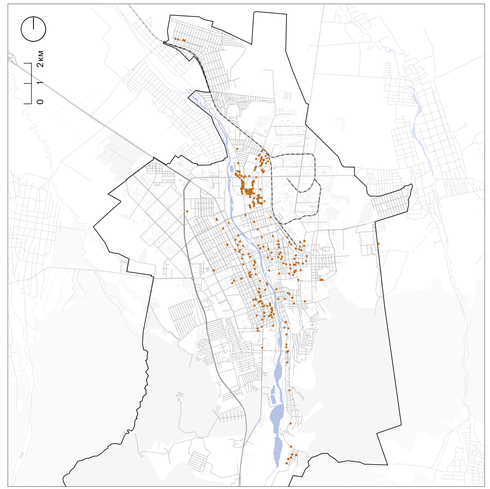
- кирпич
- древесина
- натуральный камень
- песок
- известь
- гипс

Истоки типового строительства

Индивидуальное строительство и «многоквартирные дома переходного типа»

Границы города Владикавказ
Дороги федерального значения
Ж/Д пути
Водные объекты

1941-1960





ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

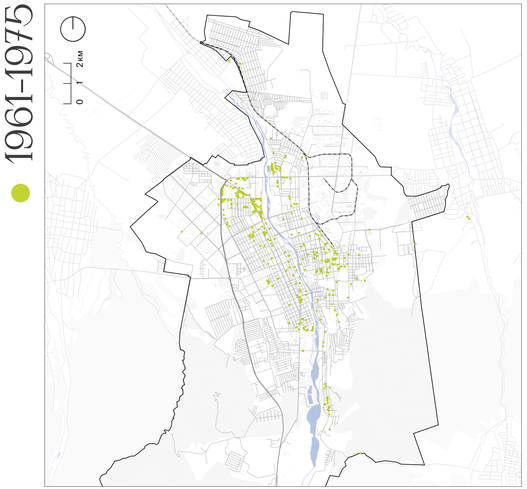
- кирпич
- древесина железобетон
- натуральный камень

АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ:

- сталинский ампир

Индивидуальное строительство и многоквартирные дома

1961-1975





ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- кирпич
- древесина
- железобетон

АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ:

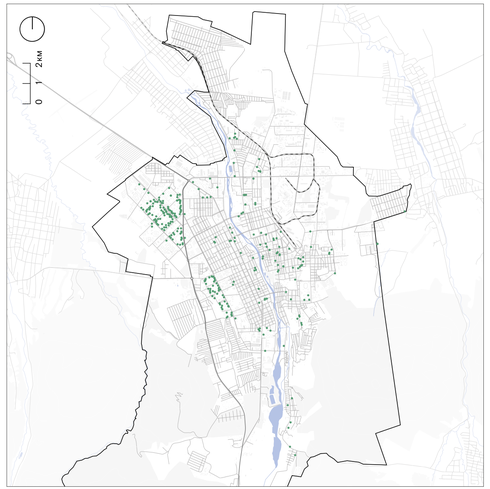
- хрущевский рационализм

Индивидуальное строительство и преимущественно панельное строительство

РОСТ ГОРОДА. ЗАСТРОЙКА

Границы города Владикавказ
Дороги федерального значения
Ж/Д пути
Водные объекты

1976-1991





ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

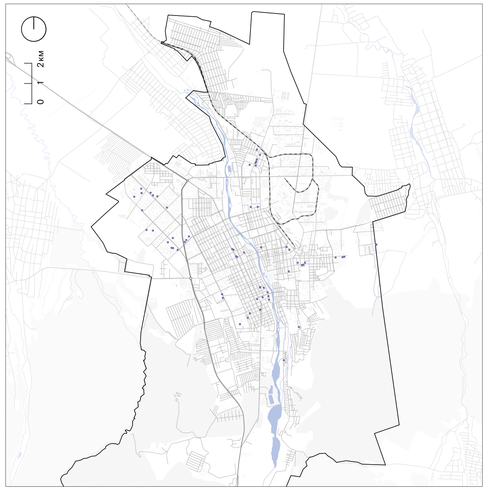
- кирпич
- железобетон

АРХИТЕКТУРНЫЕ СТИЛИ:

- брежневская архитектура периода застоя

Индивидуальное строительство и панельное строительство

1992-2005





ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

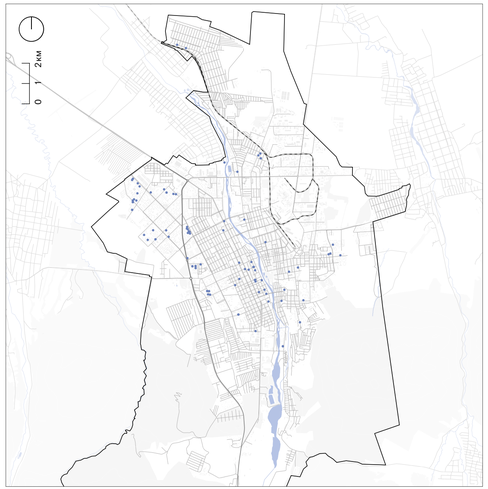
- кирпич
- железобетон

Индивидуальное строительство и панельное строительство

Комплексный анализ территории

РОСТ ГОРОДА. ЗАСТРОЙКА

2006-2022



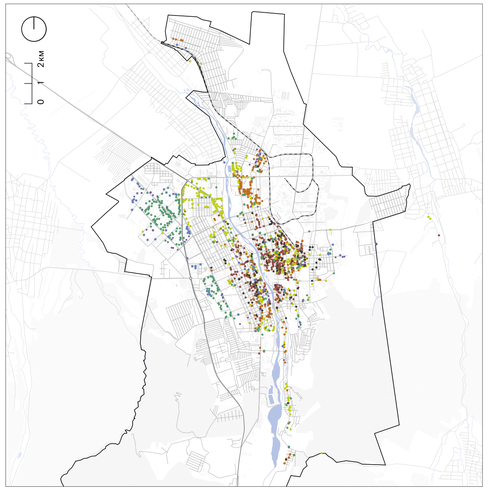


АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ:

- современная архитектура

Индивидуальное строительство и многоквартирные дома

сводная схема



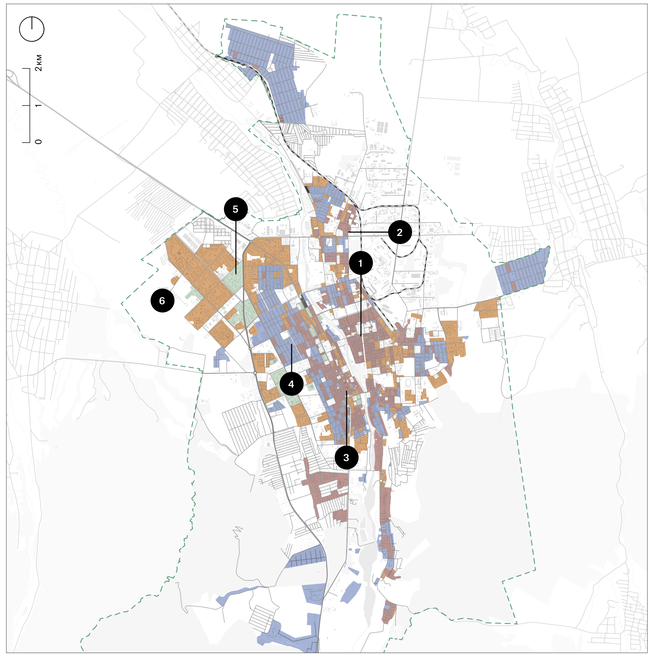
Историческая застройка дореволюционного периода преимущественно расположена в центральной части города.

В советский период ткань застройки постепенно разрасталась, достигнув наибольших темпов развития в послевоенные годы.

Сегодня развиваются преимущественно периферийные районы Владикавказа.

Комплексный анализ территории

ЭТАЖНОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ЭТАЖНОСТЬ ЖИЛЬЯ

- менее 3
- 4–8
- 8–10
- 11–16
- Индивидуальное жильё
- Граница города

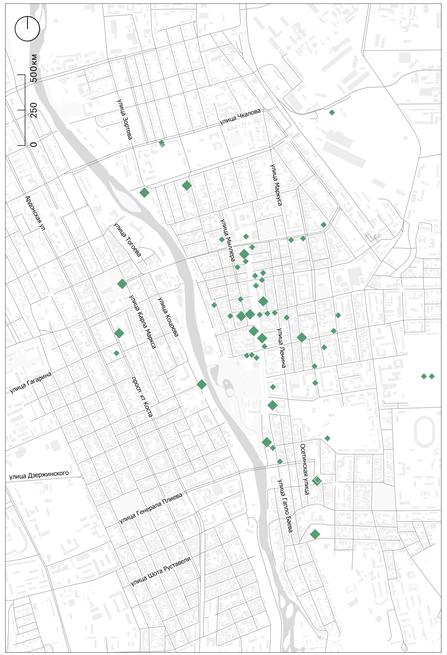
Многоквартирная жилая застройка наименьшей этажности (до 3 этажей) сконцентрирована в центральной части города 1, а также располагается в Промышленном районе города 2 и проспекте Коста на левом берегу Терека 3.

Индивидуальная застройка в срединной зоне города малоэтажная, однако в большинстве этих зон 4 Генеральным планом предусмотрена застройка среднеэтажными многоквартирными домами, что может существенно изменить архитектурный ландшафт и восприятие города.

Многоэтажная **застройка во Владикавказе преимущественно не превышает 12 этажей**. Наиболее высотные жилые здания (8–12 этажей) расположены внутри микрорайонов сформированных до 2000-х годов 5. Современное жилищное строительство представляет собой в основном застройку средней этажности.

Тем не менее, **Генеральный план предусматривает развитие многоэтажной жилой застройки выше 9 этажей** в Северо-западном районе города 6. Такие меры, повышающие плотность населения в местах, где плотность уже преобладает, предрекают большую нагрузку на транспорт и социальную инфраструктуру.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия
(по состоянию на май 2023 Проект не принят)

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

17

ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

47

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Особую ценность представляет застройка центральной части города, так как здесь сосредоточена большая часть объектов культурного наследия. Именно на правом берегу Терека сохранилась историческая городская ткань, многие объекты которой представляют культурную ценность как регионального, так и федерального значения. в периферийной части города также присутствуют отдельные объекты культурного наследия, в частности — ансамбль зданий Владикавказского кадетского корпуса.

Современное использование объектов культурного наследия различно: часть зданий занимают административные и культурные учреждения, часть являются музеями по тематике предмета охраны самого объекта культурного наследия. Однако часть ценных памятников архитектуры находится в неудовлетворительном состоянии и требует бережной реставрации.

Источник:

1. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ВИД ОКН	АДРЕС ОКН	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР	УЧЕТНЫЙ НОМЕР	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ
1	Могила Хетагурова Коста Левановича (1859-1906 гг.)	Памятник	ул. Войкова, 17	1614100017050006	15-1031	+	–
2	Дом, в котором на съезде Советов Терской области в 1920 г. была провозглашена Совеская автономная Горская республика	Памятник	Пл. Ленина, 3	1614100017070006	15-1032	+	–
3	Памятник В.И. Ленину	Памятник	Пл. Ленина, 3	1614100017060006	15-1033	+	+
4	Остатки стен Владикавказской крепости, 1858 г.	Памятник	ул. Г. Баева, 9; ул. Яшина, 13 / ул. Титова, 2	1614100017040006	15-1034	+	+
5	Оборонительные укрепления Владикавказской крепости	Памятник	ул. Кольцова, 5-11	1614100017030006	15-1035	+	+
6	Здание кинематографа «Гигант»	Памятник	просп. Мира, 53	1614100017020006	15-1036	+	+
7	Дом жилой	Памятник	ул. Гостиева, 12	1614100017010006	15-1037	+	+
8	Дом жилой, кон. XIX в.	Памятник	ул. Августовских событий, 41	1614100017000006	15-1038	+	–

















ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ВИД ОКН	АДРЕС ОКН	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР	УЧЕТНЫЙ НОМЕР	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ
9	Здание Суннитской мечети	Памятник	ул. Коцоева, 62	1614100016990006	15-1039	+	+
10	Дом, в котором жил Киров Сергей Миронович в 1912-1917 гг. В доме — филиал музея С. М. Кирова и Г. К. Орджоникидзе	Памятник	пер. Вахтангова, 9	1614100016980006	15-1040	+	+
11	Комплекс казарм Апшеронского полка	Памятник	Просп. Коста, 166	1614100016970006	15-1041	+	+
12	Торговый дом, 1903 г., арх. Рябинкин И. В.	Памятник	просп. Мира, 12	1614100016950006	15-1043	+	–
13	Памятник К.Л. Хетагурову	Памятник	ул. Карла Маркса, 77, Театраль-ная площадь	1614100016940006	15-1044	+	+
14	Армяно-Григорианская церковь	Памятник	ул. Ч. Баева, 15/1	1513100015250006	15-2006	+	+
15	Сторожевая башня Дударовых	Памятник	с. Ларс.	1516104432200006	15-79267	+	+
16	Памятник Г. К. Орджоникидзе	Памятник	Пл. Свободы	1516106666100006	15-102600	–	–
17	Здание кинематографа «Патэ»	Памятник	Просп. Мира	1514100016950006	15-166467	+	+

















ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ВИД ОКН	АДРЕС ОКН	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР	УЧЕТНЫЙ НОМЕР	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ
1	Дом, где в 1920 г. проходило совещание большевиков Кавказа	Памятник	ул. Джанаева, 23	1614100169100005	15-1130	+	—
2	Дом, в котором жил с 1925 по 1944 г. Коцоев Арсен Борисович	Памятник	ул. Гибизова, 29	1614100169000005	15-1131	+	+
3	Бюст дважды Героя Советского Союза И.А. Плиева	Памятник	ул. Кирова 37	1614100168900005	15-1132	+	—
4	Дом, в котором находилась редакция газеты «Терек», сотрудником которой был Киров Сергей Миронович. В доме — музей С.М. Кирова и Г.К. Орджоникидзе	Памятник	ул. Кирова, 50 ул. Революции, 65	1614100168800005	15-1133	+	—
5	Осетинская церковь	Памятник	ул. Хетагурова, 23	1614100168700005	15-1134	+	+
6	Обелиск с двумя фигурами, в память погибших воинов-комсомольцев Осетии, в 1941-45 гг.	Памятник	Комсомольский парк	1516104615200005	15-87300	+	+
7	Могила Дважды Героя Советского Союза, Героя Монгольской Народной Республики, генерала армии Плиева Иссы Александровича	Памятник	Красногвардейский парк	1516104615300005	15-87302	+	+
8	Святилище	Памятник	Осетинская слободка	1516105381000005	15-95339	+	+
9	Комплекс Владикавказского кадетского корпуса	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	1517213275300005	15-130334	+	
10	Водонапорная башня (строение 26 литер Ж)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	1517113275300025	15-130391	+	—
11	Казарма (строение 25 литер Е)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	1517113275300035	15-130390	+	—
12	Штаб (строение 4 литер Г)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	1517113275300045	15-130388	+	—
13	Баня (строение 3 литер В)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	1517113275300065	15-130385	+	—
14	Казарма (строение 2 литер Б)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	151711327530055	15-130384	+	—
15	Главный корпус (строение 1 литер А)	Памятник	пр. Коста, д. 32, 34	151711327530015	15-130381	+	—
16	Училище одноклассное, приходское («Пушкинская школа»), построенное в ознаменование 100-летия со дня рождения А.С. Пушкина, 1903г.	Памятник	пр. Коста д. 181	1517113334500005	15-159069	+	—
17	Музей Терской области (позже — Северо-Кавказский музей краеведения, с 1966 г.- Музей осетинской литературы им. К.Л. Хетагурова), 1907-1914 гг., арх. И.В. Рябикин	Памятник	Музейный пер., д.3	1517113448800005	15-158754	+	+
18	Особняк. 1909 г., арх. В.И. Грозмани	Памятник	ул. Тамаева, 8	151711253170005	15-159053	+	
19	Особняк А.В. Замкового. 1905 г. Арх. В.В. Грозмани	Памятник	ул. Баллаева, д. 7	151711327520005	15-158745	+	+
20	Дом, где в 1901-1902 гг. жил основоположник осетинской литературы Коста Леванович Хетагуров, с 1979 г. — мемориальный дом музей. 1864 г.	Памятник	ул. Бутырина/ цБотоева, 19/4	151711253410005	15-158709	+	—
21	Здания железнодорожного технического училища, с 1918 г. — Владикавказского железнодорожного техникума, где учились: писатель Хадзыбатр Навиевич Аддасенов, Герои Советского Союза Ахсарбек Магометович Абаев, Виктор Павлович Галкин, Василий Алексеевич Горин, Николай Васильевич Калуцкий, Александр Степанович Корнев. 1902, 1904 гг. (Литеры В, Д)	Ансамбль	Черменский проезд, 6	1518213333440005	15-165901	+	—
22	Табачная фабрика Б.С. Вахтангова. 1903 г. Литеры а и Д	Памятник	ул. Горького, 8	1519113334600005	15-170754	+	—
23	Армянская школа	Памятник	ул. Армянская, 23	1514113251800005	15-167457	+	—
24	«Особняк купца Я. О. Ходжкова, в котором с 1918 г. располагались военные, партийные, исполнительные органы советской власти, с 1966 г. — Северо-Осетинский республиканский музей краеведения — ныне Национальный музей. 1908 г. Литеры а и А1	Памятник	Просп. Мира	1519113449000005	15-171007	+	—
25	Женское училище им. Н.В. Гоголя (литер А), 1906 — 1916 гг.	Памятник	ул. Чкалова, 8	1522113450100005	15-174432	+	—

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ВИД ОКН	АДРЕС ОКН	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР	УЧЕТНЫЙ НОМЕР	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ	НАЛИЧИЕ УТВЕРЖДЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ
26	Братская могила, в которой похоронены революционеры-большевики Фома Георгиевич Камалов, Иван Николаевич Никитин, Федор Иванович Серобабов, Соломон Яковлевич Шмулевич, Огнев, погибшие в августе 1918 г. Обелиск установлен в 1955 г.	Памятник	ул. Шмулевича, Комсомольский парк	1521113347200005	15-174571	+	—
27	Торговое здание фирмы «Кираказов-Оганов», арх. П.П. Шмидт, 1910 г., лит. А, А2, А3	Памятник	пр. Мира, 38	1521113450400005	15-171766	+	—
28	Торговая фирма «Кираказов-Оганов», нач. XX в., арх. Е.И. Дескубес, лит. Б	Памятник	ул. Вахтангова, 11 / ул. Джанаева, 20	1521113468900005	15-174430	+	—
29	Бюст Героя Советского Союза Зои Космодемьянской. 1968 г., ск. Ч.У. Дзанагов	Памятник	ул. Чкалова, 8	1521113347400005	15-174454	+	—
30	«Гранд-отель»	Памятник	ул. Кирова, 38 / пр. Мира, 54	1521113469100005	15-178055	+	—
31	Гостиница «Европа»	Памятник	пр. Мира, 24 / ул. Куйбышева, 2	1521113448300005	15-179167	+	+
32	Дом, в котором жил известный педагог и журналист, издатель, автор осетинского букваря Алмахсид Адильгиреевич Канухов, 1907 г.	Памятник	ул. Некрасова	1521113449100005	15-179116	+	+
33	Здание Орджоникидзевского военного училища пограничных и внутренних войск НКВД СССР. Памятник архитектуры. Литер А. 1937 г.	Памятник	пр. Мира / ул. Бутырина / ул. Церетели, 2/2/1-3	1521113448100005	15-179817	+	+
34	Здание, в котором в разные годы находились: войсковой штаб Терского казачьего войска, Ольгинская женская школа, частная мужская прогимназия, Владикавказское политехническое общество.	Памятник	ул. Кирова, 58	1521113449300005	15-179768	+	—
35	Мастерская Османа Омарова. Литер А, А-1, а-1	Памятник	ул. Армянская, 6 / Баева Гапло, 22	1522113469000005	15-180779	+	—
36	Доходный дом. Литеры а и Б	Памятник	ул. Революции, 27	1522113450000005	15-181139	+	—
37	Особняк Маневского. Дом-музей И.А. Плиева, который жил здесь в 1946-1978 гг.	Памятник	ул. Бородинская, 7	1522113449900005	15-181104	+	—
38	Доходный дом. Литер А	Памятник	ул. Никитина, 18 / ул. Миллера, 22	1522113449600005	15-181150	+	—
39	Римско-католическое училище, 1901 г. Литер А	Памятник	ул. Горького, 41 / ул. Бородинская, 16	1522113448200005	15-180872	+	—
40	Гостиница «Париж», Литер А, Д, Д-1	Памятник	пр. Мира, 10 / ул. Горького, 15	1522113565300005	15-184408	+	+
41	Доходный дом Н.А. Гейтена	Памятник	ул. Никитина, 17 (лит. Б), ул. Никитина, 19 / пр. Мира, 49 (лит. А)	1522113565400005	15-184407	+	+
42	Жилой дом Н. Политовского. Литер А.	Памятник	ул. акад. Миллера, 29	1522113565300005	15-165901	+	+
43	Доходный дом С.М. Кираказова. Памятник архитектуры. Литер А	Памятник	пр. Мира, 42 / ул. Джанаева, 19	1522113566400005	15-184001	+	+
44	Доходный дом купцов Тер-Асатуровых. Литеры А, А-1	Памятник	ул. Баева Гапло, 33 / пл. Штыба, 3	1522113566800005	15-183919	+	+
45	Владикавказское отделение Государственного банка. 1911 г. арх. П.П. Шмидт. Литер А, В	Памятник	ул. Куйбышева, 4	1522113566600005	15-184031	+	+
46	Доходный дом братьев Резаковых. Литер А	Памятник	ул. Кирова, 54 / ул. Маркуса, 18	1522113566700005	15-183946	+	+
47	Доходный дом. Литер Д, Д-1	Памятник	ул. Куйбышева, 6 / ул. Ленина, 37	1522113566900005	15-184410	+	+

Комплексный анализ территории

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Проблема аварийного жилья и той нагрузки, которая ложится на местные бюджеты, является очень острой для всех без исключений регионов страны.
Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда страны за последние 20 лет экспоненциально растет.

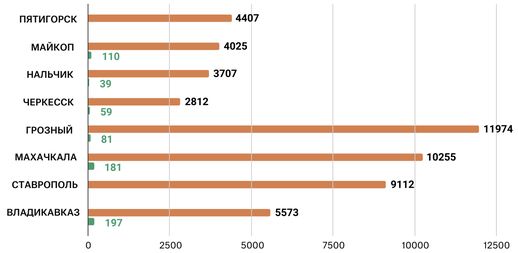
Значение удельного веса ветхого и аварийного жилищного фонда** Республики Северная Осетия-Алания отличается значениями ниже среднего по России.

Среди городов СКФО Владикавказ отличается высоким показателем по количеству семей, получивших жилье или улучивших жилищные условия к 2022 году. Количество нуждающихся в улучшении жилищных условий сокращается с 2019 года и на конец 2022 года это число составляло 5573 человек. Но ситуация с аварийным жильем во Владикавказе остается стратегическим вызовом.

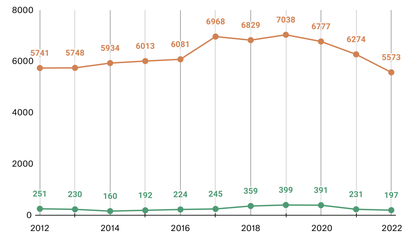
Ключевой риск для Владикавказа заключается в том, что аварийный фонд будет стремительно пополняться и дальше за счет приходящих в негодность многоквартирных домов 1950-1970-х гг., а также за счет обветшания домов 1971-1995-х гг. постройки. Решение проблемы ликвидации аварийного жилищного фонда сдерживается ограниченностью бюджетных средств органов местного самоуправления и снижением темпов переселения после 2018 года.

*Данные БДМО
**Шнейдерман И.М., Гришанов В.И., Гузанова А.К., Ноздрина Н. Н.
Проблемы ветхого и аварийного жилья в России // Народонаселение. 2019.

ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ В РАЗРЕЗЕ ГОРОДОВ СКФО НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО 2022 ГОДА*:



ДИНАМИКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА 2012-2022 ГОД*:



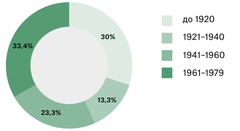
АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ВСЕГО
2 721 многоквартирных домов на территории города Владикавказ

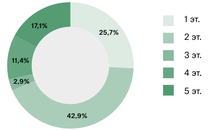
ИЗ НИХ
35 многоквартирных домов, признанных аварийными после 2012 года

БОЛЕЕ
2 540 человек проживают в МКД, признанных аварийными на текущий момент

СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО АВАРИЙНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ПОСЛЕ 2012 ГОДА (С УКАЗАНИЕМ ГОДОВ ПОСТРОЙКИ)



СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО АВАРИЙНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО ПОСЛЕ 2012 ГОДА (С УКАЗАНИЕМ ГОДОВ ПОСТРОЙКИ)



Важно обратить внимание на проблему сохранения зданий МКД, представляющих собой историческую ценность — 30% от общего числа аварийных домов составляют здания, построенные раньше 1920 года.
В списке жилых домов, признанных аварийными, есть 3 дома с выявленным статусом ОКН. Рекомендуется провести государственную экспертизу и рассмотреть возможность их включения в статус ОКН.


ул.Джанаева, 4


ул.Ленина, 63


ул.Рамонова, 4Г

Во Владикавказе наиболее масштабные процессы по работе по расселению аварийного и ветхого жилья инициировались в 2013-2017 годах.

Согласно данным адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории РСО-Алания за 2013-2018 г.г., а также аналогичной адресной программе по переселению граждан за 2019-2025 г.г.:

31 **МКД, признанных аварийными до 2012 г., были расселены за 2013-2018 г.г.**

~4 **в среднем от признания дома аварийным до планируемой даты расселения по программе**

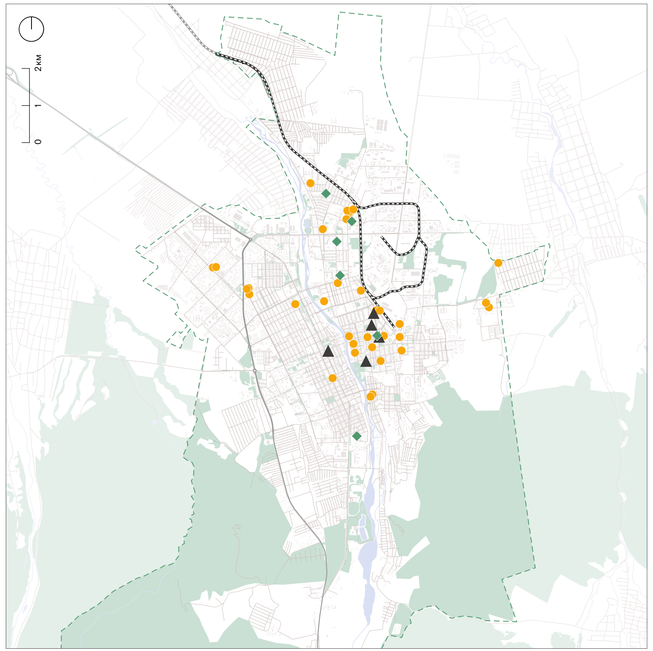
7 **МКД, признанных аварийными до 2017 г., подлежат расселению на 2019-2025 г.г.**

~7 **в среднем от признания дома аварийным до планируемой даты расселения по программе**

Проблема ликвидации аварийного жилья усугубляется тем, что в его состав переход жилье, в котором вовремя не был проведен капитальным ремонт. в городе более 40% домов построено до 1980 года, они требуют капитального ремонта, замены изношенных инженерных сетей.

Постановление Правительства Республики Северная Осетия — Алания от 28.12.2022 № 591 «О краткосрочной республиканской программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» на 2023-2025 годы», предполагает капитальный ремонт 88 МКД в черте города Владикавказ.

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



МКД, признанные аварийными и включенные в программу расселения жилого фонда по адресной программе 2019-2025

Здания с физическим износом более 80%, год капитального ремонта — с 2023 г. и позже

МКД, признанные аварийными после 2017 года и еще не включенные в программы по расселению

Наиболее инвестиционно привлекательным могут стать комплексные проекты территорий, включающих несколько аварийных и ветхих МКД:

КЛАСТЕР 1 на пересечении улицы Металлургов и улицы Морозова



КЛАСТЕР 2 на пересечении проспекта Доватора и улицы Зои Космодемьянской



КЛАСТЕР 3 на территории Владикавказской улицы и улицы Генерала Дзусова



КЛАСТЕР 4 на территории поселка Спутники



13 признанных аварийными многоквартирных домов на территории 4 кластеров

> 1 420 жителей, проживающих на территории выделенных кластеров аварийных МКД

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

КЛАСТЕР 1

Улица Металлургов/улица Морозова
210 человек проживают на территории МКД.

Аварийные дома на участке:



ул.Керменистов, 6
Включен в программу по расселению



ул. 8 Марта, 14



ул.Металлургов, 1



ул.Металлургов, 11



ул.Металлургов, 13



ул.П.Морозова, 59

КЛАСТЕР 2

Проспект Доватора
518 человек проживают на территории МКД.

Аварийные дома на участке:



пр.Доватора, 250/1



пр.Доватора, 254/1



пр.Доватора, 254/2

КЛАСТЕР 3

Пересечение улицы Владикавказская и улицы Генерала Дзусова
602 человек проживают на территории МКД.

Аварийные дома на участке:



ул.Владикавказская, 30/1



ул.Владикавказская, 34

КЛАСТЕР 4

Поселок Спутник
98 человек проживают на территории МКД.

Аварийные дома на участке:

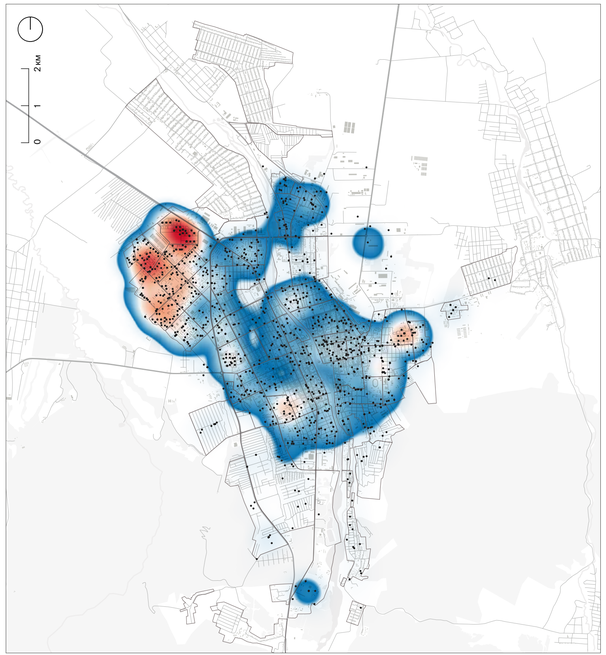


пос. Спутник, д.30



пос. Спутник, д.18

НОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. РЫНОК ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ДИНАМИКА И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ОСОБЕННОСТИ

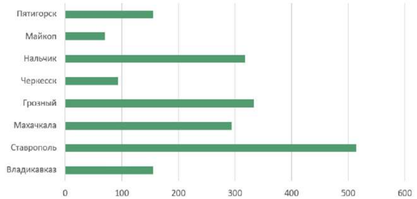


● Жилая недвижимость

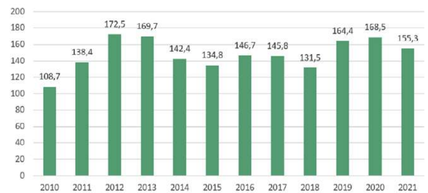
СТОИМОСТЬ 1 М² ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

MIN — MAX

ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ТЫС. КВ. М, 2021 Г

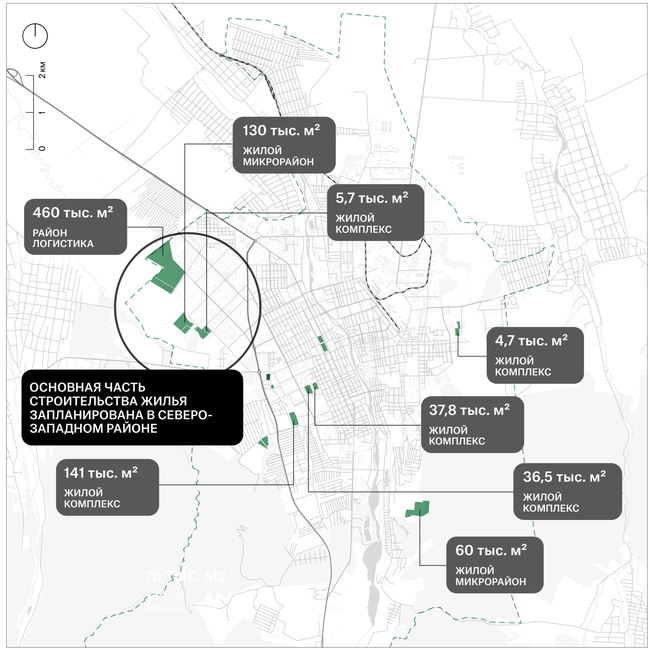


ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ
Г. ВЛАДИКАВКАЗА, В ПЕРИОД С 2010 ПО 2021 ГГ.



Основным драйвером реальной обеспеченности жильем населения является умеренная цена за квадратный метр застройки. Средняя цена за квадратный метр на первичном рынке жилья составляет 44,0 тыс. рублей. Достаточно завышены цены в новых жилых кварталах современной микрорайонной застройки.

ЖИЛЬЁ. ЗАПЛАНИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



запланированное строительство жилья в соответствии с принятыми ППТ

38,2 м²
ЖИЛИЩНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

165 тыс. м²
ГОДОВОЙ ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СРЕДНЕМ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 5 ЛЕТ

44 тыс. руб.
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 М² НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

1 млн м²
ЖИЛЬЯ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ В ГОРОДЕ, В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ ППТ

261 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

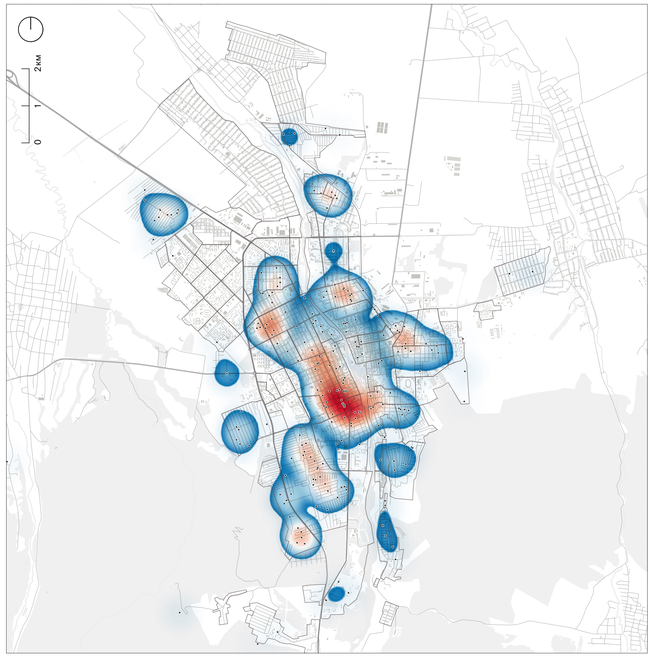
151 тыс. м²
ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПЛАНИРУЕТСЯ ВВЕСТИ В 2023 Г.

ОБЪЕМ ПРОДАЖ КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ СНИЖАЕТСЯ

ТЕМПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ОПЕРЕЖАЮТ ТЕМПЫ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ДИСБАЛАНС ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



● Индивидуальное жилищное строительство

СТОИМОСТЬ 1 М² ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

MIN — MAX

ДОЛЯ ИЖС ЖИЛЬЯ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ЖИЛЬЯ

11% — 2020 Г.

47% — 2021 Г.

ФАКТОРЫ РЕЗКОГО ПОВЫШЕНИЯ:

- увеличение числа инструментов государственной поддержки ИЖС
- формирование «пандемийного» тренда на приобретение индивидуального жилья
- строительство и перевод в жилые дома строений, находящихся на землях сельскохозяйственного назначения (садовых товариществ в пределах урбанизированной части города)

Главная проблема: **Хаотичный характер развития индивидуального жилищного строительства.**

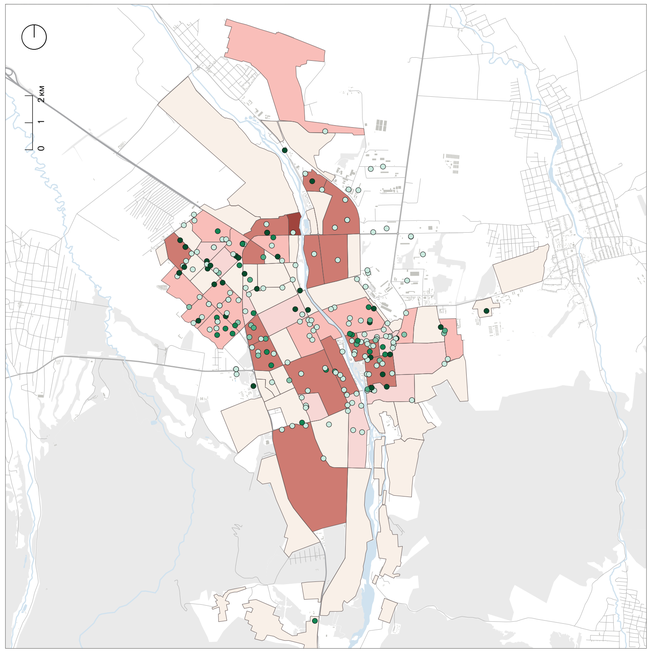
Минимальная цена — **около 20 тыс. руб. /м² окраины города**

Максимальная цена — **183 тыс. руб. /м² центр города**

ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВ В Г. ВЛАДИКАВКАЗ, С 2011 ПО 2021 ГГ.



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



В среднем количество и суммарная площадь вводимых зданий в России ежегодно растет. Основная доля приходится на здания жилого назначения, также растет и сам фонд недвижимости. Владикавказ не стал исключением.

Объекты коммерческой недвижимости, отображенные на карте, собраны на основе открытых данных сайта Авито.ру. Посредством геоинформационного анализа территории выделено ядро коммерческой недвижимости в Иристонском районе.

Это территория Центрального рынка, ул. Кирова, ул. Куйбышева и т.д. Вторым по масштабам сосредоточения является территория Северо-Западного района в местах новой жилой застройки. Как правило, это первые этажи со встроенно-пристроенными помещениями многоэтажных жилых домов. Третьей вытянутой осью является проспект Коста, где сосредоточен стрит-ритейл, кафе и прочие объекты обслуживания.

ЦЕНА ЗА 1 М2 КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ, РУБ.

- менее 40 000
- 40 000–50 000
- 50 000–60 000
- 60 000–80 000
- более 80 000

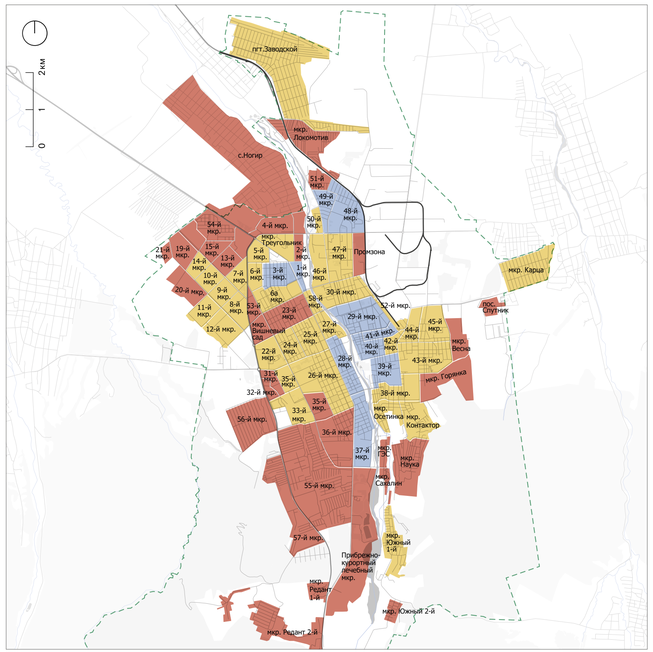
ПЛОЩАДЬ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ, М2

- менее 200
- 200–400
- 400–1 000
- 1 000–5 000
- более 5 000

УРОВЕНЬ ЖИЗНИ ГОРОЖАН
ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ВСЕГО 10% ТЕРРИТОРИИ

СОХРАНЯЕТ БАЛАНС МЕЖДУ ОПТИМАЛЬНОЙ ПЛОТНОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ И ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ



БАЛАНС ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ИНФРАСТРУКТУРЫ. КАЧЕСТВА СРЕДЫ:

БЛАГОПРИЯТНОЕ 50–60 баллов

Плотность населения	100–250 чел/км²
ДОУ	6–14 дет/место
Школы	0,8 дет/место
Доп. образование	4–5 ед.
Поликлиники	< 1 км
Спорт	< 0,7–15 м²/чел
Культура	3–4 ед.
Досуг	4–6 ед.
Озеленение	> 50 м²/чел

10% МИКРОРАЙОНОВ

СРЕДНЕЕ 40–50 баллов

Плотность населения	50–100 чел/км²
ДОУ	6–14 дет/место
Школы	1 дет/место
Доп. образование	3 ед.
Поликлиники	1–1,5 км
Спорт	0,3–0,7 м²/чел
Культура	2 ед.
Досуг	2–3 ед.
Озеленение	20–50 м²/чел

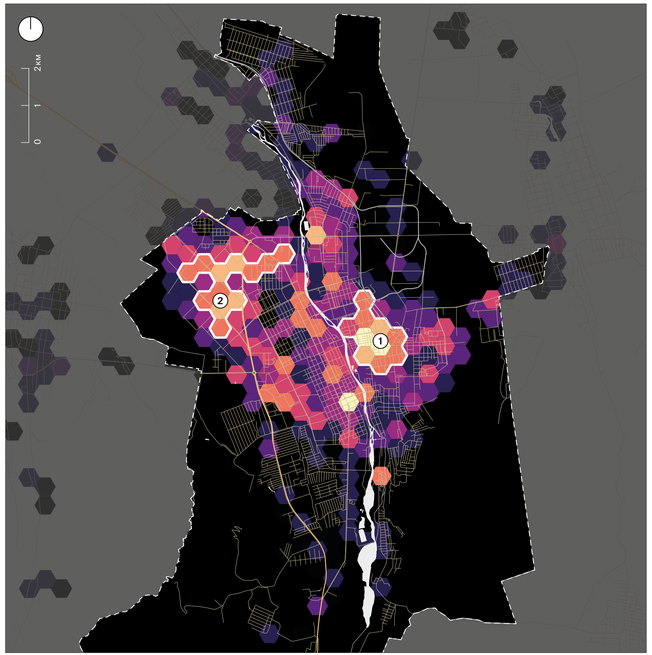
42% МИКРОРАЙОНОВ

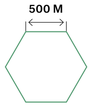
НИЗКОЕ < 40 баллов

Плотность населения	< 50 чел/км² или < 300 чел/км²
ДОУ	6–14 дет/место
Школы	1,2 дет/место
Доп. образование	1–2 ед.
Поликлиники	2–4 км
Спорт	< 0,3 м²/чел
Культура	0–1 ед.
Досуг	0–1 ед.
Озеленение	< 20 м²/чел

48% МИКРОРАЙОНОВ

ЦЕНТРЫ ГОРОДСКОЙ АКТИВНОСТИ





Для наглядной демонстрации центров городской активности выбрана шестиугольная сетка со шагом 500 м

Данная схема отражает результаты анализа POI (англ. points of interest, «точки интереса»).

В каждом гексагоне представлено суммарное количество объектов коммерции, объектов общественного питания, объектов досуга и развлечений.

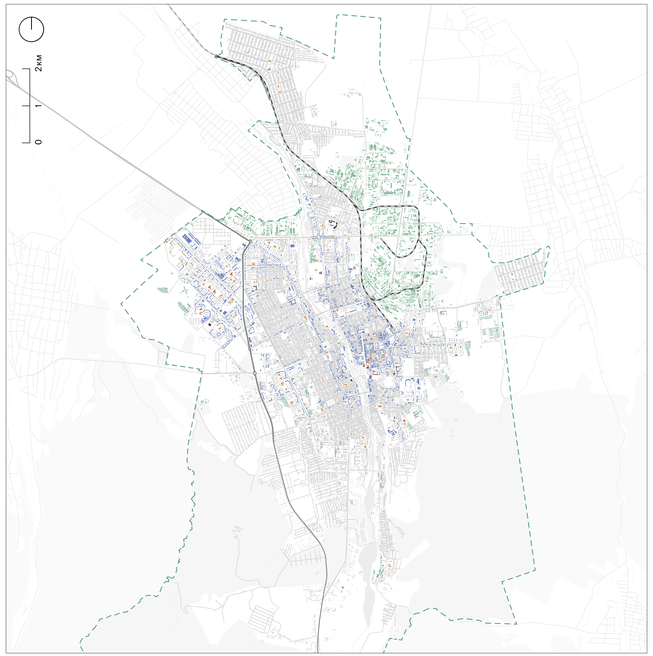
Было выявлено два кластера концентрацииPOI. Первый закономерно располагаетсяв центральной части города (1), что формирует не только культурно-исторический центр, но и центр туристический и общественно-деловой.

Примечательно, что второй кластер расположен в селитебной зоне Северо-Западного района (2) за счет большого количества объектов коммерции и объектов общественного питания, расположенных на первых этажах жилых домов.

КОЛИЧЕСТВО POI

- 0–1
- 1–5
- 5–10
- 10–16
- 16–21
- 24–37
- 37–52
- 52–74
- Граница города

ВРЕМЯ РАБОТЫ ЗДАНИЙ



ХАРАКТЕРИСТИКА

- Коммерческие, общественные и социальные функции преимущественно сосредоточены в центральной части Владикавказа
- Первые этажи новой застройки используются для коммерческой функции
- Наличие общественно востребованных функций, работающих от 9 до 24 часов повышает комфорт и безопасность городской среды
- Территории Владикавказа, используемые для ИЖС имеют недостаточное количество коммерческих функций
- Наибольшее количество общественных зданий во Владикавказе работают 13 часов

ВРЕМЯ РАБОТЫ (ЧАСОВ)	КОЛИЧЕСТВО
Жильё	45950
7	32
9	219
11	1790
13	5305
15	23
20-24	101

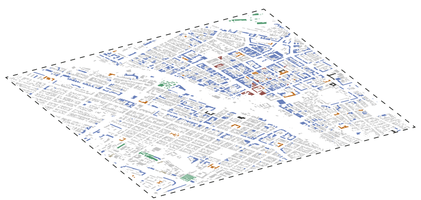
ВРЕМЯ РАБОТЫ (ЧАСОВ)

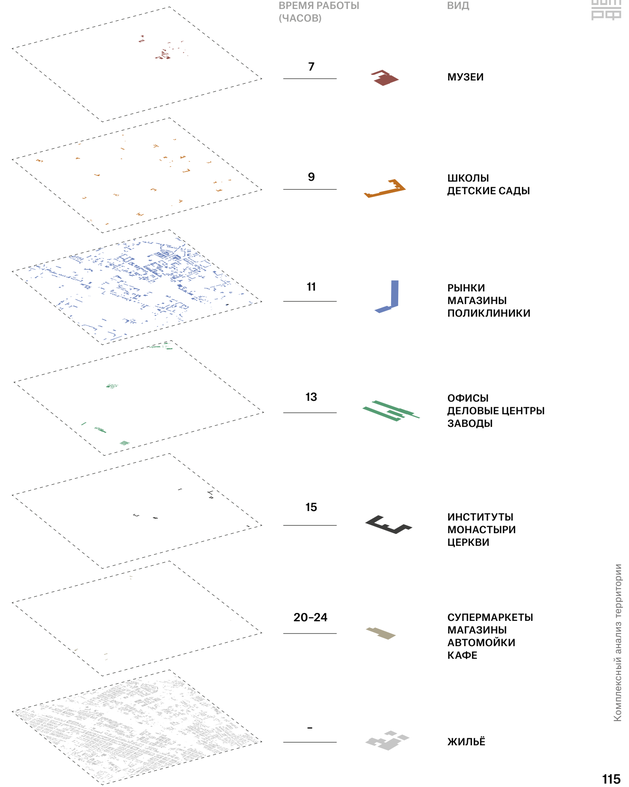
- 7
- 9
- 11
- 13
- 15
- 20-24
- Жильё
- Граница города

ВРЕМЯ РАБОТЫ ЗДАНИЙ

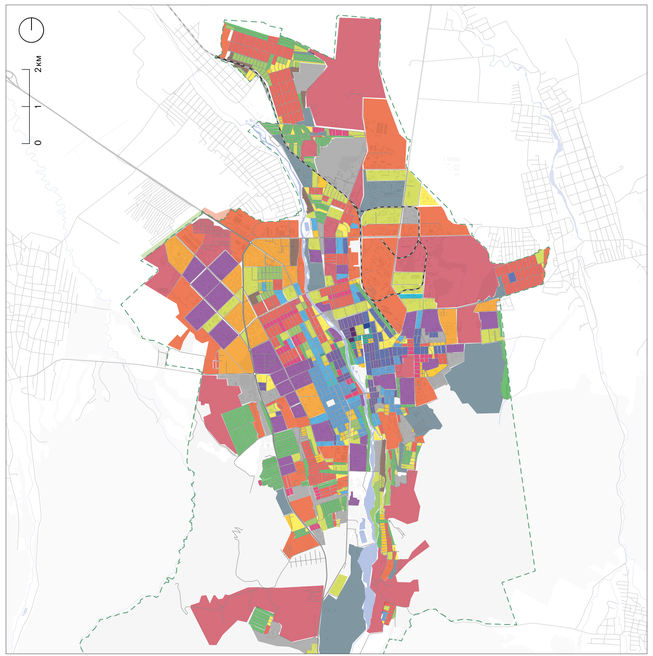
ХАРАКТЕРИСТИКА ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА:

- Центральная часть города имеет наибольшее количество коммерческих, общественно-культурных объектов
- Центральная часть Владикавказа имеет наибольшее количество городских магнитов, представляющих интерес для местных жителей и туристов
- В центральной части Владикавказа сосредоточено наибольшее количество объектов культурного наследия, что положительно сказывается на уровне интереса со стороны местных жителей и туристов
- Работа в вечерние и ночные часы магазинов, кафе, ресторанов, досуговых центров в данной части города оправдана высоким уровнем интереса к центральной части города со стороны туристов и местных жителей





Комплексный анализ территории



Граница города Владикавказ

Ж/Д пути

СТРУКТУРА МОРФОТИПОВ ВЛАДИКАВКАЗА

Владикавказ имеет сложную градостроительную структуру. Морфотипологические особенности города позволяют определить сложившийся характер городских пространств, выявить уникальный средовой масштаб. Выявлено 20 морфотипов.

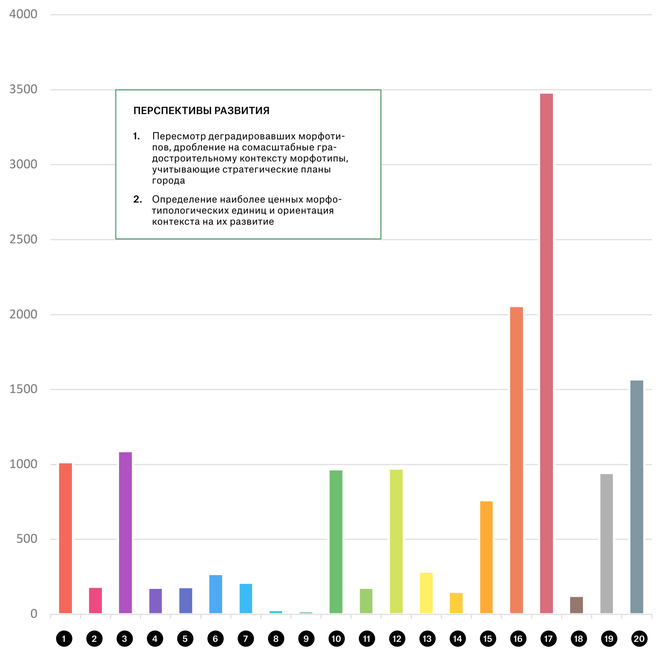
ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ВЛАДИКАВКАЗА

1. Конфликт масштабов морфотипов ИЖС и исторической застройки с морфотипами современной многоэтажной застройкой и морфотипами промышленных территорий
2. Гиперквартальные промышленной застройки. Морфотипы промышленной застройки оказывают депрессивное влияние на прилегающие территории, замедляют их развитие
3. Противоречие разных квартальных градострострительных сеток, сформированных разными морфотипами
4. Возникновение случайных градостроительных морфотипов в сложившейся исторической среде
5. Периферия хаотично сформирована разными морфотипами. Нет продуманной структуры
6. Градостроительное развитие Владикавказа, сложившееся на сегодняшний день, не учитывает визуально-ландшафтных особенностей города

МОРФОТИПЫ

- 20. периферийный промышленный доп.
- 19. срединно-периферийный промышленный доп.
- 18. компактный промышленный
- 17. срединно-периферийный промышленный
- 16. периферийный промышленный
- 15. микрорайонный среднеэтажный
- 14. микрорайонный смешанный
- 13. индустриально-жилой уплотняющий доп.
- 12. индустриально-жилой уплотняющий
- 11. малоэтажный срединно-периферийный
- 10. линейный ИЖС
- 9. центральный компактный морфотип
- 8. компактный срединно-периферийный ИЖС
- 7. смешанный центрально-срединный
- 6. центральный жилой
- 5. жилой разновысотный доп.
- 4. компактный смешанный 1/2-1/4
- 3. жилой разновысотный
- 2. компактный малоэтажный 1/1
- 1. компактный малоэтажный 1/2

СООТНОШЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ МОРФОТИПОВ



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

1. Пересмотр деградировавших морфотипов, дробление на сомасштабные градостроительному контексту морфотипы, учитывающие стратегические планы города
2. Определение наиболее ценных морфотипологических единиц и ориентация контекста на их развитие

№	НАЗВАНИЕ	ОБЩ. ПЛОЩАДЬ, ГА
1	компактный малоэтажный 1/2	1015,1
2	компактный малоэтажный 1/1	183,5
3	жилой разновысотный	1089,9
4	компактный смешанный 1/2-1/4	178,3
5	жилой разновысотный доп.	181,9
6	центральный жилой	269,4
7	смешанный центрально-срединный	210,9
8	компактный срединно-периферийный ИЖС	29,4
9	центральный компактный морфотип	19,3
10	линейный ИЖС	967,8
11	малоэтажный срединно-периферийный	177,4
12	индустриально-жилой уплотняющий	971,4
13	индустриально-жилой уплотняющий доп.	284,8
14	микрорайонный смешанный	150,7
15	микрорайонный среднеэтажный	761,3
16	периферийный промышленный	2056,5
17	срединно-периферийный промышленный	3481,1
18	компактный промышленный	123,4
19	срединно-периферийный промышленный доп.	942,6
20	периферийный промышленный доп.	1567,5

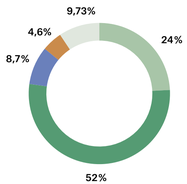
- Значительное количество территории Владикавказа используется нерационально. Морфотип 17 с наибольшей общей площадью используется преимущественно для промышленной функции
- Во Владикавказе широко историческая ценная застройка. Морфотипы, представленные исторически ценной застройкой, расположены в центральной части города
- Центральная часть города имеет регулярную структуру, сформированную морфотипами правильной формы соотношениями 1/2
- Морфотипологический характер периферии развивается под влиянием проектных инициатив девелоперов и города

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МОРФОТИПОВ ПО ПЛОЩАДИ

Все морфотипы распределены на 5 групп.
На основании полученных данных можно сделать вывод, что Владикавказ преимущественно состоит из компактных морфотипов — 284 морфотипа 0–2 Га и 622 морфотипа 2–6 Га. Такая особенность характерна для сомасштабной человеку городской среды. Периферия имеет большее количество крупных морфотипов. Необходимо придерживаться традиционного масштаба городской среды.

СООТНОШЕНИЕ ГРУПП МОРФОТИПОВ



I
0–2
ГА

284 МОРФОТИПА

II
2–6
ГА

622 МОРФОТИПА

III
6–10
ГА

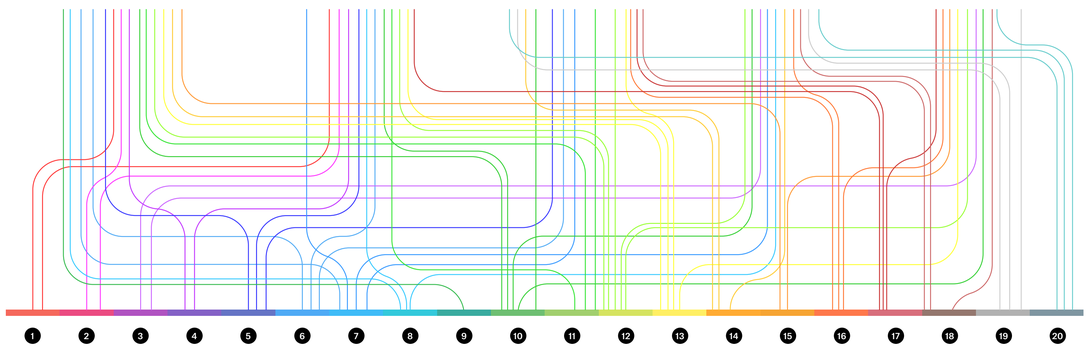
103 МОРФОТИПА

IV
10–20
ГА

55 МОРФОТИПОВ

V
20<
ГА

110 МОРФОТИПОВ



АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

01 **МОРФОТИП**



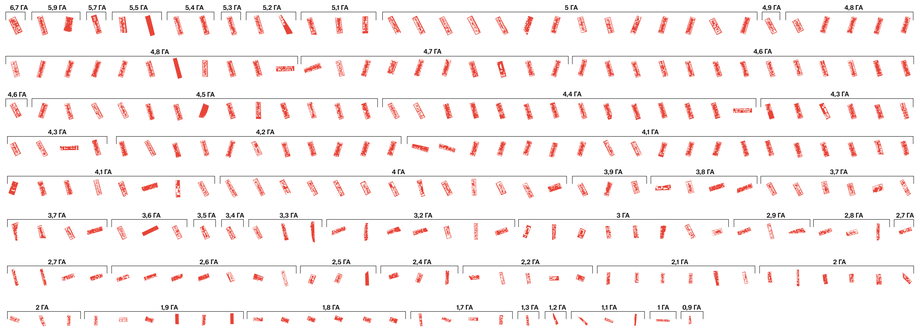
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/2
- Малоэтажная застройка
- ИЖС
- Компактный квартал





ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1 761 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 6,9 %

02 **МОРФОТИП**



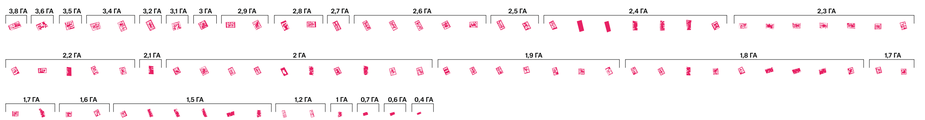
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/1 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- ИЖС
- Компактный квартал





ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 183 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,2 %

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

03 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

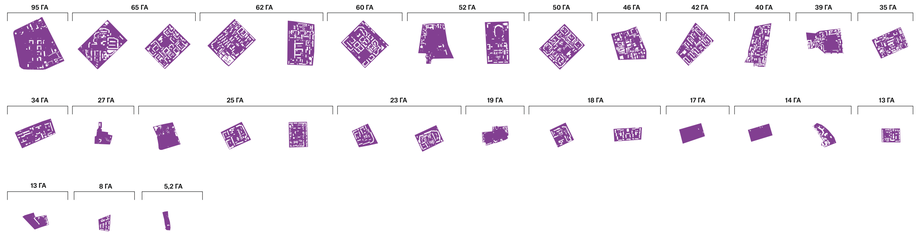
- Пропорция кварталов 1/1 и <1/2
- Среднеэтажная застройка
- Жилая функция
- Микрорайон







ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1 089 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 7,4 %

04 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

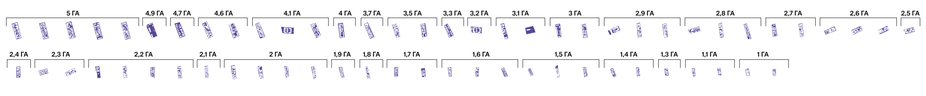
- Пропорция кварталов 1/2
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- Историческая застройка
- Жилая функция
- Компактный квартал







ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 178 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,2 %

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

05 МОРФОТИП



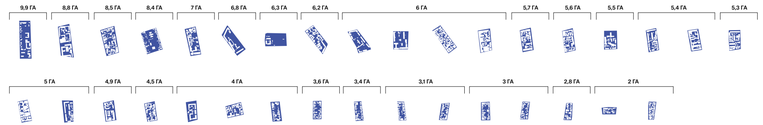
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/2 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- Историческая застройка
- ИЖС
- Компактный квартал



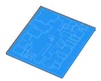


ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 181 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,2 %

06 МОРФОТИП



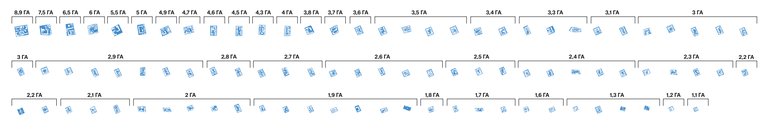
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/2 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- Историческая застройка
- ИЖС
- Компактный квартал





ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 269 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,8 %

07 МОРФОТИП



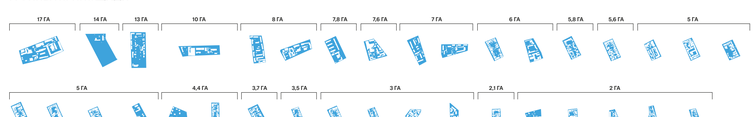
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/2 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- Жилая застройка





ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 210 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,4 %

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

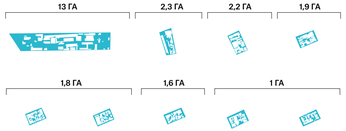
08 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/4 и 1/2
- Малоэтажная застройка
- ИЖС
- Компактный квартал

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ







ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1 089 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 0,2 %

09 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/1 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- ИЖС

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ







ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1 089 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 0,1 %

10 МОРФОТИП



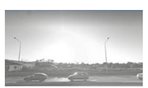
СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/3 и 1/6
- Малоэтажная застройка
- ИЖС

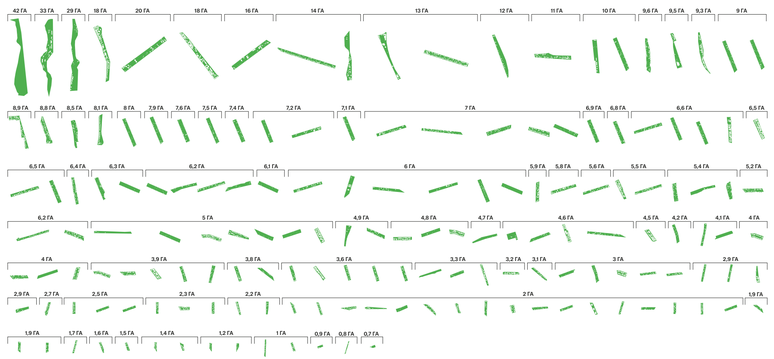








ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 967 ГА **ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 6,6 %**

Комплексный анализ территории

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

11 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/2 и <1/2
- Малоэтажная застройка
- ИЖС

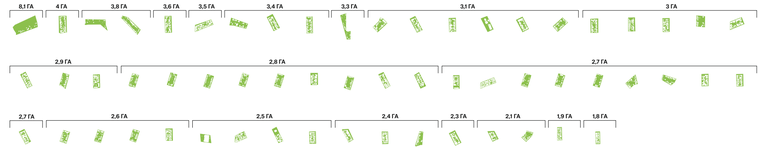








ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 177 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,2 %

12 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

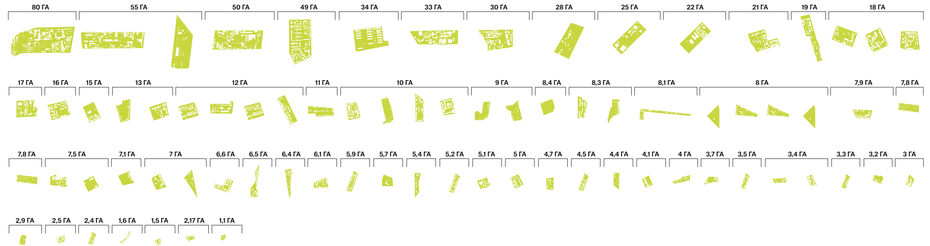
- Сложная конфигурация участков
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка







ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 971 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 6,6 %

Комплексный анализ территории

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

13 МОРФОТИП



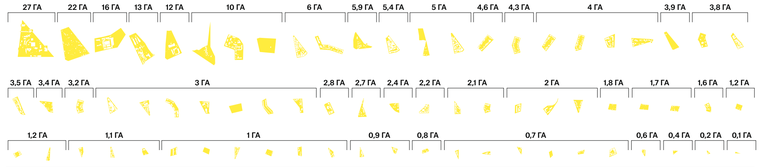




СВОЙСТВА:

- Сложная конфигурация участков
- Малоэтажная застройка
- ИЖС
- Пром. объекты

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 284 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1,9 %

14 МОРФОТИП



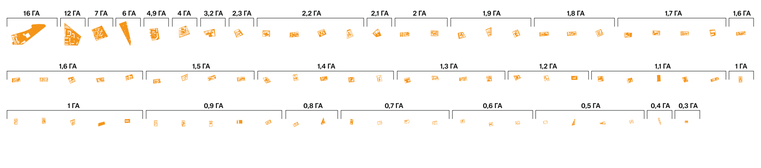




СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/3 и 1/1
- Малоэтажная застройка
- ИЖС
- Пром. объекты

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 150 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 1 %

15 МОРФОТИП



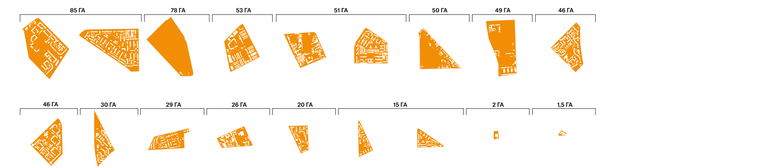




СВОЙСТВА:

- Сложная конфигурация участков
- Среднеэтажная застройка
- ИЖС
- Жилые здания

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 761 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 5,2 %

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ. МОРФОТИПЫ

16 МОРФОТИП







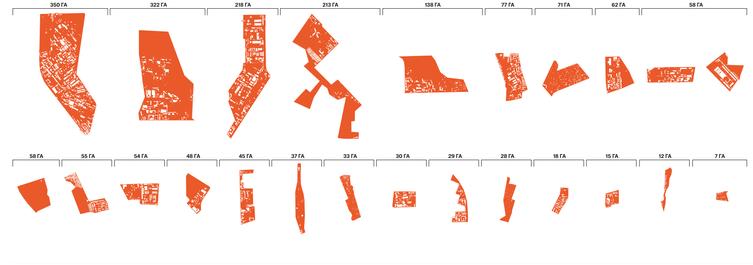




СВОЙСТВА:

- Пропорция кварталов 1/3 и 1/1
- Среднеэтажная застройка
- Малоэтажная застройка
- Промышленные объекты

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 2056 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 14 %

17 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

- Сложная конфигурация участков
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- Промышленные объекты
- Плотность застройки





ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 3481 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 23,7 %

18 МОРФОТИП







СВОЙСТВА:

- Сложная конфигурация участков
- Среднеэтажная застройка
- Малоэтажная застройка
- Промышленные объекты

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 123 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 0,8 %

19 МОРФОТИП



СВОЙСТВА:

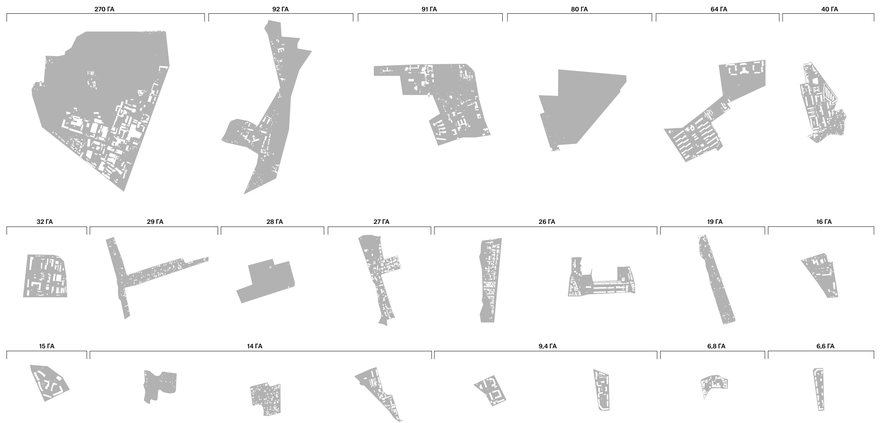
- Сложная конфигурация участков
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- Промышленные объекты
- Низкая плотность застройки







ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 942 ГА **ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 6,4 %**

20 МОРФОТИП

ГРУППЫ ПО ПЛОЩАДИ



СВОЙСТВА:

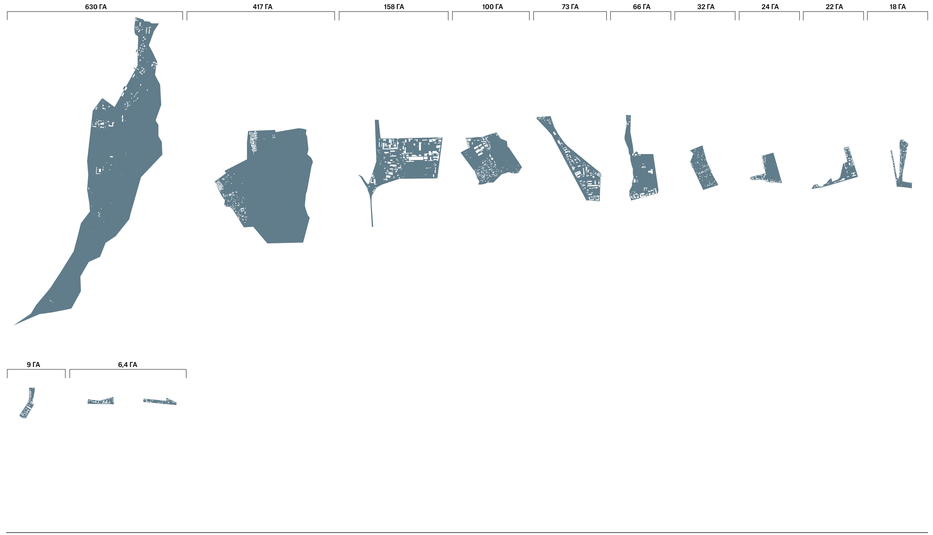
- Сложная конфигурация участков
- Малоэтажная застройка
- Среднеэтажная застройка
- Промышленные объекты
- Низкая плотность застройки





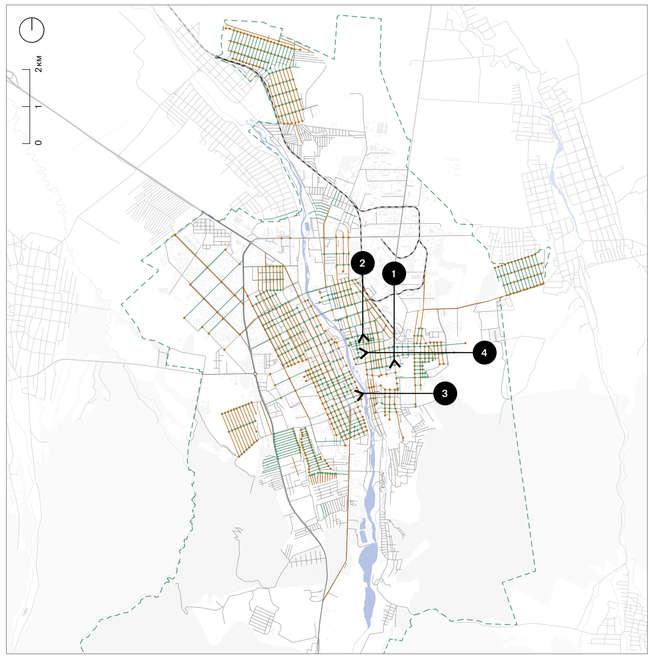






ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1 567 ГА
ОТ ВСЕЙ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ: 10,6 %

ОСИ И РАСКРЫТИЯ



Узлы первого порядка
Узлы второго порядка
Оси первого порядка
Оси второго порядка
Водные объекты
Застройка
Автодороги
Автодорога федерального значения

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОСИ:

Проспект Коста
одна из главных градостроительных осей проходит через центральную часть города. Завершается перекрестком с улицей Гадиева с одной стороны, и с улицей Гугкаева — с другой.

Улица Максима Горького
градостроительная ось, проходящая через центральную часть города и завершающаяся Центральным парком культуры и отдыха имени К. Л. Хетагурова и раскрытием на реку Терек.

Улица Димитрова
градостроительная ось, проходящая через исторический центр города. на улице расположено большое количество пространственных ориентиров, объектов исторической застройки.

Улица Генерала Плиева
градостроительная ось, имеющая на одном своем завершении раскрытие на историческую застройку, а на другом раскрытие на современную жилую микрорайонную застройку.



1 *Раскрытие Северо-Осетинского Государственного университета*



2 *Проспект Мира, Центр*



3 *Улица Генерала Плиева*



4 *Площадь Ленина*

Планировочная структура Владикавказа имеет выраженный квартальный характер, особенно выраженный в центральной части города. Строгая квартальная организация среды создает большое количество градостроительных осей. Визуально-ландшафтные характеристики среды сформированы раскрытиями градостроительных осей Владикавказа.

ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ



Ключевыми природными факторами, оказывающими влияние на ландшафт, является река Терек и горы. Ключевые антропогенные факторы — современная застройка периферии микрорайонами и точечная застройка центра зданиями средней и повышенной этажности.


АБРИС ГОР
СТОЛОВАЯ ГОРА
ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ
УКЛОН РЕЛЬЕФА К РЕКЕ ТЕРЕК
КАСКАДЫ РУСЛА


АБРИС ГОР
НАБЕРЕЖНАЯ
УКЛОН РЕЛЬЕФА К РЕКЕ ТЕРЕК



ЗАСТРОЙКА ПЕРИФЕРИИ ТИПОЛОГИЕЙ МИКРОРАЙОНОВ СРЕДНЕЙ И ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ

Освоение периферии Владикавказа происходит преимущественно микрорайонами. Плотность новой застройки достаточно низкая. Отсутствует уличный фронт, новая застройка не формирует активную городскую среду.



МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА. СОМАСШТАБНОСТЬ ЧЕЛОВЕКУ

Малоэтажная застройка создает комфортный для восприятия человеком масштаб.



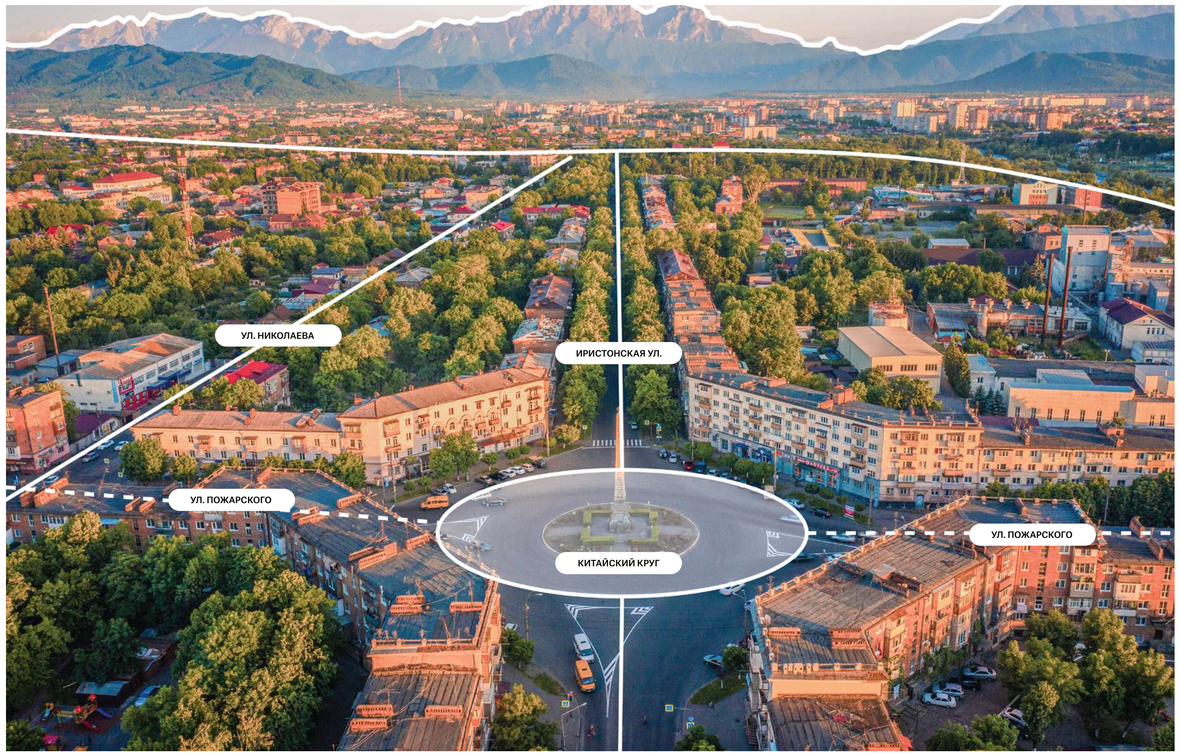
НЕДОСТАТОЧНО БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ДВОРЫ

В дворовых пространствах отсутствует достаточное количество благоустроенных детских и спортивных площадок. Развита стихийная парковка.



ЗАСТРОЙКА ВПИСЫВАЕТСЯ В ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ

Природный ландшафт активно присутствует в городской среде, повышая ее качество.



1.4

ТРАНСПОРТНЫЙ АНАЛИЗ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

ВЛАДИКАВКАЗ В РАМКАХ ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА «СЕВЕР-ЮГ»



ХАРАКТЕРИСТИКА ВЕТВЕЙ ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА «СЕВЕР — ЮГ»

ВЕТВЬ ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА «СЕВЕР — ЮГ» ЧЕРЕЗ ВЛАДИКАВКАЗ

Город Владикавказ стоит на одной из ключевых ветвей транспортного коридора «Север — Юг», который связывает Россию с Иранскими морскими портами, регионом Персидского залива, Индией и Юго-Восточной Азией. Именно здесь проходит без-альтернативный наземный путь, связующий Россию с Грузией, Арменией и Турцией и Ираном.
Основное ограничение — пропускная способность единственного сегодня погранпе-рехода с Грузией — МАПП «Верхний Ларс» и подводящих к нему автодорог.

ПРЯМОЕ НАПРАВЛЕНИЕ РФ — АЗЕРБАЙДЖАН — ИРАН

Осложнено в силу политических причин. До сих пор не достроен участок железной дороги Решт — Астара (165 км), которая должна связать ж/д системы этих двух стран. Сегодня здесь возможен только автомобильный транзит аналогично пути через Владикавказ. Новое соглашение о строительстве железной дороги было подписано между Ираном и РФ 17.05.2023. Срок строительства предположительно составит не менее 3 лет.

МОРСКОЕ СООБЩЕНИЕ ЧЕРЕЗ КАСПИЙСКОЕ МОРЕ

Ограничено невысокой пропускной способностью четырёх основных портов Ирана на Каспийском море (не более 6 млн т. в год каждый), необходимостью развивать ж/д сообщение с ними, а также требованием реконструкции Волго-Каспийского канала.

ВОСТОЧНЫЙ МАРШРУТ ЧЕРЕЗ КАЗАХСТАН и ТУРКМЕНИСТАН

Сообщение с Ираном по этому маршруту уже возможно и на автомобильном, и на ж/д транспорте. Проблемой является низкая пропускная способность транспортной инфраструктуры и погранпереходов, более значительные
(в 1,3 раза) по сравнению с западным маршрутом расстояния при следовании в Иран из Центральной России.

Иные маршруты непроходимы по политическим причинам.

Владикавказ — ключевой узел логистики на связях России с Турцией, странами Закавказья и Ираном.

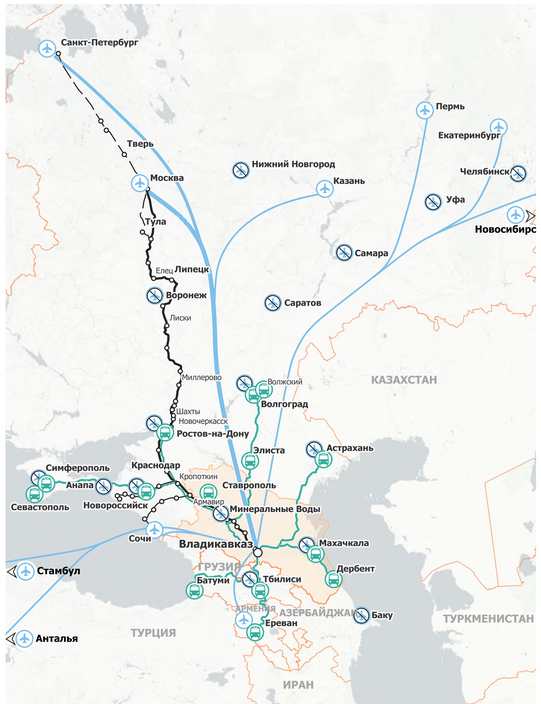
Основные транзитные автодорожные направления:
- действующие
- формирующиеся
- действующие пограничные переходы

Железнодорожные транзитные направления:
- главные
- второстепенные
- строящиеся
- проектируемые

Морские транзитные направления:
- действующие
- формирующиеся
- морские порты

Барьеры для грузового транзита:
- естественные барьеры
- государственные границы с ограничениями для грузового транзита
- государственные границы

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЕ СВЯЗИ



АВИАЦИОННЫЙ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ И АВТОБУСНЫЙ ТРАНСПОРТ

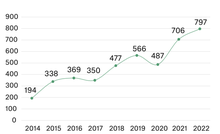
Ежедневное сообщение осуществляется с 18 регионами России, а также с Грузией, Арменией и Южной Осетией. Ещё с 9 регионами РФ и с Турцией связи не ежедневные.

Международный аэропорт Владикавказ (Беслан) по объему пассажирооборота в 2022 году занимает 40 место в Российской Федерации — 0,8 млн человек в год с уверенной положительной динамикой. География полётов умеренная.
Это сопоставимо с показателями аэропортов Грозный и Астрахань, а также некоторых удаленных центров Российской Федерации.

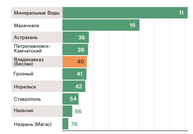
Конкуренция за пассажира с аэропортами соседних республик практически не выражена. Однозначный лидер региона — аэропорт Минеральные Воды, который собирает пассажиров из всех окружающих регионов.

Ежедневное ж/д сообщение функционирует только с Москвой по линии через Ростов-на-Дону, Воронеж и Липецк. с Санкт-Петербургом сообщение сезонное. Также через день следуют поезда в Краснодарский край на Черноморское побережье.

Недостатки географии авиационных и железнодорожных маршрутов отчасти компенсируются автобусным сообщением.



Динамика пассажирооборота аэропорта Владикавказ, тыс. чел. в год.



Сравнение пассажирооборота аэропортов РФ (тыс. чел. в год) с указанием рейтинга.

Железнодорожное сообщение:
Направление поездов дальнего следования:
- ежедневное
- через день
- направления движения пригородных поездов из Владикавказа
- основные станции с прямым сообщением с Владивостоком
- прочие железные дороги

Авиация:
- аэропорты

Автобусное сообщение:
Направления прямого авобусного сообщения:
- несколько раз в день
- 1-2 раза в день
- не ежедневно
- основные пункты междугороднего и международного автобусного сообщения



СВОЕОБРАЗИЕ ВНЕШНИХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫХ СВЯЗЕЙ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

Большинство автобусных рейсов и единственный маршрут пригородного ж/д сообщения связывает Владикавказ со Ставропольским краем, районом Кавказских Минеральных Вод. Также сильны связи с Кабардино-Балкарией (г. Нальчик). Имеются автобусные рейсы в Краснодарский край, Крым, Севастополь.

Владикавказ — главный узел сухопутных маршрутов на связях с Грузией и Арменией, однако географию маршрутов нельзя назвать обширной. Большинство рейсов следуют только в Тбилиси и Ереван.

Владикавказ — главный узел внешних связей Южной Осетии, что обусловлено политическими факторами.

Связи с Ингушетией, Чечнёй, Дагестаном и Калмыкией осуществляются только автобусными маршрутами и не являются интенсивными. Железнодорожная линия, которая ранее связывала Беслан с Грозным через Назрань была частично разрушена в 1990-х и до сих пор не восстановлена.

Пригородное ж/д сообщение не получило активного развития в Республике Северная Осетия — Алания. По единственному маршруту Владикавказ — Беслан — Минеральные Воды осуществляется всего 1 рейс в день в каждую сторону.

География внешних связей Владикавказа обусловлена сложным комплексом факторов, в том числе исторических. Необходимо более сбалансированное развитие связей.

Железнодорожное сообщение:

Направление поездов дальнего следования:

- ежедневное
- через день
- направления движения пригородных поездов из Владикавказа
- основные станции с прямым сообщением с Владивостоком
- прочие железные дороги

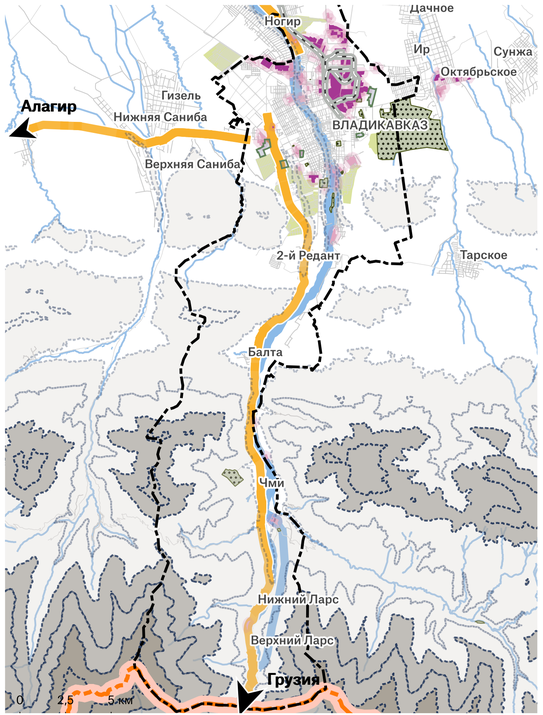
Авиация:

- аэропорты

Автобусное сообщение:

Направления прямого авобусного сообщения:

- несколько раз в день
- 1-2 раза в день
- не ежедневно
- основные пункты междугороднего и международного автобусного сообщения



ОСНОВНЫЕ «БАРЬЕРЫ» И ОСОБЕННОСТИ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА ГОРОДА

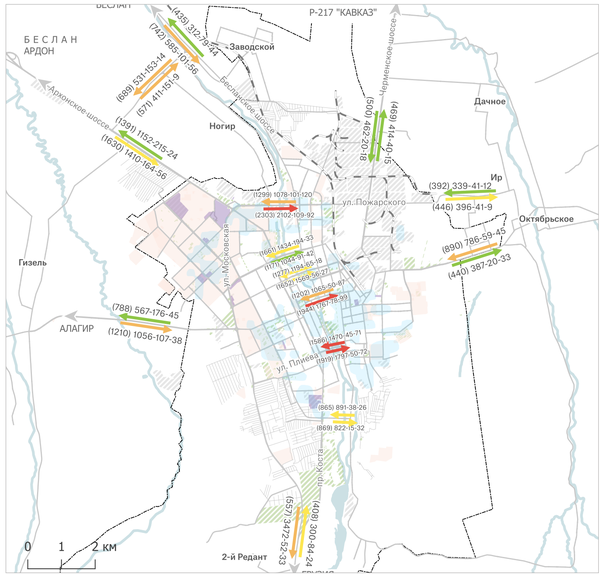
ОСОБЕННОСТИ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА ГОРОДА

- Расположение Владикавказа на равнине, но непосредственно на входе в горное ущелье, по которому проходит транзитная автодорога
- Отсутствие автомобильных обходов города, что насыщает часть городских магистралей транзитным и грузовым транспортом
- Преимущественно сетевая структура города с относительно высокой плотностью улично-дорожной сети (УДС)
- Отсутствие серьёзных барьеров в пределах основной застроенной части города — имеющиеся барьеры (река Терек и железная дорога) относительно легко преодолимы
- Неотделимость городских территорий от окружающих город пригодных населённых пунктов и обширных садоводств с постоянным населением создаёт дополнительную нагрузку на транспортную систему города и его внешние связи

ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Значительный рельеф южной части городского округа, ограничивающий и усложняющий развитие территорий и создание дополнительных связей
- Река Терек, разделяющая территорию Владикавказа на 2 части — имеющиеся мосты работают с некоторой перегрузкой
- Участки автодорог федерального значения в границах города, отчасти сохраняющие транзитный характер и структуру транспортных потоков
- Нарушение структуры УДС между исторической частью города и районами массового жилищного строительства на северо-востоке, что усложняет пересечение границы этих зон, которая одновременно является транзитной автодорогой (Московская улица и Московское шоссе)
- Расположение основного массива производственных территорий на северо-востоке Владикавказа, в отрыве от основных транзитных путей, ведущих на запад и юг
- Наличие в городе и пригородах обширных территорий, являющихся барьерами для развития улично-дорожной сети: промышленные объекты, территории Министерства Обороны, кладбища, садоводства

- Территории городского округа Владикавказ
- Основные железнодорожные пути
- Автодороги общего пользования федерального значения
- Перепад высот
- Водные объекты
- Основные промышленные/производственные зоны
- Прочие промышленные/производственные зоны
- Территории военных объектов
- Территории кладбищ
- Территории СНТ



Уровни загрузки сечений:

- более 90%
- 70-90%
- 50-70%
- менее 50%

(865) 891-38-26 — интенсивность движения (сумма) легковые-грузовые-автобусы (прив. ед. в час)

Уровень автомобилизации в РСО-А — 319,4 легковых автомобилей на 1000 человек, что чуть меньше среднероссийского уровня — 328,6 (2021 год, данные Росстат). Это означает, что во Владикавказе зарегистрировано не менее 113 тысяч автомобилей. Последние 5 лет рост умеренный — 3-5 тысяч новых автомобилей в год. Наблюдения показывают, что ситуация усугубляется существенным количеством транспортных средств в собственности местных жителей, зарегистрированных в Армении и Южной Осетии.

ОСНОВНЫЕ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ (ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЗАМЕРОВ)

ВЪЕЗДЫ в ГОРОД

- Город Владикавказ — столица и главный центр притяжения населения Республики Северная Осетия — Алания по трудовым, учебным и культурно-бытовым целям
- Через 7 основных въездов в город в утренний расчётный час суммарно проходит порядка 6,3 тыс. автомобилей (прив. ед.); из города — около 5,2 тыс.
- Наиболее загруженный транспортом въезд по утрам — Архонское шоссе (на въезд — 1,6 тыс. прив. ед. в час; на выезд — 1,4 тыс.), которое канализирует поток со стороны Беслана и всей центральной и северной части Республики
- Наибольшие потоки грузовых автомобилей выявлены на Архонском и Гизельском шоссе, Объезде села Ногир и Бесланском шоссе

ПОТОКИ МЕЖДУ ВОСТОЧНОЙ и ЗАПАДНОЙ ЧАСТЯМИ ГОРОДА

- Река Терек делит Владикавказ на 2 части. Большинство населения (порядка 60%) проживает на левом берегу. на правом берегу расположен Центр и чуть более половины мест приложения труда, множество мест учёбы. Эти факты объясняют особое внимание к пропускной способности 7 существующих мостов через реку (6 из них в границах города)
- Суммарный транспортный поток в расчетный утренний час в направлении Центра сегодня составляет почти 10 тыс. автомобилей (прив. ед. в час); в обратном направлении — почти 8 тыс.
- Наибольший поток зафиксирован:
  - на Китайском мосту (связывает Московскую ул. с ул. Пожарского) — 3,6 тыс. прив. ед. суммарно в обоих направлениях)
  - на Чугунном мосту (связь ул. Генерала Плиева и пл. Штыба) — 3,5 тыс. прив. ед. суммарно в обоих направлениях)
- Наибольшее количество общественного транспорта было зафиксировано на Китайском мосту и на Кировском мосту.
- Все 3 указанных 4-полосных моста (Чугунный, Китайский, Кировский) работают в условиях превышения пропускной способности. Более широкие 6-полосные Чкаловский и Чапаевский мосты, пользуются чуть меньшей популярностью
- Усредненный состав транспортного потока в приведенных единицах на всех постах обследования: 88% — легковой автотранспорт, 8% — грузовой транспорт, 4% — общественный. на въездах в город больше доля грузового транспорта — до 13%. на внутригородских мостах больше легкого транспорта — до 91%. Доля общественного транспорта везде порядка 4%.

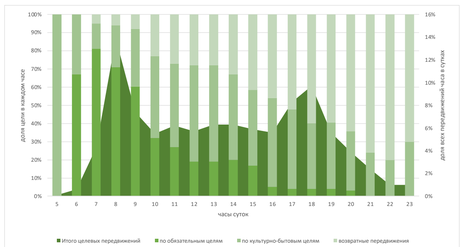
ПАРАМЕТРЫ ПОДВИЖНОСТИ И ВНУТРИСУТОЧНАЯ НЕРАВНОМЕРНОСТЬ ЦЕЛЕВЫХ ПЕРЕДВИЖЕНИЙ В БУДНИ

С целью выявления современных потребностей в передвижениях населения Владикавказа в мае 2023 г. был проведён социологический опрос. Размер выборки — более 500 чел. Согласно полученным данным, **средняя подвижность населения агломерации — 2 передвижения в будний день**. Максимальная подвижность отмечается у работающих и служащих — 2,5 передвижения в будние сутки.

Около 26% целевых передвижений производится утром с 7:00 до 10:00.

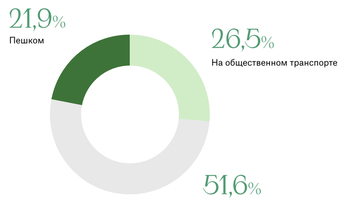
Вечерний пиковый период (с 16:00 до 20:00) не так ярко выражен, доля целевых передвижений за эти часы составляет около 24% от суток.

В утреннем периоде максимальных перевозок преобладают передвижения по обязательным целям — на работу и учёбу, которые составляют 70% от всех передвижений. в вечерний период максимальных перевозок наблюдаются в основном культурно-бытовые и возвратные передвижения.



СТРУКТУРА ПОДВИЖНОСТИ ПО СПОСОБАМ ПЕРЕДВИЖЕНИЙ В БУДНИЕ ДНИ

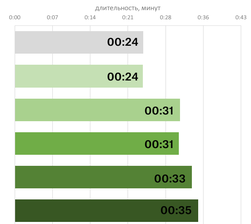
Соотношение между разными видами передвижений — один из важнейших показателей, характеризующих транспортный комплекс. Для Владикавказа величина пешеходной подвижности составляет около 22%, а подвижность на индивидуальном транспорте — почти 52%. на долю общественного транспорта остаётся 26%. Велосипеды и СИМ практически не используются, ни для регулярных транспортных передвижений по городу, ни в качестве «транспорта последней мили». в ходе опроса также не было выявлено пересадок между индивидуальным и общественным транспортом.

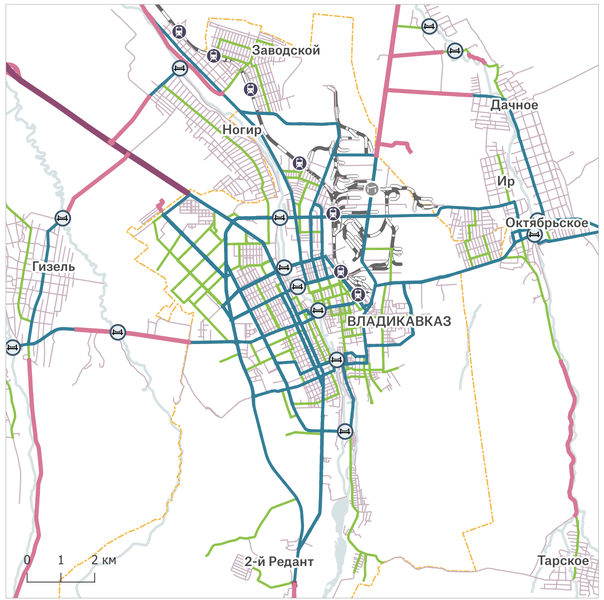


Соотношения между индивидуальным (ИТ) и общественным транспортом (ОТ) составляет: в утренний час пик ОТ 36% / ИТ 64%, в среднем в будние сутки ОТ 34% / ИТ 66%.

Одной из причин подобного транспортного поведения является показатель средних затрат времени на передвижения — по утрам на автомобиле жители Владикавказа в 1,3 раза быстрее добираются до места назначения, чем на общественном транспорте.

СРЕДНИЕ ЗАТРАТЫ ВРЕМЕНИ ПРИ ПЕРЕДВИЖЕНИЯХ В УТРЕННИЙ ПИК





территории городского округа Владикавказ
магистральные дороги скоростного движения
магистральные городские дороги - 47 км
магистральные улицы общегородского значения - 149 км
магистральные улицы районного значения - 93 км
улицы местного значения - порядка 300 км
железнодорожные пути
объект железнодорожного комплекса
основные мостовые сооружения
основные ж/д переезды

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И КЛАССИФИКАЦИЯ

~ 600 км

Протяженность УДС

2,04 км/км²

Общая плотность УДС Владикавказа

10 км/км²

Плотность УДС в границах застроенных территорий

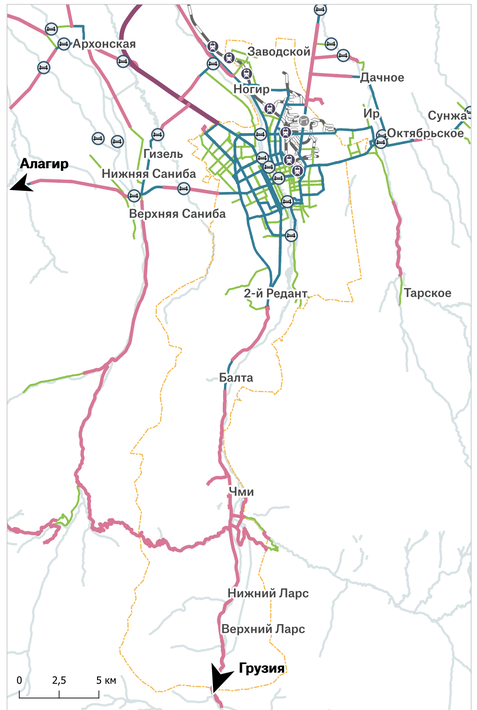
Действующий перечень УДС городского округа г. Владикавказ утверждён распоряжением Администрации местного самоуправления города Владикавказа № 223 от 26 сентября 2018 г.

Анализ функционирования и характеристик участков УДС Владикавказа показал, что общая протяжённости сети составляет порядка 600 км, около половины из которых — магистральные улицы и дороги.

Плотность УДС в границах основных жилых зон удовлетворяет требованиям Стандарта комплексного развития территорий.

На северном и восточном направлении УДС городского округа продолжается уличной сетью населённых пунктов Пригородного муниципального района: Ногир, Октябрьское, Михайловское, Ир и другие. Главные улицы этих сёл становятся продолжением ряда основных магистралей Владикавказа. **Суммарная протяжённость магистральной УДС Владикавказа и пригородов достигает 700 км.**

УДС города представляет собой плотную и надёжную сеть, работающую без значительных перегрузок и заторов. Тем не менее, существуют ряд узловых участков с низкой пропускной способностью, а также участки затруднительные для движения пешеходов или велосипедистов. **Средний максимальный уровень «пробок», согласно данным Яндекс — не превышает 7 баллов.**



КЛАССИФИКАЦИЯ ПО ЗНАЧЕНИЮ

Классификация автомобильных дорог в соответствии с федеральным законом № 257 от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»:

ОСНОВНЫЕ ТЕЗИСЫ:

1. Транзитный транспортный каркас города Владикавказа включает в себя: улицы общегородского значения (являющиеся автодорогами местного значения городского округа), а также автодороги федерального значения. Автодороги регионального значения на территории города практически отсутствуют.

2. Федеральные дороги в границах города представленными отдельными участками, не формирующими связную сеть. в отсутствие внешних автодорожных обходов транзитный транспорт вынужденно выезжает на УДС города.

3. Все элементы транзитного транспортного каркаса имеют усовершенствованный тип покрытия проезжих частей.

4. Три из четырёх главных выездов из города (Гизельское, Архонское и Черменское шоссе) — 4-полосные автодороги I или II технической категории. Однако ни одна из них не может быть отнесена к категории скоростных. Остальные внешние выезды, в том числе ключевая для региона Военно-Грузинская дорога — автодороги III или IV тех. категории

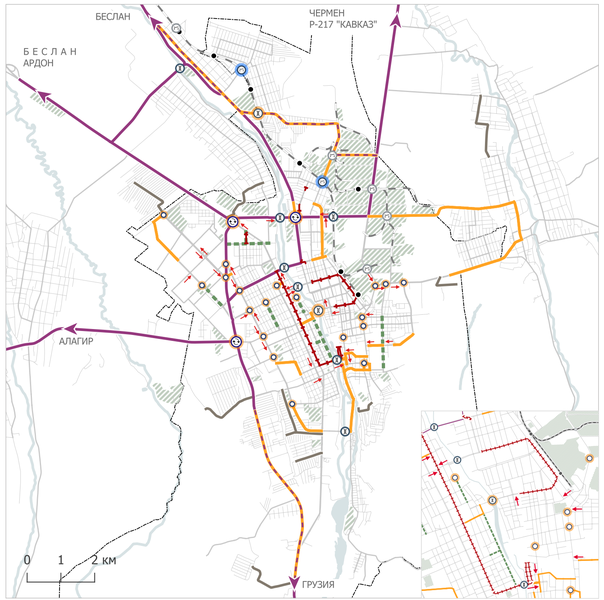
5. В пригородной зоне часть автодорог, связывающих населённые пункты, остаются в собственности Пригородного муниципального района, что негативно сказывается на их техническом состоянии.

Протяжённость автодорог федерального значения: в пределах городского округа порядка 45 км, в пределах застроенных территорий города порядка 15 км.

Протяжённость автодорог регионального значения : в пределах городского округа порядка 25 км, в пределах застроенных территорий порядка 5 км.

Доля автодорог местного значения Пригородного района среди магистральной УДС Владикавказа и пригородов составляет ориентировочно 10%.

территории городского округа Владикавказ
автомобильные дороги федерального значения
автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
автомобильные дороги регионального значения Республики Ингушетия
основные автомобильные дороги местного значения Пригородного района РСО-А
местные магистральные улицы общегородского значения
улицы и дороги местного значения
железнодорожные пути
объект железнодорожного комплекса
основные мостовые сооружения
основные ж/д переезды



Проблемные участки ИЖС:

- магистральные улицы с недостаточной шириной проезжей части
- улицы с избыточной шириной проездей части
- улицы с совмещенным трамвайным полотном
- улицы с транзитным движением
- проблемные главные улицы ИЖС и СНТ
- направление регулярных транспортных заторов

Проблемные транспортные узлы:

- мост в предаварийном состоянии
- проблемный путепровод
- кольцевые пересечения
- перекрестки

ПРОБЛЕМНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ

Во Владикавказе **не менее 19 перекрестков**, на подъездах к которым регулярно формируются транспортные заторы (15 из них регулируемые). Причины различные: концентрация транспорта (в том числе общественного), недостатки ОДД и светофорного регулирования, резкое изменение планировочной структуры города.

Кольцевые пересечения. Два из них расположены на въездах в город и сегодня не имеют светофорного регулирования. Ещё одно, Китайский круг, представляет собой площадь на пересечении крупных городских магистралей с регулируемым движением. «Кольца» не справляются с потоком, главным образом, в связи с недостатками схем организации дорожного движения.

Железнодорожные переезды. К числу проблемных могут быть отнесены 2 переезда в северной части города, где регулярно формируются транспортные заторы — в створе оживлённой магистральной улицы Тельмана и на въезде в посёлок Заводской.

Мостовые сооружения. Согласно данным Администрации к капитальному ремонту планируется 6 мостов и 2 путепровода. Состояние большинства из них оценивается в 2 балла (ВСН 4-81 (90)). Ключевой мост в створе ул. Кирова определен как предаварийный.

ПРОБЛЕМНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ УЧАСТКИ

Улицы с числом полос, не соответствующим требованиям СП42.13330.2016

Улицы, выполняющие функции магистральных, **с недостаточным числом полос,** что обычно вызвано узостью улиц в красных линиях. Основная концентрация таких участков наблюдается в центральном районе города, где часть таких улиц является односторонними, а также в ряде случаев на периферии и в пригородах.

Местные улицы с избыточным числом полос. Во Владикавказе встречаются улицы, пространство которых спроектировано неэффективно. Обычно это результат нереализованных проектов развития крупных магистралей. Сегодня избыточные полосы чаще занимает парковка, но в перспективе их потенциал может быть реализован иными способами.

Улицы с совмещённом трамвайным полотном. Такие улицы во Владикавказе неудобны для всех групп участников дорожного движения. Они снижают скорость трамваев, не позволяя ему выполнять функцию магистрального транспорта; небезопасны для его пассажиров, вынужденных сегодня выходить на проезжую часть. Также они неудобны для индивидуального транспорта, для которого трамвай становиться помехой. Наиболее остро эта проблема стоит на проспекте Коста и улице Генерала Плиева.

Улицы в ненормативном техническом состоянии. Часть главных улиц в пригородных посёлках и многие главные улицы в СНТ (в том числе с движением маршрутных автобусов) находятся в ненормативном техническом состоянии — не имеют асфальтобетонного покрытия.

ПРОБЛЕМНЫЕ УЧАСТКИ УДС



Армянская ул. — пример магистральной улицы общегородского значения с недостаточным количеством полос (менее 2 в каждую сторону).*



Ул. Гибизова — пример местной улицы в центре города, где затруднен встречный разъезд транспорта (из-за парковки).



Ул. Карла Маркса (3+3 полосы, улица местного значения) — пример участка местной улицы с избыточным количеством полос проезжей части.**



Московская улица — магистраль с наибольшей концентрацией транзитного грузового транспорта в границах Владикавказа.**



Центральная ул. СНТ «Иристон» (с движением автобусного маршрута) — пример неудовлетворительного состояния УДС садоводств.



Въезд в пос. Спутник (с движением автобусного маршрута) — пример неудовлетворительного состояния УДС пригородных территорий. **

ПРОБЛЕМНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ



Архонский круг — отключённое светофорное регулирование и недостатки элементов ОДД приводят к регулярным заторам перед данным кольцевым пересечением.



Пересечения улиц Куйбышева и Ватутина — пример хаотичного движения маршрутных автобусов и легкового транспорта на пересечении крупных магистральных улиц.



Пересечения улиц Ардонской и Кольбуса — пример резкого изменения ширины проезжей части магистральной Ардонской улицы с 1+1 до 3+3.



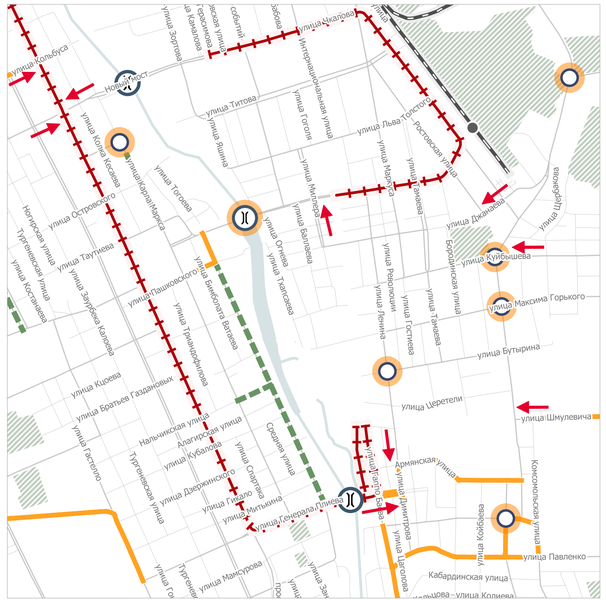
Пересечение улиц Московской и Владикавказской — пример неэффективной ОДД: избыточная площадь перекрёстка, наличие сложных манёвров, отсутствие разметки.



Железнодорожный переезд по ул. Тельмана — пример проблемного переезда на пересечении крупной улицы с магистральной линией железной дороги.*

В ходе анализа территории были выявлены основные причины формирования проблемных узлов:

1. Необоснованное расширение/сужение проезжих частей улиц (2-4-6 полос), в ряде случаев из-за хаотичной парковки.
2. Отсутствие должного количества элементов организации дорожного движения (ОДД): разметки, знаков, светофорных постов.
3. Неэффективное использованием территории: сплошное асфальтированное покрытие без элементов обеспечения безопасности (островки безопасности, делиниаторы и пр.).
4. Применение круговых схем организации движения в условиях интенсивных транспортных потоков без светофорного регулирования.
5. Несовершенство режимов действующего светофорного регулирования , отсутствие адаптивного регулирования и интеллектуальных транспортных систем.
6. Недостатки организации движения общественного транспорта в местах его скопления, отсутствие специализированных зон отстоя на конечных пунктах.



Проблемные участки ИЖС:

- магистральные улицы с недостаточной шириной проезжей части
- улицы с избыточной шириной проездей части
- улицы с совмещенным трамвайным полотном
- улицы с транзитным движением
- проблемные главные улицы ИЖС и СНТ
- направление регулярных транспортных заторов

Проблемные транспортные узлы:

- мост в предаварийном состоянии
- проблемный путепровод
- кольцевые пересечения
- перекрестки

ПРОБЛЕМЫ ЦЕНТРА ГОРОДА

Одним из наиболее проблемных мест во Владикавказе является южный выезд из исторического Центра города, район площади Штыба. Основные улицы района (Армянская, Павленко, Гаппо Баева, Коста Хетагурова и др.), которые выполняют здесь функции общегородских магистралей, имеют крайне малую ширину в красных линиях — 15-20 метров (нормативная ширина по МНГП — не менее 40 м). Для повышениях их пропускной способности в районе введена схема одностороннего движения, работающая не всегда эффективно.

Проблема узких улиц характерна практически для всего Центра Владикавказа. Дополнительно её усугубляет хаотичная парковка вдоль проезжих частей, что значительно снижает и без того невысокую пропускную способность местных улиц, а также беспорядочные скопления маршрутных автобусов малой вместимости на некоторых ключевых остановках.

Вместе с тем, наблюдаются участки УДС, где количество полос не обосновано интенсивностью движения. Например ул. Коцоева имеет 3 полосы движения, тем не менее 2 из них заняты припаркованными ТС. Неэффективное использование улицы, провоцирует «заторовые» ситуации, хотя фактический поток ТС невысок.

Именно в Центре города, где наблюдается максимальная концентрация транспортных потоков, расположено большинство трамвайных линий на совмещённом полотне (пр. Коста, улицы Кирова, Маркова, Чкалова и др.). Это снижает скорость, надёжность и популярность трамвайного сообщения, а также создаёт неудобство для всех участков дорожного движения.



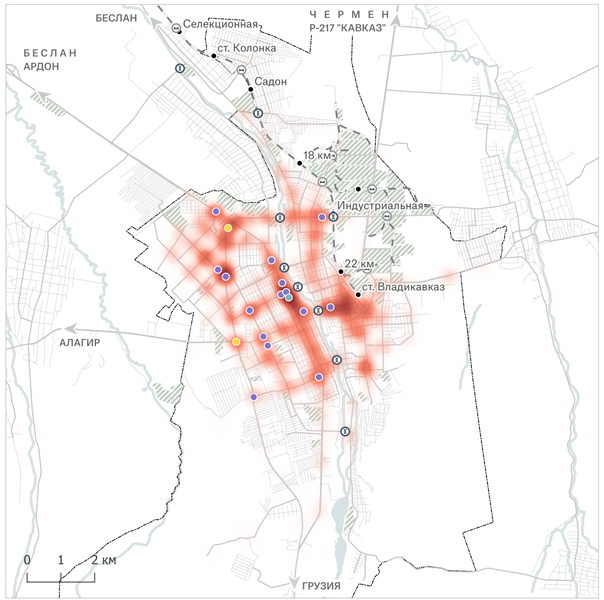
Пересечение улиц Куйбышева и Ватутина.



Пересечение улиц Штыба и Гаппо Баева (площадь Штыба).*

** Изображение получено с помощью сервиса Google Street View*

БЕЗОПАСНОСТЬ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



территория городского округа Владикавказ
концентрация ДТП
Места концентрации ДТП:
столкновение
наезд на стоящее ТС
наезд на пешехода

ОЧАГИ, ПРИЧИНЫ И УСЛОВИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДТП

на 8% ниже
КОЛИЧЕСТВО АВАРИЙ ПО СРАВНЕНИЮ С ГОРОДАМИ-АНАЛОГАМИ

на 26% выше
СМЕРТНОСТЬ в АВАРИЯХ ПО СРАВНЕНИЮ С ГОРОДАМИ-АНАЛОГАМИ

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

Всего на территории городского округа Владикавказ за четырехлетний период с 2018 по 2022 год произошло 1661 дорожно-транспортных происшествий, попавших в статистику ГИБДД. на 2022 год пришлось 328 ДТП (20% от общего числа за взятый период).

В сравнении с городами-аналогами Владикавказа по численности населения (Саранск, Вологда, Курган, Орел, Архангельск), в городе среднее количество ДТП на 100 тысяч человек ниже среднего почти на 8%, но при этом количество погибших в ДТП выше среднего показателя по 5 городам на 26%. Более высокая смертность связана, в том числе, с массовым использованием жителями более старых машин с невысокими показателями безопасности.

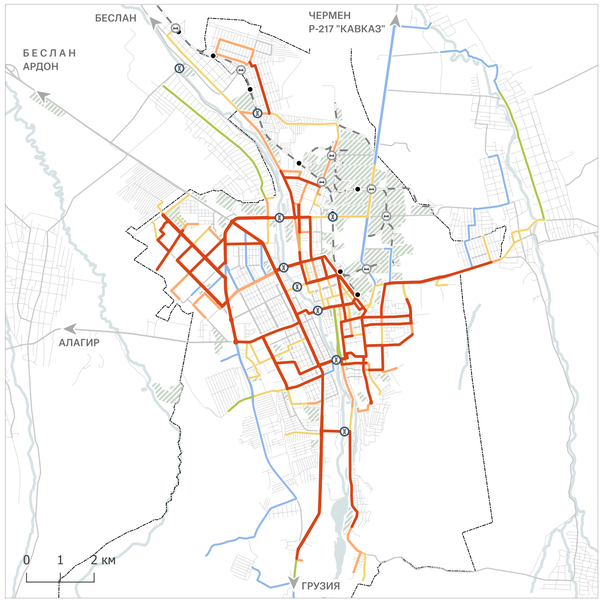
Наибольшее количество аварий приходится на Затеречный (36% от общего числа ДТП) и Северо-Западный районы (25% от общего числа), что логично, учитывая численность населения районов и пролегание через них наиболее широких городских магистралей.

Наиболее распространенные категории аварий: столкновение (49%), наезд на пешехода (35%) и наезд на препятствие (5%).

Около 6% ДТП привели к гибели минимум одного человека, из них 55% пришлось на Затеречный район. Меньшая доля Центра города в статистике смертельных ДТП свидетельствует о повышенной смертности аварий, происходящих рядом с основными грузовыми магистралями, и о более низких скоростях в Центре.

Было обнаружено 18 мест повышенной концентрации ДТП во Владикавказе.
В 83% случаев основной категорией аварий становились столкновения, в 2 местах преобладали наезды на пешехода, еще в одном месте большее количество случаев пришлось на наезды на стоящее ТС.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ



территория городского округа Владикавказ
Средняя частота движения общественного транспорта, минут ожидания:
5 минут и менее
6-10 минут
11-20 минут
21 минута - 1 час
более 1 часа

ОСОБЕННОСТИ СЕТИ И ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ОТ)

42%
ДОЛЯ АВТОБУСНОЙ СЕТИ С ВЫСОКОЙ ЧАСТОТОЙ ДВИЖЕНИЯ

17 единиц
НАИБОЛЬШОЕ ЧИСЛО МАРШРУТОВ НА УЧАСТКЕ УДС

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

Общее число маршрутов общественного транспорта, обслуживающих Владикавказ и ближайшие пригороды в 2023 году: 45 автобусных (в т.ч. 6 пригородных), 6 трамвайных, что несколько избыточно для города с населением порядка
300 тыс. чел..

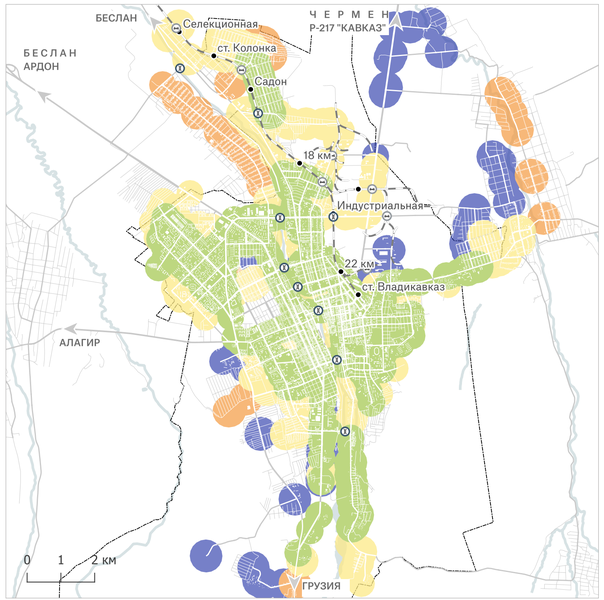
Исторически основой системы ОТ Владикавказа являлся трамвай, который сегодня работает недостаточно интенсивно. Магистральные автобусные маршруты также отсутствуют.

Автобусная маршрутная сеть города — результат десятилетий недостаточного регулирования — запутанная, отчасти хаотичная, с преобладанием протяжённых маршрутов со сложными трассами. Используются только микроавтобусы. Доля коммерческих перевозок составляет более 90%.

Во Владикавказе нет мест сверхвысокой концентрации маршрутов, через которые следуют все автобусы, но есть ряд участков сгущения линий: проспект Коста, Московская и Владикавказская улицы, Кировской мост, улицы Кирова и Таутиева. Номинальная интенсивность движения в час пик здесь — более 60 автобусов в час (1 ед. в минуту). в историческом центре маршруты распределены по множеству некрупных улиц.

По уточнённым в результате наблюдений данным, около 42% протяженности сети ОТ имеет номинальный интервал движения менее 5 мин. Столь высокие показатели достигнуты за счет использования большого количества некомфортных автобусов малого и особо малого класса. По 29% сети интервал движения составляет более 20 минут. Вне зоны высокоинтенсивного движения находятся следующие территории города: большая часть Промышленного района, часть зон ИЖС, пригороды.

Распределённая сеть общественного транспорта с высокой интенсивностью движения на большинстве улиц при избыточном количестве маршрутов и запутанных трассах. Магистральные маршруты отсутствуют.



Обеспеченность населения общественным транспортом, интервал движения ОТ в зоне обслуживания:

- низкий (5 минут и менее)
- средний (6-10 минут)
- высокий (21 минута - 1 час)
- очень высокий (более 1 часа)

ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ (ОТ)

77%

ДОЛЯ НАСЕЛЕНИЯ, в ПРЕДЕЛАХ ЗОНЫ ВЫСОКОИНТЕНСИВНОГО ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

4%

ДОЛЯ НАСЕЛЕНИЯ, НЕОБСЛУЖИВАЕМАЯ ОБЩЕСТВЕННЫМ ТРАНСПОРТОМ

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

Плотная улично-дорожная сеть и большое количество маршрутов автобусов и остановочных пунктов позволяют обеспечить значительную часть территории общественным транспортом с приемлемыми интервалами движения.

Почти 227 тыс. чел. (64% населения города и пригородов) проживают в пределах пешеходной доступности (500 м) от остановок с интервалом движения ОТ менее 5 мин. Однако высокая интенсивность обслуживания остановок часто достигается за счёт множества маршрутов, а не малых интервалов движения каждого из них.

Вне зоны обслуживания ОТ проживают не более 13 тыс. человек (4% населения), в основном в пределах зон малоэтажной жилой застройки на окраинах города, в пригородных населённых пунктах и в обширных садоводствах.

Существенные пробелы в обслуживании основной застроенной части Владикавказа есть только в Промышленном районе, а также в северной части Затеречного района (кварталы вдоль улиц Хаджи Мансурова и Леваневского, проспекта Доватора). Также существует локальная проблема обеспечения общественным транспортом новых жилых комплексов, не везде остановки обслуживают все население районов с недавно построенными многоквартирными домами.

Зоны с очень низкой и низкой интенсивностью движения ОТ преимущественно расположены в пригородах Владикавказа — населённые пункты Попов Хутор, 1-й и 2-й Реданты, Ногир, Камбилеевское, Ир, Куртат, Донгарон.

В пределах зон с движением ОТ с интервалом 6-20 минут проживает около 50 тыс. человек в основном на окраинах Владикавказа, в т.ч. посёлки Заводской, Спутник, Карца и Южный.

Основная часть Владикавказа и его пригородов интенсивно обслуживаются общественным транспортом. Однако, недостатки маршрутной сети снижают качество и эффективность обслуживания, что отражается в невысокой доле пользователей ОТ в сравнении с индивидуальным транспортом.

ПОДВИЖНОЙ СОСТАВ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ОТ)



Микроавтобусы типа «ГАЗель» — один из наиболее распространённых видов автобусов во Владикавказе.



Пример «большого» маршрутного микроавтобуса, припаркованный у подъезда жилого дома.



Автобусы среднего класса типа ПАЗ, используемый в пригородных перевозках.



Трамвай новой модели на въезде в северное депо — единственный тип ПС большой вместимости.

Подвижной состав ОТ Владикавказа в подавляющем большинстве представлен автобусами малого и особо малого класса: это классические «ГАЗели» и более современные микроавтобусы типа «ГАЗель-Next», а также более вместительные микроавтобусы, созданные на основе зарубежных грузовых микроавтобусов.

Автобусы среднего класса типа ПАЗ различных модификаций с вместимостью около 40 человек используются только на пригородных маршрутах, в том числе обслуживаемых муниципальным перевозчиком АО «Владгортранс».

Автобусы большого и особо большого класса в городе не представлены. Ранее существовавшая в городе троллейбусная сеть к сегодняшнему дню полностью демонтирована.

Единственными транспортными средствами большой вместимости в системе общественного транспорта Владикавказа сегодня остаются трамваи. Однако интенсивность работы всех трамвайных маршрутов сегодня недостаточна для перевозки существенного количества пассажиров.

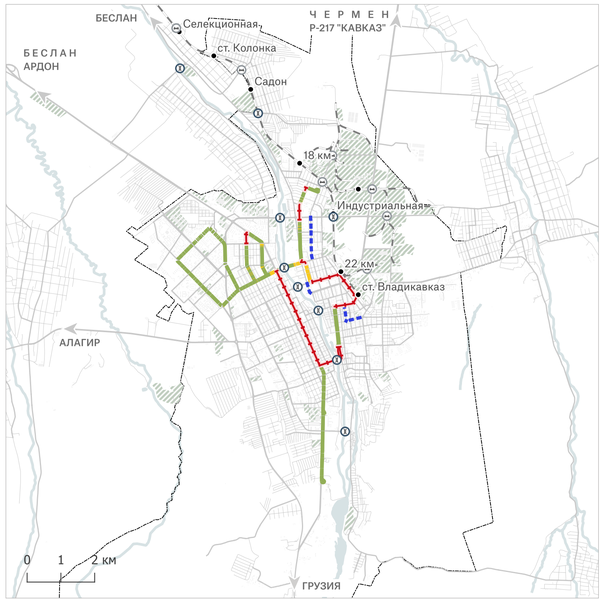
Во Владикавказе до сих пор сохраняется практика привлечения к перевозкам автобусов, принадлежащих частным лицам. Следствием этого является:

- невозможность чёткого управления системой ОТ;
- ранее окончание работы большинства маршрутов;
- хранение автобусов у мест проживания водителей — в т.ч. во дворах многоэтажных жилых домов.

Результатом является частое переполнение автобусов, невозможность посадки на остановке в нужный автобус, перевозка стоячих пассажиров

в непредназначенных для этого автобусах, невозможность использования ОТ маломобильными группами населения, в том числе семьями с маленькими детьми, которые вынуждены передвигаться на личных индивидуальных автомобилях или такси.

Качество и величина подвижного состава совместно с недостатками маршрутной сети — главные проблемы ОТ Владикавказа, делающие его непривлекательным.



территория городского округа Владикавказ
выделенные полосы для автобусов

Степень обособленности трамвайных путей

отсутствующая
частичная - возможно кратковременное движение автомобилей в пределах путей
полная - на обособленном полотне и отделено разделительной полосой с бордюром

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ТРАМВАЙНОЙ СИСТЕМЫ

Исторически трамвай был главным видом общественного транспорта Владикавказа. Ежедневно на улицы города выходило до 80 вагонов. К настоящему времени он полностью утратил эту роль, хотя ни одна линия не была демонтирована за последние 30 лет.

ХАРАКТЕРИСТИКИ СЕТИ:

- Протяжённость пассажирских трамвайных линий — более 25 км в двухпутном исчислении. Все пассажирские линии двухпутные. Наиболее новая линия в Северо-Западный микрорайон открыта в 1988 году.
- Количество маршрутов — 6. Часть маршрутов продляются на летний сезон со сменой номера.
- Количество пассажирских вагонов 29, из них 20 в эксплуатации. Все вагоны в удовлетворительном состоянии. Производится обновление трамвайного парка за счёт закупки новых вагонов модели 71-412 производства УВЗ.
- Средняя скорость вагона по результатам замеров — 15-18 км/ч., что сравнимо со скоростью движения автобусного транспорта в часы пик.
- Доля протяжённости обособленных участков — 60%, но полностью обособлены только линии в периферийных районах. в центральной части только Чапаевский мост с подъездами и пешеходный проспект Мира обеспечивают относительно беспрепятственное движение вагонов — остальные участки совмещённые. Фактически это снижает эффективность работы всей сети, так как все маршруты следуют через центральное кольцо.
- Количество пересечений УДС — 93. Ситуация усугубляется большим количеством пересечений трамвайных путей с мелкими улицами и проездами, в том числе и в новых районах, что снижает скорость трамвая. Кроме того, движению трамваев часто мешает неаккуратная парковка вдоль путей.
- Во Владикавказе также есть несколько выделенных полос для автобусов, не составляющих полноценную систему и не конкурирующих с трамваем.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

- Ключевая проблема — крайне низкая интенсивность работы всех маршрутов при отсутствии опубликованного расписания. Интервалы могут достигать 1 часа, что неприемлемо для большинства пассажиров.
- Главная техническая проблема — критическая изношенность энергохозяйства, в результате чего на маршруты одновременно выходит 10 вагонов.
- Дополнительная финансовая проблема — часть инфраструктуры трамвая находится в аренде у выкупивших её предпринимателей.

ЭЛЕМЕНТЫ ТРАМВАЙНОЙ СИСТЕМЫ



Современный трамвайный вагон, модель 71-412, поставляется во Владикавказ с 2023 г.



Пример проблемы низкого качества переездов через трамвайные пути.*

** Изображение получено с помощью сервиса Google Street View*



ул. Николаева - пункт технического обслуживания трамваев («новое депо»).



Трамвай Tatra T4DM (переданные б/у из Германии), единственная модель трамвая в городе до 2023 г.*

** Источник фото - https://transphoto.org/photo/1611058/*



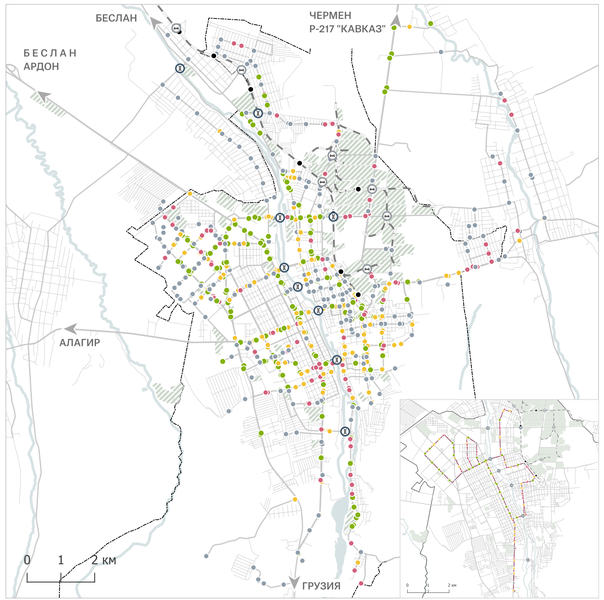
ул. Пашковского - историческое здание трамвайного депо.

Сегодня инфраструктура городского трамвая частично находится в неудовлетворительном состоянии:

Подстанции, контактная и питающая сеть комплексно не обновлялись с распада СССР, сейчас это наиболее проблемная часть инфраструктуры. Из-за плачевного состояния энергохозяйства одновременно в рейс может выйти только половина от общего количества трамваев в городе, что делает невозможным эффективное обслуживание пассажиров в час пик.

Здания депо нуждаются в ремонте и не во всем отвечают нуждам предприятия в обслуживании современного подвижного состава.

Позитивным моментом является сохранение приемлемого качества путей в городе. в 2017-2022 годах было отремонтировано около половины рельсового полотна в городе (22 из 56 км), что снизило износ подвижного состава и повысило среднюю скорость движения трамваев.



территория городского округа Владикавказ
автобусные маршруты
трамвайные маршруты

Качество остановок
высокое (присутствуют все элементы)
среднее (отсутствует павильон или платформа)
низкое (присутствует только знак или платформа)
элементы остановки отсутствуют

КАЧЕСТВО ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

744
КОЛИЧЕСТВО ОСТАНОВОК СОГЛАСНО РЕЕСТРУ

71%
АВТОБУСНЫЕ ОСТАНОВКИ БЕЗ ПАВИЛЬОНА

931
КОЛИЧЕСТВО ОСТАНОВОК СОГЛАСНО ЯНДЕКС

25%
ТРАМВАЙНЫЕ ОСТАНОВКИ БЕЗ ПЛАТФОРМЫ

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

Уровень благоустройства автобусных остановок является существенной проблемой для Владикавказа и пригородов. Качество остановочных пунктов Владикавказа зависит от вида транспорта, но лишь в незначительной степени зависит от района размещения.

- Для автобусных остановок характерно отсутствие павильона для ожидания транспорта (71% от всех остановок), и отсутствие в половине случаев платформы и знака «Место остановки автобуса». Наиболее качественные остановки расположены вдоль пр. Коста и Московской улицы, а также вдоль основных улиц Северо-Западного района. Наибольшая концентрация остановок без оснащения наблюдается в центре города, на северо-востоке Иристонского района, в пригородах.

- Трамвайные остановочные пункты лучше обеспечены необходимыми элементами, почти у половины из них есть павильон для ожидания и информационные знаки. в четверти случаях наблюдается отсутствие платформы для ожидания, в том числе и на необособленных участках путей, что негативно сказывается на безопасности пассажиров, ожидающих прибывающий транспорт.

Общей проблемой остановочных пунктов во Владикавказе является отсутствие аншлагов на автобусных остановках и неудобно расположенные (на проводах) информационные знаки на трамвайных остановках.

Оснащение необходимыми элементами остановок общественного транспорта находится на низком уровне, отсутствуют информационные знаки на автобусных остановках.

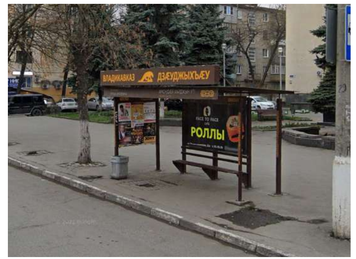
ТИПЫ ОСТАНОВОЧНЫХ ПУНКТОВ



улица Павленко/ул. Кутузова — пример относительно качественной современной остановки.



ул. Калоева — пример трамвайной остановки без павильона и платформы.*



ул. Шмулевича — пример наиболее типичного остановочного павильона.*



ул. Терешковой в селе Ир — пример самодельного павильона на остановке в пригороде Владикавказа.*

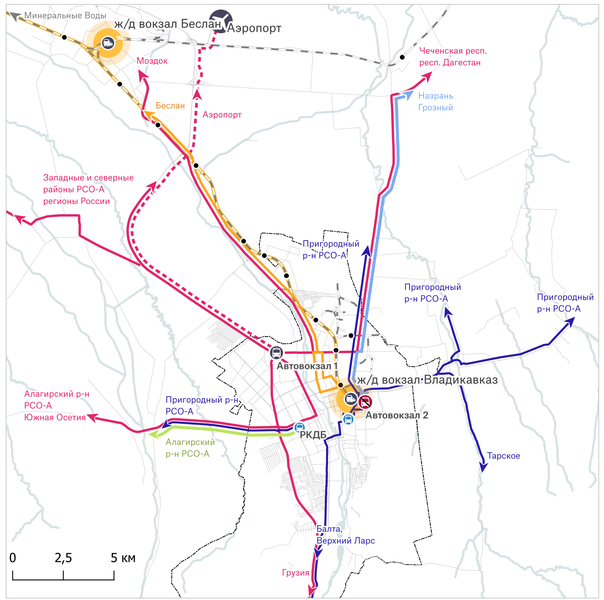


ул. Братьев Газдановых — пример автобусной остановки без платформы и павильона.*

В городе присутствует заметное количество остановочных пунктов без платформы для пассажиров, что вынуждает их ожидать трамвай или автобус на газоне или проезжей части не стимулирует местных жителей использовать общественный транспорт.

В пригородах Владикавказа отмечаются факты установки ненормативных павильонов без закрепления элементов, что может привести в ветреную погоду к их опрокидыванию и нанесению травм ожидающим свой транспорт пассажирам.

** Изображения получены с помощью сервиса Google Street View*



городской округ Владикавказ
железнодорожный вокзал
действующий автовокзал
популярное место посадки
мна пригородные маршруты
закрытая автостанция

маршрут электропоезда Владикавказ — Беслан — Минеральные Воды с промежуточными остановками
автобусы от Автовокзала №1
в т.ч. автобус до аэропорта Владикавказ (Беслан) — 2 рейса в день

автобусы от закрытого автовокзала №2
автобусы от Республиканской детской клинической больницы
автобусы от остановок у Центрального рынка
автобусы от железнодорожного вокзалам

СИСТЕМА ТПУ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

Главный объект внешнего транспорта, аэропорт Владикавказ (Беслан), расположен в 22 км к северу от города и имеет с ним очень слабые связи — автобус ходит всего 2-3 раза в день от Автовокзала №1 на окраине города. Основной транспорт — такси.

Железнодорожный вокзал находится в Центре и хорошо интегрирован в транспортно-коммуникационное пространство, но его значение снижено из-за малого числа поездов (2-4 в день). Однако отсюда же регулярно отправляются автобусы на Беслан и Моздок — важные республиканские центры.

Автовокзал «Владикавказ-1» на северо-западном выезде из города — наиболее значимый транспортно-пересадочный узел для автобусного транспорта. От него отправляются пригородные автобусы северо-западного направления и почти все междугородние и международные маршруты.

Автовокзал №2 закрыт с 2018 года, хотя от него до сих пор отправляются автобусы в направлении Назрани и Грозного. Несмотря на то что Автовокзал №2 был расположен относительно недалеко от Центра, его местоположение является неудачным из-за оторванности от основных путей движения городского общественного транспорта.

В связи с закрытием автовокзала №2 существенная часть пригородных маршрутов сегодня отправляется от района Центрального рынка, где стихийно сформировался второй по значимости в городе транспортно-пересадочный узел, не обладающий какой-либо специальной инфраструктурой. Данный район для главного ТПУ можно считать потенциально удачным, так как через него проходит существенное количество городских автобусных маршрутов.

Также несколько пригородных маршрутов западного направления отправляется от остановки РДКБ — Республиканской детской клинической больницы.

Иные ТПУ, в том числе ориентированные только на городской транспорт, во Владикавказе отсутствуют.

Во Владикавказе сегодня функционирует ряд объектов, выполняющих функции транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), которые не формируют собой логичную и сбалансированную систему.



Железнодорожный вокзал.



Аэропорт



ТПУ «АВТОВОКЗАЛ №1»

От автовокзала «Владикавказ-1» суммарно отправляется более 40 пригородных, междугородних и международных маршрутов.

Расположение автовокзала рядом с Архонским кругом умеренно удачно.

Он удобен для автобусного транспорта, так как расположен на краю застроенной части города рядом с крупными внешними магистралями.

Для пассажиров удалённость Автовокзала от Центра скорее неудобна.

Это компенсируется множеством городских маршрутов на соседних остановках (18 ед.), расстояние до которых от платформ автовокзала составляет 100-250 метров. Это выше нормативного значения 120 м для ТПУ типа "наземный транспорт — наземный транспорт" (п. 11.26 СП42.13000.2016).

Проблемой является отсутствие рядом с автовокзалом магистральных видов ОТ. «Маршрутки», несмотря на их многочисленность, плохо справляются с пиковыми потоками пассажиров, а ближайшая трамвайная остановка удалена от автовокзала на 600 м.

Ключевая проблема — протяжённость и низкое качество пешеходных подходов к Автовокзалу, который отделён от благоустроенных кварталов мощными магистралями:

- с ближайшими остановками на пр. Коста терминал соединён подземным переходом с крутыми лестницами, не оборудованными пандусами;
- наземные переходы вокруг Архонского круга через многополосные магистрали не оборудованы светофорами и являются небезопасными, что подтверждается статистикой ДТП;
- платная парковка перед зданием Автовокзала не пользуется популярностью, но лежит непосредственно на прямом пути пешеходов от подземного перехода ко входу в терминал;
- автовокзал не имеет комфортной пешеходной связи с крупными торговыми центрами, расположенными в соседних от него кварталах.

Несмотря на запрет остановки и стоянки на прилегающих улицах, автовладельцы, вместо использования платной стоянки, массово нарушают этот запрет.

Рядом с Автовокзалом есть резерв территорий, которые могут быть использованы для развития терминала.

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЛЫ (ТПУ)



ТПУ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК»

Остановки вокруг Центрального рынка Владикавказа — крупнейший стихийно сложившийся транспортно-пересадочный узел города, откуда отправляются пригородные автобусы по всем направлениям, и через который проходит более 60% всех городских автобусных маршрутов. Возникновение этого узла неслучайно — рынок и окружающие объекты являются мощным центром протяжения для горожан и жителей всей Республики.

Основные элементы узла:

1. Остановки вокруг перекрёстка улиц Куйбышева и Ватутина: большинство городских маршрутов, пригородные маршруты восточного и северного направлений (11 маршрутов).

2. Остановки у сквера имени Карбышева: городские маршруты и пригородные автобусы западного и южного направлений (13 маршрутов).

Расстояние между двумя элементами ТПУ — 400 м по ул. Куйбышева. Внутри элементов расстояния между остановками на превышает 150 м.

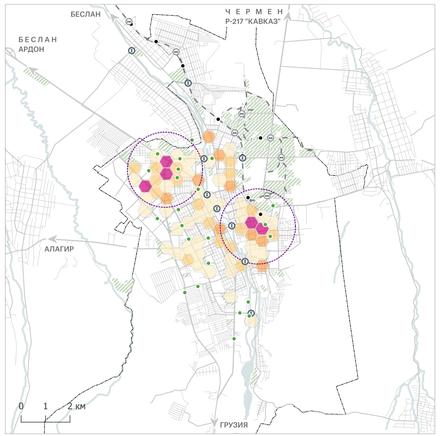
Основные проблемы формирующегося ТПУ:

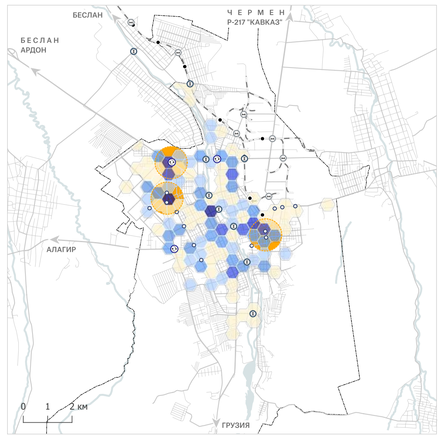
- Недостаточная вместимость остановок (длины остановочных фронтов) для имеющегося количества маршрутов и пассажиров, недостаточный уровень их благоустройства.
- Отсутствие мест отстоя автобусов, который осуществляется на остановках и прилегающих улицах, что мешает другим маршрутам и затрудняет движение.
- Хаотичная парковка автотранспорта на УДС и нарушение правил парковки.
- Недостатки схемы организации движения на пересечении улиц Ватутина и Куйбышева, что в сочетании с дефицитом пространства, хаотичной парковкой и отстоем автобусов делает этот узел одним из самых проблемных в городе.
- Недостатки пешеходной инфраструктуры: узкие тротуары при мощных потоках пешеходов, их недостаточное качество, небезопасные пешеходные переходы. Эти проблемы отражаются в высоком количестве ДТП с пешеходами вокруг рынка.

Несмотря низкое качество пересадок, ТПУ «Центральный Рынок» востребован пассажирами и обладает высоким потенциалом — требуется поиск решений по его развитию.м

ПЕШЕХОДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

БЕЗОПАСНОСТЬ ПЕШЕХОДОВ





Наиболее опасны для пешеходов во Владикавказе: район Автовокзала №1 и крупных ТЦ рядом с ним, Центр города и особенно окрестности Центрального рынка.

Основные места концентрации ДТП с участием пешеходов имеют следующие типовые проблемы: отсутствие переходов на основном пути следования пешеходов (территории вблизи Афганского сквера), долгий светофорный цикл для пешеходов (Центральный рынок), внеуличный переход с «крутым» спуском (Архонский круг), протяженные переходы без островков безопасности. в таких местах фактически создаётся небезопасная обстановка для всех участников дорожного движения, в которой пешеходы оказываются наиболее уязвимой группой. Типовые меры по предотвращению перехода УДС в несанкционированном месте, дорожные ограждения и внеуличные переходы, зачастую не улучшают ситуацию.

Территория городского округа Владикавказ
Основные зоны концентрации ДТП

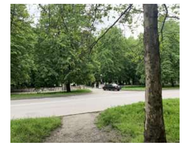
Кол-во ДТП с пострадавшими пешеходами (всего за 2015-2022гг):
3 - 6
6 - 9
9 - 12
12 - 18
ДТП с пострадавшими велосипедистами

Кол-во ДТП, где было выявлено нарушение со стороны пешехода (всего за 2015-2022гг):
5 - 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
35 - 40

Выявленные проблемные узлы УДС
Кольцевые пересечения
Перекрестки
Концентрация ДТП на проблемном участке УДС



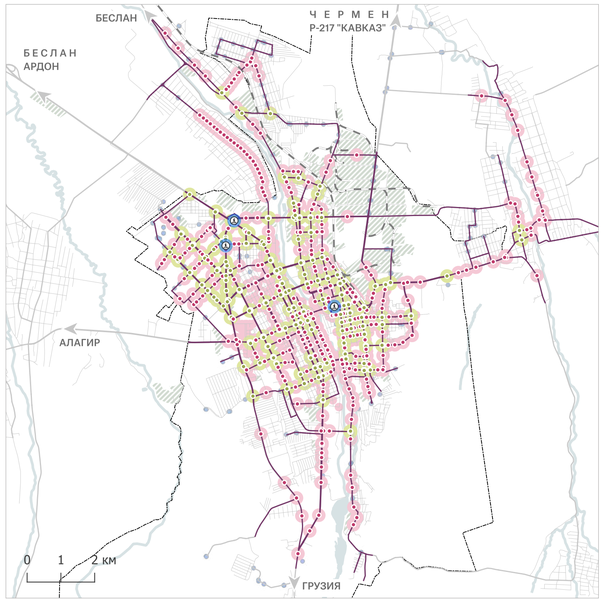
подходы к Автовокзалу: переходы без островков безопасности, неудобный подземный переход.



Афганский сквер: отсутствие перехода на основном пути движения пешеходов.



Центральный рынок: место скопления пешеходов и ТС, хаотичное движение.



территория городского округа Владикавказ

Пешеходные переходы через магистральную УДС с буферными зонами (R=200 м)

Регулируемый (наземный)

Нерегулируемый (наземный)

Внеуличный (подземный)

Магистральная УДС, не попадающая в зону обслуживания пешеходных переходов (в границах территории исследования пешеходной инфраструктуры)

Остановочные пункты общественного транспорта

ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ

936
ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ ВСЕГО

3
ВНЕУЛИЧНЫХ (ПОДЗЕМНЫХ)

938
РЕГУЛИРУЕМЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

353
НЕРЕГУЛИРУЕМЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

НА МАГИСТРАЛЬНОЙ УДС:

370
РЕГУЛИРУЕМЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

384
НЕРЕГУЛИРУЕМЫХ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

Оборудованный переход через проезжую часть — ключевой элемент пешеходной инфраструктуры, так как именно здесь пешеход наиболее уязвим перед другими участниками дорожного движения. Именно поэтому важно, чтобы количество пешеходных переходов в городе было достаточным, особенно через магистральные улицы, а их оборудование было способно обеспечить безопасность.

На магистральную сеть Владикавказа приходится 80% от общего числа всех наземных пешеходных переходов, 20% размещено на местных улицах.

Проблемой является недостаточное количество пешеходных переходов на ряде магистральных улиц. Наиболее остро проблема стоит в Промышленном районе и в пригородных населённых пунктах. Кроме того, насчитывается не менее 50 остановочных узлов общественного транспорта, рядом с которыми отсутствуют пешеходные переходы (которые должны создаваться там в обязательном порядке).

Наиболее проблемные улицы: Черменское шоссе, ул. Пожарского, Трассовая ул., ул. Бориса Лакути, Владивостокская ул., участки проспекта Доватора, Московского шоссе, Весенней ул. и др.

Отдельная проблема — небезопасные пешеходные переходы: нерегулируемые переходы через многополосные улицы, не оборудованные островками безопасности, переходы без должного освещения или не обеспечивающие необходимую зону видимости между водителем и пешеходом (конструктивно или из-за припаркованного транспорта).

Около 65 км магистральной УДС не попадают в зону обслуживания пешеходными переходами.

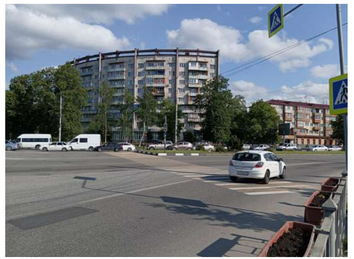
ТИПИЧНЫЕ ПРИМЕРЫ



Набережная у площади Штыба — пример качественной пешеходной инфраструктуры в Центре Владикавказа.



Типовой пример тротуаров в районах новой жилой застройки — ЖК «Новый Город», пр. Героев Отечества.



Пример небезопасного нерегулируемого пешеходного перехода через оживлённую многополосную улицу, Московская ул. у Архонского круга.



Проспект Мира — одна из лучших трамвайно-пешеходных зон в России.

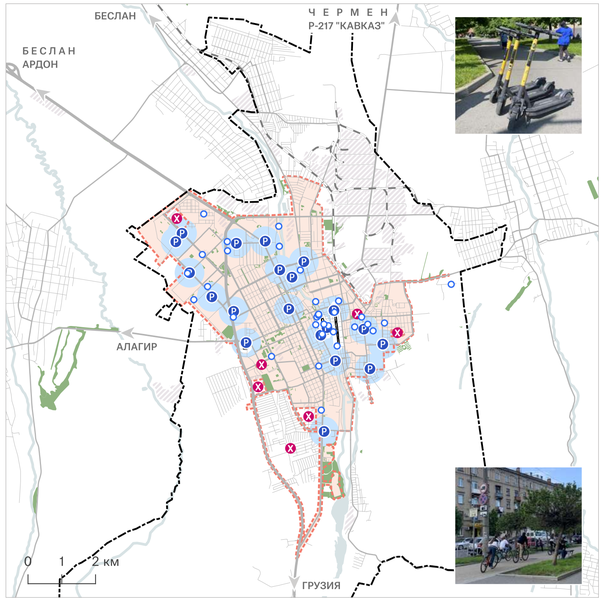


Лестница у Кировского моста безальтернативный вариант выхода в город со стороны набережной. Разрушенная конструкция, армирование открыто.



Пешеходный «Трамвайный мост» аварийная конструкция, но активно используется жителями по причине отсутствия альтернативного хода.м

ВЕЛОСИПЕДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



территории городского округа Владикавказ
территории рекреационных зон
зона проката сервиса кикшеринга
зона контроля скорости сервиса кикшеринга
зона запрет передвижений на СИМ
основные места концентрации стоянки СИМ
велопарковки

Отсутствие инфраструктуры для движения и хранения велосипедов и СИМ, побуждает пользователей выезжать на проезжую часть, тем самым создавая опасную дорожную обстановку, а также является весомой причиной депопуляризации СИМ для поездок «последней мили».

ИНФРАСТРУКТУРА И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ И ДВИЖЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ МОБИЛЬНОСТИ (СИМ)

АНАЛИЗ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ ДВИЖЕНИЯ с ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИМ

На территории городского округа город Владикавказ сегодня отсутствует инфраструктура для движения велосипедного транспорта и СИМ. Тем не менее, в городе уже функционирует кикшеринговый сервис, предоставляющий электросамокаты в краткосрочную аренду. Ожидается, что в скором времени начнёт работу второй оператор. Появление такого сервиса резко обозначило проблему передвижения в городе на двухколёсном транспорте, ранее практически не актуальную.

Движение СИМ разрешено практический по всей территории Владикавказа. Вместе с тем существуют зоны, где действуют скоростные ограничения (просп. Мира, ЦПКиО им. К. Л. Хетагурова, Олимпийский парк) и зоны с полным запретом движение СИМ. Жители города пока используют СИМ преимущественно в развлекательно-досуговых целях, а не как средство передвижения «последней мили», а том числе по причине высокой стоимости данного сервиса.

АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ ДВИЖЕНИЯ с ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИМ

Велосипедное движение и движение СИМ сегодня осуществляется по проезжим частям и тротуарам. Это негативно сказывается на безопасности движения и часто создаёт неудобства для пешеходов. Дополнительно ситуация усугубляется низким качеством тротуаров или их отсутствием в отдельных районах города, а также проблемами качества покрытий проезжих частей.

Администрацией городского округа город Владикавказ ведется работа по организации безопасной и комфортной городской среды. в 2014 году был представлен и согласован с обществом велосипедистов проект Схемы организации единой сети велосипедных маршрутов и пунктов проката велосипедов. Общая протяженность дорожек, предлагаемая Схемой, составила более 40 км. Однако в результате ни один маршрут не был реализован.

В настоящее время предпринимаются попытки систематизировать и упорядочить работу кикшеренговых сервисов. Разрабатывается документ: «Порядок пользования территориями общего пользования МО г. Владикавказ при передвижении на СИМ, используемых в автоматизированной системе аренды». Однако о создании сети инфраструктуры для таких транспортных средств речь пока не идёт.

Важно отметить, что поперечный профиль многих улиц позволяет разместить инфраструктуру для велосипедов и СИМ (дорожки или полосы), но это невозможно без упорядочивания и ограничения парковки автомобилей.

ПАРКОВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВОМ

ТИПИЧНЫЕ ПРИМЕРЫ



ул. Ардонская - типовой пример парковки на тротуаре в районах новой многоквартирной застройки.



ул. Цоколаева - типовой пример парковки на придомовой территории в многоквартирной застройке.



Пример качественной организации парковочного пространства в Северо-Западном районе с использованием рельефа местности.



ул. Гибизова — пример визуального конфликта качественной среднеэтажной застройки с автомобилями, припаркованными к входным группам.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

- Хаотичная парковка ТС (в несколько рядов, «ёлочкой») как на магистральных, так и на узких местных улицах исторического центра.
- Парковка на дворовых территориях, газоне, тротуаре, у входных групп многоквартирных домов.
- Размещение несогласованных гаражей, крытых навесов на дворовых территориях.
- Хранения автобусов и лёгких грузовиков во дворах жилых домов и на УДС.

ВОЗМОЖНОСТИ:

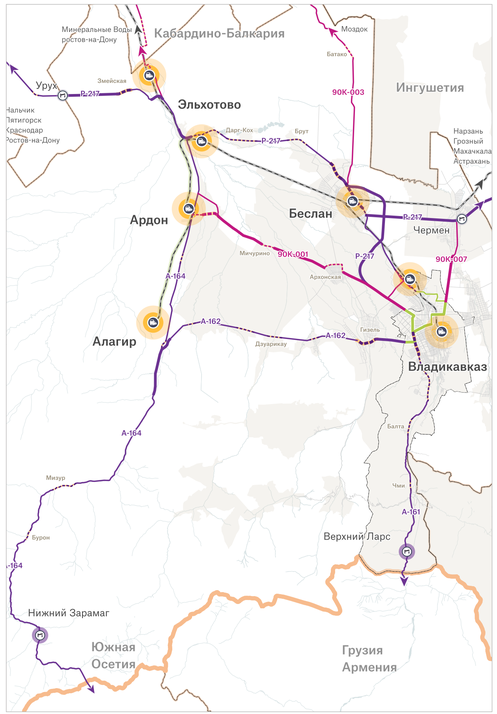
- На сегодняшний день, городские власти активно заинтересованы в переориентировании парковочной стратегии города Владикавказа.
- Разрабатывается парковочная политика и определяются первоочередные зоны для платной парковки (точные сроки введения платной зоны пока не определены).
- Проектируются и утверждаются ППТ с подземными паркингами и закрытыми для движения ТС дворами.
- мАктивно используется рельеф в организации мест стоянки ТС.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ:

В связи с низким качеством общественного транспорта, популярность индивидуального транспорта продолжает расти. Ситуация усугубляется отсутствием у города сформированной парковочной политики. Создаваемых сегодня парковочных мест оказывается недостаточно.

В результате этого городская территория не имеет возможности обеспечить существенную часть пользователей парковками не только в местах притяжения, но и в жилых районах.

Парковочная проблема требует комплексного решения.



ТРАНЗИТНОЕ ГРУЗОВОЕ ДВИЖЕНИЕ

Перечень Кавказский хребет из РФ в направлении Грузии, Турции и Армении сегодня можно только транзитом через улицы города Владикавказ.

Западный обход Владикавказа пока в стадии строительства — он принципиально важен, но он не решит всех проблем, среди которых:

- прохождение транзитных магистралей через многие населённые пункты РСО-А;
- наличие множества узких 2-полосных (1+1) участков на всех транзитных автодорогах, в том числе на главной автодороге Р-217 «Кавказ»;
- отсутствие прямой автодороги из Владикавказа на север, движения куда возможно только через соседние регионы (Чечню или Ставропольский край).

Особой вызов — Военно-Грузинская дорога (А-161) и «МАПП Верхний Ларс». А/д А-161 проходит по ущелью, через населённые пункты, имеет только 2 полосы (1+1). Её пропускная способность пока достаточна, «узким местом» является МАПП, длина очередей к которому достигает сотен грузовых автомобилей (фото 1). в зимнее время ситуация усугубляется погодными условиями, способными блокировать дорогу.

Электронная очередь и грузовая стоянка на въезде во Владикавказ (фото 2) с северо-запада пока полностью не решили проблему, так как регистрация в очереди невозможна онлайн, а требуется прибытие ТС в пункт регистрации.

Ключевые мероприятия для развития грузового транзита: строительство западного обхода Владикавказа и развития МАПП «Верхний Ларс». Расширение Военно-Грузинской дороги желательно для повышения БДД и развития туризма (не для грузового транзита).

- Граница Российской Федерации
- Граница Республики Северная Осетия — Алания
- Территории сельских поселений
- Территория городского округа Владикавказ

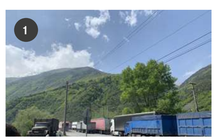
4-полосные (2+2) / 2-полосные (1+1)

Транзитные участки улично-дорожной сети:

- Автодороги федерального значения
- Улицы федерального значения
- Автодороги регионального значения
- Улицы регионального значения
- Улицы местного значения

Однопутные железнодорожные линии:

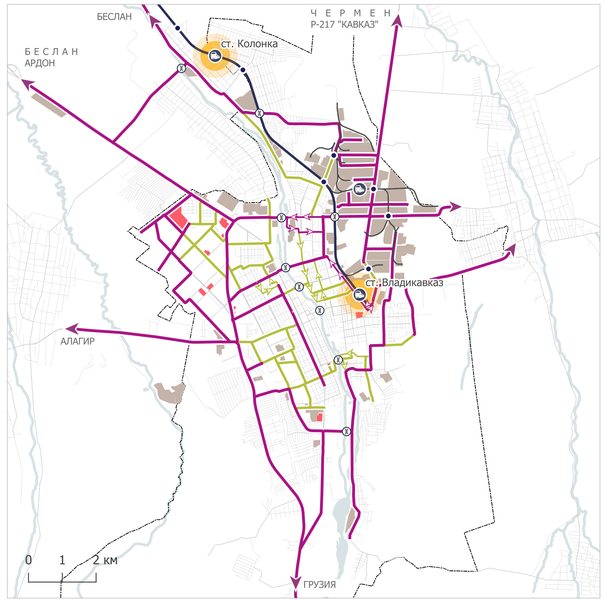
- Электрифицированные
- Не электрифицированные
- Железнодорожные станции
- Пункты пропуск через государственную границу
- Контрольно-пропускные пункты



1



2



территория городского округа Владикавказ

ТЕРРИТОРИИ ГЕНЕРАЦИИ И ПРИТЯЖЕНИЯ ГРУЗОВ:

- производственные и логистические объекты
- крупные объекты торговли

ДВИЖЕНИЕ ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА:

- основные пути — движение грузовых ТС массой более 8 тонн
- прочие пути — движение грузовых ТС массой до 8 тонн

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ЛИНИИ

- магистральная линия
- действующие подъездные пути
- станции и основные парки станций
- основные ж/д переезды
- основные мосты и путепроводы

ОРГАНИЗАЦИЯ ГРУЗОВОГО ДВИЖЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ВЛАДИКАВКАЗА

- Хотя Владикавказ расположен на пересечении международных и межрегиональных транзитных направлений, у города нет системы обходов. За пределами жилых районов связаны только шоссе на севере: Ардонское, Бесланское и Черменское шоссе — и эти связи не обладают высокой пропускной способностью. в результате транзитный транспорт проходит непосредственно через застроенные территории.
- Владикавказ обладает утверждённой схемой движения грузовых автомобилей. Протяжённость улиц для грузовых ТС массой свыше 8 т (в границах застроенных территорий) — 80 км (13% от всей УДС); менее 8 т — 41 км.
- Данная схема нацелена на минимизацию нагрузки на городскую УДС от тяжёлых грузовиков. Маршруты проложены по окраинам, и в том числе по местным улицам.
- Международный транзит приходит в южную часть города вдоль левого берега Терека. в северо-восточной части города расположена обширная промзона, обслуживаемая действующей системой подъездных ж/д путей — эти территории перспективны для развития логистики, но плохо связаны с южным выездом.
- Основная проблема — связь между восточной и западной частями города — сегодня она возможна только через центральную часть, Чапаевский мост. Это неудобно для движения грузового транспорта и негативно сказывается на загрузке УДС, безопасности дорожного движения и качестве городской среде.



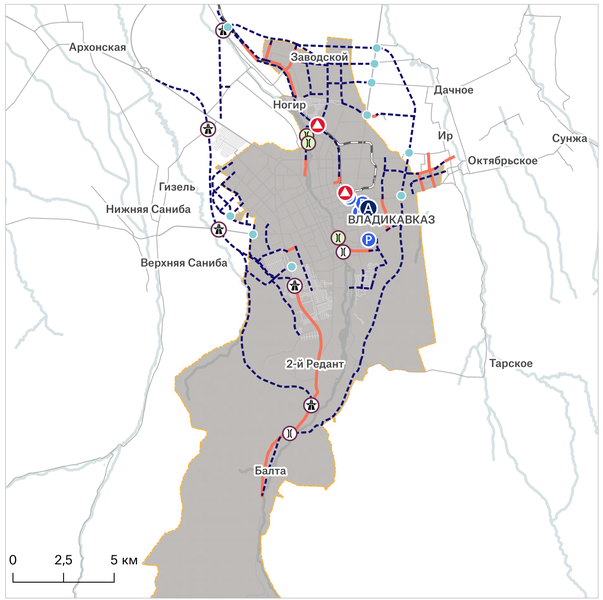
Тяжёлый грузовой автомобиль на Чапаевском мосту через Терек.*



Керамический пер. — пример маршрута для тяжёлых грузовиков по местной улице.*

** Изображения получены с помощью сервиса Google Street View*

Развитие грузовой логистики для Владикавказа в имеющихся условиях неизбежно, и оно находится интересах города. Для реализации имеющегося потенциала необходимо строительство западного и восточного автодорожных обходов.



Территории городского округа Владикавказ
Строительство магистральных участков УДС
Реконструкция магистральных участков УДС
Реконструкция автовокзала
Строительство ТЛК
Строительство транспортного моста
Строительство пешеходного моста
Строительство развязки
Строительство кольцевого пересечения
Строительство железнодорожного переезда
Парковки

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ И СОЗДАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫМ

ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРИНЯТЫЕ К АНАЛИЗУ:

- Схемы территориального планирования: Российской Федерации (2023г.), Республики Северная Осетия — Алания (2020г.); Пригородного района РСО-А (2012г.).
- Действующий и разрабатываемый Генеральные планы города Владикавказа, а также генеральные планы сельских поселений Пригородного района РСО-А.

ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

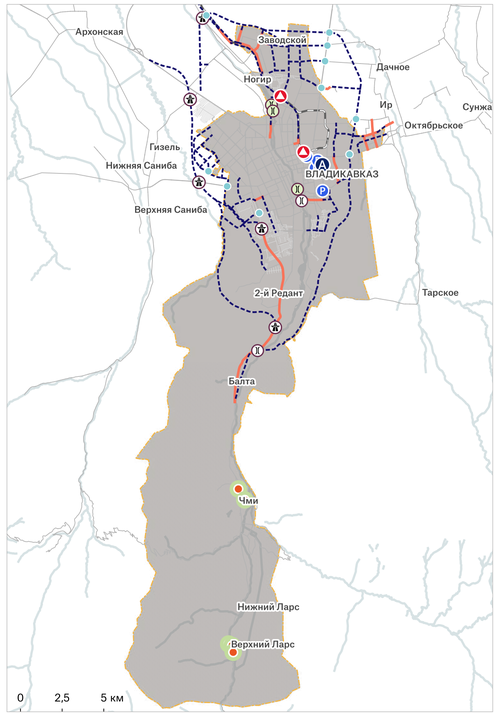
1. Развитие УДС:

- строительство юго-западного скоростного транспортного обхода города для связи федеральных автодорог Р-217 «Кавказ» и А-161 «Владикавказ — Нижний Ларс — граница с Грузией», а также реконструкция участков данных автодорог на подходах к Владикавказу;
- строительство восточного и северного автодорожных обходов с их подключением к городской УДС;
- создание новой вылетной магистрали в северном направлении вдоль основной железнодорожной линии;
- создание дополнительной связи в южной части города с мостом через реку Терек;
- завершение формирования магистральной УДС в периферийных районах ИЖС;
- формирование магистральной УДС в строящихся и планируемых районах города, и обеспечений их подключения к окружающей сети;
- реконструкция 10 ключевых пересечений с организацией кольцевого движения;
- строительство дополнительных 2 железнодорожных переездов;
- строительство 3 пешеходных мостов через реку Терек.

2. Общественный транспорт:

- реконструкция Автовокзала №2 (ул. Пушкинская).

3. Строительство транспортно-логистических комплексов вдоль автодороги А-161.

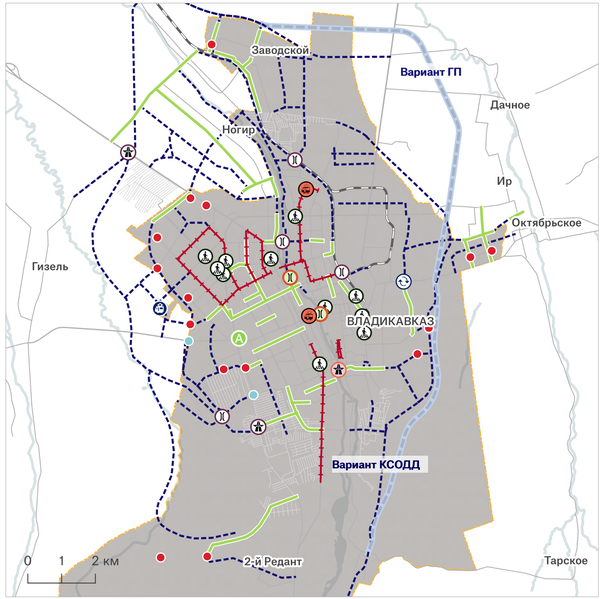


ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

- ГП города Владикавказа и сопредельных поселений учитывают планы по развитию федеральной автодорожной сети. ГП Владикавказа предлагает 2 варианта трассировки ключевого юго-западного обхода города.
- Предложения ГП Владикавказа касаются преимущественно новых и периферийных районов города. Развитие УДС застроенных районов практически не предусмотрено, также минимальны предложения по созданию новых связей внутри сложившейся структуры города. в ГП практически отсутствуют предложения развития транспортной инфраструктуры в сельских населённых пунктах городского округа.
- Предложения ГП Владикавказа существенно затрагивают часть территорий сопредельного Пригородного района — территорий Октябрьского, Ирского и Михайловского сельских поселений в его составе. в ГП данных муниципалитетов предложения ГП Владикавказа не учтены, что ставит под сомнение возможность их реализации.
- В СТП региона практически отсутствуют мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры городского округа, предложена лишь реконструкция Автовокзала №2.
- СТП Пригородного района (2012 года) к настоящему времени устарела и нуждается в корректировке. Предложенный в этом документе автородорожный кольцевой транспортный обход Владикавказа не отражён более ни в каких документах.
- Документами территориального планирования предложен минимальный набор мероприятий в части развития инфраструктуры ОТ, исключительно реконструкция автовокзального комплекса.
- Ни один из документов не содержит предложений по созданию или улучшению транспортных связей с сопредельной территорией Республики Ингушетия.

Территории городского округа Владикавказ
Строительство магистральных участков УДС
Реконструкция магистральных участков УДС
Реконструкция автовокзала
Строительство ТЛК
Строительство транспортного моста
Строительство пешеходного моста
Строительство развязки
Строительство кольцевого пересечения
Строительство железнодорожного переезда
Парковки

ПЛАНЫ РАЗВИТИЯМ



- Территории городского округа Владикавказ
- Строительство магистральных участков УДС
- Реконструкция магистральных участков УДС
- Строительство автостанции
- Строительство транспортного моста*
- Реконструкция пешеходного моста*
- Строительство транспортного моста
- Строительство развязки
- Строительство кольцевого пересечения
- Строительство внеуличного пешеходного переход
- Реконструкция трамвайных путей
- Размещение конечной остановки ОТ
- Реконструкция депо/ПТО
- Строительство депо
- Размещение отстойно-разворотной площадки ОТ

Предложения Администрации городского округа, переданные в рабочем порядке

УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ И ИНФРАСТРУКТУРЫ

ДОКУМЕНТЫ ТРАНСПОРТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРИНЯТЫЕ К АНАЛИЗУ:

- КСОДД города Владикавказ (2018г.).
- КСОТ Владикавказской агломерации (2022г.).
- Муниципальная программа «Развитие транспортной инфраструктуры города Владикавказ (2020г.).
- Предложение Администрации муниципального образования город Владикавказ.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТРАНСПОРТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ:

Предложения документов транспортного планирования в целом основаны на решениях ГП города Владикавказа, но в ряде аспектов фиксируются несоответствия:

- Предложен существенный объём мероприятий по реконструкции УДС в сложившихся районах города.
- Представлен несколько иной набор предложений по строительству участков магистральной УДС. Например, предложены: магистраль вдоль Терека (дублёр Иристонской ул.), дополнительный переход через Терек в северной части города с реконструкцией подходов (ул. Гугкаева), развитие УДС в селе Ногир и на связях с ним, новый въезд в район Редант и др.
- Имеются обширные предложения по реконструкции трамвайной инфраструктуры, а также по размещению конечных остановок и новой автостанции.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА:

- Строительство автомобильного моста через Терек по ул. Гадиева-Павленко.
- Реконструкция двух пешеходных мостов через Терек по ул. Кольбуса и ул. Пашковского.
- Капитальный ремонт 6 мостовых сооружений.
- Ремонт 2 путепроводов через железную дорогу.

СПОРНЫЕ (КОНФЛИКТНЫЕ) ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Строительство западного и восточного обходов Владикавказа не соответствуют трассировкам из документов территориального планирования.
- Площадка под размещение трамвайного депо (ул. Кесаева), предложена в отрыве от размещаемых трамвайных путей.
- Размещение значительного количества внеуличных пешеходных переходов, на пересечении основных путей следования пешеходов, не обоснованы категорийностью УДС и транспортными потоками.

СВОДНЫЕ ВЫВОДЫ

ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ

1. Владикавказ — ключевой узел перевозок на связях России с Турцией и Закавказьем. Город обладает потенциалом для развития объектов логистики (в том числе для перегрузки между автомобильным и железнодорожным транспортом).
2. Владикавказ — главный транспортный узел для туризма в Республике Северная Осетия — Алания.
14. Уровень автомобилизации и его рост — умеренные в сравнении с другими регионами.
4. Соотношения между индивидуальным (ИТ) и общественным транспортом (ОТ) в утренний час пик: ОТ 36% / ИТ 64%.
5. Сбалансированная сеть городской УДС с довольно высокой плотностью и неплохой связностью. Во Владикавказе нет серьёзных проблем с транспортными заторами, есть незначительная перегрузка ряда сечений и узлов.
6. Распределённая сеть общественного транспорта с высокой интенсивностью движения на большинстве улиц при избыточном числе маршрутов и запутанных трассах.
7. Полностью сохранённая трамвайная система, в общих чертах соответствующая географии расселения-тяготения, удовлетворительное состояние вагонов и путей. Несмотря на это трамвай полностью утратил позиции главного магистрального транспорта.
8. Умеренное число ДТП в сравнении с городами-аналогами, но повышенная смертность в ДТП.
9. Сравнительно неплохое состояние пешеходной инфраструктуры в городе.
10. Благоприятный климат для передвижения на велосипедах и средствах индивидуальной мобильности.

ПРОБЛЕМЫ И ВЫЗОВЫ

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ:

- Наличие потока грузового транзитного транспорта через город между южным и северо-восточным въездами.
- Отсутствие прямой связи между южным въездом и северо-восточной промзоной.
- Проблемы отдельных узлов и участков УДС.
- Низкое качество общественного транспорта: маршрутная сеть имеет много недостатков, «маршрутки» малой вместимости не могут перевезти всех желающих в час пик, трамваи ходят слишком редко из-за технических и финансовых проблем и утратили позиции основного вида транспорта, много неблагоустроенных остановок.
- Отсутствие единой системы ТПУ. Отсутствие благоустроенного городского ТПУ в Центре города.
- Удалённость города от аэропорта и отсутствие связи с ним на общественном транспорте.
- Наличие очагов концентрации ДТП с участием пешеходов.
- Полное отсутствие инфраструктуры для велосипедов и СИМ.
- Хаотичная парковка в Центре города и районах многоэтажной застройки.

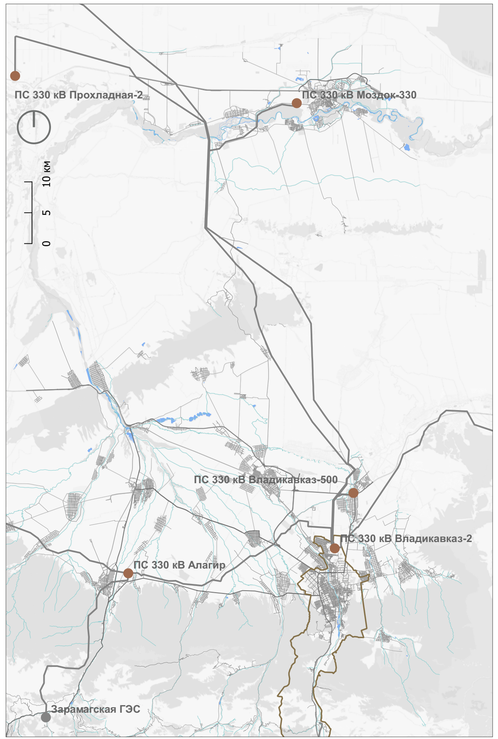
ВОЗМОЖНЫЕ ВЫЗОВЫ:

- Продолжение роста уровня автомобилизации на фоне повышения благосостояния населения и отсутствия развития общественного транспорта;
- Резкий рост туристического потока вследствие развития внутрироссийского туризма;
- Дальнейший рост транзитного грузового потока.

1.5

АНАЛИЗ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ



1.0

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Энергосистема Республики Северная Осетия — Алания входит в операционную зону филиала АО «СО ЕЭС» Северокавказское региональное диспетчерское управление (РДУ). Непосредственно городской округ Владикавказ связан с энергосистемами Ставропольского края, Республики Ингушетия, Чеченской Республики, Республики Южная Осетия, Кабардино-Балкарской Республики и Грузии магистральными линиями электропередачи напряжением 110 и 330 кВ.

В Республике Северная Осетия — Алания расположены 4 электрические подстанции 330 кВ — Владикавказ-2 (400 МВА), Владикавказ-500 (400 МВА), Моздок (286,3 МВА) и Алагир, получающие питание из соседних республик. ПС 330 кВ Прохладная-2 (250 МВА) расположена в Кабардино-Балкарской Республике.

Частью энергетической системы Северная Осетия — Алания выступают гидроэлектростанции (ГЭС) суммарной мощностью 448,1 МВт. Все ГЭС принадлежат ПАО «РусГидро» — Северо-Осетинский филиал. Выдача электрической мощности осуществляется по линиям 110 и 330 кВ.

Основным крупнейшим источником генерации региона является Зарамагская ГЭС мощностью 346 МВт, расположена в п. Мизур Алагирского района. Значительная часть сооружений данной ГЭС расположена под землей.

Режим работы всех гидроэлектростанций сезонный и не обеспечивает необходимого покрытия потребности в электроэнергии региона.

В долгосрочной перспективе для развития региона требуется строительство новых и расширение существующих объектов электроэнергетики федерального значения для обеспечения энергетических потребностей территории и создания дополнительных рабочих мест, условий для стабильного повышения качества жизни населения, что будет способствовать масштабному внедрению инноваций и динамичному социально-экономическому развитию.

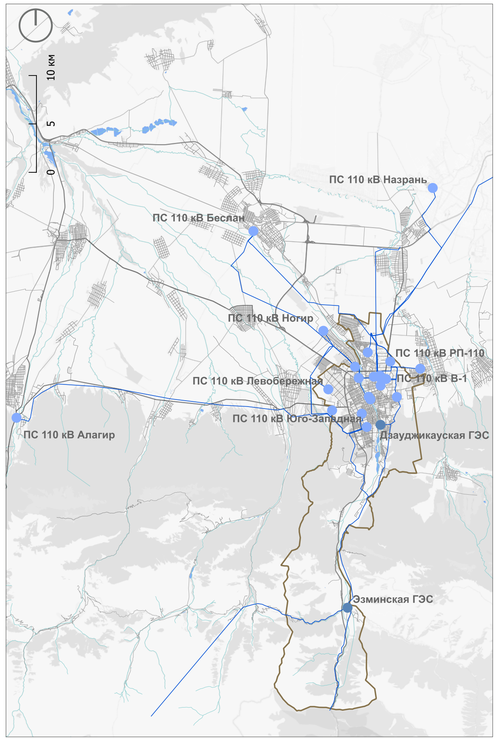
Объекты федерального уровня напряжением 330 кВ имеют низкую аварийность и устойчивое функционирование .

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Электрическая подстанция 330 кВ
- Гидроэлектростанции (ГЭС)
- Линии электропередачи 330 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

Источник:
1. Схема территориального планирования РФ в области энергетики
2. Схема территориального планирования Республики Северная Осетия — Алания
3. Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ
СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



2.0

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

К объектам регионального значения относятся электрические подстанции 110 кВ. в городском округе располагаются 18-ть ПС 110 кВ, которые получают питание от ПС 330 кВ и от Дзауджикауской и Эзминской ГЭС.

Сеть подстанций 110 кВ относится к Северо-Осетинскому филиалу ПАО «Россети Северный Кавказ» — «Севкавказэнерго». в энергосистеме имеются также подстанции 110 кВ других собственников: ОАО «Исток», ОАО «РЖД», Северо-Осетинской таможни, ПАО «Электроцинк», филиала ПАО «РусГидро» — «Северо-Осетинский филиал».

За период 2017 — 2021 годы потребление электрической энергии в регионе снизилось на 295 млн кВт·ч и составило в 2021 году 1834 млн кВт·ч. Максимум потребления мощности энергосистемы снизился на 59 МВт и составил 331 МВт. в течение данного периода динамика изменения потребления электрической энергии и мощности энергосистемы обуславливалась консервацией производственных мощностей ПАО «Электроцинк» и снижением потерь в сетях при передаче электрической энергии. Наибольшее снижение мощности произошло в 2019 году.

Для равномерной загрузки действующих объектов, подключения перспективных потребителей и снижения аварийности системы требуется модернизация действующих и строительство новых электрических подстанций 110 кВ с возможностью перераспределения части нагрузки. К последним построенным таким объектам относятся ПС 110 кВ Городская, ПС 110 кВ Дауровой.

В городе Владикавказе сосредоточились основные крупные потребители электроэнергии, которыми являются ООО «ТПЛЮС» (6,6 МВт), МУП «Владикавказские тепловые сети» (6,0 МВт), АО «Победит» (5,3 МВт), ГУП «Республиканское предприятие водоснабжения и водоотведения» (МУП «Владсток») (5,2 МВт), ООО «Русэнергосбыт» (5,1 МВт).

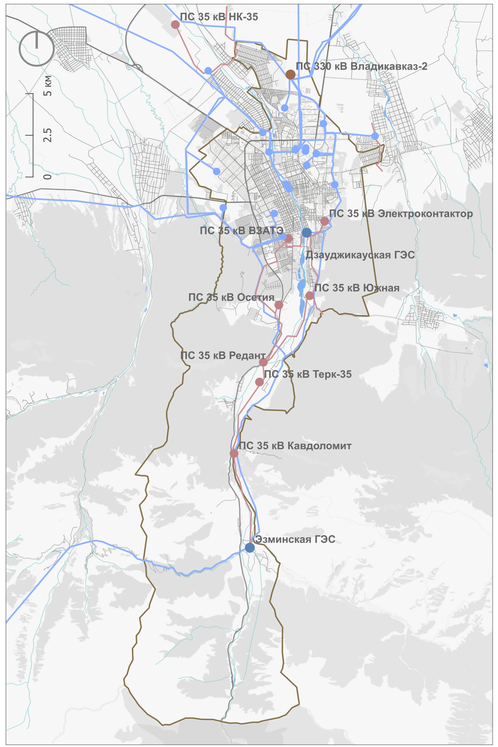
Несмотря на низкую аварийность энергосистемы в целом, моральный и физический износ оборудования объектов «Северокавказской энергосистемы» напряжением 110 кВ, построенных до 1970 года, отрицательно влияет на надежность и устойчивость схемы электроснабжения республики.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Гидроэлектростанции (ГЭС)
- Электрическая подстанция 110 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

Источник:
1. Схема территориального планирования Республики Северная Осетия — Алания
2. Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы
3. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



3.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Опорной подстанцией в системе электроснабжения г. Владикавказа является электрическая подстанция федерального значения ПС 330 кВ Владикавказ-2. Системообразующая сеть организована преимущественно на напряжении 110 кВ, к которой присоединены электрические подстанции регионального значения 110 кВ и 110/35 кВ «Севкавказэнерго». Низшим напряжением энергосистемы города является напряжение 35 кВ, к которой присоединены электрические подстанции местного значения 35 кВ. Все линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше выполнены в воздушном исполнении.

Помимо указанных выше объектов на территории городского округа расположены источники генерации электроэнергии — гидроэлектростанции (ГЭС). Дзауджикауская ГЭС мощностью 8 МВт и Эзминская ГЭС мощностью 45 МВт.

Электросетевая инфраструктура характеризуется высокой изношенностью трансформаторного оборудования и электрических сетей и, как следствие, снижает эффективность работы системы электроснабжения города. Ряд подстанций 35-110 кВ имеют высокую степень загрузки трансформаторного оборудования, что увеличивает аварийность энергосистемы в целом и увеличивает возникновение ЧС. Иными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на электроэнергетической системах могут быть шквалистые ветры с сопровождением обильных осадков в виде мокрого снега, метели. в таких условиях возможен обрыв линий электропередачи, нарушение устойчивости работы систем жизнеобеспечения .

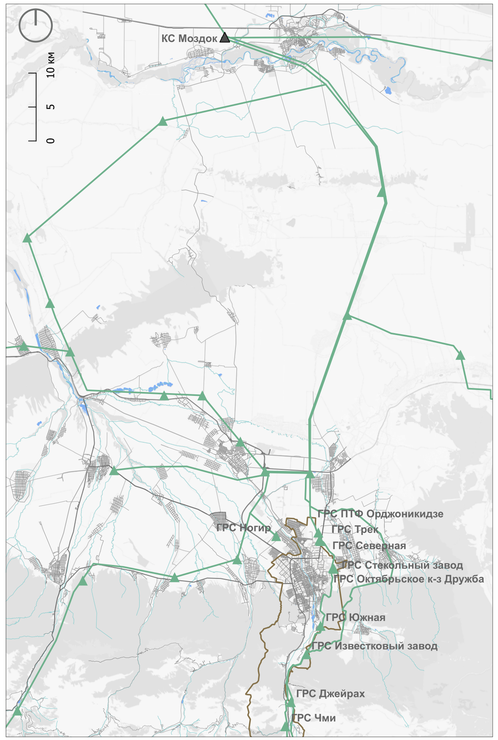
Высокий износ системы электроснабжения и растущие потребности в электроэнергии обуславливают потребность в развитии энергетики городского округа, которая достигается за счет модернизации системы и ввода новых объектов электроснабжения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Электрическая подстанция 330 кВ
- Электрическая подстанция 110 кВ
- Электрическая подстанция 35 кВ
- Гидроэлектростанции (ГЭС)
- Линии электропередачи 330 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ

Источник:
1. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



4.0

ФЕДЕРАЛЬНОЕ И РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

По территории Республики Северная Осетия-Алания проходит магистральный газопровод федерального значения Тихорецк-Моздок-Махачкала, который является основным источником подачи газа для компрессорной станции «Моздок», которая расположена на южной окраине г. Моздока. Через территорию республики проходит 10 магистральных газопроводов: Северный Кавказ-Закавказье, Моздок-Тбилиси, Октябрьское-Ольгинское, Октябрьское-Ольгинское-Чми, Ставрополь-Грозный (две нитки), Моздок-Невинномысск, Невинномысск-Моздок, Новопсков-Аксай-Моздок, Кази-Магомед-Моздок, Ищерская-Моздок, Дзуарикау-Цхинвал, Моздок-Грозный.

Источниками газораспределения в городском округе в настоящее время являются десять газораспределительных станций, которые расположены на газопроводах-отводах от магистральных газопроводов I класса «Моздок-Тбилиси» (Д 720, 5,5 МПа), «Октябрьское-Ольгинское-Чми» (Д 530, 5,5МПа), «Северный Кавказ-Закавказье» (Д 1420, 5,5 МПа) и «Ольгинская-Гизель-Дзауриқау» (Д 325, 5,5 МПа).

Магистральные газопроводы «Моздок-Тбилиси», «Октябрьское-Ольгинское-Чми» проложены в одном коридоре по северо-восточной и восточной частям территории городского округа. Газопровод «Северный Кавказ-Закавказье» входит в границы городского округа на правом берегу р. Терек в районе с. Балта.

На территории городского округа расположено семь газораспределительных станций: ГРС «Северная», ГРС «Южная», ГРС Октябрьская «Дружба», ГРС «Трек», ГРС «Стекольный завод», ГРС «Чми», ГРС «Известковый завод». Еще две ГРС расположены на территории Пригородного района: ГРС «Ногир», ГРС «ПТФ Орджоникидзе».ГРС «Джейрах» расположена в Республике Ингушетия.

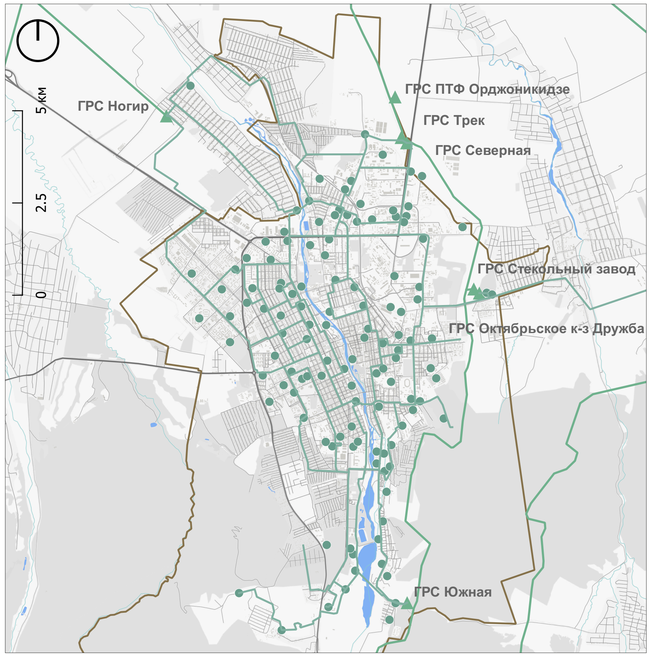
Уровень газификации составляет более 93%.

Республика Северная Осетия — Алания характеризуется развитой системой газоснабжения, которая продолжает развиваться.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Компрессорная станция (КС)
- Газорасределительная станция (ГРС)
- Магистральный газопровод
- Газопровод распределительный высокого давления

Источник:
1. Схема территориального планирования РФ в области трубопроводного транспорта
2. Схема территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Газораспределительная станция (ГРС)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- Газопровод распределительный высокого давления

5.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Степень газификации жилищного фонда городского округа составляет 97,1%. Из всех населенных пунктов, входящих в состав городского округа не газифицирован Верхний Ларс.

Система распределительных газопроводов города выполнена по трехступенчатой схеме с закольцовкой основных (300-500 мм) газопроводов высокого давления.

На газопроводах высокого давления II категории (0,6 МПа) расположено семь головных ГРП, к которым присоединена сеть газопроводов высокого и среднего давления (0,3 МПа). Потребителям природный газ подается в основном по сетям низкого давления от пунктов редуцирования газа. Нескольким крупным промышленным потребителям газ подается по газопроводам высокого давления непосредственно от ГРС.

По данным филиала ООО «Газпром газораспределение Владикавказ» в г. Владикавказе» общая протяженность наружных газопроводов, эксплуатируемых в городе, составляет 1508,9 км, в том числе:

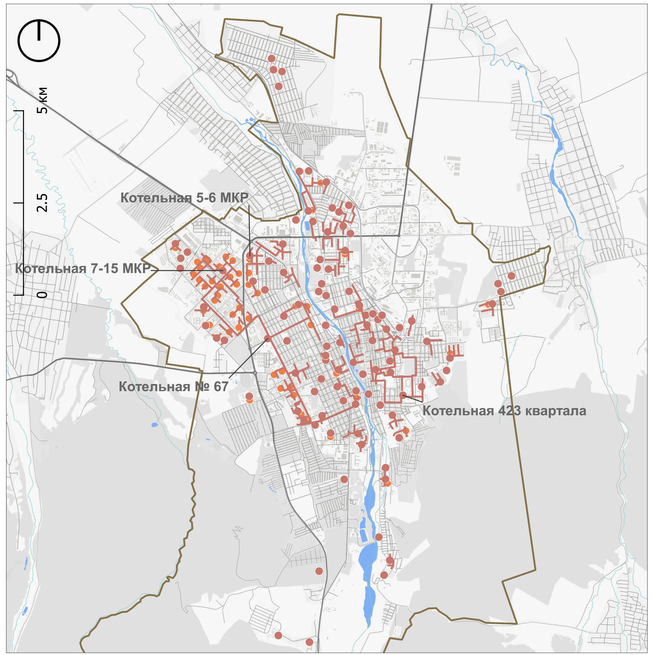
- высокого давления II категории — 188,2 км;
- среднего давления — 231,3 км;
- низкого давления — 1124,2 км.

По данным ООО «Газпром газораспределение Владикавказ» 53,6% общей протяженности обслуживаемых газопроводов имеют срок службы от 50 лет и выше.

Рост объемов газопотребления потребует в перспективе проведения мероприятий по строительству и реконструкции системы газоснабжения.

Существующая газораспределительная система города функционирует устойчиво и имеет запас по производительности. Все существующие головные ГРП работают в режиме транзита на среднем давлении, которого достаточно для нормальной работы системы газоснабжения даже в зимний период.

Источник:
1. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Источник тепловой энергии
- Центральный тепловой пункт (ЦТП)
- Теплопровод магистральный

6.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Система теплоснабжения на территории городского округа действует как централизованная, так и децентрализованная. Централизованная система теплоснабжения базируется на 105 источников тепловой энергии (котельных) работающих на газовом топливе и 47 центральных тепловых пунктов, преимущественно расположенных в границах города Владикавказ. Котельные установленной тепловой мощностью от 30 Гкал/ч и выше — 4 объекта,котельные: «5-6 МКР», «7-15 МКР», № 67 и «423 квартал».

Тепловая энергия транспортируется по сетям теплоснабжения общей протяженностью 195,3 км в двухтрубном исчислении.

Децентрализованная система теплоснабжения сформирована в районах с индивидуальной малоэтажной и многоэтажной жилой застройкой. Основными источниками тепла в таких домах служат индивидуальные источники теплоснабжения на газовом топливе (крышные котельные) или индивидуальное поквартирное отопление.

Единой теплоснабжающей организацией городского округа город Владикавказ является МУП «Владикавказские тепловые сети».

Отпуск тепловой энергии осуществляется на отопление и ГВС потребителей, температурный график, по которому отпускается тепловая энергия, составляет 95/70°С. Однако, ввиду отсутствия у потребителей необходимого оборудования для регулирования и смешивания теплоносителя внутридомовой системы, применяется фактический график работы 71/51°С.

Суммарная установленная тепловая мощность котельных на конец 2022 года составляет 877,01 Гкал/ч. Общая присоединенная тепловая нагрузка потребителей составляет 399,29 Гкал/ч (из них на нужды отопления 353,51 Гкал/ч, на нужды ГВС — 45,78 Гкал/ч). Резервная мощность всех котельных составляет 295,217 Гкал/ч.

Одной из главных проблем теплоснабжения города Владикавказ является повышенный уровень износа объектов и сетей теплоснабжения, что приводит к низкому КПД котлоагрегатов и потере около 30% произведенной тепловой энергии при ее транспортировке, а также неполную загрузку большинства объектов теплоснабжения.

Источник:
1. Схема теплоснабжения г. Владикавказ на период до 2034 года (актуализация 2022 г.)
2. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ
3. Проект программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город ВладикавказРеспублики Северная Осетия-Алания

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Централизованным водоснабжением охвачено 89% населения городского округа.

В качестве источника питьевого водоснабжения на территориях с децентрализованным водоснабжением используются индивидуальные водозаборные скважины.

Общая протяженность водопроводной сети составляет около 700 км.

В состав водопроводной сети входят трубопроводы из различных материалов, в том числе асбестоцементные и стальные трубопроводы. в связи с высоким процентом стальных трубопроводов, выработавших установленный срок эксплуатации (более 20 лет), наблюдается ежегодное увеличение протяженности сетей, нуждающихся в замене. Вместе с повышением износа возрастает аварийность на сетях водоснабжения.

Остро стоит вопрос о замене всех питающих магистральных водоводов города Владикавказа, в связи с высоким уровнем потерь воды при транспортировке. Доля потерь питьевой воды в централизованной системе водоснабжения составляет около 35 % от общего объема поднятой воды.

На территории Владикавказа расположено 126 повысительных насосных станций, принятых на баланс предприятия от различных ведомств в аварийном состоянии без установленных частотных преобразователей. Существующее количество и состояние насосных станций не только дестабилизирует давление в сети, но и требует больших затрат на обслуживание и ремонт насосно-силового оборудования.

Согласно «Справке о современном состоянии подземных вод и опасных экзогенных геологических процессов Республики Северная Осетия — Алания» подготовленной ФГБУ «Гидроспецгеология» в 2022 году, утвержденные запасы значительно превышают потребности города, резерв составляет более 50 %.

При строительстве головных водозаборов была нарушена утвержденная расчетная технологическая схема. в связи с современным режимом эксплуатации, наблюдается превышение добычи воды на водозаборе.

Необходимо проведение переоценки запасов вод.

Для резервного водоснабжения г. Владикавказ в период чрезвычайных ситуаций утверждены запасы вод по двум проектным участкам.

7.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

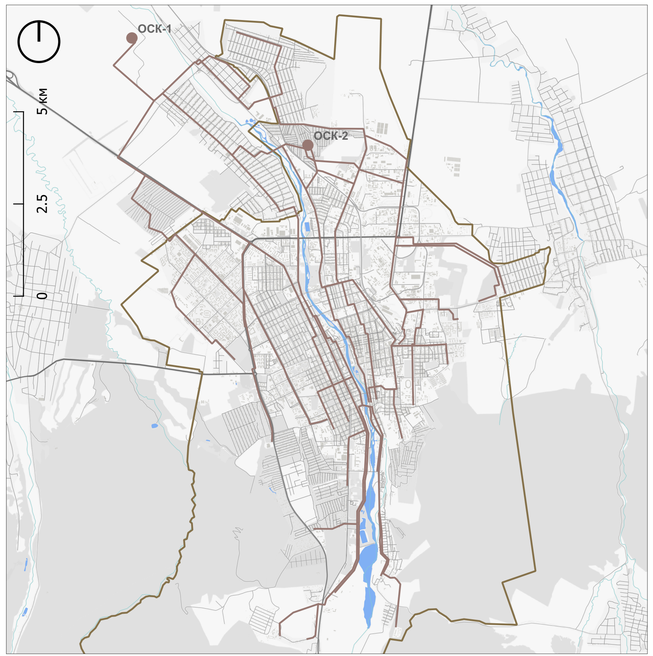
На основе проведенного анализа состояния объектов системы водоснабжения города Владикавказа можно выделить основные проблемы:

- нарушение принятой технологической схемы водозаборов;
- высокая степень физического износа водопроводных сетей и, как следствие, большой процент потери воды при транспортировке;
- большие затраты на оплату электроэнергии вследствие высокой энергоемкости схем добычи и подачи воды от источников к потребителям;
- отсутствие современных систем диспетчеризации, контроля и автоматического управления, а также использование энергоемкого и устаревшего оборудования;
- несоответствие нормативным показателям качества питьевой воды по жесткости (в районе п. Заводской) и по мутности (в период межени);
- превышение нормативного давления в сети, высокие затраты на обслуживание и ремонт насосно-силового оборудования насосных станций из-за большого количества и неудовлетворительного состояния насосных станций;
- наличие объекта незавершенного строительства, необходимого для обеспечения бесперебойной подачи питьевой воды потребителям северо-западной части города.

Одной из основных проблем системы водоснабжения г. Владикавказ является высокий процент физического износа водопроводных сетей составляющий более 80%, а также значительные затраты на оплату электроэнергии вследствие высокой энергоемкости схем добычи и реализации воды от источников к потребителям.

На слайде приведено описание, не раскрывающее сведения согласно п. 42.1 Указа Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 (в ред. от 22.05.2014 № 355) «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Очистные сооружения (КОС)

Канализация самотечная

8.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Централизованной системой водоотведения обеспечено 84 % населения города.

Сточные воды левобережной части города отводятся на очистку на площадку канализационных очистных сооружений ОСК-1. на эту же площадку поступают стоки с п. Заводской. ОСК-1 расположены на территории Пригородного района, севернее с. Ногир, их производительность составляет 280 тыс. куб. м/сут.

Сточные воды, сбрасываемые с площадки ОСК-1, в р. Терек относятся к недостаточно очищенными. Это связано с дефектами сооружений второй очереди и несовершенством установленного оборудования, а также с поступлением на утилизацию промышленных стоков предприятий без предварительной очистки.

С правобережной части города сточные воды поступают на очистку на площадку канализационных очистных сооружений ОСК-2. Площадка ОСК-2 расположена в п. Заводский. Проектная производительность сооружений — 30 тыс. куб. м/сут. на сегодняшний день сооружения не работают. Часть стоков перенаправлена на ОСК-1, а часть сбрасывается в р. Терек без очистки .

Промышленные предприятия ПАО «Электроцинк», АО «Победит», АО «Иристонстекло» имеют собственные локальные очистные сооружения. Частично очищенные сточные воды отводятся на отстойники в Собачью балку, откуда сбрасываются в р. Камбилеевка.

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ СЕТЕЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ СОСТАВЛЯЕТ 393,8 КМ, ИЗ НИХ:

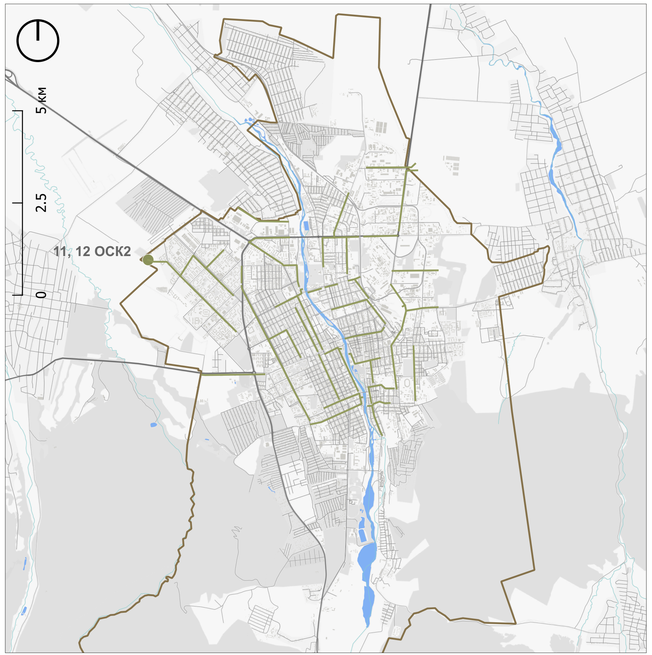
- главных коллекторов — 73,7 км;
- уличной канализационной сети — 195,9 км;
- внутриквартальной и внутридворовой сети — 124,2 км.

80% всех канализационных сетей требуют замены. на изношенных сетях чаще встречаются размытие грунта, просадки, трудно устранимые засоры, увеличивается неучтенный приток.

Существующее техническое состояние системы хозяйственно-бытовой канализации не обеспечивает надежной и устойчивой работы канализационных сетей и очистных сооружений канализации. Система водоотведения оценивается как малонадежная.

Источник:
1. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СИСТЕМЫ ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Очистные сооружения ливневой канализации
- Ливневой коллектор

9.0

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Территория города Владикавказ расположена в зоне с высокой интенсивностью дождя. Интенсивность дождя средней повторяемости 1 раз в 4 месяца составляет более 75 л/с на 1 га. в таких условиях наиболее актуальным является решение проблемы отвода ливневых вод.

Сети ливневой канализации включают в себя закрытые коллекторы, открытые лотки и канавы. Обеспеченность сетями ливневой канализации по территории города неравномерная. Ливневые коллекторы образуют локальные, несвязанные системы, которые в ряде случаев соединены с сетями хозяйственно-бытовой канализации.

В периоды интенсивных дождей на некоторых магистралях города наблюдается кратковременное скопление ливневых вод, препятствующее движению автомобильного транспорта и пешеходов.

На некоторых участках ливневой канализации имеются самовольные врезки хозяйственно-бытовой канализации, что увеличивает загрязнение ливневых сточных вод.

Один выпуск сточных вод, расположенный в северо-западной части г. Владикавказ, оборудован очистными сооружениями. Данная территория относится к 11 и 12 проектным бассейнам канализования, ранее определенными генеральным планом. Мощность сооружений составляет 30 тыс. куб.м/сут.

Множество остальных выпусков очистных сооружений не имеет, что приводит к загрязнению главного водотока — р. Терек.

Существующая ливневая канализация не обеспечивает полностью сток дождевых вод с улиц, пропускная способность труб недостаточна для пропуска расчетных расходов. Практически все ливневые сточные воды сбрасываются в р. Терек без очистки

Источник:
1. Генеральный план муниципального образования городского округа г. Владикавказ

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

Сильные стороны — сформированная, развитая система электроснабжения. Действующая сеть центров питания обеспечивает выдачу мощности, необходимую для устойчивого электроснабжения потребителей. Присутствует достаточный резерв на ряде подстанций города.

Слабые стороны — энергодефицитный регион. Физически и морально устаревшее оборудование. Часть электросетевых объектов введена в эксплуатацию более 50-ти лет назад.

Возможности — наращивание объёмов генерации альтернативной энергетики (ГЭС). Строительство новых центров питания. Обеспечение электроэнергией новых потребителей за счет расширения существующих сетевых мощностей. Благоустройство общественных пространств города путем модернизации систем уличного освещения.

Угрозы — рост цен (тарифов) в сфере энергоснабжения городского округа город Владикавказ. Повышение платы за технологическое подключение к электрическим сетям.

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

Сильные стороны — утвержденные запасы позволяют обеспечить всех существующих и перспективных потребителей питьевой водой в необходимом объеме и нормативного качества. Отсутствует дефицит производственных мощностей водозаборных сооружений системы водоснабжения.

Слабые стороны — высокий физический износ водопроводных сетей, большие потери воды при транспортировке, устаревшее оборудование объектов водоснабжения, высокие затраты на оплату электроэнергии.

Возможности — реализация предусмотренного сценария развития системы водоснабжения позволит обеспечить всех существующих и перспективных потребителей питьевой водой, а также снизить затраты на оплату электроэнергии. Подключение к двум дополнительным водозаборам соседних месторождений повысит надежность системы и обеспечит резервными источниками водоснабжения.

Угрозы — увеличение количества аварий и объема утечек при транспортировке, несоответствие нормативным показателям качества воды.

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ):

Сильные стороны — обеспеченность централизованной системой водоотведения находится на высоком уровне и составляет 84 %. Использование рельефа с естественным уклоном позволяет исключить строительство напорных сетей водоотведения, тем самым обеспечить низкую аварийность на канализационных сетях.

Слабые стороны — износ сетей водоотведения составляет 98,2 %, что делает систему малонадежной. Протяженность сетей, нуждающихся в замене, составляет 80 % от всех канализационных сетей. Очистка сточных вод на канализационных очистных сооружениях недостаточна, часть сточных вод сбрасывается в р. Терек без очистки.

Возможности — реализация мероприятий, включенных в программы развития, значительно улучшит современное состояние системы водоотведения. Реконструкция ОСК-1, которая предполагается в ближайшее время, позволит производить нормативную очистку сточных вод и создать резерв мощности на системе водоотведения.

Угрозы — дальнейшая эксплуатация системы водоотведения без проведения мероприятий по реконструкции объектов и сетей, снижения физического износа приведет к увеличению негативного влияния на окружающую среду и акваторию р. Терек.

СИСТЕМА ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ:

Сильные стороны — территория имеет рельеф, подходящий для строительства системы ливневой канализации из самотечных трубопроводов.

Слабые стороны — практически на всех выпусках ливневых сточных вод отсутствуют очистные сооружения. Существующих ливневых коллекторов недостаточно для организации отвода ливневых вод.

Возможности — на часть территории разработаны проекты строительства сетей и объектов ливневой канализации, что позволяет при должном финансировании приступить к реализации мероприятий в кротчайшие сроки.

Угрозы — ливневые сточные воды создают дополнительную нагрузку на систему хозяйственно-бытовой канализации, являются причиной аварий на сетях. Отсутствие очистных сооружений в местах выпусков сточных вод оказывает негативное влияние на акваторию р. Терек.

СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ:

Сильные стороны — большой резерв мощности системы теплоснабжения который составляет 213,774 Гкал/ч. Все источники тепловой энергии работают на экологическом чистом топливе — природный газ.

Слабые стороны — общий износ всей системы теплоснабжения составляет более 70 %. Наблюдается низкий КПД котлоагрегатов на источниках тепловой энергии.

Возможности — при проведении предусмотренных мероприятий по реконструкции системы теплоснабжения и устранения разбалансировки, система позволит реализовать крупные проекты на территории городского округа.

Угрозы — при невыполнении предусмотренных мероприятий, возможны появления крупных аварий как на сетях, так и на объектах теплоснабжения, что повлечет за собой продолжительное отключение от тепловой энергии потребителей.

СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ:

Сильные стороны — сформирована развитая система газоснабжения, которая обеспечивает большой процент коммунально-бытовых объектов и предприятий природным газом. на ряде газораспределительных станций существует достаточный резерв свободной мощности.

Слабые стороны — высокий износ газораспределительных сетей, более 50 % сетей имеют срок службы от 50 лет и выше.

Возможности — газораспределительные станции с существующим дефицитом мощности запланированы к реконструкции программами развития, что позволит в перспективе реализовать крупные инвестиционные проекты.

Угрозы — распространены случаи несанкционированного отбора газа, регулярно выявляются незаконные подключения к сетям газоснабжения.

2.0

ВСТРЕЧИ С ЖИТЕЛЯМИ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ



2.1

ОТЧЁТ ПО ИТОГАМ СТРАТЕГИЧЕСКИХ СЕССИЙ

КАК МЫ СОБИРАЛИ ИНФОРМАЦИЮ ДЛЯ АНАЛИЗА?

Разработка мастер-плана — максимально открытый процесс, в который вовлечено большое количество участников. Все предложения и пожелания анализируются экспертами и, по возможности, воплощаются в мастер-плане. Комплексный анализ позволяет учесть максимальное количество нюансов при разработке.

Поддержка идей и налаживание связей между активными горожанами, бизнесом и администрацией — одна из основных задач мастер-плана. Вовлечение жителей в процесс проектирования помогает выявить полезные инициативы и помочь активным сообществам продвинуть тот или иной проект.



ПРЕДПРОЕКТНОЕ АНАЛИТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

В предпроектном аналитическом отчете необходимо отразить сильные и слабые направления городского развития, проведя анализ транспортной системы, городской инфраструктуры, демографической ситуации, социально-экономической инфраструктуры. Сводный анализ всех факторов позволяет определить первый вектор стратегического планирования. в дальнейшем результаты анализа корректируются на основе сбора мнений горожан и углубленных исследований по каждому из направлений.



ОНЛАЙН-ПЛАТФОРМА

Краудсорсинговая онлайн-платформа создана для сбора мнений, идей и обратной связи от всех заинтересованных сторон. Также, по мере готовности, на сайте публикуются отчёты о каждом этапе проделанной работы.



РАБОТА В ГРУППАХ

Работа в группах проходит в очном формате. Участники высказывают и систематизируют идеи по развитию города. Для наглядности все предложения наносятся на карту. в финале мероприятия каждая группа презентует результат своей работы остальным участникам.



ОФФЛАЙН АНКЕТА

Во время проведения очных мероприятий по вовлечению, помимо командной работы и презентаций, участники встречи заполняют персональную анкету, содержащую вопросы о видении развития города.

О ПРОЕКТЕ

ЦЕЛИ:

Выявить основные проблемы городского развития, волнующие жителей города; Провести опрос граждан, собрать максимальное количество информации для дальнейшего анализа.

ЗАДАЧИ:

Провести анализ собранных данных; При помощи полученных материало в дополнить предпроектный анализ.

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА



ЖИТЕЛИ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

ФОНД

ФОНД ДОМ.РФ



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ Г. ВЛАДИКАВКАЗ

ТАЙМЛАЙН ПРОЕКТА



ПЕРВАЯ ВСТРЕЧА: СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ

02.02.23

во Владикавказе состоялось первое общественное обсуждение проекта мастер-плана

В МЕРОПРИЯТИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ

более

120 ЧЕЛОВЕК

7 ГРУПП



Горожане, представители местного экспертного сообщества и городские активисты разбились на группы и предложили свои идеи по развитию города. в ходе сессий были сформулированы ключевые проблемы городского развития Владикавказа.

В финале сессий состоялись презентации, на которых каждая группа озвучила свои варианты решений остальным участникам.

Каждая группа использовала в работе контурные карты города и снимки со спутников. Для наглядности идеи и предложения наносили на карту, используя цветные стикеры и маркирующие наклейки.

ОФЛАЙН-АНКЕТУ ЗАПОЛНИЛИ

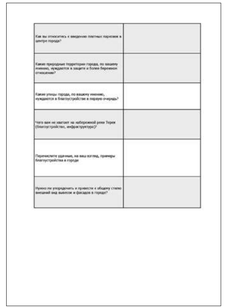
62 ЧЕЛОВЕКА



Администрация местного самоуправления города Владикавказа, Правительство Республики Северная Осетия – Алания и Фонд ДОМ.РФ приглашают вас к обсуждению ключевых проблем и приоритетов развития городского округа Владикавказ.

Для лучшего понимания запросов всех заинтересованных сторон мы подготовили анкету. Ваше мнение поможет верно определить запросы жителей и выступить инициатором работы с территорией.

Ф.И.О. Контакт для связи (по желанию)	
В каком районе города вы проживаете?	
Укажите род вашей деятельности	
В каких частях и городе вы предпочитаете проводить досуг?	
Что вы считаете самым важным и ценным на территории Владикавказа?	
Что вы считаете самым проблемным во Владикавказе?	
Чего, на ваш взгляд, не хватает жителю города?	
Какие транспортные проблемы города, по вашему мнению, самые серьезные?	



Как вы относитесь к введению платных парковок в центре города?	
Какие природные территории города, по вашему мнению, нуждаются в защите и более бережном отношении?	
Какие улицы города, по вашему мнению, нуждаются в благоустройстве в первую очередь?	
Часто вам не хватает на набережной реки Терек (местная инфраструктура, инфраструктура)?	
Перечислите идеи/идею, на ваш взгляд, примеры благоустройства в городе	
Нужно ли реорганизовать и провести в общую стилю вокруг вид вывесок и фасадов в городе?	









СТОЛ 1



ЕДИНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ (точки притяжения)

- пешеходные мосты
- общественные туалеты
- смотровые площадки
- туристические локации
- личный транспорт (самокат, велосипед)



БЕЗОПАСНОСТЬ

- полиция, патрулирование
- платные парковки



Критически не хватает благоустроенных дворовых пространств, детских площадок в новых кварталах



ВЕЛОДОРОЖКИ

- федерация велоспорта
- условия для профессионального спорта
- велотрасса
- остановки для транспорта



Высотная застройка допустима при условии перемены высотности, террасировании и сохранения визуально-ландшафтных характеристик



Новые кварталы не учитывают социальную инфраструктуру



Недостаток детских площадок



Выделение парковочных мест на проезжей части



Отказ от стихийной парковки в три ряда



Расширение общественных пространств в центре для пользования местными жителями и туристами

территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта, потенциальные парки

пересмотр назначения территории

развитие инфраструктуры

мосты



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **положительное отношение к платным парковкам в черте города;**
2. **городу нужна сеть безопасных велосипедных маршрутов;**
3. **транспортная инфраструктура нуждается в оптимизации. Нынешние маршруты движения общественного транспорта не удобны;**
4. **негативное отношение жителей к высотной застройке в черте города;**
5. **городу не хватает благоустроенных дворовых пространств, детских площадок;**
6. **городу нужна навигация, нумерация домов и таблички с названиями улиц в едином стиле;**
7. **местные жители чувствуют необходимость в систематизации рекламной информации, облика торговых точек и вывесок. Городу необходимо внедрение дизайн-кода.**

Ключевые проблемы в планировке и застройке Владикавказа:

- переуплотненные районы периферии;
- потенциальные территории для рекреации застраиваются;
- дворовые пространства используются нерационально;
- нет благоустройства в новых кварталах.

Какие изменения нужны пешеходной инфраструктуре города:

- связанность маршрутов;
- проницаемость городской ткани;
- расширение тротуаров;
- озеленение пешеходных маршрутов.

Каких инфраструктурных и культурных объектов сейчас не хватает Владикавказу:

- музеев;
- парков;
- спортивных площадок;
- культурного центра, концертного зала.

Какие из общественных пространств Владикавказа особенно важны для города и его жителей:

- библиотеки;
- спортивные центры;
- объекты торговли;
- предприятия общественного питания;
- офисные здания;
- технопарки и научные кампусы;
- парки;
- музеи.

Плюсы жизни именно в этом городе, чем город особенно удобен для жизни:

- масштаб города;
- природный ландшафт;
- городская среда.

Проблемы в устройстве транспортной инфраструктуры города, чего ей не достает:

- низкая плотность УДС в переуплотненных районах;
- нет потенциала для расширения проезжей части на основных магистралях и выделения парковочных мест.

Каких объектов туристической инфраструктуры не хватает Владикавказу:

- музейной инфраструктуры;
- гостиничной инфраструктуры;
- событийной насыщенности.

СТОЛ 1



КРЕАТИВНЫЕ КЛАСТЕРЫ

- заброшенные территории



Использование потенциала существующих санаториев для их расширения и привлечения туристов



ТРАНСПОРТ

- информационная навигация
- развитие системы общественного транспорта



СМОТРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

- крыши зданий



Высокий уровень гражданской осознанности и патриотизма

территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта, потенциальные парки

мосты



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

Какие районы города вам бы хотелось показывать гостям города и почему следует обратить внимание именно на эти районы (центральный район, набережная):

- существующее благоустройство;
- характерная особенность города;
- видовые точки.

Что необходимо историческому центру города:

- насыщение исторических зданий новыми функциями;
- благоустройство;
- сохранение масштаба;
- разгрузка от машин.

На что необходимо обратить особое внимание при работе с историческим контекстом города:

- сохранение масштаба;
- сохранение архитектурного облика зданий;
- проблема визуального нагромождения рекламы.

На какие ключевые точки притяжения или городские доминанты стоит обратить особое внимание:

- набережная;
- Проспект Мира.

Что на ваш взгляд позволит подчеркнуть идентичность и неповторимый характер города Владикавказа:

- сохранение природного ландшафта;
- сохранение архитектурного наследия;
- контроль нового строительства.

Какие из знаковых точек на карте города нуждаются в благоустройстве или реконструкции в первую очередь:

- ул. Мира;
- набережная;
- проспект Коста;
- ул. Миллера/Некрасова.

Какие условия необходимо соблюсти, чтобы органично вписать высотное здание в городской контекст:

- сохранение панорамы;
- сейсмоустойчивость;
- архитектурно-художественный облик;
- уместность в контексте окружения.

Какие районы города вам бы хотелось показывать гостям города и почему следует обратить внимание именно на эти районы (центральный район, городская среда):

- историческая застройка;
- торговая инфраструктура;
- ресторанная инфраструктура;
- благоустройство;
- панорамы улиц.

СТОЛ 2

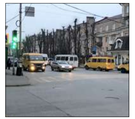
ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ СЛОЙ

Респондентами отмечена проблема неисполнения градостроительного кодекса;

Существующий генплан Владикавказа не актуален;

Необходимость организации публичных слушаний;

Утрата исторической застройки и природных ландшафтов.



Ранее было проведено мероприятие «ЭРА РЕГИОНОВ. ЭСТЕТИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ, АБИЛИТАЦИЯ (2011–2013 ГОДЫ)» судьба проекта неясна

ПРОБЛЕМЫ:

- Пробки, устаревший общественный транспорт, несоблюдение или отсутствие расписания движения, нехватка парковочных мест.

- Перегруженность транспортных мостов (Пожарский мост), улиц (проспект Коста, Леонова) и центра города;
- Перегруженность транспортной системы в зоне административных зданий;
- Отсутсвие базовой инфраструктуры в районах периферии города (отсутствуют больницы, школы, детские сады);
- Обилие недостроя и пустующих зданий.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Организовать подземные или перехватывающие парковки в центре города;
- Организовать систему общественного транспорта с регулярным расписанием движения;

- Реконструировать существующие мосты и запроектировать новые (эта мера поможет разгрузить улицы, сильнее всего перегруженные в часы пиковой нагрузки);
- Организовать сеть велодорожек, подводящей к линии маршрута на набережной;

- Соединить улицы 50 лет Октября с улицей Эристонской, довести улицы 50 лет Октября до ул. Тельмана. За счёт этого разгрузить район Коста и включить зону существующего ОСПТ ◯ в жизнь города, увеличив транспортную доступность
(риски — сложность создания нового транспортного моста из-за паводка Терека)
- Создать перехватывающие парковки и оставить въезд в центр города только для служебного транспорта (скорая, пожарная и тд), общественного транспорта и личных транспортных средств жителей районов.



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость оптимизации транспортной инфраструктуры города (нынешние маршруты (нынешние маршруты движения общественного транспорта не удобны);**
2. **необходимость введения платных парковок;**
3. **необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
4. **необходимость жесткого регулирования высотной застройки в черте города;**
5. **необходимость организации достаточного количества благоустроенных дворов и детских площадок;**
6. **необходимость внедрения системы уличной навигации в едином стиле;**
7. **необходимость внедрения дизайн-кода (систематизация и приведение к единому стилю рекламных вывесок и торговых точек);**
8. **необходимость модернизации туристической инфраструктуры (город не справляется с потоком туристов).**

Плюсы жизни во Владикавказе. Чем город особенно удобен для жизни:

- масштаб города;
- природный ландшафт;
- городская среда.

Какие из общественных пространств Владикавказа особенно важны для города и его жителей:

- библиотеки;
- спортивные центры;
- объекты торговли;
- предприятия общественного питания;
- офисные здания;
- технопарки и научные кампусы;
- парки;
- музеи.

Какие изменения нужны пешеходной инфраструктуре города:

- связанность маршрутов;
- проницаемость городской ткани;
- расширение тротуаров;
- озеленение пешеходных маршрутов.

Ключевые проблемы в планировке и застройке Владикавказа:

- переуплотнение районов периферии;
- застройка потенциальных территорий для рекреации;
- нерациональное использование дворовых пространств;
- отсутствие благоустройства в новых кварталах.

Проблемы в устройстве транспортной инфраструктуры города, чего ей не достает:

- низкая плотность УДС в переуплотненных районах;
- отсутствие потенциала для расширения проезжей части на основных магистралях, а также отсутствие возможности выделения парковочных мест.

Каких инфраструктурных и культурных объектов сейчас не хватает Владикавказу:

- выставочных пространств;
- парков;
- спортивных площадок;
- площадок для досуга молодежи.

СТОЛ 2

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ СЛОЙ

1

- Парк Металлургов не работает в формате рекреации из-за нехватки благоустройства и транспортной/пешеходной доступности.

2

- Ревитализация позволит включить промышленные территории возле парка в жизнь города.
- Существует инициатива владельца территории по созданию там культурного центра. Остро стоит вопрос транспортной доступности.

- Район БАМ отрезан от города. На его территории не хватает досуговых учреждений и общественных пространств.

- Недостаток культурных мероприятий для детей и взрослых.

- Нехватка выставочных пространств для молодых художников (в городе существуют факультеты искусств).

- Нехватка благоустроенных рекреационных зон.

- Необходимость создания многофункциональных общественных пространств в разных частях города.

- Большими точками притяжения на данном этапе являются торговые центры.

- Отреставрированный кинотеатр «Терек» не пользуется спросом — людям удобнее проводить время в ТЦ.

- Продление туристического маршрута из центра города до территории зоопарка и дендрария с созданием благоустройства.

возможные локации для размещения выставочных пространств

- Необходимость пересмотреть типовые решения в архитектурном облике новых зданий.

- Нехватка смелых архитектурных решений, подчиняющихся не только национальному контексту.

3



Динамовский мост или старый трамвайный мост нуждается в реставрации. Жители опасаются, что его демонтируют, немотря на то, что он является объектом арх. наследия.

4



Вид на Мечеть Мухтарова (или Суннитскую мечеть 1990-1908гг.) перекрыт высотным зданием.

- Необходимость внедрения дизайн-кода есть, но обязательным условием должно стать сохранение разнообразия среды и культурной идентичности города.

- Необходимость дублировать адресные и навигационные таблички на осетинском языке.

- Необходимость восстановления полуразрушенных мостов (на данный момент конструкции представляют опасность).



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

Каких объектов туристической инфраструктуры не хватает Владикавказу:



Музейная инфраструктура



Гостиничная инфраструктура

Что необходимо историческому центру города:



Восстановление зданиий насыщение их новыми функциями



Благоустройство

На что необходимо обратить особое внимание при работе с историческим контекстом города:



Сохранение масштаба



Разгрузка от машин



Сохранение архитектурного облика зданий



Проблема самостроя



Сохранение масштаба



Проблема визуального нагромождения рекламы

Что на ваш взгляд позволит подчеркнуть идентичность и неповторимый характер города Владикавказа:



Контроль нового строительства



Сохранение природного ландшафта и архитектурного наследия

СТОЛ 3

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Организация единой системы
Садовых товариществ;

Реконструкция мостов
и строительство новых;

Внедрение регламента этажности для новой застройки.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Ливневая канализация;

Общественные туалеты;

Новые велодорожки;

Организованные смотровые площадки;

Единая прогулочная зона.

ГЛОБАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Необходимость в переписи населения
для понимания реального количества
людей в городе;

Важность сохранения видовых
характеристик;

Необходимость создания доступной среды;

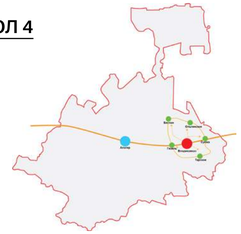
Необходимость организации отдыха
за городом для местных жителей;

Необходимость решения проблемы
большого количества пыли в городе;

Необходимость решения проблем
с общественным транспортом.



СТОЛ 4



- территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта, потенциальные парки
- историческая ценная застройка
- территории наибольшего притяжения жителей
- промышленные территории, выключенные из общего использования
- территории с высокой плотностью, недостатком точек притяжения, локальных центров, благоустройства
- участок в разработке застройщиком

АРХИТЕКТОР
КОЗЫРЕВ Р. Р.

- Ось горного хребта должна рассматриваться как основное концептуальное направление развития;
- Необходимо развитие прилегающих к Владикавказу населенных пунктов с целью ограничения роста площади города;
- Необходимо высвобождение деградировавших промышленных территорий для нужд города (обеспечение коммунального хозяйства);
- Развитие города в существующих границах должно быть приоритетным;

ИНЖЕНЕР-СТРОИТЕЛЬ
ТЕБИЕВ Ю. С.

- В Северной Осетии имеется много видов природных камней, способных выполнять декоративную функцию. Изделия из этих природных камней могут быть применены в интерьерах, на фасадах, в мощении улиц, тротуаров и площадей. Ввиду недоступности промышленной разработки многих месторождений, есть возможность использовать изделия по технологии «колоуори», полностью имитирующих камни по прочности, долговечности, износостойкости и внешнему сходству.

ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ СЛОЙ

- Застройщик должен располагать точки притяжения внутри проектируемых кварталов;
- Застройщик должен закладывать благоустройство в проектируемых кварталах;
- Проекты должны обсуждаться с жителями;
- Город должен развивать и интегрировать проблемные участки в городские процессы, договариваясь с их владельцами.



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость оптимизации транспортной инфраструктуры города (нынешние маршруты (нынешние маршруты движения общественного транспорта не удобны);**
2. **Необходимость введения платных парковок;**
3. **Необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
4. **Необходимость модернизации туристической инфраструктуры (город не справляется с потоком туристов).**

**Плюсы жизни во Владикавказе.
Чем город особенно удобен
для жизни:**

- масштаб города;
- конфессиональная толерантность жителей;
- природный ландшафт.

**Ключевые проблемы в планировке
и застройке Владикавказа:**

- переуплотнение районов периферии;
- застройка потенциальных территорий для рекреации;
- нерациональное использование дворовых пространств;
- отсутствие благоустройства в новых кварталах.

**Какие районы Владикавказа
следует показывать гостям
города и почему следует
обратить внимание именно
на эти районы:**

- историческая застройка;
- торговая инфраструктура;
- ресторанная инфраструктура;
- благоустройство;
- панорамы улиц.

**Какие объектов туристической
инфраструктуры не хватает
Владикавказу:**

- музейной инфраструктуры;
- гостиничной инфраструктуры;
- событийной насыщенности.

**Что необходимо пешеходной
инфраструктуре города:**

- связанность маршрутов;
- проницаемость городской ткани;
- расширение тротуаров;
- озеленение пешеходных маршрутов.

**На что необходимо обратить
особое внимание при работе
с историческим контекстом
города:**

- сохранение масштаба;
- сохранение архитектурного облика зданий;
- проблема визуального нагромождения рекламы;
- проблема самостроя.

**Что необходимо историческому
центру города:**

- восстановление зданий;
- насыщение исторических зданий новыми функциями;
- благоустройство;
- сохранение масштаба;
- разгрузка от машин.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость оптимизации транспортной инфраструктуры города (нынешние маршруты (нынешние маршруты движения общественного транспорта не удобны);**
2. **Необходимость введения платных парковок;**
3. **Необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
4. **Необходимость модернизации туристической инфраструктуры (город не справляется с потоком туристов).**

**Плюсы жизни во Владикавказе.
Чем город особенно удобен
для жизни:**

- масштаб города;
- конфессиональная толерантность жителей;
- природный ландшафт.

**Ключевые проблемы в планировке
и застройке Владикавказа:**

- переуплотнение районов периферии;
- застройка потенциальных территорий для рекреации;
- нерациональное использование дворовых пространств;
- отсутствие благоустройства в новых кварталах.

**Какие районы Владикавказа
следует показывать гостям
города и почему следует
обратить внимание именно
на эти районы:**

- историческая застройка;
- торговая инфраструктура;
- ресторанная инфраструктура;
- благоустройство;
- панорамы улиц.

**Какие объектов туристической
инфраструктуры не хватает
Владикавказу:**

- музейной инфраструктуры;
- гостиничной инфраструктуры;
- событийной насыщенности.

**Что необходимо пешеходной
инфраструктуре города:**

- связанность маршрутов;
- проницаемость городской ткани;
- расширение тротуаров;
- озеленение пешеходных маршрутов.

**На что необходимо обратить
особое внимание при работе
с историческим контекстом
города:**

- сохранение масштаба;
- сохранение архитектурного облика зданий;
- проблема визуального нагромождения рекламы;
- проблема самостроя.

**Что необходимо историческому
центру города:**

- восстановление зданий;
- насыщение исторических зданий новыми функциями;
- благоустройство;
- сохранение масштаба;
- разгрузка от машин.

СТОЛ 4

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ СЛОЙ

ПРОБЛЕМЫ:

- Нехватка музейной и событийной инфраструктуры;
- отсутствие реставрации и реконструкции исторических зданий;
- потеря исторического облика зданий из-за нагромождения самостроя.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Восстановить Дом Офицеров и особняки на ул. Миллера/Некрасова (знаковые здания Владикавказа);
- сохранить видовые точки, природный ландшафт и средневой масштаб исторического центра;
- насытить исторические здания новыми функциями;
- сохранить архитектурный облик исторических зданий;
- освободить фасады исторических зданий от нагромождения рекламы;
- установить контроль за новым строительством в исторической части города;
- благоустроить набережную Терека и Проспекта Коста;
- организовать в городе больше библиотек, спортивных центров, коворкингов, музеев, парков.



Дом офицеров

Главные панорамы и историческая застройка центральной части города отражают идентичность Владикавказа, а конфессиональная толерантность и память о своих корнях — уникальной особенностью менталитета местных жителей.

Сохранение этих черт города является общим приоритетом.



особняк ул. Миллера/Некрасова

ИНФРАСТРУКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЛОЙ

- Переуплотненные районы периферии являются проблемой города;
- Потенциальные рекреационные территории застраиваются;
- Плотность УДС в переуплотненных районах недостаточна;
- Нет благоустройства в новых кварталах;
- Нет потенциала для расширения проезжей части на основных магистралях;
- Жители положительно относятся к платным парковкам;
- Транспортная инфраструктура города нуждается в оптимизации, нынешние маршруты движения общественного транспорта неудобны;
- Следует повысить проницаемость городской среды;
- Расширение тротуаров повысит качество пешеходной инфраструктуры;
- Следует озеленять пешеходные маршруты;
- Необходимо систематизировать рекламную информацию, городу нужен дизайн-код;
- Необходима связанность пешеходных маршрутов;
- Городу нужна сеть безопасных велосипедных маршрутов;
- Необходимо учитывать сейсмику района.
- Инфраструктура города справляется с туристическим потоком;
- При развитии туризма следует улучшить гостиничную инфраструктуру;
- Необходимо разгрузить исторический центр от машин;
- Набережная Терека и Проспект Мира являются основными точками притяжения на сегодняшний день;
- Высотное здание должно быть вписано в панораму;
- Высотное здание должно обладать выдающимися архитектурно-художественными характеристиками;
- Расположение высотного здания должно отвечать существующему контексту;
- Количество и качество объектов торговли и общественного питания должно расти;
- Городу не хватает благоустроенных дворов и детских площадок;
- Высотное здание должно быть вписано в панораму;
- Отношение к высотной застройки негативное;
- Городу нужна навигация, навигация и таблички в едином стиле;



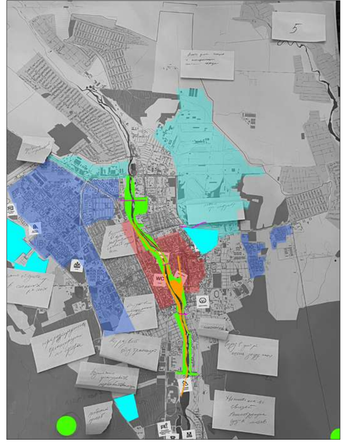
территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта, потенциальные парки

территории наибольшего притяжения жителей

промышленные территории, выключенные из общего использования

территории с высокой плотностью, недостатком точек притяжения, локальных центров, благоустройства

СТОЛ 5



территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта, потенциальные парки

историческая ценная застройка

территории наибольшего притяжения жителей

промышленные территории, выключенные из общего использования

территории с высокой плотностью, недостатком точек притяжения, локальных центров, благоустройства

ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ СЛОЙ

- Большое количество административных функций сосредоточено в центре города. Необходимо провести мероприятия по децентрализации, что позволит разгрузить центр, а также создать новые места приложения труда на периферии. в городе появятся новые точки общественного притяжения и формы досуга.
- Существуют проблемы с реализацией регламента по регулированию высотности застройки. При разработке мастер-плана необходимо продумать комплекс мер по его реализации и внедрению в правовую базу.
- Проблема самостроя актуальна для всей территории Владикавказа. Необходима разработка общего дизайн-кода для города: единый стиль вывесок, малых архитектурных форм.

участки в с большим инвестпотенциалом под застройку



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

На что необходимо обратить особое внимание при работе с историческим контекстом города:

- сохранение масштаба;
- сохранение архитектурного облика зданий;
- проблема визуального нагромождения рекламы;
- проблема самостроя.

Какие из общественных пространств Владикавказа особенно важны для города и его жителей:

- библиотеки;
- спортивные центры;
- объекты торговли;
- предприятия общественного питания;
- офисные здания;
- технопарки и научные кампусы;
- парки;
- музеи.

Каких инфраструктурных и культурных объектов сейчас не хватает Владикавказу:

- музеев;
- парков;
- спортивных площадок;
- площадок для досуга молодежи.

Что на ваш взгляд позволит подчеркнуть идентичность и неповторимый характер города Владикавказа:

- сохранение природного ландшафта;
- сохранение архитектурного наследия;
- контроль нового строительства.

Какие условия необходимо соблюсти, чтобы органично вписать высотное здание в городской контекст:

- сохранение панорамы;
- сейсмоустойчивость;
- архитектурно-художественный облик;
- уместность в контексте окружения.

Что необходимо историческому центру города:

- восстановление зданий;
- насыщение исторических зданий новыми функциями;
- благоустройство;
- сохранение масштаба;
- разгрузка от машин.

Какие из знаковых точек на карте города нуждаются в благоустройстве или реконструкции в первую очередь:

- ул. Мира;
- набережная;
- проспект Коста;
- ул. Миллера/Некрасова.

На какие ключевые точки притяжения или городские доминанты стоит обратить особое внимание:

- набережная;
- Проспект Мира.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость оптимизации транспортной инфраструктуры города (нынешние маршруты (нынешние маршруты движения общественного транспорта не удобны);**
2. **Необходимость решения проблемы с парковками без введения системы платных парковок;**
3. **Необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
4. **Необходимость организации достаточного количества благоустроенных дворов и детских площадок;**
5. **Необходимость внедрения дизайн-кода (систематизация и приведение к единому стилю рекламных вывесок и торговых точек);**
6. **Необходимость модернизации туристической инфраструктуры (город не справляется с потоком туристов).**

Ключевые проблемы в планировке и застройке Владикавказа:

- переуплотнение районов периферии;
- застройка потенциальных территорий для рекреации;
- нерациональное использование дворовых пространств;
- отсутствие благоустройства в новых кварталах.

Проблемы в устройстве транспортной инфраструктуры города:

- низкая плотность УДС в переуплотненных районах;
- отсутствие потенциала для расширения проезжей части на основных магистралях, а также отсутствие возможности выделения парковочных мест.

Что на ваш взгляд позволит подчеркнуть идентичность и неповторимый характер города Владикавказа:

- сохранение природного ландшафта;
- сохранение архитектурного наследия;
- контроль нового строительства.

На какие ключевые точки притяжения или городские доминанты стоит обратить особое внимание:

- набережная;
- Проспект Мира.

Что необходимо пешеходной инфраструктуре города:

- связанность маршрутов;
- проницаемость городской ткани;
- расширение тротуаров;
- озеленение пешеходных маршрутов.

Плюсы жизни во Владикавказе. Чем город особенно удобен для жизни:

- природный ландшафт.

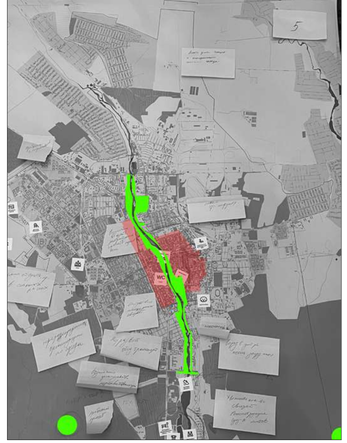
СТОЛ 5

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ СЛОЙ

Городу необходимо развитие дополнительных транспортных и пешеходных связей. Допускается прокладка новых улиц в районе вагоноремонтного завода между улицей Чкалова и Карцинским шоссе, пересмотр движения на пересечении Иристонской улицы и улицы Пожарского.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Замкнуть контур благоустройства набережной по обе стороны реки: от Красногвардейской до Московской улиц;
- Произвести комплекс мероприятий по развитию городской среды, в том числе по благоустройству территорий, новому строительству, развитию инфраструктуры, которые смогут подчеркнуть вид на горы, а не уничтожат его;
- Реконструировать существующие мосты через Терек. Также необходимо строительство новых мостов;
- Разработать комплекс решений для использования альтернативных автомобильному видов транспорта — централизация общественного транспорта, обновление трамвайного парка, развитие велосипедной инфраструктуры, расширение таксопарка, развитие каршеринга;
- Организовать платные парковки в некоторых участках центральной части города в тестовом режиме с последующим применением по всему центру. Также необходимо строительство перехватывающих парковок на подъездах к центру;
- Организовать общую реконструкцию системы освещения.



территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта

историческая ценная застройка

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

Какие из общественных пространств Владикавказа особенно важны для города и его жителей:



Парки

Каких инфраструктурных и культурных объектов сейчас не хватает Владикавказу:



Мосты



Парки



Площадки для досуга молодежи



Спортивные площадки

На что необходимо обратить особое внимание при работе с историческим контекстом города:



Сохранение масштаба



Проблема визуального нагромождения рекламы



Сохранение архитектурного облика зданий



Проблема самостроя нагромождения рекламы

На какие ключевые точки притяжения или городские доминанты стоит обратить особое внимание:



Существующее благоустройство



Характерная особенность города и видовые точки

Что необходимо историческому центру города:



Восстановление зданий и насыщение исторических зданий новыми функциями



Благоустройство



Сохранение масштаба



Разгрузка от машин

СТОЛ 6

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

- Ветшающий исторический центр города;
- Плохое состояние многих объектов культурного наследия;
- Отсутствие финансовых мер для сохранения исторических зданий;
- Правовая неопределенность границ исторического центра.

БЛАГОУСТРОЙ-СТВО

- Отсутствие связности и непрерывности набережной;
- Плохое состояние парка с каруселями в центре города;
- Отсутствие мест досуга для детей в районах новой застройки и районе БАМа;
- Отсутствие площадок для выгула питомцев;
- Непрезентабельный вид въездов в город (в частности, со стороны промзоны).

НОВАЯ ЗАСТРОЙКА

- Диссонирующая новая высотная застройка, искажающая панорамный вид на горы;
- Недоступная пешеходная среда, особенно в новых районах;
- Большая плотность новой застройки при низкой плотности УДС;
- Отсутствие инфраструктуры в районах новой застройки.

ЖКХ

- Инженерные коммуникации в центре города;
- Аварийное жилье;
- Плохое освещение в городе;
- Отсутствие общественных туалетов в городе.

КУЛЬТУРА

- Отсутствие выставочных и открытых сценических площадок;
- Отсутствие концертного зала на 1000+ зрителей.

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

- Программа реновации без сноса исторического центра с улучшением жилищных условий населения;
- Реставрация объектов культурного наследия, работа с выявленными ОКН;
- Нормативное закрепление границ исторического центра с созданием строгих регламентов новой застройки и требованиям к фасадам существующей застройки.

БЛАГОУСТРОЙ-СТВО

- Создание непрерывной благоустроенной набережной и открытие доступа к воде;
- Создание парка для детей в районе БАМа;
- Организация площадок для выгула питомцев как в центре, так и в жилых районах;
- Улучшение внешнего вида въездов в город;
- Повышение пешеходной доступности, организация пандусов;
- Создание велосипедной инфраструктуры;
- Реконструкция Парка Победы;
- Создание коворкингов под открытым небом (wi-fi в парках, розетки в лавочках и т.п.).

НОВАЯ ЗАСТРОЙКА

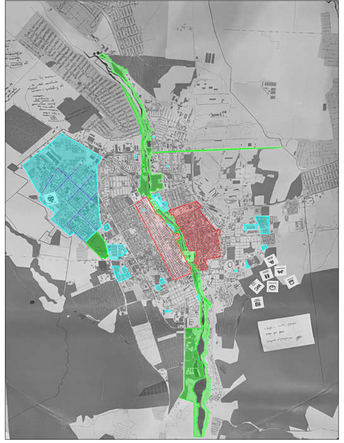
- Организация открытой сценической площадки;
- Организация площадки для кинопоказов на открытом воздухе;
- Открытие выставочного пространства (экспоцентра) для проведения крупных промышленных художественных выставок, конференций и других мероприятий;
- Создание «немецкой слободы» в сквере у здания кирхи.

ЖКХ

- Реконструкция инженерных коммуникаций в центре города;
- Ускорение темпа работы с аварийным жилым фондом;
- Улучшение освещения в городе;
- Установка общественных туалетов в городе.

КУЛЬТУРА

- Ограничение высотной застройки в центре города, сохранение соразмерной человеку среды;
- Создание пешеходной инфраструктуры в новых районах (организация тротуаров, пандусов);
- Улучшение качества новых детских площадок;
- Строительство храма в районе новой жилой застройки.



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
2. **Необходимость организации достаточного количества благоустроенных дворов и детских площадок;**
3. **Необходимость жесткого регулирования высотной застройки в черте города.**

Плюсы жизни во Владикавказе. Чем город особенно удобен для жизни:

- Сохранившийся исторический центр XIX в.;
- Природный ландшафт, зеленые пространства;
- Компактность, соразмерная человеку среда;
- Музыкальная история города;

Проблемы в устройстве транспортной инфраструктуры города:

- Низкая плотность УДС в переуплотненных районах;
- Отсутствие безбарьерной среды, многие пешеходные переходы не оборудованы пандусами.

Ключевые проблемы в планировке и застройке Владикавказа:

- Отсутствие базовой инфраструктуры в зоне новой застройки;
- Отсутствие комплексного плана застройки (застройка производится точечно);
- Низкое качество новой застройки;
- Высотная застройка не регламентируется и диссонирует с окружающей тканью города.

Что необходимо историческому центру города:

- Программа расселения аварийного жилья;
- Реставрация объектов культурного наследия;
- Организация логичных пешеходных связей;
- Ремонт инженерных коммуникаций;
- Организация общественных туалетов.

Что необходимо пешеходной инфраструктуре города:

- Пандусы и доступная среда;
- Расширение тротуаров;
- Развитие пешеходных связей в новых районах.

Какие из знаковых точек на карте города нуждаются в благоустройстве или реконструкции в первую очередь:

- Набережная реки Терек;
- Парк Победы;
- Детский парк аттракционов;
- Сквер у филармонии.

Каких инфраструктурных и культурных объектов сейчас не хватает Владикавказу:

- Выставочных залов;
- Открытой сценической площадки;
- Площадок для выгула питомцев;
- Площадок для выгула питомцев;
- Качественных детских площадок и мест досуга

СТОЛ 7

ЭКОНОМИЧЕСКИ-ПРАВОВОЙ СЛОЙ

ПРОБЛЕМЫ:

- Невнимательное отношение к генплану и ПЗЗ, в которые часто вносятся изменения;
- Несоблюдение охранной зоны Терека;
- Приватизированы многие исторические здания по проспекту Мира;
- Невозможность профессионального сообщества архитекторов и проектировщиков, а также инициативного населения влиять на проекты в городе.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Организация активной работы с туристическим потенциалом города (увеличение туристического потока, организация информированность туристов о достопримечательностях города);
- Публичное освещение проблем архитектурно-градостроительного облика объектов города;
- Организация проведения опросов туристов, создание приложения с понятным и легким интерфейсом с описанием достопримечательностей, распространение бесплатных туристических брошюр в аэропорту.

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ СЛОЙ

ПРОБЛЕМЫ:

- Отсутствие достаточного благоустройства набережной Терека;
- Потеря исторического облика — отсутствие преемственности архитектурных и градостроительных решений;
- Отсутствие реставрации и реконструкции здания в исторической части города;
- Отсутствие мер по сохранению уникальных исторических и ландшафтных панорам города;
- Отсутствие вектора сохранения исторической оси развития города по реке Терек;
- Отсутствие сохранения средового масштаба исторического центра;
- Отсутствие мест для коммуникации и деятельности творческой молодежи.



Многоэтажный дом «ломает» историческую перспективу на Суннитскую мечеть

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

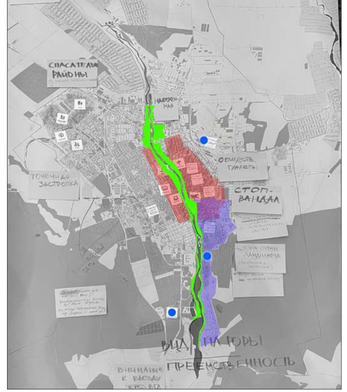
- Способствовать становлению Владикавказа культурной столицей Северного Кавказа;
- Реконструировать здания детских садов внутри исторического центра;
- Упорядочить дизайн и размещение вывесок;
- Упорядочить визуальный облик фасадов исторической части;
- Сохранить национальный колорит города;
- Установить охранную зону вдоль Терека и создать прецеденты для соблюдения правомерных параметров разрешенного строительства с целью сохранить исторический ландшафт;
- Благоустроить набережную по правой стороне между Чапаевским и Северным мостами;
- Рекультивировать территории районов Осетинки и Южного поселка, в том числе территории старого кирпичного завода;
- Установить на домах таблички с указанием первого владельца, архитектурного стиля и истории здания;
- Паспортизировать фасады зданий в историческом центре;
- Установить информационные таблички на русском и осетинском языках;
- Реконструировать заброшенные здания на территории парка «Дендрарий»;
- Благоустроить территории предприятия АО «Электроцинк»;
- Создать бренд-бук для зданий в историческом центре;
- Создать новые и благоустроить существующие туристические маршруты внутри города.



Кирпичный завод Л.В.Штейнгеля и В.И Грозмани (снесен)



Ликвидированное предприятие «Электроцинк»



территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта

историческая ценная застройка

территории с ценными видовыми характеристиками

потенциальные территории для возможного размещения точек притяжения

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

1. **Необходимость введения платных парковок;**
2. **Необходимость организации сети безопасных велосипедных маршрутов;**
3. **Необходимость жесткого регулирования высотной застройки в черте города;**
4. **Необходимость внедрения дизайн-кода (систематизация и приведение к единому стилю рекламных вывесок и торговых точек).**

Что на ваш взгляд позволит подчеркнуть идентичность и неповторимый характер города Владикавказа:

- Сохранение природного ландшафта;
- Сохранение архитектурного наследия;
- Контроль нового строительства.

Какие условия необходимо соблюсти, чтобы органично вписать высотное здание в городской контекст:

- Сохранение панорамы;
- Сейсмоустойчивость;
- Архитектурно-художественный облик;
- Уместность в контексте окружения.

На какие ключевые точки притяжения или городские доминанты стоит обратить особое внимание:

- Набережная;
- Проспект Мира.

Какие городские точки притяжения следует показывать гостям города:

- Видовые точки;
- Существующее благоустройство;
- Характерная особенность города.

Ключевые проблемы в планировке и застройке Владикавказа:

- Нарушение охранной зоны Терека;
- Низкое качество архитектурного облика застройки;
- Отсутствует комплексность застройки в новых кварталах;
- Нет благоустройства в новых кварталах.

СТОЛ 7

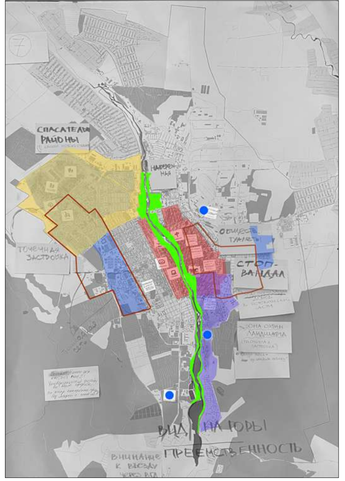
ИНФРАСТРУКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЛОЙ

ПРОБЛЕМЫ:

- Отсутствие ремонта дорог в городе;
- Отсутствие комплексного благоустройства в новых многоквартирных районах;
- Отсутствие точек притяжения на территориях новых районов;
- Отсутствие эстетических требований к многоквартирным домам;
- Отсутствие сохранения высотного масштаба;
- Отсутствие достаточного количества гостиниц и отелей для обеспечения предложения в условиях увеличения туристического спроса;
- Отсутствие площадок для выгула собак;
- Низкое качество пешеходной инфраструктуры;
- Отсутствие понимания механизма работы платных парковок;
- Несоответствие дворовых пространств нормам инсоляции;
- Отсутствие ливневой канализации (предположительно канализация выходит прямо в Терек);
- Отсутствие общественных туалетов; Отсутствие достаточного количества парковочных мест в районах с МКД, отсутствие подземных парковок;
- Недостаточно вместительные детские игровые площадки;
- Отсутствие удобного, комфортного и безопасного общественного транспорта;
- Отсутствие велоинфраструктуры; Низкое качество застройки Северо-Западного района, в том числе около рынка Викалина;
- Низкий уровень ЖКХ;
- Отсутствие инфраструктуры для туристов;
- Отсутствие инсоляции, отсутствие благоустроенной прогулочной зоны, зонирования в Северо-Западном районе;
- Проблема доступности среды в городе, отсутствие пандусов и необходимой организации пешеходной инфраструктуры.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- Создать удобную и качественную навигацию, информационные табло с туристическими маршрутами;
- Снизить скорость движения за счет градостроительных решений в благоустройстве дорог;
- Организовать выделенную полосу для общественного транспорта;
- Создать трамвайную сеть на западе города от проспекта Доватора к району Суворовского военного училища, а также на востоке города к району Хольцмана;
- Сохранить историческую концепцию пространственного развития города как сети веерообразных улиц (с любой точки города должна открываться перспектива на горную гряду);
- Следить за благоустройством территории на выезде из города по военно-грузинской дороге;
- Организовать управление пространственным развитием посредством анализа заболеваемости по районам города;
- Озеленить крыши.



территории с ценными видовыми характеристиками и наибольшим потенциалом для демонстрации природного ландшафта

историческая ценная застройка

территории с ценными видовыми характеристиками

территории с высокой плотностью, недостатком точек притяжения, отсутствием парковочных мест

территории с высокой плотностью, недостатком точек притяжения, локальных центров, благоустройства, отсутствием достаточной инсоляции

потенциальные территории для возможного размещения точек притяжения

потенциальные трамвайные маршруты

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

На что необходимо обратить особое внимание при работе с историческим контекстом города:



Сохранение масштаба



Проблема самостроя

Какие изменения нужны пешеходной инфраструктуре города:



Связанность маршрутов



Проницаемость городской ткани

Каких объектов туристической инфраструктуры не хватает Владикавказу:



Музейная и гостиничная инфраструктуры

Что необходимо историческому центру города:



Восстановление зданий



Сохранение масштаба



Сохранение архитектурного облика зданий



Проблема визуального нагромождения рекламы



Расширение тротуаров



Озеленение пешеходных маршрутов



Общественные туалеты

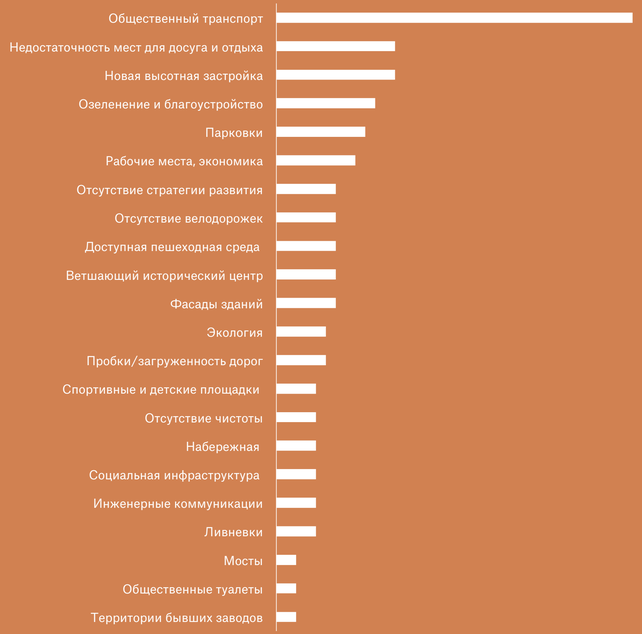


Насыщение исторических зданий новыми функциями



Разгрузка от машин и благоустройство

САМОЕ ПРОБЛЕМНОЕ В ГОРОДЕ, ПО МНЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ



ОФЛАЙН-АНКЕТУ ЗАПОЛНИЛИ

62

ЧЕЛОВЕКА

ЦЕЛЬ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ —

- Собрать мнение жителей по проблемным вопросам;
- Определить отношение к потенциальным мерам решения городских проблем;
- Собрать предложения горожан по изменениям городской среды и ранжировать эти предложения по популярности.

Среди главных озвученных городских проблем — **общественный транспорт** Владикавказа. Респонденты отмечали устаревший подвижной состав общественного транспорта, состоящий из маршрутных такси; проблемы с интервалом движения, особенно в вечернее время; недоступность общественного транспорта для маломобильных групп граждан.

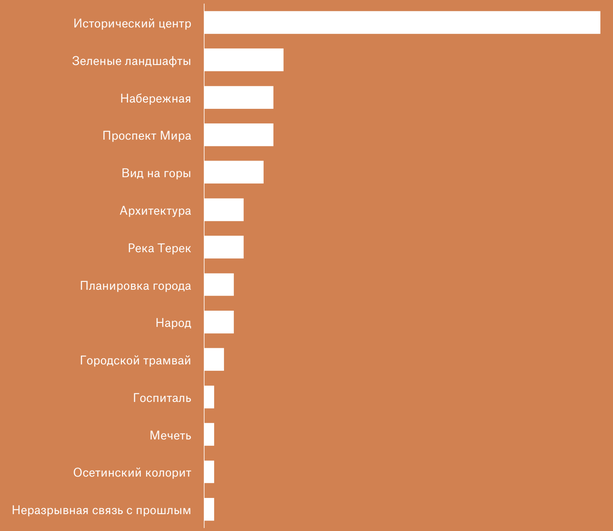
Также многие отмечали **проблемы с парковкой** в центре города, **отсутствие велосипедной инфраструктуры и доступной пешеходной среды, состояние мостов,** а также общую **загруженность дорог** и их неудовлетворительное состояние.

Значительная часть жителей обеспокоена **высотной застройкой, закрывающей панораму на горы, недостаточным озеленением и благоустройством** города, а также **малочисленностью мест досуга и отдыха** как для жителей, так и для туристов. в частности, отмечалась нехватка спортивных и детских площадок, благоустройство набережной и обеспечение рекреационно-досуговых мест общественными туалетами.

Волнующей граждан темой является и **ветшающее состояние исторического центра, усугубляющееся видом фасадов зданий и вывесок.** Кроме того, жители отмечали **проблемы** с **инженерными коммуникациями** в центре города, **загрязнение Терека**, а также **низкий уровень общей чистоты улиц.**

Респонденты также отмечают проблему отсутствия стратегии развития города и слабую городскую экономику, осложнившуюся после закрытия ряда предприятий, территории которых находятся в запустении.

САМОЕ ЦЕННОЕ В ГОРОДЕ, ПО МНЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ



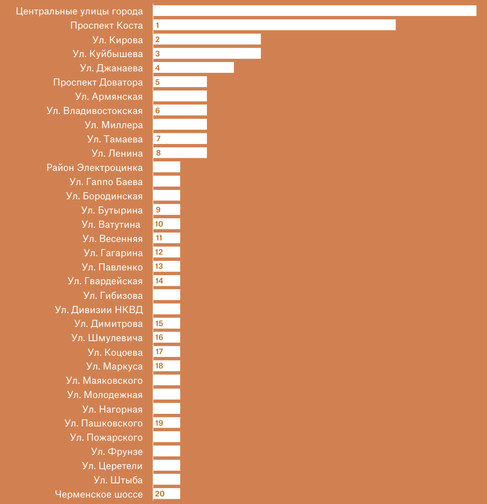
Выделенные жителями ценности и проблемы необходимо учитывать при определении ключевых принципов планирования стратегии развития Владикавказа.



Отвечая на вопрос, что является самым ценным и важным в городе, практически все респонденты назвали исторический центр, его уникальную сохранившуюся архитектуру и планировку. Некоторые жители называли конкретные точки на карте исторического центра: проспект Мира, мечеть, набережная. Также для горожан важен природный ландшафт города, его водный ресурс — река Терек, а также открывающаяся панорама на город. Отмечены были и нематериальные ценности города — осетинский национальный колорит и неразрывная связь с историческим прошлым.

АНАЛИЗ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ

КАКИМ УЛИЦАМ НУЖНО БЛАГОУСТРОЙСТВО, ПО МНЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ:



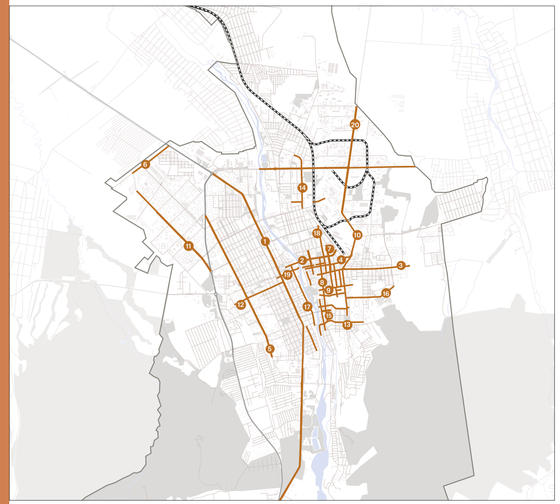
Блок вопросов о благоустройстве касался конкретных точек на карте города. Респондентами были названы несколько улиц, нуждающихся в благоустройстве в первую очередь.

Самым популярным упоминанием стали **центральные улицы города, особенно прилегающие к проспекту Мира.** Проспект Мира также был отмечен горожанами в качестве примера удачного городского благоустройства.

Вторым по популярности ответом стал левобережный **проспект Коста.**

Третье место разделили центральная **улица Куйбышева и улица Кирова**, находящаяся к северу от центра Владикавказа.

Несколько раз были упомянуты **ул. Джанаева, ул. Миллера, ул. Владивостокскую, ул. Армянскую, ул. Тамаева и проспект Доватора**. Остальные улицы назывались лишь однократно.



АНАЛИЗ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ



УДАЧНЫЕ ПРИМЕРЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ПО МНЕНИЮ ЖИТЕЛЕЙ:

Самым удачным реализованным проектом благоустройства во Владикавказе респонденты назвали **ЦПКиО им. К. Хетагурова.** Значительная часть опрошенных указали в ответах, что хороших примеров благоустроенных пространств еще нет.



КАК ЖИТЕЛИ ОТНОСЯТСЯ К ВВЕДЕНИЮ ПЛАТНЫХ ПАРКОВОК?

Из-за загруженности центра города хаотичной парковкой и автомобилями, был поднят вопрос об отношении горожан к введению платных парковок.

3/5 ответивших на этот вопрос, положительно относятся к данной мере. Четверть респондентов высказались против. Небольшая часть жителей имеют неоднозначную позицию по этому вопросу.

Большинство жителей выступает за предварительные консультации с жителями по поводу потенциального введения платных парковок.



КАК ЖИТЕЛИ ОТНОСЯТСЯ К ВНЕДРЕНИЮ ДИЗАЙН-КОДА?

Проблема внешнего вида фасадов зданий и вывесок была выявлена в результате полевых исследований, а обеспокоенность этой проблемой была подтверждена опросами и в ходе очной стратегической сессии.

Подавляющее **большинство горожан сходится во мнении, что городу необходим дизайн-код** для упорядочения визуального шума на улицах Владикавказа.







АНАЛИЗ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ

1. Владикавказский дендропарк
Велодорожки.

2. Парк Нартон
Маршрут для скандинавской ходьбы, дорожки для бега, туалет, места отдыха, велопрогулки, площадка для собак, спортивная площадка, тренажёры, йога.

3. Водная станция
Катание на лодках, зона барбекю, волейбольная площадка, велодорожки, места отдыха, тренажёры.

4. Проспект Коста
Велодорожка, скамейки.

5. Ул. Бориса Лакути
Ремонт дороги и тротуаров.

6. Военная часть
Облагородить парковку.

7. Река Терек
1, 2, 3 станции канатной дороги.

8. Жилой дом ул. Коцоева 1
Снос, удаление части этажей.

9. Пустырь на берегу р. Терек (напротив ул. Коцоева 1)
Мост, детская площадка, место для отдыха.

10. Сквер им. Аксо Колиева
Реконструкция.

11. Восточная часть Иристонского района
Место отдыха, зона барбекю, туалет, дорожки для бега, катание на санках, тропы для ходьбы, площадка для йоги, веломаршрут, спортплощадки (баскетбол, бадминтон).

12. Комсомольский парк
Замена покрытий, лавочек, урн. Летний кинотеатр, туалет, велопрогулки, скандинавская ходьба, катание на санках.

13. Пушкинский сквер
Реконструкция площади, реставрация фонтана.

14. Центральный парк культуры и отдыха имени К. Л. Хетагурова
Катание на лодках, туалет, велопрогулки, кафе с откр. террасой, уточнить тропинки.

15. Мост через р. Терек по ул. Штыба
Пешеходные мостики по бокам чугунного моста.

16. Трамвайный мост
Реконструкция моста.

17. Сквер им. Куйбышева
Туалет, детская площадка, тренажёры.

18. Детский парк им. Жуковского
Туалет, детская площадка, тренажёры.

19. Школа ул. Юрия Кучиева, 7
Баскетбольная площадка.

20. Парк Победы
Детская площадка, туалет, велодорожки, пешеходные дорожки, места отдыха.

21. Жилой дом Цветочный бульвар, 25
Проблемы межевания, детская площадка въезд во двор.

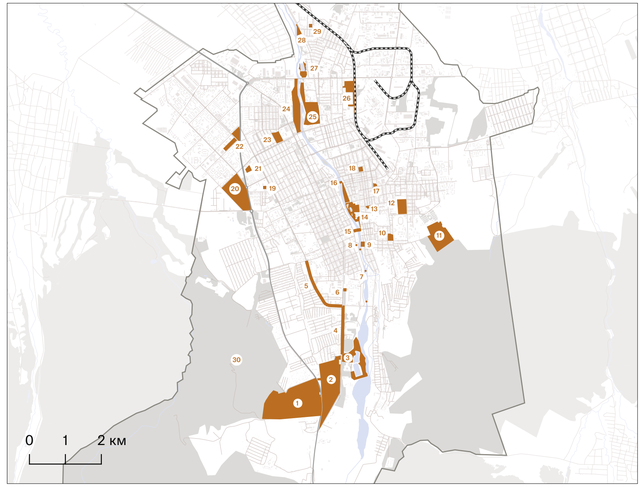
22. Афганский сквер
Волейбольная, баскетбольная площадки, скейт парк, туалет, детская площадка, велодорожки.

23. Сквер им. Юрия Гагарина
Обустроить сквер.

24. Парк по ул. Кесаева (Новая набережная)
Скейт-парк, беговая дорожка, туалет, катание на коньках, детская площадка, баскетбольная, волейбольная площадки, летний кинотеатр.

25. Парк металлургов
Велопрогулки, зона барбекю у воды, места для отдыха, пешеходные маршруты, туалет, спортплощадки.

26. Роща возле завода Электроцинк
Йога, туалет, площадка для выгула собак, беговой маршрут, веломаршрут, зона барбекю.



27. Водная станция (северная)
Велодорожка, беговой маршрут, туалет, места отдыха.

28. Зеленый массив возле больницы скорой помощи
Велодорожка, маршрут для скандинавской ходьбы.

29. Двор на ул. Бзарова 13
Туалет, места отдыха

30. Лысая гора
Маршрут для скандинавской ходьбы, катание на санках, смотровая площадка, площадка для собак, беговой маршрут

Схема составлена на основе данных интерактивной карты-опроса, размещенной на сайте дом.рф. Пользователи могли указать на карте места потенциального благоустройства и проблемные точки в городе, на которые необходимо обратить внимание при разработке мастер-плана. Кроме того, жители могли конкретизировать свои предложения, оставляя комментарии.

Всего пользователи указали 214 точек на карте Владикавказа.

Наибольшее количество реакций вызвали парки и скверы, а также набережная р. Терек. Жители отмечали необходимость установки общественных туалетов, внедрение спортивных активностей в благоустройство, разработку локальных пешеходных и спортивных маршрутов, разнообразие досуга. Наибольшую реакцию вызвали: парк Нартон, Дендрарий, Лысая гора, Водная станция, восточная часть Иристонского района, Парк Металлургов, Комсомольский парк.

АНАЛИЗ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ

ПРОБЛЕМЫ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ СТАРОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Диссонирующая высотная застройка, ломающая панораму города;
- Недостаточное количество социальной инфраструктуры в новых кварталах;
- Нехватка благоустроенных пространств в городе;
- Нехватка детских площадок в новых жилых кварталах;
- Переуплотненные кварталы периферийных районов;
- Бывшие промышленные территории города не включены в среду.



ПРОБЛЕМЫ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА

- Неудовлетворительное состояние исторических зданий и объектов культурного наследия;
- Самострой и обилие хаотичных вывесок в историческом центре
- Нехватка культурно-событийной и выставочной инфраструктуры.



ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКОГО КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

- Слабое освещение улиц;
- Отсутствие ливневой канализации;
- Пыль на улицах города.



АНАЛИЗ ОФФЛАЙН-АНКЕТИРОВАНИЯ

ПРОБЛЕМЫ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА

- Отсутствие связности и непрерывности набережной;
- Слабая доступность среды в городе (отсутствие пандусов и пешеходной инфраструктуры);
- Отсутствие общественных туалетов в городе;
- Отсутствие площадок для выгула собак.



ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

- Хаотичная парковка в центре города;
- Загруженность автодорог;
- Устаревший подвижной состав общественного транспорта, несоблюдение интервалов движения;
- Техническое состояние мостов в городе;
- Отсутствие велосипедной инфраструктуры.



СИСТЕМНЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОБЛЕМЫ

- Слабый институт участия населения в градостроительной политике города;
- Отсутствие стратегии развития города;
- Слабая городская экономика, недостаточность рабочих мест.

2.2

ОТЧЁТ ПО ИТОГАМ ВСТРЕЧ С ПРОФЕС-СИОНАЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ



САЛБИЕВА
ЗИТА
ИБРАГИМОВНА

Заместитель Председателя Собрания представителей г. Владикавказа



ХОДОВА
МАДИНА
ТАМЕРЛАНОВНА

Заместитель главы АМС г. Владикавказа



МАРЗОЕВ
РУСЛАН
ВАЛЕРЬЕВИЧ

Начальник Управления культуры АМС г. Владикавказа



АРЧЕГОВА
ДЗЕРАССА
ЯНВАРБЕКОВНА

Заместитель начальника Управления культуры



КУДАКОВА
МАДИНА
АХСАРБЕКОВНА

Заместитель начальника Управления культуры



ДЗАРАХОХОВ
АЦАМАЗ
СТАНИСЛАВОВИЧ

Председатель Комитета по туризму РСО-Алания



ОДИНЦОВ
ВЛАДИМИР
АНАТОЛЬЕВИЧ

Консультант Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания



КОЗАЕВА
ЗАРЕМА
ТИМОФЕЕВНА

Директор МБУ ДО Детская музыкальная школа № 1 им. П. И. Чайковского



ХЕСТАНОВА
ЗЕМФИРА
НИКОЛАЕВНА

Директор МБУ ДО Детская школа искусств г.Владикавказа



КУЗНЕЦОВА
АНАСТАСИЯ
ПАВЛОВНА

Заместитель директора МБУ ДО Детская хоровая школа г.Владикавказа



ХАДЖАВА
ТАТЬЯНА
ИВАНОВНА

Заместитель директора МБУ ДО Детская художественная школа им.С.Д.Тавасиева

ХЕЙШХО
ИРИНА
ВАЛЕРЬЕВНА

Заместитель директора Централизованной библиотечной системы г.Владикавказа

Какие здания в аварийном состоянии или с высокой степенью износа необходимо наделить охранным статусом (ОКН)?

Есть зона регулирования застройки. Экспертиза документа, регламентирующего порядок работы с объектами ОКН, еще не завершена. Соответственно, этот документ пока не может быть частью работы с генпланом. в городе много ОКН, так называемых «трупов на асфальте». Ключевая задача — провести все необходимые экспертизы и ввести объекты в реестр.

Каковы перспективы развития выявленных ОКН в центральной части города?

Городу нужна программа по реновации исторических объектов. В целях сохранения исторического облика в центре города предлагается организация фоновой застройки. При этом не следует интегрировать в городскую архитектуру Владикавказа мотивы высокогорных построек — Владикавказ должен продолжать оставаться европейским купеческим городом. Необходимо сформулировать общую идею развития, на которой будет строиться весь мастер-план.

Здание напротив суда на ул. Миллера нуждается в реставрации.

Какие перспективы развития у филиала Государственного музея изобразительных искусств имени А. С. Пушкина?

Есть ли готовые проекты?

На данный момент музей расположен в трех арендованных зданиях. Вопрос нового строительства открыт, однако еще не определено расположение участка под строительство. По мнению респондентов активное участие в вопросе должна принять администрация Пушкинского музея.

Где потенциально возможно создание новых арт-кластеров? (Пример — трамвайное депо, электроцинк)

Территория депо хорошо подходит для размещения подобных объектов. Территория завода Электроцинк сейчас не подойдет для проведения каких либо мероприятий по организации арт-кластеров, так как есть ряд сложностей, связанных с экологией. Также необходима рекультивация территорий.

Где потенциально возможно размещение экспозиционного пространства и открытой сценической площадки?

Для подобной инициативы необходимы залы вместимостью 300-500 человек. Предполагалось, что будет возможность размещения в зале Гергиева, на Водной станции.

Приведите примеры использования региональной идентичности (орнаментов, шрифтов, подходов) в современных проектах. Какие из них наиболее интересны и почему? (в архитектуре и малых формах, оформлении, графике, искусстве)

Каких-либо образцовых примеров отмечено не было.
Есть феномен использования латиницы.

Исторические орнаменты требует дополнительной детальной проработки, при их применении необходимо искать уникальные решения, сочетающие внимание к исторической памяти и современное прочтение. Лучше всего для подобной работы подошли бы местные специалисты.

Сейчас идет финальный этап конкурса на разработку логотипа Республики. 6 апреля выберут победителя.

Нужно ли включить в материалы мастер-плана (и впоследствии в материалы Генерального плана) проект плана историко-охранных зон и зон регулирования застройки?

Необходимо определить рычаги воздействия на не добросвестных собственников ОКН и регламентировать их действия в мастер-плане.

Собственники, которые не занимаются восстановлением и реставрацией, должны лишаться здания. Сейчас затруднено проведение экспертизы в многоквартирных домах, поскольку они имеют статус ОКН. Остро стоят вопросы вывода подобных домов из категории ОКН и принятия закона регулируемой застройки.

ВСТРЕЧА С АРХИТЕКТОРАМИ

АЛИКОВ РУСЛАН ХАРИТОНОВИЧ

ООО «Мастерская архитектора Аликова»

АНАНЯН ТИГРАН ВАРДАНОВИЧ,

ООО «АС-проект»

БОЛИЕВ РУСЛАН ИЗРАИЛОВИЧ

ООО «Мастерская Болиева»

ДЖИБИЛОВА ЭЛИНА МУРАТОВНА

ООО «Скифос»

КАРАЕВ АСЛАНБЕК ГАВРИЛОВИЧ

Гл.архитектор г.Владикавказ

КОДЗАСОВА АНАИДА ЭЛЬФРЕТОВНА

ООО «Стиль-А»

СЕМЕНЧЕНКО РОМАН СЕРГЕЕВИЧ

ООО «Стиль-А»

ХУБУЛОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА

Управление архитектуры АМС г. Владикавказа

ХАЗА КУЛОВА

Архитектор

НИКИФОРОВ ЕВГЕНИЙ ЮРЬЕВИЧ



КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ И ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Проект плана развития историко-культурных зон.

«Этот проект был проработан подробно как в графической, так и в текстовой части — и с комитетом культурного наследия, и с архитекторами. К сожалению, в итоге документ не был утвержден. По поводу мастер-плана: представленная аналитика уже присутствует в работе, в документе мастер-плана должно быть отражено общее видение города, его роль. Необходимо с учетом существующих зон города, к примеру промышленных зон, которые составляют примерно 40% города, отразить дальнейшее развитие города. Та же проблема касается садоводческих товариществ, которые занимают значительную часть города и замедляют его развитие. Необходимо начинать с основных градостроительных моментов работу на мастер-планом. При работе с ОКН необходимо учитывать видовые точки на объект. в данном проекте их не было. При доработке документ можно будет принять.»

— Караев А.

Какие важные проектные градостроительные и архитектурные инициативы не были реализованы и почему?

На месте амфитеатра на Водной станции предполагалось делать Гергиевский центр. План отменили, так как было принято решение располагать важные культурные объекты в центре города.

Был проект архитекторов о переносе правительственных зданий в новую часть города. Идея заключается в выносе деловой активности за пределы Владикавказа. Северо-западная часть города имеет потенциал для активного развития города, создания парков, инфраструктуры, современной застройки. Необходимо обсуждать комплексный план развития северо-западного района. в развитии районов необходимо предусматривать широкие улицы.

Какое современное здание (или реконструкция) и общественное пространство во Владикавказе можно считать наиболее интересным с архитектурно-градостроительной точки зрения и что в нем могло бы быть решено лучше?

Реконструкция филармонии — пример хорошей реставрации. В городе есть проблема с отсутствием хороших площадей, нет комплексной застройки. Центральный парк можно назвать хорошим реализованным проектом. Удалось связать много маршрутов, развить комфортную среду. Проект реставрации кирхи также успешен. Дом Вахтангова важный для города проект, который также реализован.

Какие городские пространства Владикавказа перестали работать на город из-за градостроительной или архитектурной ошибки?

Аллея фонтанов, детский пруд, сквер у Осетинского театра, сквер Гагарина, стадион Торпедо.

Что на сегодняшний день является приоритетным направлением архитектурно-градостроительного развития города?

Стратегия развития Владикавказа на сегодняшний день не определена. Обсуждаются различные направления его развития: транспортный узел, туристический центр, образовательный центр. Работа в развитии статуса Владикавказа как культурного центра велась ранее.

Отношения к новым доминантам в центре города, влияние на панораму? Какие инструменты можно использовать для существующих зданий с высокой этажностью?

Необходимо вводить мораторий на высотное строительство в центре. Отношение к высотным зданиям негативное. Решить проблему построенных высотных зданий в центре города сложно, так как нет понимания как работать с этим вопросом.

Какие основные запросы заказчика (местных жителей или города) приходится учитывать на этапе концепции? Без каких планировочных и объемно-пространственных решений концепция не может быть успешно принята заказчиком?

Главный запрос горожан касается общих площадей квартир. Вопрос архитектурного качества среды остро не стоит.

Квартал на Московском шоссе, который прилегают к садовому товариществу Металлург. Какое отношение к этому проекту?

В данном проекте предполагается инфраструктура, которая повысит качество среды, но отношение к высотности комплекса неоднозначное. Территория комплекса будет открыта. Создается прогулочная зона, которая будет местом притяжения прилегающих территорий. По контуру участка предполагается велоинфраструктура. Главное преимущество проекта– развитие социальной инфраструктуры района.

Какое значение должен занимать Владикавказ в системе территориального планирования республики в целом и соседних городов в частности?

Стратегическая роль Владикавказа пока не определена. Ведется аналитика и проработка разных направлений развития.



Государственная филармония.



Вид с набережной. Панорама города.



Вид с набережной. Разрушенная панорама.



Вид с набережной. Высотная застройка.



Вид с набережной. Высотная застройка

ВСТРЕЧА С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

АКТИВНЫЕ УЧАСТНИКИ ВСТРЕЧИ:

- ООО «Киммери»
- «Парус Строй»
- Караев А. Г.
- Кондуков М.

ЖК «ПАРУС-1»
ЗАСТРОЙЩИК «ПАРУС СТРОЙ»








ЖК «КИММЕРИЙСКИЙ ПАРК»
ЗАСТРОЙЩИК ООО «КИММЕРИ»





КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ И ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Каково отношение к общественным пространствам на первых этажах жилых комплексов?

«Парус строй» —

«Пока мало кто из застройщиков этим занимается, но встречаются отдельные проекты с общественными первыми этажами. Например — ЖК «Парус». Однако, многим общественные первые этажи кажутся экономически нецелесообразным элементом, поскольку не увеличивают стоимость квадратного метра.»

Готовы ли стейкхолдеры Владикавказа к реализации стандарта «двор без машин»?

«Парус строй» —

«Для отдельных застройщиков «двор без машин» дорогой подход.
Но в проектах Парус Строй этот стандарт реализуется.»

«Киммери» —

«Подобный подход применяется большинством застройщиками в домах классом не ниже «комфорт». Отношение людей к двору без машин неоднозначное — среди местных жителей распространено популярное мнение о том, что предпочтительнее парковаться как можно ближе к подъезду.

Допустима ли реализация подземных парковок в новых ЖК?

«Киммери» —

«Экономически это решение дорогое и нерентабельное.»

Есть ли возможность реализации стандарта со входом в дом на уровне нулевой отметки и сквозных подъездов?

«Парус строй» —

«Многие решения для повышения комфорта среды сегодня применяются в наших проектах.»

Есть ли в сфере интерес к строительству апартаментов?

«Парус строй» —

«Для строительства апартаментов требуются большие бюджеты. Для местных застройщиков такой проект несет экономические риски и большого интереса к апартаментам нет.»

Застройщик —

«Существуют случаи интереса к строительству апартаментов в рамках частной инициативы, но пока активного развития строительство апартаментов не получило.»

Учитывается ли при разработке проектов величина сейсмической нагрузки?

«Парус строй» —

«Строительство ведется из монолита и по соответствующему СП.
Каких-либо специальных мероприятий не проводится.»

Насколько развит локальный рынок недвижимости?

«Парус строй» —

«Хорошо развит ипотечный рынок, а вот рынок коммерческой недвижимости значительно менее активен. Средняя обеспеченность — от 18 до 25 м2 на человека. Самый высокий спрос держится на однокомнатные и двухкомнатные квартиры из-за их меньшей стоимости.»

Как вы видите развитие территории АО «Электроцинк»?

Караев А. —

«В обществе существует стереотип, согласно которому проживание на этой территории считается опасным. в перспективе на территории завода возможна реализация общественной или спортивной функции. Также необходимо компетентное решение вопросов, связанных с экологией. Промышленные территории на данный момент занимают значительную часть Владикавказа. на сегодняшний день большинство из них избыточны в своих габаритах и требуют модернизации и сжатия. Высвобожденные территории имеют потенциал для развития жилых или общественных функций.».

Застройщик 1 —

«Территория Электроцинка подходит для развития инвестиционного парка.»

Застройщик 2 —

«Считаю необходимым сохранить промышленную функцию на данной территории.»

Какие участки могут быть модернизированы по программе КРТ?

Караев А. —

«Рекомендуемые территории под проекты КРТ привязаны к основным въездным группам во Владикавказ. Модернизации требуют территории с панельными зданиями в северо-западном районе, а также ряд зданий на Проспекте Коста. Проект застройки у Суворовского училища может стать переселенческим фондом в процедуре реновации. Необходимо решить вопросы социальной инфраструктуры.»

Есть ли необходимость в развитии деревянного строительства?

Кондуков М. —

«Деревянное строительство неуместно во Владикавказе из-за климата.»

Мнение застройщика —

«Деревянное строительство уместно в рамках развития сектора ИЖС. Применение данных решений в многоэтажном строительстве во Владикавказе не рентабельно.»

Какую социальную инфраструктуру вы готовы включить в свою реализацию в рамках строительства?

Парус Строй —

«Благоустройство двора и базовый набор социальной инфраструктуры сегодня закладываются в строящихся проектах.»


Присоединенные к городу территории близ Суворовского училища


Территория завода Электроцинк


ЖК Новый город


12 микрорайон


11 микрорайон


Владикавказский электроламповый завод

ВСТРЕЧА С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА
29 МАРТА 2023

УЧАСТНИКИ ВСТРЕЧИ:

ПЕРИСАЕВ АЛАН АСЛАНБЕКОВИЧ

Сотрудник Управления транспорта и дорожного строительства АМС г. Владикавказа

ЖАЖИЕВ ИРЛАН АЛЬБЕРТОВИЧ

Специалист отдела Центральной диспетчерской службы Управления транспорта и дорожного строительства АМС г. Владикавказа

АМБАЛОВ КАЗБЕК МИХАЙЛОВИЧ

Начальник отдела автомобильного транспорта Комитета по транспорту и дорожной инфраструктуре РСО-Алания

ФИДАРОВ РОБЕРТ СОЛТАНБЕКОВИЧ

Начальник отдела организации дорожного движения Управления транспорта и дорожного строительства АМС г. Владикавказа.

ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ (ПРОБЛЕМЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ)

- Проблема с парковками очевидна и ее решают разными локальными методами. Ежегодный прирост 15000 автомобилей (которые на 15-й регион «сажаются»). на самом деле прирост больше, так как из других регионов тоже пребывают автомобили. По расчетам отдела ОДД улично-дорожная сеть города рассчитана на 80 тыс. автомобилей, но в день находится 200 тыс. автомобилей с учетом транзитного трафика. Проблема, что бросают машины на парковочных местах на недели, месяцы.
- **Есть концепция развития парковочного пространства.** Определено ядро платных парковок: на первом этапе (1200–1300), потом до 3000, до 5000 парковочных мест.
- Была идея запрета на законодательном (республиканском) уровне коммерции, если за счет своей территории не обеспечивает достаточным кол-вом парковочных мест.
- **Есть идея за счет ветхого жилья строить парковки** — на 1000 авто — инвестора нет, 2 подземные, одна наземная.
- В 2022 году организовано 300 бесплатных машиномест в местах тяготения граждан. В этом году 400 планируется в местах тяготения: поликлиники, больницы и тд.
- Сейчас **Проектный офис занимается подбором подрядчика на платные парковки**, но в целом с 2014 года какие-то разговоры идут. Сейчас на стадии документации все готовится. Первый этап сейчас идет, но есть проблема, что участки дороги нужно межевать. **Не все дороги паспортизированы и размежеваны.** Проблема, что мало средств. Во Владикавказе порядка 400 улиц, только половина из них паспортизированы, с учетом нынешних темпов межевания и паспортизации, процесс затянется лет на 5.
- **Многоэтажная парковка 5-этажная в жилых кварталах не показывает эффективность:** 1-йэтаж выкупили жители, 2-ой этаж арендуют, остальные пустые. Застройщик не заинтересован в будущем такие парковки еще делать.

ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ (ПРОБЛЕМЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ)

- **Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры НЕТ** (на разработку ПКРТИ выделено 80 млн руб)
- **Комплексная схема организации дорожного движения ЕСТЬ** (КСОДД устаревшая)
- **Комплексная схема организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом (КСОТ) ЕСТЬ** (не утверждена из-за межмуниципальных маршуртов)

МОСТЫ

- Городу нужны еще два моста: ул. Гадиева-Павленко и ул. Гукаева (?) Есть поручение Цаболлова (?), есть федеральный проект «Мосты и путепроводы» в рамках нацпроекта БКД, но для заявки нужна ПСД
- Есть проблема, **что почти все мосты не размежеваны и не взяты на чей-либо баланс**, это первично (Чкаловский — республиканский, Кировский — ничей, Пашковского — муниципальный — на него ПСД есть, денег на реставрацию нет)

ВСТРЕЧА С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА
29 МАРТА 2023

ПРОБЛЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА И КСОТ

- **15 перевозчиков** в городе: два подведомственных (МВУП «ВладТрамвай и МВУП «ВладГорТранс») и остальные частные;
- **Тариф нерегулируемый;**
- **Контракты на перевозку не разыгрываются,** у перевозчиков есть свидетельства и выдаются карты маршрутов регулярных перевозок;
- Сейчас **ОТ регулируется на уровне города**. с 2017 до 1 января 2023 ОТ был на региональном уровне;
- Город собирается переходить на конкурсные контракты, но сначала **необходимо принять КСОТ.** Сейчас разработана КСОТ на агломерацию, но там есть и межмуниципальные маршруты. С 1 января 2023 года полномочия переданы от региона муниципалитетам. в КСОТ предложена новая организация маршрутной сети. КСОТ заказывало давно еще министерство промышленности и транспорта республики исходя из агломерации, но ее граница не определена (для разработки КСОТ просто взяли Пригородный, Правобережный районы и ГО Владикавказ). в прошлом году хотели утвердить, когда полномочия еще были у региона, но не успели. Теперь **не могут принять, т.к. прокуратура разъяснила, что регион уже не имеет полномочий, теперь только муниципалитет может, но только в границах города** (необходимо выделение из этой КСОТ только городской маршрутной сети). У региона есть КСОТ на всю РСО-Алания, тоже только разработан, но не утвержден.

ПОДВИЖНОЙ СОСТАВ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА И РАБОТА С МАЛОМОБИЛЬНЫМИ ГРУППАМИ НАСЕЛЕНИЯ

- Владгортранс запрашивают субсидии для закупки новых ТС, в 2023 году должны закупить 60 автобусов ПАЗ Вектор. **Владтрамвай в процессе обновления подвижного состава — 28 трамваев уже в закупке,** низкопольная платформа есть;
- Подвижной состав частных перевозчиков: **только у 3 из 13 частных перевозчиков собственный подвижной состав,** у остальных привлеченные машины с водителями. Проблема с маршрутками есть. Управление по транспорту хотели сами промониторить работу частных перевозчиков в формате рейдов, но прокуратура запретила такие проверки;
- Дороги: **отдельно пандусы город делать не может, только в рамках реконструкции дороги** (СНиП: пандусы устанавливаются на реконструируемых или ремонтируемых дорогах), поэтому на остановках пандусы не делали.

ВВЕДЕНИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЫ ОПЛАТЫ ПРОЕЗДА (АСОП) И ТРАНСПОРТНЫЕ КАРТЫ

- Новые трамваи уже поступают трамваи с валидаторами. Ведется работа по внедрению АСОП на двух подведомственных перевозчиков. СБЕР-Расчетные решения;
- В дальнейшем для частных перевозчиков будет отдан приоритет с АСОП;
- Система транспортных карт представлена проездными для пенсионеров и школьников на муниципальных перевозчиках.

ПРОБЛЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА И КСОТ

- Много остановок без посадочных площадок, павильонов ожидания;
- Проблема: по программе БКД делают исключительно дороги, в светофорах и остановках региональный Комитет по транспорту отказал. Светофоры делают сами, но чтобы внедрить интеллектуальные светофоры, нужна замена комплексная в большом количестве;
- «Умные» остановки могли бы быть, но перевозчики отключают GPS, поэтому онлайн-табло сейчас бесполезно. Единой диспетчерской нет;
- Были попытки работы с интеллектуальными транспортными системами (Ростелеком), но они не учитывает некоторые факторы: парковка вторым рядом, перестроения без поворотников, поэтому отдел ОДД регулируют вручную по телефону с высокой точки.

ТРАМВАЙНОЕ ДЕПО И РЕЛЬСОВОЕ ХОЗЯЙСТВО

- Город обращался в ВЭБ.РФ с просьбой оценить возможность реконструкции депо и модернизации трамвайной сети, но ВЭБ пока считает полностью такой проект экономически нецелесообразным;
- В итоге было выделено 1,7 млрд на обновление подвижного состава (город только это и получил) и еще реконструкция подразумевала 2,8 млрд без депо. У города сейчас на балансе остается только депо и рельсовое хозяйство. Электросетевое хозяйство было передано в ПАО Россети. По нынешним ценам нужно минимум 5 млрд на реконструкцию депо и рельсовое хозяйство, средства на это не выделены.

2.3

ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ЖИТЕЛЯМ ГОРОДА

В рамках презентации мастер-плана была организована серия мероприятий, в которых приняли участие представители креативных индустрий, представители компаний-застройщиков владикавказа и москвы, а также более 100 горожан.

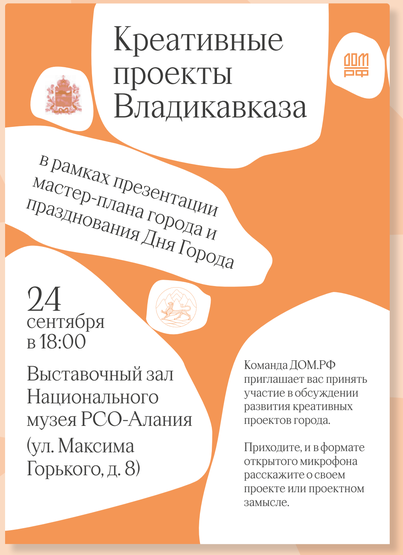
Эксперты обсудили с жителями и представителями администрации, как будет развиваться город в ближайшие годы.

В мастер-плане Владикавказа креативная экономика и развитие социокультурных проектов является одним из значимых приоритетов. Развитие этой сферы невозможно без сильных команд и особой творческой атмосферы.
в рамках мероприятия прошло обсуждение креативных проектов, значимых для городского развития. в формате пятиминутного выступления представители разных инициатив и проектов презентовали результаты своей работы и ответили на вопросы.

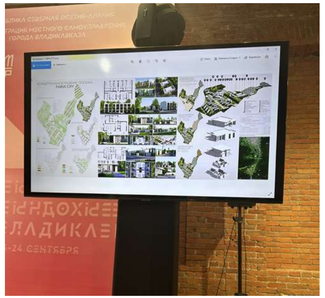
Участники:

1. Создатели креативных пространств
2. Предприниматели в сфере креативных индустрий
3. Работники социо - культурной сферы
4. Представители творческих сообществ

В фокусе Центр молодежного инновационного творчества FabLab-Алания, креативное пространство «Студия кинохроники», пространство «Алонта Арт», Арт-пространство «Портал», Дом Вахтангова Национальный музей, национальная библиотека T-Gallery, проект «Родовые башни», бренд одежды «Fyrank».



КРЕАТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ ВЛАДИКАВКАЗА











ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ЖИТЕЛЯМ ГОРОДА

ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ВЛАДИКАВКАЗА

Презентация мастер-плана была организована в формате выступления экспертов с последующим обсуждением. Жители Владикавказа смогли высказать свои предложения и идеи и прокомментировать представленный материал. Эксперты ДОМ.РФ рассказали о том, как мастер-план поможет преобразить город







ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ВЛАДИКАВКАЗА

Давид Сугаров
Житель Владикавказа, архитектор

Я работаю в сфере архитектуры и градостроительства, занимаюсь научно-исследовательской работой по градостроительному развитию постпромышленных зон, соответственно хорошо понимаю значение мастер-плана.

На мой взгляд в работе над таким документом необходимо прислушаться к жителям города, в частности — к местным архитекторам. в том числе вовлечь большее число жителей в обсуждение. Есть платформы в телеграмме, где голосуют тысячи жителей в свободном формате (например

ЧП Владикавказ). Разумеется, удовлетворить желания всех жителей — это утопия. Но широкая выборка даст более реалистичную картину истинных потребностей жителей и городских проблем.

Презентация была хорошая, очень интересное обсуждение, а плоды деятельности ДОМ.РФ во Владикавказе видны уже сейчас. Одно то, что удалось вовлечь разные слои общества, заставить думать и обсуждать насущные вопросы, многого стоит. Надеюсь это станет предпосылкой для изменения города к лучшему.

Заурбек Тоторов
Руководитель и сооснователь архитектурного бюро Zaurbek Totorov Architekts

К сожалению, у меня не было шанса детально ознакомиться с презентацией мастер-плана, но видел все якорные проекты.

Мне показалось, что есть заинтересованность со стороны города. Хватит ли воли реализовать — посмотрим.

Я уверен, что изменения в лучшую сторону будут — это вопрос времени.

Сейчас большинство участников мероприятий по вовлечению не понимают в полной мере что такое мастер-план. Но многие вовлеченные профессионалы уже начинают осознавать, что МП — это уже скорее уже необходимость, нежели просто модное слово.

Николай
Архитектор (Дизайн Архитектурной Среды), Дизайнер Интерьеров.

У меня архитектурное образование, поэтому мне вполне понятно что такое мастер-план. Но, на мой взгляд, в зале это было понятно далеко не всем. Даже то, что это список инициатив, который постоянно дополняется, а не просто цементируется раз и навсегда, кажется поняли не все. Думаю, есть необходимо еще сильнее упростить подачу. Мне не хватило простоты. на мой взгляд презентацию стоило сделать намного проще, объяснить самое главное. Люди явно не имели возможности прочесть текст на большинстве слайдов просто из-за скорости их перелистывания. Также многие не видели текст, который был достаточно мелко написан. Каждый слайд презентации стоит сначала проговаривать, озвучивая объяснение сути написанного (секунд на 15).

Думаю, что в городе возможны позитивные перемены в результате работы ДОМ.РФ, в том случае если будет вестись контроль масштабных строек. а также — если удастся прийти к соглашению со всеми заинтересованными сторонами, которые явно не во всем согласны друг с другом. Например, мост с улицы Гадиева, на мой взгляд, не нужен, поскольку есть много других способов регулировки пробок в центре города. При этом местное сообщество во многом поддерживает этот проект. Разрешение этой ситуации — творческая задача.

Тамерлан Цгоев
Уполномоченный по правам человека в РСО-А

Я поприсутствовал на некоторых мероприятиях цикла и могу сказать, что выступающие спикеры были очень высокого уровня. Для меня было удивительно что на сессиях было совсем немного профильных зрителей. Делаю из этого вывод, что существует проблема с анонсированием.

Безусловно, эти мероприятия актуальны для городских жителей — нейросети, искусственный интеллект, киноиндустрия, мастер-планы.

Какая-то часть перечисленных в мастер-плане мероприятий уже реализуется, какая-то будет реализована, но безусловно будет и часть проектов, которые с нашим темпом реализаций просто не успеют за временем и устареют.

Михаил Сыромятников
Студент, горожанин

Я изучаю различные гуманитарные дисциплины, немного интересуюсь градостроительством.

В результате проведенных мероприятий мне стало ясно, что мастер-план — это некий документ рекомендательного характера, призванный обозреть возможное развитие города во всех направлениях: экономическом, демографическом, транспортном, архитектурном, социальном и прочих.

Сложно сказать, будет ли в городе заметен какой-то эффект, будет ли что-то реализовано. Загадывать что-либо в нашем датском королевстве — дело неблагодарное. Думаю, что стоит разделить объекты на те, чья реализация зависит от частного бизнеса, и на те, чья реализация зависит от федерального центра/госкорпораций. Увидит ли свет первый вид объектов — не знаю, мне неизвестно, насколько они рентабельны. Будут ли реализованы объекты второго вида — зависит от политической воли руководства города и республики, если оно сумеет убедить федеральный центр в необходимости тех или иных проектов — они будут реализованы, если нет — сомневаюсь.

Горожанка Владикавказа
Участница мероприятия по презентации мастер-плана (пожелала остаться анонимной)

На мероприятии по презентации мастер-плана для Владикавказа мое впечатление сложилось из противоречивых эмоций. с одной стороны, я ощущала гордость за наш город, увидев амбициозные планы развития. Это было вдохновляющие и дало надежду на светлое будущее.

Однако, честно говоря, часть презентации казалась мне

сложной и труднопонимаемой. Я, как горожанка, хотела бы видеть более доступные объяснения и конкретные шаги по реализации этих планов. Возможно, добавление примеров или визуальных материалов могло бы сделать информацию более доступной для широкой аудитории.

Также, было бы замечательно иметь больше времени на вопросы и обсуждения. Мы, как жители города, можем иметь ценные идеи и предложения, и возможность поделиться ими могла бы сделать этот мастер-план более сбалансированным и ориентированным на потребности общества.

В целом, я благодарна за усилия по развитию Владикавказа, но верю, что улучшения в коммуникации и вовлечении общества могли бы сделать этот план более успешным и востребованным.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ЖИТЕЛЯМ ГОРОДА

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ СЕМИНАР: СТАНДАРТ КРТ ДЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ

В рамках разработки мастер-плана Владикавказа команда ДОМ.рф провела специальный стратегический семинар для застройщиков, на котором презентовала первичные принципы и ключевые проекты мастер-плана, рассказала про стандарт комплексного развития территорий, а также пригласила поделиться лучшими практиками экспертов в девелопменте и управлении недвижимостью из различных регионов.

В мероприятии приняли участие:

Кирилл Пернаткин
Архитектор Architectural studio "DUTCH",
выпускник программы Архитекторы.рф

Абдуллах Ахмедов
Продакт-менеджер в Блоке стратегического развития продукта ГК «ПИК», тьютор образовательной программы Архитекторы.рф

Денис Смирнов
Директор службы развития продукта и BIM-технологий Группы «Эталон»

Наталья Пирогова
Главный архитектор проектов ГК «Самолет»

Ксения Голубева
Руководитель проектного отдела ДОМ.РФ



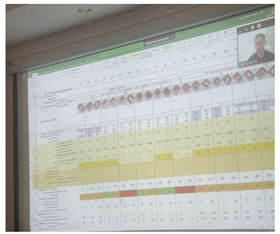
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ СЕМИНАР: СТАНДАРТ КРТ ДЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ



"Мастер-план - документ, разработка которого актуальна для городов особого значения: городов-миллионников, городов-курортов, исторически значимых городов, агломераций и пр.

У ДОМ.РФ уже есть большой опыт в разработке мастер-планов. Сейчас мы совместно с жителями стараемся создать максимально рабочий и удобный для использования документ, который определит развитие Владикавказа на годы вперед.

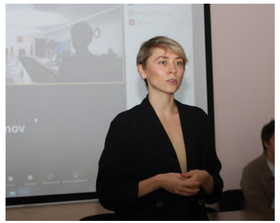
Ксения Голубева
Руководитель проектного отдела ДОМ.РФ



"...Частой ошибкой проектировщиков в отношениях с застройщиком из другого региона является игнорирование его выстроенной системы и предложение радикальных перемен вместо эволюции, потому что проектировщик лучше знает, как надо.

Частой ошибкой застройщика в этих отношениях является игнорирование радикально нового для себя опыта проектировщика, потому что застройщик лучше знает, как надо. в результате получается отличный пример того, как не надо.

Кирилл Пернаткин Архитектор Architectural studio "DUTCH", выпускник программы Архитекторы.рф



"...В нашем выступлении мы хотели сфокусировать внимание коллег на продуктовом подходе в формировании среды: перевести внимание от продажи квартир к продаже места для жизни, работы, отдыха и учебы.

Каждую часть этого цикла девелопер может создать как физический или цифровой продукт. Определенно, это игра вдолгую, но также этот подход открывает новые ниши рынка в регионе.

Наталья Пирогова
Главный архитектор проектов
ГК «Самолет»

Тамерлан Цгоев
Уполномоченный по правам человека в РСО-А

Анкетирование и опросы жителей — это то, что по-настоящему важно.

Но я убежден, необходимо привлечение не только узких специалистов, которые работают в сфере строительства, но более широкой общественности — урбанистов, активистов, девелоперов, неравнодушных граждан и просто творческих людей.

Заурбек Тоторов
Руководитель и сооснователь архитектурного бюро Zaurbek Totorov Architekts

Хотел бы отметить мероприятие для девелоперов — понравился формат живого обсуждения и разбора. Несмотря на то, что людей было меньше, чем я ожидал, было ощущение, что все так или иначе вовлечены в процесс. Думаю, в будущем было бы интересно расширить пул спикеров и разбирать для застройщиков конкретные успешные практики параллельно давая ссылку на те или иные решения и на стандарты КРТ.

Девелопер
Участник семинара (пожелал остаться анонимным)

Видеть, какие перспективы и цели ставит перед собой мастер-план — действительно впечатляет. Презентация была информативной и вдохновляющей.

Приглашение экспертов из других городов добавило мероприятию интересной динамики. Сравнивать подходы и опыт различных регионов всегда полезно, в том случае если он релевантен.

Однако мне не хватило возможности высказаться по вопросам, которые считаю важными для нашего города. Было бы замечательно, если бы организаторы предоставили платформу для обмена мнениями и идеями местных девелоперов. Я уверен, у нас есть уникальные вызовы и возможности, которые стоит обсудить.

В целом, мероприятие было полезным и вдохновляющим опытом, но дополнительные механизмы обратной связи могли бы улучшить его эффективность.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА ЖИТЕЛЯМ ГОРОДА

SWOT-АНАЛИЗ. ДЕМОГРАФИЯ И МИГРАЦИЯ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

1. Владикавказ один из узловых центров в расселении Юга России
2. Относительно высокая доля населения в трудоспособном возрасте
3. Этническое и культурное многообразие населения оказывает благоприятное влияние на социально экономическое развитие города

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

1. Сокращение численности населения и увеличение демографической нагрузки на трудоспособное население
2. Неравномерное распределение населения по территории города
3. Естественная убыль населения
4. Миграционный отток

ВОЗМОЖНОСТИ

1. Изменение знака миграционного тренда в результате реализации мероприятий мастер плана и переход к стабилизации численности населения
2. Рост рождаемости за счет стимулирования вторых и последующих рождений
3. Снижение смертности как результат развития и модернизации системы здравоохранения

УГРОЗЫ

1. Сохранение негативных демографических и миграционных тенденций продолжающееся сокращение численности населения
2. Рост нагрузки на трудоспособное населения
3. Снижение потенциала трудовых ресурсов города
4. Снижение демографического потенциала города в регионе на фоне роста городов конкурентов

SWOT-АНАЛИЗ. ЭКОНОМИКА

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

1. Высокий уровень промышленного потенциала
2. Наличие уникальных промышленных производств — «чистой» меди
3. Высокий уровень квалификации и уровня образования трудовых ресурсов
4. Наличие свободных промышленных площадок обеспеченных всеми видами инфраструктур
5. Высокий уровень развития стрит-ритейла в структуре МСП

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

1. Низкие показатели социально-экономического развития в стране
2. Высокий уровень безработицы;
3. Отрицательная динамика и низкий уровень развития МСП
4. Недостаточный уровень диверсификации отраслевой структуры экономики
5. Низкая инвестиционная активность, дефицит инвестиций, в т.ч. иностранных
6. Высокая степень зависимости городского бюджета от федеральной финансовой помощи, дефицит собственных финансовых ресурсов

ВОЗМОЖНОСТИ

1. Модернизация, реконструкция и наращивание основных производственных фондов, диверсификация производства по кластерному принципу: пищевой кластер на основе переработки собственного сельскохозяйственного сырья; кластер строительной индустрии, кластер высокотехнологичных и наукоемких производств
2. Развитие торговли, выход на уровень межрегионального транспортно-логистического центра Предкавказья на основе выгодного транспортного положения города на пути из России в в Закавказье и Переднюю Азию
3. Развитие трансграничных и дистрибьюторских функций для обслуживания товаропотоков из Закавказья
4. Активизация деятельности малого и среднего предпринимательства в инновационной сфере

УГРОЗЫ

1. Рост степени износа основных фондов в промышленности, снижение конкурентоспособности произведенных товаров на внешних рынках
2. Конкуренция со стороны других городов субъектов Северного Кавказа
3. Сокращение объемов промышленного производства и утрата промышленных функций
4. Увеличение инвестиционных рисков, понижение позиций города в региональном и общероссийском рейтинге социально-экономического развития

SWOT-АНАЛИЗ. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

1. Выгодное транспортно географическое положение в центре Предкавказья у северного портала Военно Грузинской дороги
2. Узловая роль в пределах Владикавказской агломерации
3. Интенсивные социально экономические связи с прилегающими территориями
4. Благоприятные природно климатические условия

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

1. Неудовлетворительное состояние исторических зданий и объектов культурного наследия
2. Диссонирующая точечная застройка вдоль набережной, искажающая сформировавшийся ландшафт
3. Отсутствие мест приложения труда и конкурентноспособных вузов
4. Слабая работа инструментов градорегулирования
5. Низкое качество городской среды
6. Низкий процент реализации инвестиционных проектов и инициатив

ВОЗМОЖНОСТИ

1. Формирование и укрепление связей в пределах Владикавказской агломерации, как главного ареала социально экономического развития Республики
2. Обеспечение равномерности пространственного развития за счет реализации мероприятий мастер плана
3. Усиление торговых и транспортно логистических функций города в масштабе макрорегиона
4. Полицентрическое развитие города по принципу выделения нескольких внутригородских центров, равномерно концентрирующих деловую, торгово развлекательную и культурно общественную активность. Преобразование сети маршрутов городского транспорта в соответствии с концепцией новой полицентрической структуры города, обеспечивающей решениепроблемы транспортной нагрузки на центр города

УГРОЗЫ

1. Сокращение численности населения и увеличение демографической нагрузки на трудоспособное население
2. Утрата ценных видов и панорам на Кавказские горы, открывающихся из города
3. «Расползание» города и увеличение нагрузки на транспортные и инженерные сети
4. Разрушение объектов культурного наследия и цельной историческойсреды в центре города
5. Рост количества личного автотранспорта при отсутствии инфраструктуры парковочных мест
6. Нехватка социальной инфраструктуры при неуправляемом переводе садовых участков в ИЖС

SWOT-АНАЛИЗ. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

1. Развитый научно-образовательный комплекс
2. Высокий уровень развития сферы культуры ина-личие уникальных учреждений культуры — филиал Мариинского театра, Гергиевский центр
3. Высокий кадастровый потенциал образовательного комплекса города
4. Достаточный уровень обеспеченности объектами здравоохранения
5. Высокая доля студентов в общей численности населения

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

1. Высокая нагрузка на учреждения дошкольного и общего образования
2. Неравномерность пространственной организации социальной сферы
3. Высокий износ основных фондов учреждений социальной сферы

ВОЗМОЖНОСТИ

1. Развитие науки и научного обслуживания, создание образовательно-инновационного кластера
2. Формирование событийной повестки города в мас-штабах Северо-Кавказского федерального округа
3. Формирование комплекса социальных и иновацион-но-медицинских услуг

УГРОЗЫ

1. Сокращение числа студентов, вследствие миграционного оттока и снижения качества образования
2. Утрата городов функций межрегионального образователь-ного центра
3. Кадровый дефицит в учреждениях социальной сферы
4. Сохранение высокой нагрузки на учреждения дошкольного и общего образования.

ГЛАВНЫЙ ПОРТАЛ

знакомства с Северным Кавказом

КОМФОРТ И УЮТ

исторической части для горожан и гостей: социальный, этнический, средовой, культурный

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ

географическое положение: природа и транспорт

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ И КРЕАТИВНЫЙ

потенциалы: образованные, квалифицированные люди, традиции, места

АСИММЕТРИЯ

ассимметрия пространственного развития: «благополучный центр — обделенная периферия»

СНИЖЕНИЕ

демографического потенциала и потеря человеческого капитала

«ГОРОД В ТЕНИ»

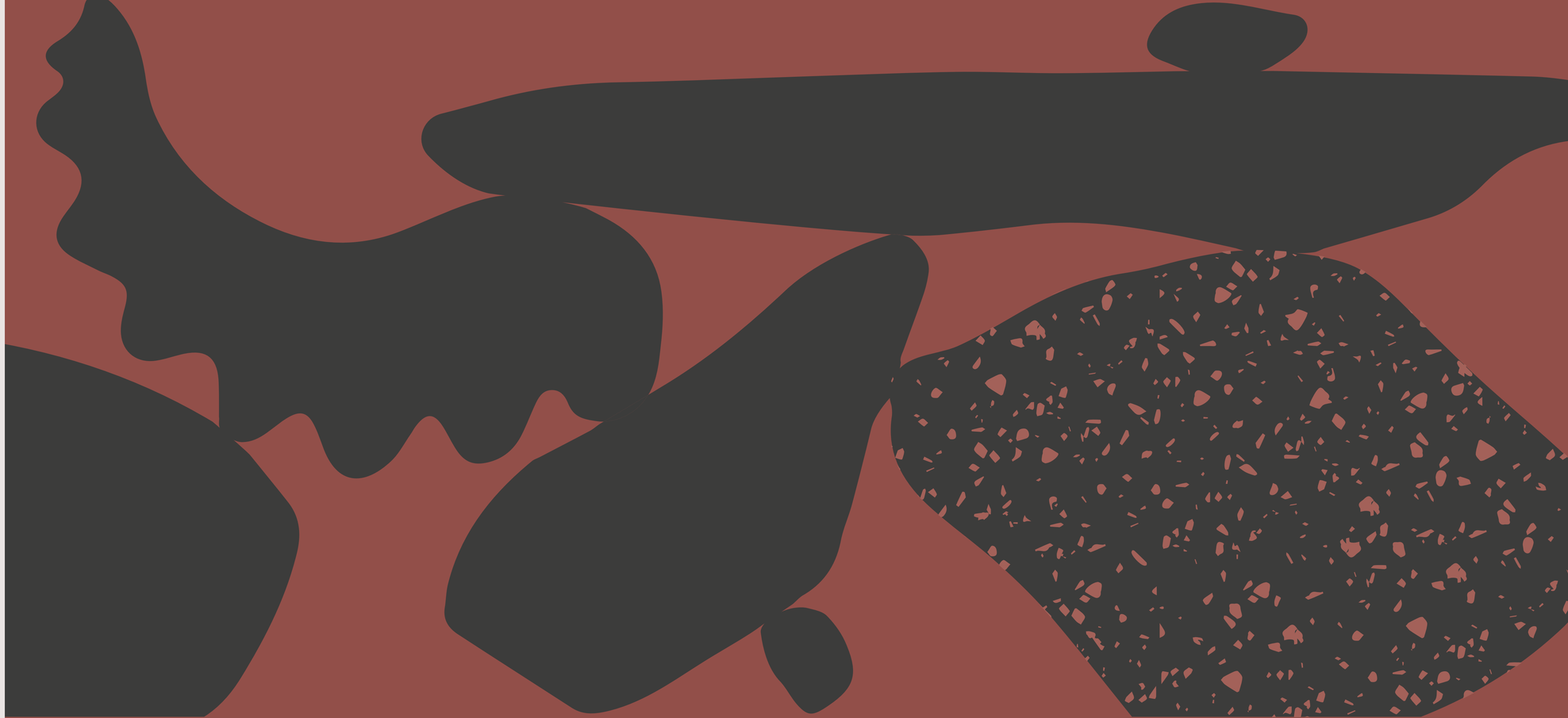
слабые позиции в рейтингах, отсутствие в повестке социально-экономической жизни региона и страны

ПОТЕРЯ ТРАДИЦИОННЫХ ФУНКЦИЙ

промышленного, культурного, научно-образовательного центра макрорегиона

3.0

КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ



ДЛЯ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА

- Опорный центр системы расселения региона и центр Владикавказской агломерации (3-й по численности населения в макрорегионе)
- Промышленный центр: пищевая и легкая промышленность, цветная металлургия, машиностроение
- Культурно-исторический центр с высоким качеством и сохранностью исторической городской среды
- Образовательный и научный центр: ВНЦ РАН и 7 вузов

ДЛЯ РОССИИ

- Геостратегический центр Южнороссийского макрорегиона — «Ворота на Кавказ» и опорный центр «российского присутствия» на Кавказе
- Один из центров культурного, познавательного и гастрономического туризма в пределах туристского макрорегиона «Большой Кавказ»
- Основной сухопутный транспортный узел на пути в Грузию, Армению и Турцию
- Центр уникального промышленного импортозамещающего производства — чистой меди (АО «Кристалл»).

ДЛЯ МИРА

- Сухопутный транспортно-логистический хаб транснационального транспортного коридора «Север — Юг».

ВЛАДИКАВКАЗ

МИССИЯ

южный логистический форпост России, **военно-технический и производственный центр** Северного Кавказа, **образовательный и креативный «полюс роста»** Республики Северная Осетия — Алания

ГЛАВНАЯ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЦЕЛЬ

изменение современных негативных трендов развития города и обеспечение устойчивости его дальнейшей прогрессивной динамики

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

РАЗВИТИЕ ГОРОДА КАК ЮЖНОГО ФОРПОСТА СТРАНЫ

центра приграничного сотрудничества и новых логистических активностей

СОСРЕДОТОЧЕНИЕ и РАЗВИТИЕ НАУКОЕМКИХ ПРОИЗВОДСТВ и ИНВЕСТИЦИЙ

СОЗДАНИЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО КРЕАТИВНОГО КЛАСТЕРА и ЦЕНТРА КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ

ФОРМИРОВАНИЕ ГОРОДСКОГО КУЛЬТУРНО-РЕКРЕАЦИОННОГО ТУРИЗМА

на основе культурно-исторического кода, сложившегося и создаваемого творческого и креативного потенциалов

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЛОКОМОТИВА РОСТА и ПРОГРЕССИВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

в качестве жизни населения республики и Северного Кавказа

СНЯТИЕ КЛЮЧЕВЫХ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

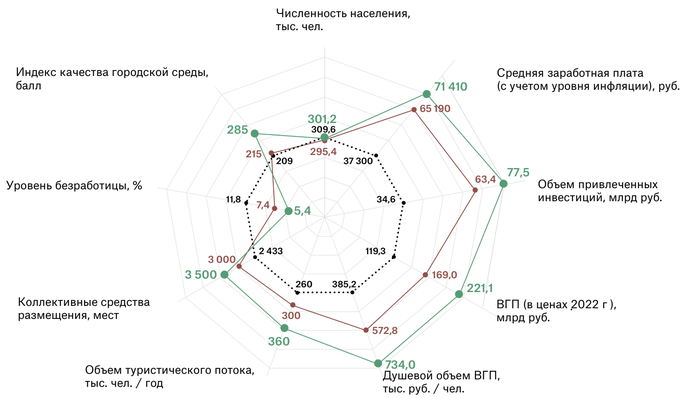
развитие транспортной и инженерной системы

ИНЕРЦИОННЫЙ СЦЕНАРИЙ 2033

1. Сохранение сложившейся специализации экономики
2. Сохранение объема валового городского продукта (возможно, с незначительным ростом — в пределах значений средней годовой инфляции)
3. Сохранение пространственной неравномерности освоения территории города и усиление территориальных диспропорций за счет экстенсивного развития
4. Прежний уровень объемов инвестиций в проекты по развитию города
5. Отсутствие кардинальных позитивных изменений качества городской среды и жизни населения

ЦЕЛЕВОЙ СЦЕНАРИЙ 2033

1. Развитие города как южного форпоста страны, центра приграничного сотрудничества и новых логистических активностей
2. Сосредоточение и развитие наукоемких производств и инвестиций
3. Создание межрегионального креативного кластера и центра креативных индустрий
4. Формирование городского культурно-рекреационного туризма на основе культурно-исторического кода, сложившегося и создаваемого творческого и креативного потенциалов
5. Обеспечение городу функций локомотива роста и прогрессивных изменений в качестве жизни населения Республики и Северного Кавказа

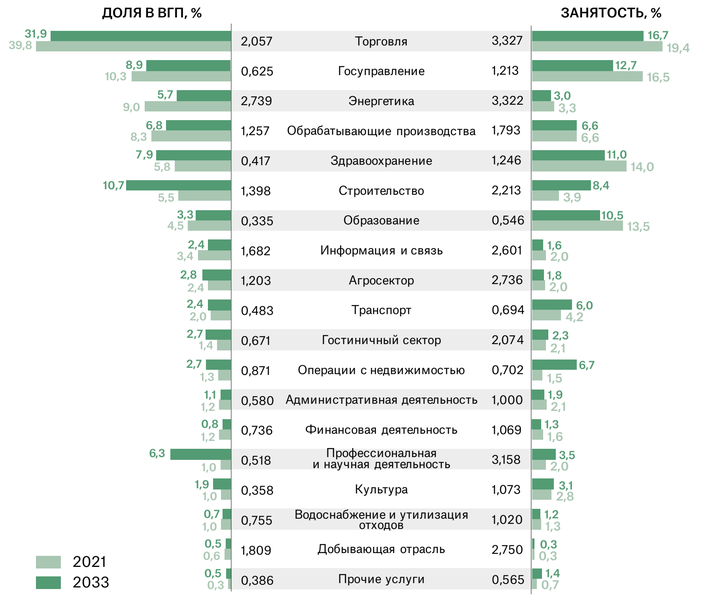


ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ К 2033 ГОДУ

- **Комплексная долгосрочная стратегия развития** позволит реализовать заложенный потенциал города.
- Муниципальные проекты, как стартер **научно-технических, творческих и рекреационных** возможностей города.
- **Владикавказ в 2033 году** — региональный центр экономического роста и социального благополучия.

2022 .....

ЦЕЛЕВОЙ СЦЕНАРИЙ. ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА, МЛН РУБ. НА 1 ЧЕЛ.



В 2023 году ожидается изменение структуры занятости:

1. Снижение доли социального сектора (госуправление, образование, здравоохранение);
2. Новые кадры в наиболее производительных отраслях (торговля, энергетика, обрабатывающая отрасль и строительство);
3. Рост вклада строительного сектора и операций с недвижимостью, профессиональной и научной деятельности.

+32%
128 959 чел.
ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ

+73%
1,740 млн руб. на 1 чел
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА

+92%
71 407 тыс. руб.
СРЕДНЯЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

+128%
724,6 тыс. руб.
ВГП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ

5 962
РАБОЧИЕ МЕСТА





ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

01

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

Определяются логикой стратегических целей и направлены на расширение спектра функций города, а также на качественное преобразование среды, развитие человеческого потенциала и преодоление инфраструктурных ограничений, возможных в рамках 10 лет

02

ШОРТ-ЛИСТ

Проекты, поддерживающие целевой сценарий мастер-плана, реализация которых поддержит социально-экономические эффекты от ключевых проектов и может идти параллельно им в расчетный срок

03

ЛОНГ-ЛИСТ

Все собранные проектные инициативы, реализация которых не привязана к срокам реализации мастер-плана

138	ЛОНГ-ЛИСТ ПРОЕКТОВ
12	ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР
3	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
41	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР
14	ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ
9	ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА
38	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
21	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

47	ШОРТ-ЛИСТ ПРОЕКТОВ
5	ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР
3	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
7	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР
11	ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ
7	ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА
7	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

31 **КЛЮЧЕВОЙ ПРОЕКТ**

ИЗ НИХ

5	ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР
3	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
4	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР
4	ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ
4	ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

8 **БЫСТРЫХ ПОБЕД**

первоочередные мероприятия, формирующие видимые изменения в городе и обеспечивающие наибольшие социальные эффекты

2	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР
1	ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА
3	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
2	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА

Ключевые проекты мастер плана | Проекты, включенные в шорт-лист | Проекты, включенные в лонг-лист

№	МЕРОПРИЯТИЕ	СТОИМОСТЬ, МЛРД РУБ.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР													
1	Сохранение производственной направленности территорий бывшего завода «Электроцинк»	1,000			V	V	V	V					
2	Реализация инвестиционного проекта «Ирстоун»	3,000	V	V	V								
3	«Создание промышленного технопарка на базе АО «ЦКБ РМ»	1,200	V	V	V								
4	Создание центра обработки данных в г. Владикавказ (ООО «Кристалл»)	4,200					V	V	V	V	V	V	V
5	Организация производства L-лизин сульфата на базе ООО «Миранда»	2,000			V	V	V	V	V				
6	Закладка технических сортов винограда	0,319	V	V									
7	Создание в Республике Северная Осетия-Алания высокотехнологичного производства по глубокой переработке кукурузы мощностью 150 тонн в сутки	1,500	V	V	V	V	V	V	V				
8	Создание швейного производства в г. Владикавказ	0,089	V	V	V								
9	Создание межрегионального кластера по производству продукции из вольфрама и молибдена	-											
10	Выращивание технических сортов винограда в РСО-Алания (ООО «Агроснаб»)	0,300											
11	Организация добычи, переработки и реализации доломита в Алагирском районе Республики Северная Осетия-Алания (ООО «Ирстоун»)	0,740											
12	Техническое переоснащение и расширение производства доломита в Республике Северная Осетия-Алания (ОАО «Кавдоломит»)	0,176											
ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР													
13	Создание логистического хаба в РСО-Алания	10,772		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
14	Сухой порт и создание логистического центра по упаковке, фасовке товаров для стран Закавказья, Ирана, Турции, Казахстана, Индии	3,000	V	V	V								
15	Логистические комплексы маркетплейсов Wildberries, Ozon, Я.Маркет	2,500					V	V	V	V	V	V	
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР													
16	Строительство студенческого кампуса на 4000 мест	4,000							V	V	V	V	
17	Строительство республиканского многопрофильного центра комплексной реабилитации инвалидов	1,500		V	V	V	V						
18	Строительство/реконструкция Северо-Кавказского творческого кластера «КИНОХРОНИКА»	2,500			V	V	V	V					
19	Создание многофункционального концертного комплекса	1,335					V	V	V	V			
20	Строительство дворца спорта	1,100			V	V	V	V					
21	Размещение на территории РСО-Алания объекта социально-культурного назначения «Северо-Осетинский общественный ботанический сад»	0,107	V	V									
22	Северо-Осетинский общественный ботанический сад (ООО «СКА Групп»)	0,072	V	V									
23	Строительство и реставрация здания Детской музыкальной школы №1 им. П.И.Чайковского, расположенной по адресу: г. Владикавказ, ул. Бутырина, 16	0,500			V	V							
24	«Реконструкция республиканского онкологического диспансера, расположенного в г. Владикавказ по ул. Зортова, 2»	1,320		V	V	V							
25	«Строительство детского противотуберкулезного стационара на 45 коек и вспомогательных зданий, и сооружений с учетом обслуживания республиканского противотуберкулезного центра на 276 коек, расположенного в пос. Южный, г. Владикавказ»	1,231		V	V								

№	МЕРОПРИЯТИЕ	СТОИМОСТЬ, МЛРД РУБ.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
26	«Строительство инфекционного корпуса на 100 коек в г. Владикавказ»	1,702		V	V	V							
27	Капитальный ремонт и реконструкция зданий детских садов г. Владикавказ	3,000		V	V	V	V						
28	Строительство здания центральной городской библиотеки S не менее 2000 кв.м.	0,500							V	V	V		
29	Строительство библиотеки-филиала в микрорайоне «Новый город» общей S не менее 250 м2	0,100										V	
30	Строительство библиотеки-филиала в 18-ом микрорайоне общей S не менее 250 м2	0,100									V		
31	Строительство библиотеки-филиала в 31-32-ом микрорайоне общей S не менее 250 м2	0,100								V			
32	Строительство библиотеки-филиала в микрорайоне «Западный» общей S не менее 250 м2	0,300										V	
33	Строительство дома культуры в п.Заводской общей S не менее 2500 м2	0,300										V	
34	Строительство дома культуры в п.Южный общей S не менее 2500 м2	0,300										V	
35	Строительство дома культуры в микрорайоне «Новый город» общей S не менее 2500 м2	0,300										V	
36	Строительство дома культуры в микрорайоне «Западный» общей S не менее 2500 м2	0,300										V	
37	Строительство здания для Детской хоровой школы, по адресу: г. Владикавказ, ул. Церетели, 7	0,400					V	V	V				
38	Строительство и ремонт Городского зоопарка	0,400					V	V					
39	Строительство детского сада на 120 мест жилой застройки на территории, прилегающей к юго-западной части г. Владикавказ	0,118			V								
40	Реконструкция ГБУЗ «Детская поликлиника 1» Министерства здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания	0,126			V								
41	Реконструкция ГБУЗ «Детская поликлиника 2» Министерства здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания	0,156			V								
42	Реконструкция ГБУЗ «Детская поликлиника 3» Министерства здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания	0,165		V	V								
43	Реконструкция ГБУЗ «Поликлиника № 4» Министерства здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания общеполиклиническое отделение Филиал№1	0,100			V								
44	Капитальный ремонт ГБУЗ «Родильный дом №2»	0,102		V									
45	Строительство общеобразовательной школы на 500 мест г. Владикавказ, МКР-31-32, кадастровый номер 15:09:0031607:46	0,620					V	V	V	V	V		
46	Строительство Северо-Кавказского музыкально-культурного центра	10,000					V	V					
47	Строительство здания Дигорского театра	2,000							V	V			
48	Строительство здания Государственной Филармонии РСО-Алания	2,000								V	V		
49	Строительство здания Государственного академического ансамбля танца «Алан» с концертным залом на 600 мест	1,900							V	V			
50	Строительство фондохранилища Художественного музея им. М. Туганова	0,200				V							
51	Строительство конно-концертного комплекса «Нарты»	0,900		V									
52	Строительство центра подготовки спортсменов по ледовым видам спорта в Республике Северная Осетия-Алания (ООО «Тагбан»)	0,240	V	V									
53	Капитальный ремонт 3 общеобразовательных школ (п. Заводской, п. Карца, с. Балта)	-											

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА

Ключевые проекты мастер плана | Проекты, включенные в шорт-лист | Проекты, включенные в лонг-лист

54	Капитальный ремонт 12 общеобразовательных школ	-											
55	Капитальный ремонт 7 общеобразовательных школ	-											
56	Строительство смотровой башни в г. Владикавказ	-											
ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ													
57	Креативный центр ДЕПО	2,500			V	V	V						
58	Строительство санаторно-курортного комплекса	2,225	V	V	V								
59	Создание комплекса всесезонного тематического парка «АЛАНИЯ ПАРК»	3,270	V	V	V	V							
60	Благоустройство набережной р. Терек: 1-й этап (WOWHAUS)	0,800		V	V								
61	Строительство гостиничного-ресторанного комплекса (ООО «Фэмилэн»)	0,300	V	V	V	V	V						
62	Строительство Аква-Комплекса в РСО-Алания (ООО «ГАБА»)	0,641	V	V	V								
63	Строительство торгово-развлекательного центра в г. Владикавказ (ООО «Перспективные технологии»)	1,400	V	V									
64	Благоустройство набережной р. Терек центральной части г. Владикавказа, 326 м	0,015	V										
65	Строительство гостиничного-ресторанного комплекса	0,300											
66	Строительство агротуристического оздоровительного комплекса	0,315											
67	Создание комплекса представительств стран с торговыми домами, дипломатическими миссиями, гостиницами	0,300											
68	Благоустройство Парка Победы (38,1 га)	0,250			V	V							
69	Строительство социально-туристской инфраструктуры Аква-комплекса «Ахвасити», г. Владикавказ (1 этап)	-											
70	Строительство социально-туристской инфраструктуры Аква-комплекса «Ахвасити», г. Владикавказ (2 этап)	-											
ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА													
71	КРТ незастроенных территорий (присоединенные земли вокруг Суворовского училища) 1 этап	-				V	V	V	V	V	V		
72	КРТ пр-кт Коста напротив Водной станции (2,84 га)	-	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
73	КРТ участка, расположенного в юго-западной части г. Владикавказ (ул. Московское шоссе)	7,250		V	V	V	V						
74	Разработка вспомогательных нормативных и нормативных документов (Дизайн-код, Объемно-пространственный регламент, Брэнд-бук)	-		V	V								
75	Реновация застроенных территорий по ул. Коста/ ул. Ардонская (14,5 га)	-											
76	Строительство жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры (ООО «Монолит-Бетон»)	4,000	V	V	V	V							
77	Земельные участки кадастрового квартала 15:09:0031601 под жилую и социальную застройку	-											
78	Реновация застроенных территорий 4-го и 13-го микрорайонов (86,5 га)	-											
79	Разработка модельного дизайна дворов на примере кадастрового квартала 15:09:0031601	-											
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА													
80	ТПУ «Центральный рынок» и система магистральных автобусов	2,480			V	V	V	V	V				
81	Расширение Чугунного моста	1,050								V	V	V	V
82	Восстановление полноценного движения трамваев	11,400								V	V	V	V
83	Пробивка ул. Чапаева через территорию бывшего завода «Электроцинк»	1,650			V	V	V	V	V				
84	Комплексная реорганизация проблемных транспортных узлов	0,710			V	V	V	V	V				
85	Строительство обхода г. Владикавказа на автодороге Р-217 «Кавказ» (2-я и 3-я очередь)	6,800	V	V									
86	Реконструкция МАПП Верхний Ларс, 2 этап	0,525	V										
87	Строительство автомобильного моста через реку Терек в створе ул. Гадиева-Павленко	0,710			V	V							
88	Создание единой системы управления светофорным хозяйством на базе интеллектуальных транспортных систем: • Создание единого городского центра организации дорожного движения (ЦОДД) • Модернизация светофорных объектов • Закупка оборудования и средств связи • Закупка и наладка специализированного программного обеспечения	0,300											
89	Реконструкция пешеходного моста через реку Терек по ул.Кольбуса в г. Владикавказ, РСО-Алания	0,035	V										
90	Реконструкция пешеходного моста через реку Терек по ул.Пашковского в г. Владикавказ, РСО-Алания	0,076			V	V							
91	Капитальный ремонт автомобильного моста в створе ул.Горького (район гостиницы Владикавказ)	0,300			V	V							
92	Реконструкция автомобильного моста по ул. Кирова	1,000											
93	Капитальный ремонт автомобильного моста по ул. Генерала Плиева	0,300			V	V							
94	Капитальный ремонт автомобильного моста по ул. Чапаева	0,160			V	V							
95	Капитальный ремонт автомобильного моста по ул. Пожарского	0,300			V	V							
96	Ремонт путепровода через железную дорогу по улице Пожарского (от ул. Московской до ж/д переезда)	0,050			V	V							
97	Ремонт путепровода через железную дорогу по улице Трассовой (а/д «Владикавказ-Заводской»)	0,020			V	V							
98	Строительство автодорожного железобетонного моста через р. Терек в створе ул. Х. Мамсурова-Чкалова	-											
99	Реконструкция автовокзала	-											
100	Реконструкция Трамвайного депо на ул. Пашковского и прилегающей территории	-											
101	Капитальный ремонт автомобильного моста по ул.Красноармейской (от пр-та Коста до ул. Васо Абаева)	-											
102	Введение зоны платной парковки в Центральной части Владикавказа	-											
103	Комплексное реорганизация дорожного движения (с реконструкцией участков УДС и установкой светофорных объектов) в зоне Центрального рынка (пересечение улиц Кубабцева и Ватутина) — 1 км	-											
104	Строительство трамвайной линии пр. Коста — автовокзал «Владикавказ-1» — ул. Международная: • строительство двухпутной линии 1,25 км • ликвидация трам.линии по ул. Левченского — 1,52 км	-											
105	Программа реконструкции остановок общественного транспорта — приведение остановок к нормативным требованиям	-											

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТОВ МАСТЕР-ПЛАНА

Ключевые проекты мастер плана | Проекты, включенные в шорт-лист | Проекты, включенные в лонг-лист

106	Развитие пригородного ж/д сообщения по направлению Владикавказ — Беслан: 1 поезд в час в каждую сторону в утренние и вечерние часы (8-10 пар поездов в сутки)	-															
107	Запуск автобусного маршрута по направлению Владикавказ — Аэропорт — Беслан не реже 1 раза в час на протяжении всего дня	-															
108	Программа строительства инфраструктуры для велосипедов и СИМ: • создание инфраструктуры путём строительства — 41 км • создание инфраструктуры путём изменения ОДД — 16 км • строительство велопешеходных мостов — 2 ед. • длина участков запрета парковки на УДС — 6 км	-															
109	Программа развития пешеходной инфраструктуры — строительство тротуаров и пешеходных переходов	-															
110	Строительство УДС в новых районах по мере их строительства — не менее 13 км	-															
111	Расширение (перестройка) Китайского моста и подходов к нему путём его реконструкции (с 4 до 6 полос): • протяжённость мостового сооружения (3+3 полосы) — 150 м • реконструкция подходов ул. Московская и ул. Пожарского — 500 м	-															
112	Строительство путепровода через линию железной дороги в створе ул. Тельмана	-															
113	Программа реконструкции (или изменения схем ОДД) на проблемных перекрёстках (9-10 ед.): • перекрёстки на пр. Доватора, • пересечение на Каршинском шоссе • пересечение Пушкинской ул. и Каршинского шоссе • и др.	-															
114	Изменение ОДД на проблемных кольцевых пересечениях: Арконский круг, Гизельский круг, Китайский круг	-															
115	Строительство северного и восточного автодорожных обходов города (1+1 полоса) для грузового транспорта — 18 км	-															
116	Развитие магистралей районного значения	-															
117	Реконструкция главных улиц в районах ИЖС и в СНТ	-															
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА																	
118	Организация 17 бассейнов канализования со строительством ливневых коллекторов протяженностью 45 км диаметром 300-600 мм и очистных сооружения на выпусках ливневых сточных вод (14 объектов)	1,600			V	V	V	V	V								
119	Перераспределение нагрузок между котельными 7-15 МКР, 8/3 МКР. Ликвидация котельной 67, строительство двух котельных 34 и 35 МКР, магистральных сетей теплоснабжения протяженностью 4 км в двухтрубном исполнении.	0,450		V	V	V	V										
120	Реконструкция канализационных очистных сооружений г. Владикавказа (ОСК-1) в с. Ногире, строительство новых ОСК-2 на правом берегу р. Терек для п. Заводской и с. Михайловское.	13,920		V	V	V	V	V	V	V							
121	Строительство объектов инженерной защиты с устройством жестких преград и гибких селеудерживающих барьеров протяженностью 2,8 км для уменьшения объемов селевого потока и возведением направляющих дамб и селепропускных сооружений протяженностью 9,6 км для изменения направления селевых потоков	3,397		V	V	V	V	V	V								
122	Строительство ПС 110 кВ Новая мощностью 2×25 МВА для перспективной северо-западной площадки	0,920						V	V	V							
123	Строительство водоводов от водозаборов Гизельдонского и Тарского месторождений до системы водоснабжения города Владикавказ.	2,361									V	V	V	V			
124	Проектирование, строительство, реконструкция и ремонт ливневой канализации с учетом строительства очистных сооружений поверхностного стока	1,240				V	V	V	V	V							
125	Реконструкция системы водоснабжения г. Владикавказа (I этап).	1,605			V	V	V										
126	Строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации в верхней части МКР Южный	0,060			V												
127	Строительство ливневой канализации в пос.Заводском	0,080			V												
128	Реконструкция хозяйственно-бытовой канализации	0,030			V	V	V										
129	Замена инженерных коммуникаций на территории г. Владикавказа	1,600			V	V											
130	Мероприятяти по переоценке запасов Орджоникидзевского месторождения пресных вод	0,047			V												
131	Строительство квартальных инженерных сетей жилой застройки на территории набережной р. Терек центральной части г. Владикавказ	0,003	V														
132	Строительство коллектора хозяйственно-бытовой канализации и строительство водовода для обеспечения стабильного водоснабжения по объекту: Жилая застройка на территории набережной р. Терек центральной части г. Владикавказ	0,003	V														
133	Строительство инженерных сетей и автомобильных дорог жилой застройки на территории, прилегающей к Северо-Западной части г. Владикавказ	0,038	V														
134	Строительство инженерных сетей и автомобильных дорог жилой застройки на территории, прилегающей к северозападной части г. Владикавказ (II этап)	0,022	V														
135	Строительство квартальных инженерных сетей и автомобильных дорог жилой застройки на территории, прилегающей к юго-западной части г. Владикавказ	0,352			V	V											
136	Строительство коллектора хозяйственно-бытовой канализации, магистралей газовых сетей и строительство водовода для обеспечения стабильного водоснабжения по объекту «Жилая застройка на территории, прилегающей к юго-западной части г. Владикавказ»	0,150			V												
137	Хозфекальная канализация по ул. Арменской	0,033			V												
138	Строительство коллектора вдоль западного объезда протяженностью 9,8 км диаметром 200-500 мм с подключением к нему абонентов перспективной северо-западной площадки, а также, возможно, с. Гизель, с. В. Саниба и с. Н. Саниба	0,127						V	V	V	V						

БЫСТРЫЕ ПОБЕДЫ

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ФОРМИРУЮЩИЕ ВИДИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ГОРОДЕ

ОБЕСПЕЧИВАЮТ НАИБОЛЬШИЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ЭФФЕКТЫ

ФИНАНСИРУЮТСЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННО ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

1. Повышение эффективности транспортной системы
2. Модернизация системы общественного транспорта
3. Развитие востребованной социальной инфраструктуры
4. Улучшение экологического состояния реки Терек
5. Обеспечение безопасности населения в связи с природными и климатическими эффектами
6. Создание и продвижение имиджа и бренда города

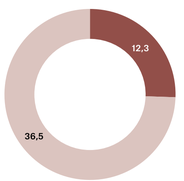
5 ЛЕТ
Срок реализации с 2024 по 2028 год

13,8 МЛРД РУБ.
Общая стоимость реализации

12,3 МЛРД РУБ.
Требуемое бюджетное финансирование

Бюджетное финансирование «быстрых побед», млрд руб.

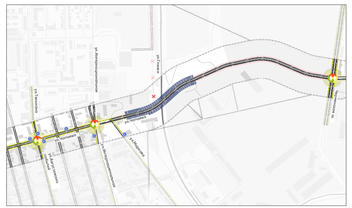
Бюджетное финансирование остальных ключевых проектов мастер-плана, млрд руб.



БЫСТРЫЕ ПОБЕДЫ

ПРОБИВКА УЛ. ЧАПАЕВА ЧЕРЕЗ ТЕРРИТОРИЮ ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»

на 20% СНИЗИТСЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ УЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В РЕЖИМЕ ПЕРЕГРУЗКИ В ЧАС-ПИК



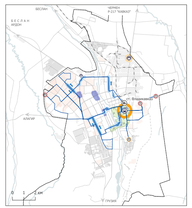
1,65 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

900 м
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОЙ МАГИСТРАЛЬНОЙ УЛИЦЫ

100 м
СТРОИТЕЛЬСТВО ПУТЕПРОВОДА ЧЕРЕЗ ЖЕЛЕЗНУЮ ДОРОГУ

ТПУ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК» И СИСТЕМА МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСОВ

77% ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА БУДУТ ПРОЖИВАТЬ В ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ МАГИСТРАЛЬНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



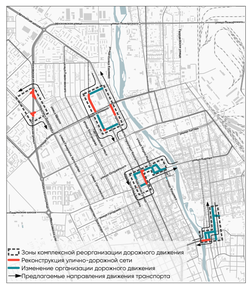


2,4 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

75 ед.
ЗАКУПКА АВТОБУСОВ БОЛЬШОЙ ВМЕСТИМОСТИ

52 км
ВВЕДЕНИЕ ЧЕТЫРЕХ МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

КОМПЛЕКСНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРОБЛЕМНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ УЗЛОВ



- ЛИКВИДАЦИЯ ОЧАГОВ КОНЦЕНТРАЦИИ ДТП
- СНИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ НАГРУЗКИ В ЦЕНТРЕ

0,8 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

12 перекрестков
РЕКОНСТРУКЦИЯ

МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЦЕНТР РЕАБИЛИТАЦИИ ИНВАЛИДОВ

30 000 ЖИТЕЛЕЙ РСО-АЛАНИЯ, НУЖДАЮЩИХСЯ В РЕАБИЛИТАЦИИ*, БУДУТ ОБЕСПЕЧЕНЫ НОВОЙ СОВРЕМЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



СОЦИАЛЬНАЯ, ПСИХОЛОГИЧЕСКАЯ И ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ РЕАБИЛИТАЦИЯ ЛЮДЕЙ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

1,5 млрд руб.
ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

90 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

**По данным, министерства здравоохранения Республики Северная Осетия – Алания, в Республике Северная Осетия-Алания по состоянию на 01.08.2023 года численность участников специальной военной операции, состоящих на учете в организациях социального обслуживания и нуждающихся в реабилитации, ветеранов боевых действий, инвалидов вследствие военной травмы, инвалидов вследствие заболевания, полученного в период военной службы, и других категорий граждан, нуждающихся в реабилитации, составила 29559 человек.*

БЫСТРЫЕ ПОБЕДЫ

НОВЫЕ БАССЕЙНЫ КАНАЛИЗОВАНИЯ И ЛИВНЕВЫЕ КОЛЛЕКТОРЫ

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА ЛИКВИДАЦИЮ УЩЕРБА ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ УЛИЦ В ПЕРИОД ДОЖДЕЙ





Последствия сильных ливней во Владикавказе, июнь 2023, Пресс-служба АМС Владикавказа/ТАСС

1,6 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

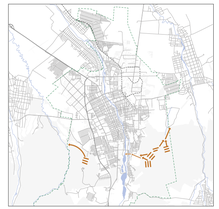
17
БАССЕЙНОВ КАНАЛИЗИРОВАНИЯ

14
ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ НА ВЫПУСКАХ СТОЧНЫХ ВОД

45 км
ЛИВНЕВЫХ КОЛЛЕКТОРОВ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ СЕЛЕВЫХ ПОТОКОВ

- СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ НА ЛИКВИДАЦИЮ ПОСЛЕДСТВИЙ СХОДА СЕЛЕЙ И ОПОЛЗНЕЙ В ЮЖНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА
- ВЫВОД ИЗ ЗОНЫ РИСКА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МКР ЮЖНЫЙ, 45 МКР И 47 МКР, АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И САДОВЫХ ТОВАРИЩЕСТВ



3,4 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

2,8 км
ЗАКУПКА АВТОБУСОВ БОЛЬШОЙ ВМЕСТИМОСТИ

9,6 км
ВВЕДЕНИЕ ЧЕТЫРЕХ МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

ТВОРЧЕСКИЙ КЛАСТЕР «КИНОХРОНИКА»

СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ ТВОРЧЕСКОГО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО ПОТЕНЦИАЛА РЕСПУБЛИКИ



- КИНОФАБРИКА
- DIGITAL-ЛАБОРАТОРИЯ
- МОЛОДЕЖНЫЙ ТЕАТР
- ШКОЛА КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ
- МУЗЕЙ КИНО
- КОВОРКИНГ-ЗОНА
- СТУДИЯ САУНД-ДИЗАЙНА

1 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

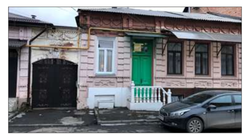
1,5 млрд руб.
ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

1. ДИЗАЙН-КОД

- СНИЖЕНИЕ ВИЗУАЛЬНОГО ШУМА В ГОРОДЕ
- КОМФОРТНОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО. РЕГЛАМЕНТИРУЮТСЯ ОСНОВНЫЕ ГОРОДСКИЕ ЭЛЕМЕНТЫ
- БЕЗОПАСНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

2. БРЕНД-БУК

- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ГОРОДА
- УЗНАВАЕМОСТЬ, ПОВЫШЕНИЕ МЕДИЙНОСТИ
- ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ



3. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ

2 года
ОТ РАЗРАБОТКИ ДО ВНЕДРЕНИЯ

- ПРИМЕНЕНИЕ ПОНЯТНОГО ДОКУМЕНТА ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ЗАСТРОЙКИ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЬНОГО ВИЗУАЛЬНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБРАЗА
- КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, РЕАЛИЗУЕМЫЕ ЗА СРЕДСТВА ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ

ОБЕСПЕЧИВАЮТ ВЫСОКИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ

КОМПЕНСИРУЮТ БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ НА РЕАЛИЗАЦИЮ БЫСТРЫХ ПОБЕД

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

1. Развитие промышленного комплекса
2. Стимулирование развития новых технологий
3. Развитие транспортно-логистического комплекса
4. Развитие туристической и креативной инфраструктуры
5. Повышение туристической привлекательности города и региона
6. Повышение качества жилой среды и условий проживания населения

5 ЛЕТ

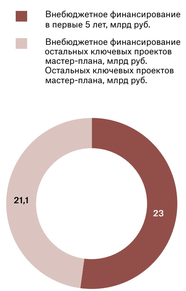
Срок реализации с 2024 по 2028 год

24,8 МЛРД РУБ.

Общая стоимость реализации

23 МЛРД РУБ.

Привлеченные частные инвестиции



7,7 МЛРД РУБ.

вклад в ВГП от реализации проектов частного финансирования до 2028 года

2,6 МЛРД РУБ.

вклад в доходы бюджетов всех уровней от реализации проектов частного финансирования до 2028 года

АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО КЛАСТЕРА

- Сохранение производственной направленности территорий бывшего завода «Электроцинк»
- Реализация инвестиционного проекта «Ирстоун»
- Создание промышленного технопарка на базе АО «ЦКБ РМ»

РАЗВИТИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА

- Сухой порт и создание логистического центра по упаковке, фасовке товаров для стран Закавказья, Ирана, Турции, Казахстана, Индии

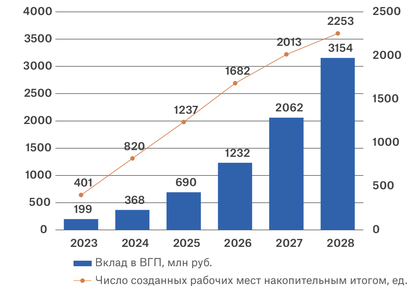
РАЗВИТИЕ ЮЖНОГО ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА ГОРОДА

- Создание комплекса всесезонного тематического парка «АЛАНИЯ ПАРК»
- Строительство санаторно-курортного комплекса (КАВКАЗ.РФ)
- Креативный центр «ДЕПО»

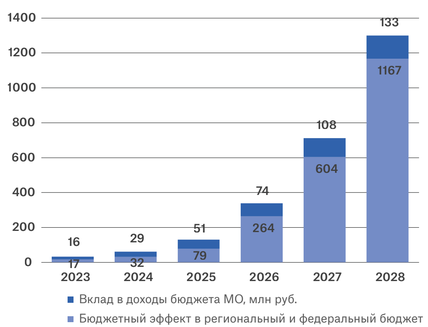
РАЗВИТИЕ РЫНКА ЖИЛЬЯ

- КРТ участка, расположенного в юго-западной части г. Владикавказ (ул. Московское шоссе)

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:

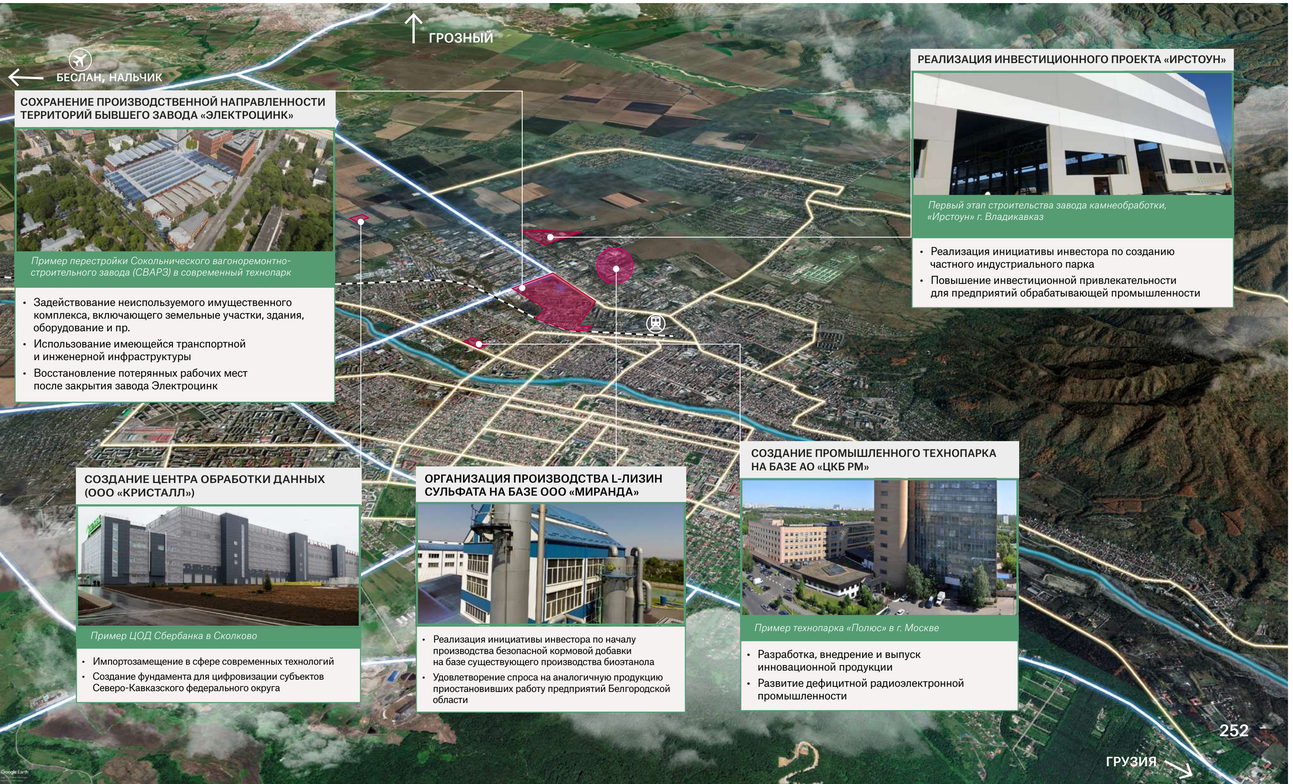


ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



НАПРАВЛЕНИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ





СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»

Пример перестройки Сокольнического вагоноремонтно-строительного завода (СВАРЗ) в современный технопарк

- Задействование неиспользуемого имущественного комплекса, включающего земельные участки, здания, оборудование и пр.
- Использование имеющейся транспортной и инженерной инфраструктуры
- Восстановление потерянных рабочих мест после закрытия завода Электроцинк

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ИРСТОУН»

Первый этап строительства завода камнеобработки, «Ирстоун» г. Владикавказ

- Реализация инициативы инвестора по созданию частного индустриального парка
- Повышение инвестиционной привлекательности для предприятий обрабатывающей промышленности

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ (ООО «КРИСТАЛЛ»)

Пример ЦОД Сбербанка в Сколково

- Импортозамещение в сфере современных технологий
- Создание фундамента для цифровизации субъектов Северо-Кавказского федерального округа

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА L-ЛИЗИН СУЛЬФАТА НА БАЗЕ ООО «МИРАНДА»

- Реализация инициативы инвестора по началу производства безопасной кормовой добавки на базе существующего производства биоэтанола
- Удовлетворение спроса на аналогичную продукцию приостановивших работу предприятий Белгородской области

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА НА БАЗЕ АО «ЦКБ РМ»

Пример технопарка «Полюс» в г. Москве

- Разработка, внедрение и выпуск инновационной продукции
- Развитие дефицитной радиоэлектронной промышленности

Промышленный кластер мастер-плана включает проекты, направленные на совершенствование инфраструктуры для нужд промышленности в г. Владикавказ. Воплощение предлагаемых проектов повысит вклад обрабатывающей промышленности, а также профессиональной и научной деятельности в валовый городской продукт (ВГП). Благоприятная налоговая среда, сниженные операционные расходы и высокое качество инфраструктуры в создаваемых технопарках позволят объединить усилия науки и бизнеса, используя накопленный научно-исследовательский, и природно-ресурсный потенциал региона.

ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ КЛАСТЕРА

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА на ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»

→ **Обладает наиболее высоким уровнем потенциальной рентабельности, а потому его приоритетная реализация позволит повысить окупаемость не только проектов промышленного кластера, но и всего мастер-плана**

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ

→ **Значим для городского хозяйства в целом, а также — для реализации социально-экономических эффектов иных проектов мастер-плана**

2 119 РАБОЧИХ МЕСТ

49 МЛРД РУБ. вклад в ВГП

1 256 МЛРД РУБ. вклад в доходы бюджета города

К 2033 г. промышленный кластер обеспечит 66% от совокупного вклада мастер-плана в ВГП при доле в совокупных инвестициях в рамках мастер-плана в 12%

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР



ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МАРКЕТПЛЕЙСОВ WILDBERRIES, OZON, Я.МАРКЕТ (ВАРИАНТ 2)

- Для стимулирования внутреннего потребления достаточно комплекса в существующей застройке
- Возможность перепрофилирования вагоноремонтного завода
- Наличие транспортной и инженерной инфраструктуры

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ ПО УПАКОВКЕ, ФАСОВКЕ ТОВАРОВ ДЛЯ СТОРОН ЗАКАВКАЗЬЯ, ИРАНА, ТУРЦИИ, КАЗАХСТАНА, ИНДИИ

Пример логистического хаба в Алматы

- Близость к железной дороге ведет к увеличению роли железнодорожных грузовых перевозок
- Развитие экономических отношений с зарубежными странами: Грузией, Арменией, Азербайджаном, Ираном, Турцией, Индией
- Развитие логистических связей с соседними регионами

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МАРКЕТПЛЕЙСОВ WILDBERRIES, OZON, Я.МАРКЕТ (ВАРИАНТ 1)

Пример логистического комплекса Wildberries в Коледино

- Рост налоговых поступлений в бюджет
- Создание новых рабочих мест

СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ХАБА В РСО-АЛАНИЯ

Пример немецкого хаба в Китае

- Приоритетное направление социально-экономического развития РСО-Алания

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

Владикавказ играет значимую роль в рамках создаваемого мультимодального международного транспортного коридора «Север-Юг». Логистический кластер мастер-плана служит совершенствованию транспортной инфраструктуры города и окружающих территорий как элемента опорной транспортной сети страны. Реализация проектов логистического кластера увеличит пропускную способность города как транзитного пункта, а также повысит доступность товаров для населения и их качество жизни.

Срок окупаемости проектов в данном направлении выше в сравнении с промышленным кластером. Однако в долгосрочной перспективе представленные проекты имеют большую ценность не только для республики, но и для всей страны. По оценкам РЖД, если в 2022 г. объем перевозки российских грузов по коридору составил 17 млн. тонн, то к 2030 г. ожидается рост показателя до 32 млн. тонн. Развитие транспортной и логистической инфраструктуры Владикавказа должно служить данной цели.

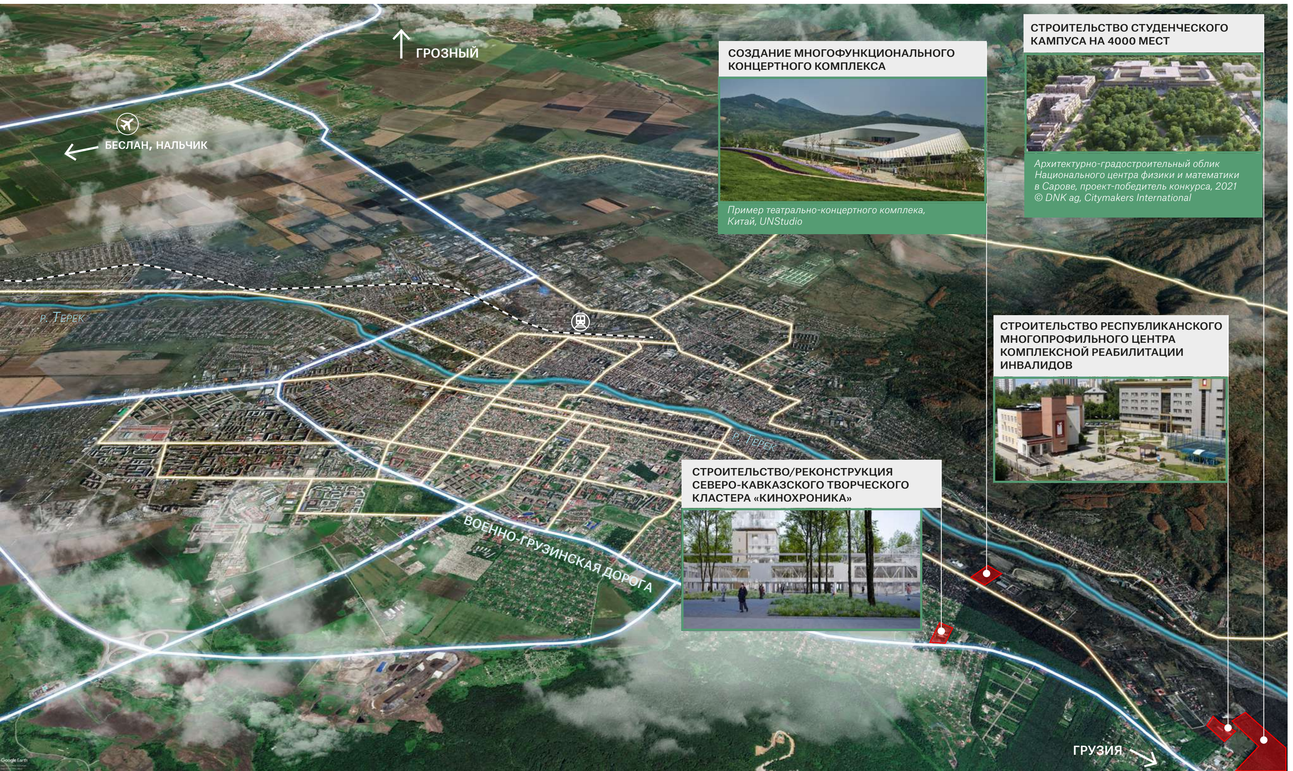
ПРИОРИТЕТНЫЙ ПРОЕКТ КЛАСТЕРА → **СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ХАБА В РСО-АЛАНИЯ** → **Обеспечит наибольший эффект для развития международного транспортного коридора «Север-Юг»; иные проекты кластера носят вспомогательный характер, обеспечивая функционирование запланированного хаба или обеспечивая приток товаров на местный потребительский рынок**

2 500 РАБОЧИХ МЕСТ

7,9 МЛРД РУБ. вклад в ВГП

564 МЛРД РУБ. вклад в доходы бюджета города

Несмотря на длительную окупаемость, проекты логистического кластера станут частью международного транспортного коридора «Север-Юг», имеющего значения не только для Владикавказа, РСО-А или СКФО, но и для всей России



СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР

Цель проектов культурно-образовательного кластера — создать лучшие условия для привлечения молодежи и развития человеческого капитала в городе. Кроме этого, предполагается создание новых центров творческой индустрии в городе, что также способствует привлечению творческой молодежи.

Культурно-образовательный кластер станет одним из наиболее затратных элементов предлагаемого мастер-плана. При доле в 21,4% в структуре совокупных расходов кластер обеспечит 4,75% от совокупного вклада мастер-плана в ВГП до 2033 г. Наравне с КРТ центральных районов города проекты культурно-образовательного кластера преобразят облик города, сделав его более привлекательным для местного населения и туристов.

ЭФФЕКТЫ МЕРОПРИЯТИЙ

КАПИТАЛИЗАЦИЯ КУЛЬТУРНОГО И ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛОВ РЕСПУБЛИКИ

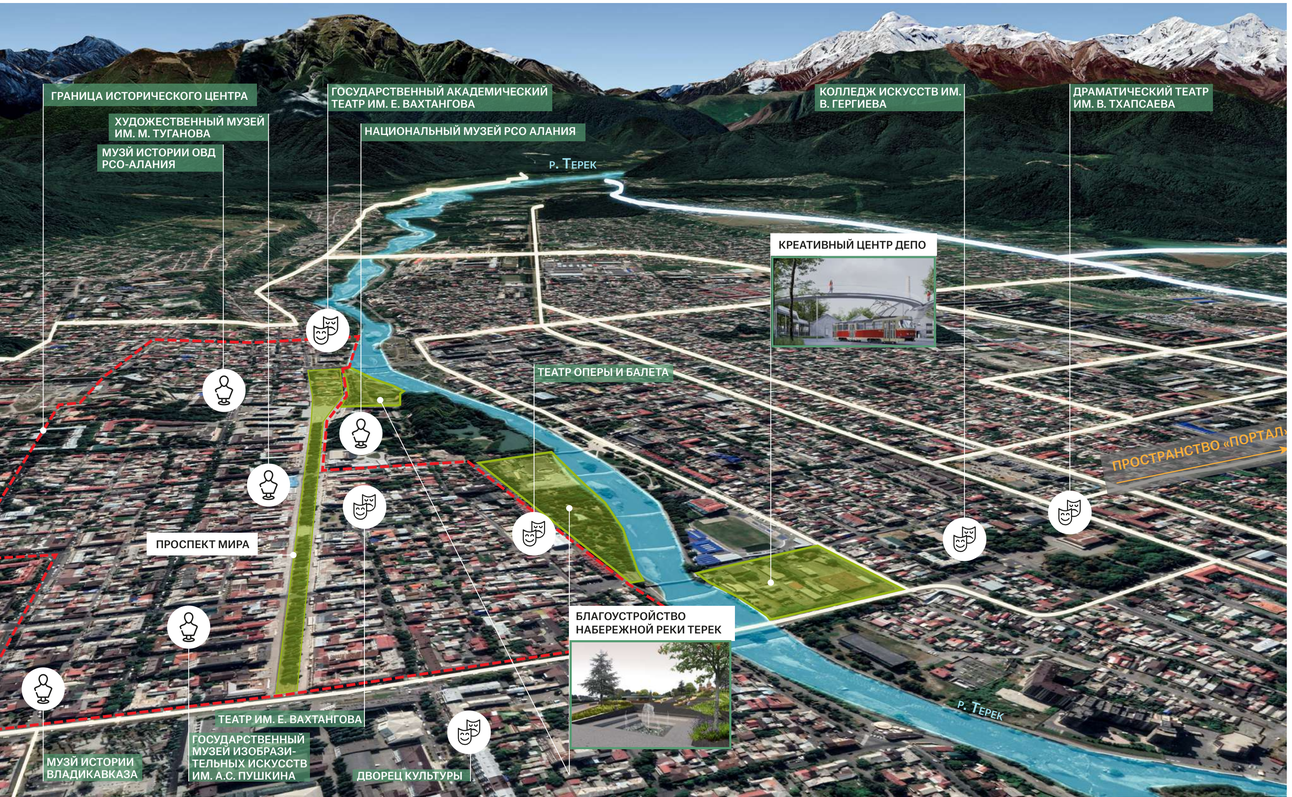
- Укрепляется конкурентное преимущество как образовательного и научного центра СКФО
- Акцент на предоставление услуг высокого качества в сферах образования, здравоохранения и культуры
- Возрождение культурного наследия подчеркивает идентичность Владикавказа
- Социально-культурные аттракторы в южной части города для стимулирования событийной и экономической активности

285
РАБОЧИХ МЕСТ

3,6
МЛРД РУБ.
вклад в ВГП

117
МЛРД РУБ.
вклад в доходы бюджета города

Несмотря на высокую стоимость реализации мероприятий, инициативы имеют большое значение для привлечения молодых абитуриентов и специалистов во Владикавказ, улучшение демографической ситуации, развитие творческих индустрий и человеческого капитала.



ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ

Туристический и креативный кластеры станут важным дополнением к новому туристическому облику города и региона. Новые объекты повысят привлекательность городской среды для местного населения. Кроме того, проекты в рамках кластера имеют высокую рентабельность относительно других предлагаемых инициатив. Их воплощение позволит сбалансировать финансовые риски мастер-плана, обеспечив его скорую окупаемость.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР → **Креативный центр ДЕПО откроет «старую новую» достопримечательность как для жителей, так и для туристов и дополнит левый берег новой функцией** → **Благоустройство набережной реки Терек обеспечит лучшую связность парковых и зеленых территорий и сформирует комплексный образ современного города, привлекающего туристов и жителей**

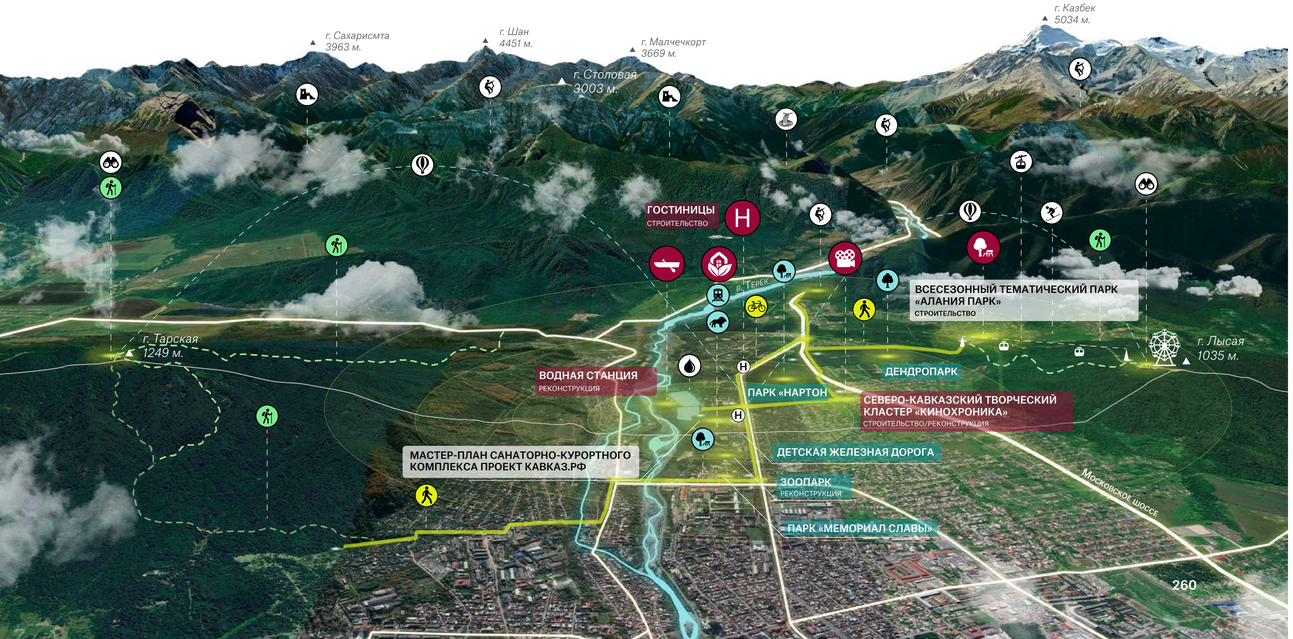
ЮЖНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
формируется, благодаря проектам мастер-плана

552 РАБОЧИХ МЕСТА

10,7 МЛРД РУБ. вклад в ВГП

255 МЛРД РУБ. вклад в доходы бюджета города

Несмотря на длительную окупаемость, проекты логистического кластера станут частью международного транспортного коридора «Север-Юг», имеющего значения не только для Владикавказа, РСО-А или СКФО, но и для всей России



ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕРЫ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

ЮЖНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР
формируется, благодаря проектам мастер-плана

«Алания парк» — одна из крупнейших точек рекреации и развлечений, создаваемых в РСО-Алания. Парк станет важной точкой притяжения, обеспечивая синергетический социально-экономический эффект для других проектов по благоустройству территорий, включенных в мастер-план

Новый санаторно-курортный комплекс станет одним из центров притяжения южного туристического ядра Владикавказа, обеспечив город современной рекреационной инфраструктурой гостеприимства

Формирование нового творческого кластера «Кинохроника» на базе Северо-Кавказской студии кинохроники станет еще одной точкой притяжения для туристов и творческой молодежи

ТУРИСТ

ГОРОЖАНИН

ПАССАЖИРСКИЙ ТРАНСПОРТ
Услуги поперевозке

ЖКХ
Вода, газ, электричество

ТОРГОВЫЙ и ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКСЫ
Инвентарь, оборудование, мебель, машины, сувениры и проч.

ФИНАНСОВЫЙ СЕКТОР
Финансовые услуги

ПРОЖИВАНИЕ

ПИТАНИЕ

ТРАНСФЕР

ПРОЧИЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ:
досуг, развлеения, спорт, оздоровление и т.п.

Природные антропогенные рекреационные условия и ресурсы

СПЕЦИАЛИСТЫ В СФЕРАХ:
науки, искусства, спорта, медицины и др.

ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС

ГСМ
Услуги поперевозке

ПРОДУКТЫ ПИТАНИЯ
АПК

ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
Строительство

СУВЕНИРЫ
Креативный кластер

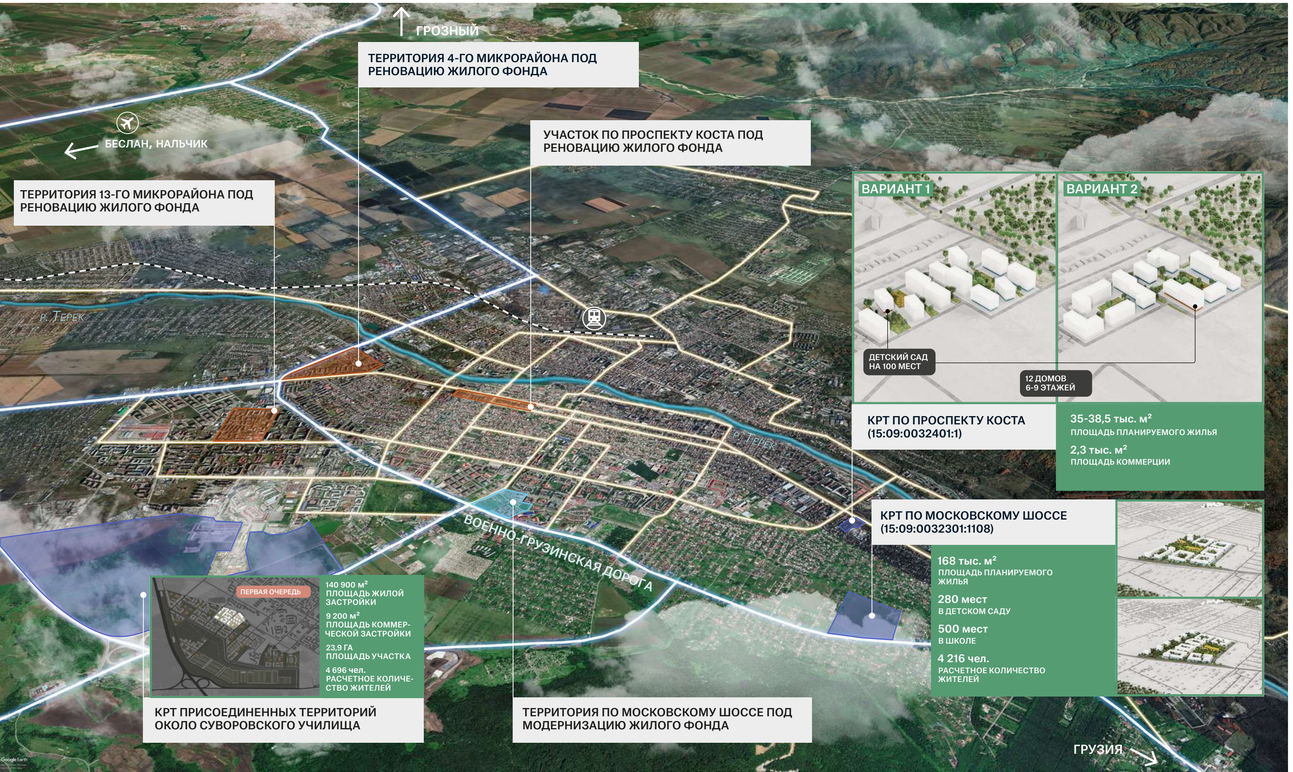
КАДРЫ
Образование и наука

ЭФФЕКТЫ К 2033 ГОДУ

+ 100 тысяч туристов в год

+ 1,5 дня к продолжительности пребывания туриста во Владикавказе

на 67% увеличатся траты на 1 туриста/день



ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Комплексное развитие территорий (КРТ) отдельных районов г. Владикавказ должно обеспечить повышение качества городской среды и рост поступлений в муниципальный бюджет благодаря более эффективному использованию внутригородских территорий. Для отдельных проектов в рамках кластера ожидается отрицательный показатель чистой приведенной стоимости к 2033 г.

Несмотря на демографический прогноз, в соответствии с которым численность населения не будет расти, а лишь стабилизируется к 2033 году, в городе есть потребность улучшения жилищных условий и повышения качества городской среды.

Комплексное развитие территорий повысит доступность объектов экономической и социальной инфраструктуры города для населения, а также позволит сохранить рекреационный потенциал городской территории. При отсутствии необходимости в большом объеме дополнительных инвестиций, данный кластер ожидаемо обеспечит до 5% от совокупного вклада мастер-плана в ВГП. Такой эффект будет достигнут за счет создания новых рабочих мест на период благоустройства территорий.

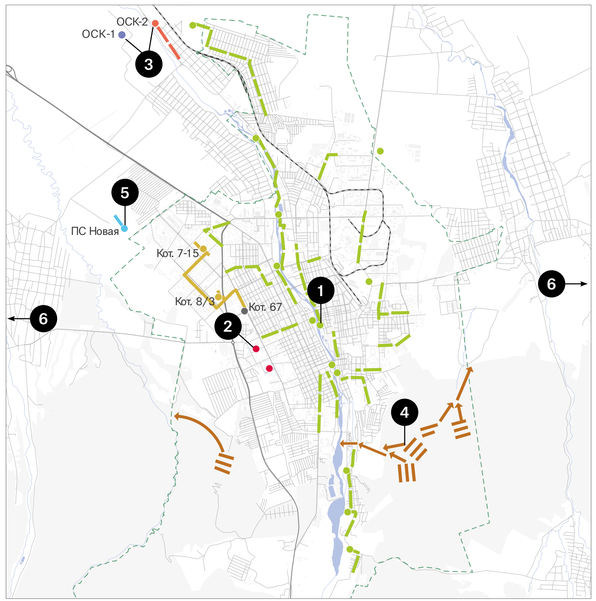
11,5
ТЫС.ЧЕЛ
будут проживать в жилье, построенному по стандарту КРТ

1,8
МЛРД РУБ.
вклад в ВГП

165
МЛРД РУБ.
вклад в доходы бюджета города

Несмотря на риск неполной окупаемости части проектов, их реализация играет важную социальную роль: комплексное развитие городских пространств призвано обновить облик города, сделав его более комфортным для горожан и туристов

ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



1 Организация 17 бассейнов канализования со строительством ливневых коллекторов и очистных сооружений

1,6 млрд руб. бюджетные инвестиции

14 очистных сооружений на выпусках сточных вод

2 Перераспределение нагрузок между котельными 7-15 МКР, 8/3 МКР. Ликвидация котельной 67, строительство двух котельных 34 и 35 МКР

0,45 млрд руб. бюджетные инвестиции

50,2 Гкал/ч прирост теплопотребления

3 Реконструкция канализационных очистных сооружений г. Владикавказа (ОСК-1) в с. Ногире. Строительство новых ОСК-2 на правом берегу р. Терек для п. Заводской и с. Михайловское

13,9 млрд руб. бюджетные инвестиции

5,12 тыс.м³/сут. прирост водоотведения

4 Строительство объектов инженерной защиты от селевых потоков

3,4 млрд руб. бюджетные инвестиции

9,6 км селепропускных и селе-удерживающих сооружений

5 Строительство ПС 110 кВ Новая мощностью 2×25 МВА

0,9 млрд руб. бюджетные инвестиции

22,7 МВт прирост энергопотребления

6 Строительство водоводов от водозаборов Гизельдонского и Тарского месторождений до системы водоснабжения города Владикавказа

2,4 млрд руб. бюджетные инвестиции

6,34 тыс.м³/сут. прирост водопотребления

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Планируемые к размещению

- Котельная
- Электрическая подстанция 110 кВ
- Ливневые очистные сооружения (ЛОС)
- Очистные сооружения канализации (ОСК)
- Селепропускные сооружения
- Теплопровод магистральный
- Линии электропередачи 110 кВ
- Ливневая канализация самотечная
- Канализация самотечная
- Селеудерживающие барьеры

Планируемые к реконструкции

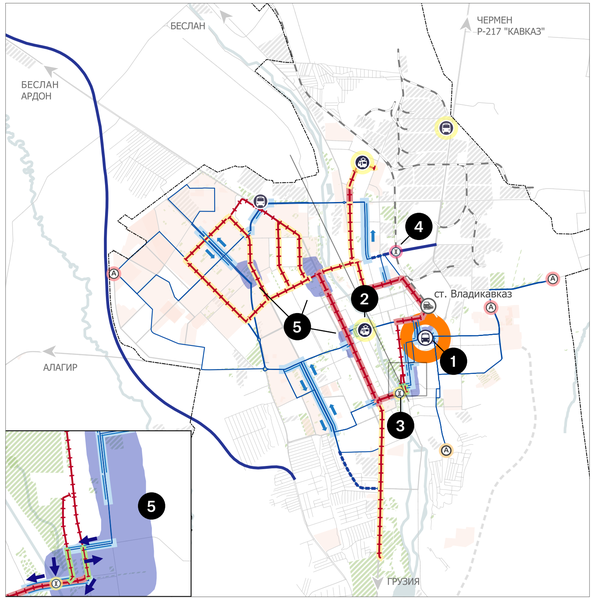
- Котельная (перераспределение энергии)
- Очистные сооружения канализации

Планируемые к ликвидации

- Котельная

Направления стратегического развития

ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



1 Строительство ТПУ и закупка 75 автобусов большой вместимости

2,5 млрд руб. бюджетные инвестиции

20% рост пассажиропотока автобусов

2 Восстановление полноценного движения трамваев

11,4 млрд руб. бюджетные инвестиции

в **4** раза вырастет пассажиропоток трамвая (до 1200 пасс./час)

3 Расширение Чугунного моста

1,1 млрд руб. бюджетные инвестиции

3 полосы движения транспорта дополнительно

4 Пробивка ул. Чапаева через территорию бывшего завода «Электроцинк»

1,7 млрд руб. бюджетные инвестиции

20% снижение протяженности перегруженных улиц

5 Комплексная реорганизация проблемных транспортных узлов

0,7 млрд руб. бюджетные инвестиции

4 транспортных узла реорганизованы

МАРШРУТЫ МАГИСТРАЛЬНОГО АВТОБУСА

- Организация трамвайно-автобусной выделенной полосы
- Реконструкция транспортно-пересадочного узла
- Строительство разворотной площадки
- Реконструкция разворотной площадки
- Реконструкция автобусного парка
- Реконструкция трамвайного депо

ТРАМВАЙНАЯ ЛИНИЯ

- Обособление трамвайного полотна
- Реконструкция трамвайного полотна

ОРГАНИЗАЦИЯ АВТОБУСНЫХ ВЫДЕЛЕННЫХ ПОЛОС

- на обеих сторонах улицы
- на одной стороне улицы
- Строительство УДС
- Реконструкция УДС
- Строительство путепровода
- Реконструкция моста
- Зоны комплексного изменения организации дорожного движения (ОДД)

Направления стратегического развития

4.0

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



МЕТОДОЛОГИЯ.
РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

01

Оценка стоимости реализации проектов мастер-плана основана на доступной информации и информации из открытых источников. Фактическая стоимость реализации должна быть уточнена на этапе разработки проектно-сметной документации проекта.

02

Используемые объекты-аналоги являются примерами проектов с аналогичным размером и функциональным наполнением, не являются проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.

ИНДИКАТИВНАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРОЕКТА

млрд руб. в ценах 2023 г. в т. ч. НДС 20%

=

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

м2/шт./п. м.

×

ИНДИКАТИВНАЯ РАСЦЕНКА СТОИМОСТИ ЗА ЕДИНИЦУ ИЗМЕРЕНИЯ ТЭП

руб. за м2/шт./п. м.

- Индикативная оценка стоимости проекта представляет собой ожидаемую совокупность капитальных затрат, необходимых для реализации проекта.

- Паспорта инвестиционных проектов Республики Северная Осетия - Алания
- Бизнес-планы, разработанные инициаторами проектов и инвесторами
- Данные технических паспортов зданий и помещений
- Расчеты на основании разработанных транспортных, архитектурных и планировочных моделей, моделей обеспечения инженерно-коммунальными услугами

- Стоимость реализации объектов-аналогов
- Отраслевые сборники укрупненных нормативов цены строительства
- Отраслевые ценовые справочники

МЕТОДОЛОГИЯ.
РАСЧЕТ ЭКОНОМИЧЕСКИХ И БЮДЖЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТОВ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Средний уровень заработной платы по видам экономической деятельности
- Средний уровень рентабельности продаж по видам экономической деятельности
- Нагрузка по налогу на добавленную стоимость (НДС) по данным ФНС, % от выручки по видам экономической деятельности
- Нагрузка по налогу прибыль по данным ФНС, % от выручки по видам экономической деятельности

ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- Число создаваемых рабочих мест по годам
- Ожидаемый объем выручки проекта по годам

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Вклад проекта в валовый городской продукт (ВГП)	=	Совокупный фонд оплаты труда проекта	+	Объем валовой прибыли предприятий проекта	+	Объем чистых налогов на производство проекта
Совокупный фонд оплаты труда проекта	=	Число создаваемых рабочих мест по годам	×	Средний уровень заработной платы по отрасли проекта		
Объем валовой прибыли предприятий проекта	=	Объем совокупной выручки предприятий проекта	×	Средний уровень рентабельности продаж по отрасли проекта		
Объем чистых налогов на производство проекта	=	Средняя нагрузка по НДС по отрасли проекта	×	Объем совокупной выручки предприятий проекта		

БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Вклад проекта в доходы местного бюджета	=	15% от поступлений от НДФЛ	+	Иные доходы местного бюджета*		
Вклад проекта в доходы регионального бюджета	=	85% от поступлений от НДФЛ	+	17% от поступлений от налога на прибыль		
Вклад проекта в доходы федерального бюджета	=	3% от поступлений от налога на прибыль	+	Объем поступлений от НДС в федеральный бюджет		
Объем поступлений от НДФЛ	=	Совокупный фонд оплаты труда проекта	×	Ставка налога по Налоговому кодексу РФ	×	Норматив отчислений налога в бюджет
Объем поступлений от налога на прибыль	=	Объем валовой прибыли предприятий проекта	×	Средняя нагрузка по налогу на прибыль по отрасли проекта		
Объем поступлений от НДС в федеральный бюджет	=	Объем валовой прибыли предприятий проекта	×	Средняя нагрузка по НДС по отрасли проекта		
Иные доходы местного бюджета*	=	Объем поступлений от НДФЛ в местный бюджет	×	Средняя доля иных доходов от объема НДФЛ за 2018-2021 гг.		

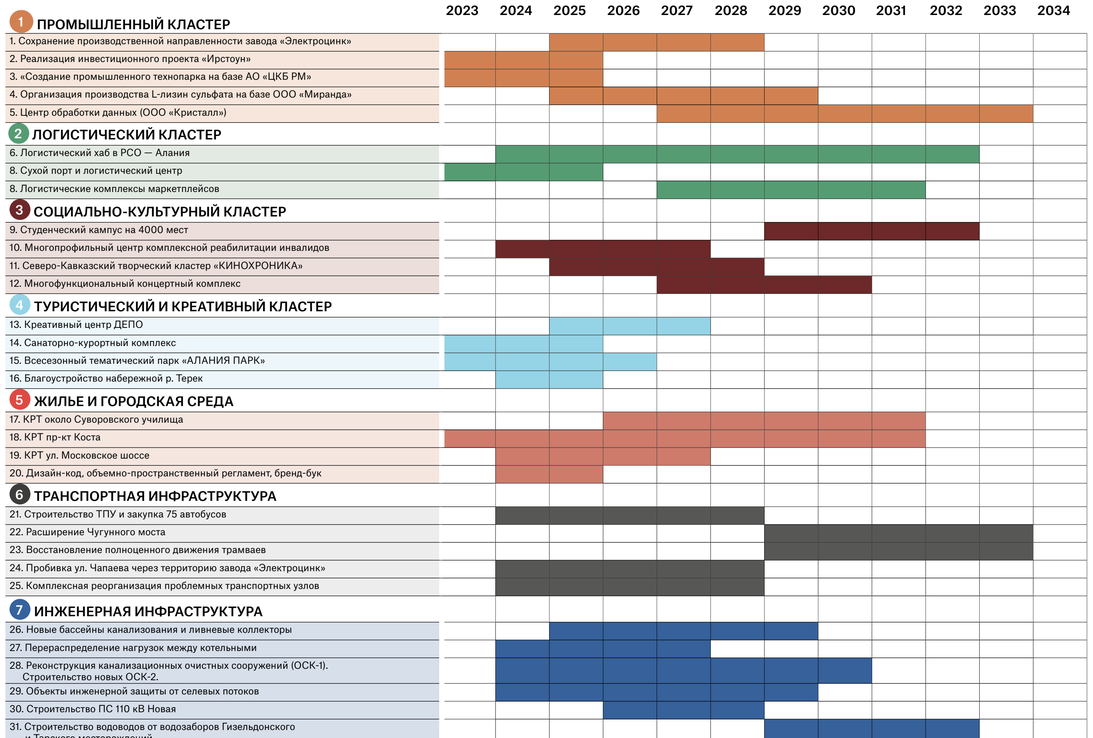
** Иные доходы местного бюджета включают в себя налог на товары и услуги, налоги на совокупный доход, налоги на имущество, госпошлины, доходы от госимущества, доходы от продажи активов, штрафы, неналоговые доходы.*

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ В МАСШТАБЕ РСО — АЛАНИЯ

	КАТЕГОРИЯ	ПРОЕКТЫ					СТОИМОСТЬ, МЛРД РУБ.
1	ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР	Сохранение производственной направленности территорий бывшего завода «Электроцинк»	Реализация инвестиционного проекта «Ирстоун»	Создание промышленного технопарка на базе АО «ЦКБ РМ»	Организация производства L-лизин сульфата на базе ООО «Миранда»	Центр обработки данных ООО «Кристалл»		11,4
2	ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР	Логистический хаб в РСО — Алания	Сухой порт и логистический центр	Логистические комплексы маркетплейсов				16,3
3	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР	Студенческий кампус на 4000 мест	Многопрофильный центр комплексной реабилитации инвалидов	Северо-Кавказский творческий кластер «КИНОХРОНИКА»	Многофункциональный концертный комплекс			9,3
4	ТУРИСТИЧЕСКИЙ И КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕР	Креативный центр ДЕПО	Санаторно-курортный комплекс	Всесезонный тематический парк «АЛАНИЯ ПАРК»	Благоустройство набережной р. Терек			8,8
5	ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА	КРТ около Суворовского училища	КРТ пр-кт Коста	КРТ ул. Московское шоссе	Дизайн-код, объемно-пространственный регламент, бренд-бук			7,3
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Строительство ТПУ и закупка 75 автобусов	Расширение Чугунного моста	Восстановление полноценного движения трамваев	Пробивка ул. Чапаева через территорию завода «Электроцинк»	Комплексная реорганизация проблемных транспортных узлов		17,3
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	Новые бассейны канализования и ливневые коллекторы	Перераспределение нагрузок между котельными	Реконструкция канализационных очистных сооружений г. Владикавказа (ОСК-1). Строительство новых ОСК-2.	Объекты инженерной защиты от селевых потоков	Строительство ПС 110 кВ Новая	Строительство водоводов от водозаборов Гизельдонского и Тарского месторождений	22,6
					БЕЗ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ			49
					ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ			93

Частные инвестиции

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

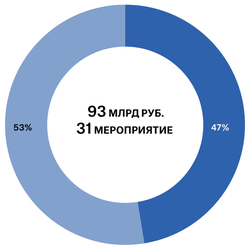
Совокупный вклад предлагаемого мастер-плана включает создание новых центров развития промышленности, технологий и творчества в г. Владикавказ, закрепление нового облика города для горожан и туристов, привлечение молодых абитуриентов и специалистов с их дальнейшим закреплением в городе, создание условий для развития человеческого капитала.

Социально-культурный кластер, а также проекты развития транспортной и инженерной инфраструктуры обеспечивают существенные социальные эффекты мастер-плана и финансируются преимущественно за счет бюджетных источников.

Промышленный, логистический и туристско-креативный кластеры обеспечивают высокие экономические эффекты мастер-плана и реализуются за счет частных инвестиций, что позволяет сбалансировать источники финансирования мастер-плана.

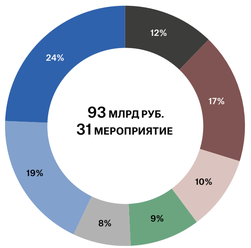
Существующая структура стратегических направлений инвестирования ключевых проектов обеспечивает рост ВГП в за счет отраслей профессиональной и научной деятельности, обрабатывающего производства, гостиничного сектора и культуры. Проекты мастер-плана призваны способствовать капитализации научно-технического и профессионального потенциала города, эффективному использованию туристских и культурных достопримечательностей.

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ



- Внебюджетные инвестиции, млрд руб.
- Бюджетные инвестиции, млрд руб.

ВСЕ КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



- Инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
- Жилье и городская среда
- Промышленный кластер
- Логистический кластер
- Социально-культурный кластер
- Туристический и креативный кластеры

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

7,4
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации ключевых мероприятий до 2033 года

2,5
МЛРД РУБ.
совокупный вклад в доходы бюджета города от реализации ключевых мероприятий до 2033 года

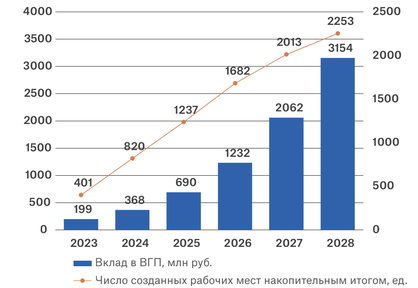
5 962
МЛРД РУБ.
число создаваемых рабочих мест от реализации ключевых мероприятий до 2033 года

31,5
МЛРД РУБ.
совокупный вклад в доходы регионального и федерального бюджетов от реализации ключевых мероприятий до 2033 года

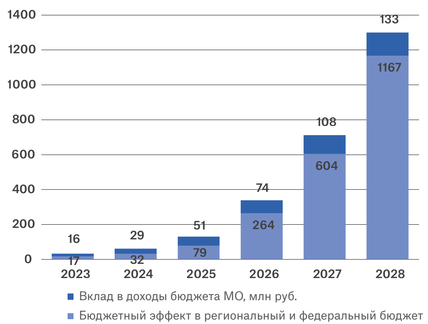
Реализация ключевых мероприятий мастер-плана к 2033 году обеспечит экономический эффект около 19,7 млрд руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организаций и выплат налогов в бюджеты всех уровней, а также создаст около 6000 новых рабочих мест.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в бюджеты всех уровней до 2033 года. Ожидается, что к 2033 году при реализации ключевых проектов вклад в бюджеты всех уровней составит 34 млрд руб. налогов в год, в том числе 7% в местный бюджет и 93% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



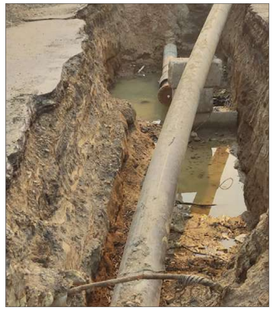
ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



4.1

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ



Высокий износ инженерных систем г. Владикавказ

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

92%
ИЗНОС СЕТЕЙ ВОДООТВЕДЕНИЯ

97%
СТЕПЕНЬ ГАЗИФИКАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

30%
ТЕПЛОВЫЕ ПОТЕРИ В СЕТЯХ

78%
ВОДОПРОВОДНЫХ СЕТЕЙ НУЖДАЮТСЯ В ЗАМЕНЕ

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

- Высокий износ
- Недостаточная очистка канализационных сточных вод
- Сброс ливневых сточных вод в р. Терек без очистки
- Недостаточная пропускная способность ливневых коллекторов
- Высокая аварийность и уровень потерь на сетях водоотведения, тепло- и водоснабжения
- Отсутствие резервов мощности для подключения новой застройки на северо-западе, требуется более 10 МВт мощности



Последствия схода селя, п. Южный, г. Владикавказ, 2023 г.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕТРРИТОРИИ

9 баллов
ЗОНА СЕЙСМИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ

3 место
СРЕДИ ГОРОДОВ ЮГА РОССИИ ПО ИНТЕНСИВНОСТИ ДОЖДЯ*

932 мм
ГОДОВОЕ КОЛИЧЕСТВО ОСАДКОВ

131 мм
СУТОЧНЫЙ МАКСИМУМ ОСАДКОВ

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

- Угроза возникновения оползней и селей, затопления жилых домов и дорог на юге города
- Серьезные масштабы затоплений
- Отсутствие селеудерживающих барьеров
- Отсутствие селепропускных сооружений

** Интенсивность дождя средней повторяемости 1 раз в 4 месяца, литров/сутки на 1 га: Кисловодск — 97,2; Сочи — 94,6; Владикавказ — 77,2*

ПОТЕНЦИАЛ РЕАЛИЗАЦИИ СТАНДАРТА КРТ НА НЕОСВОЕННЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

Комплекс мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории направлен на обеспечение существующих и перспективных потребителей качественными коммунальными услугами и на минимизацию природных и экологических рисков

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

УЛУЧШЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ Р. ТЕРЕК

СНИЖЕНИЕ НЕГАТИВНОГО ВЛИЯНИЯ НА НАСЕЛЕНИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИРОДНЫХ ЯВЛЕНИЙ

На слайде приведено описание, не раскрывающее сведения согласно п. 42.1 Указа Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 (в ред. от 22.05.2014 № 355) «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КЛЮЧЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

1. Приоритет отдается инженерным системам с наибольшим износом и риском аварийности
2. Создание резервов мощности для перспективных потребителей
3. Наибольший эффект на улучшение экологического состояния водных объектов

ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Использование естественного рельефа при создании новых объектов
2. Обеспечение безопасности населения на территориях, подверженных природным рискам

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

ОРГАНИЗАЦИЯ 17 БАССЕЙНОВ КАНАЛИЗОВАНИЯ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЛИВНЕВЫХ КОЛЛЕКТОРОВ И ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ	
Стоимость, млрд руб.	1,6
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	15
Срок реализации, гг.	2025–2029
Протяженность новых сетей, км	71,2
Количество новых объектов, ед.	31

02

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАГРУЗОК МЕЖДУ КОТЕЛЬНЫМИ 7-15 МКР, 8/3 МКР, ЛИКВИДАЦИЯ КОТЕЛЬНОЙ 67, СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ КОТЕЛЬНЫХ 34 И 35 МКР	
Стоимость, млрд руб.	0,45
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	-
Срок реализации, гг.	2024–2027
Протяженность новых сетей, км	4
Количество новых объектов, ед.	2

03

РЕКОНСТРУКЦИЯ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ Г. ВЛАДИКАВКАЗА (ОСК-1) В С. НОГИРЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОСК-2 НА ПРАВОМ БЕРЕГУ Р. ТЕРЕК ДЛЯ П. ЗАВОДСКОЙ И С. МИХАЙЛОВСКО	
Стоимость, млрд руб.	13,9
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	21
Срок реализации, гг.	2024–2030
Протяженность новых сетей, км	-
Количество новых объектов, ед.	1

04

СТРОИТЕЛЬСТВО ВОДОВОДОВ ОТ ВОДОЗАБОРОВ ГИЗЕЛЬДОНСКОГО И ТАРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЙ ДО СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗ	
Стоимость, млрд руб.	2,4
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	24
Срок реализации, гг.	2029–2032
Протяженность новых сетей, км	более 10
Количество новых объектов, ед.	-

05

СТРОИТЕЛЬСТВО ПС 110 КВ НОВАЯ МОЩНОСТЬЮ 2X25 МВА	
Стоимость, млрд руб.	0,9
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	15
Срок реализации, гг.	2026–2028
Протяженность новых сетей, км	-
Количество новых объектов, ед.	1

06

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ СЕЛЕВЫХ ПОТОКОВ	
Стоимость, млрд руб.	3,4
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	15
Срок реализации, гг.	2024–2029
Протяженность новых сетей, км	12,4
Количество новых объектов, ед.	-

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

100%

22,6 МЛРД РУБ.

6 МЕРОПРИЯТИЙ:

- Организация 17 бассейнов канализования со строительством ливневых коллекторов и очистных сооружений
- Перераспределение нагрузок между котельными 7-15 мкр, 8/3 мкр, ликвидация котельной 67, строительство двух котельных 34 и 35 мкр
- Реконструкция канализационных очистных сооружений г. Владикавказа (оск-1) в с. Ногире. Строительство новых оск-2 на правом берегу р. Терек для п. Заводской и с. Михайловское
- Строительство водоводов от водозаборов гизельдонского и тарского месторождений до системы водоснабжения г. Владикавказ
- Строительство пс 110 кв новая мощностью 2х25 мва
- Строительство объектов инженерной защиты от селевых потоков



01

ОРГАНИЗАЦИЯ 17 БАССЕЙНОВ КАНАЛИЗОВАНИЯ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЛИВНЕВЫХ КОЛЛЕКТОРОВ И ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ



Пример ливневой канализации на дороге

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Существующая ливневая канализация не обеспечивает полностью сток дождевых вод с улиц
2. В период дождей множество улиц города подтапливаются
3. Пропускная способность труб недостаточна для пропуска расчетных расходов
4. Система имеет многочисленные выпуски, не оборудованные очистными сооружениями

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1,6 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

17
БАССЕЙНОВ КАНАЛИЗИРОВАНИЯ

14
ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ НА ВЫПУСКАХ СТОЧНЫХ ВОД

45 км
ЛИВНЕВЫХ КОЛЛЕКТОРОВ

15 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2025-2029 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ЭФФЕКТЫ

1. Снижение затрат на ликвидацию ущерба от подтопления улиц в период дождей
2. Улучшение качества воды в реке Терек за счет очистки выпускаемых ливневых стоков
3. Повышение безопасности населения в период ливневых дождей

ОРГАНИЗАЦИЯ 17 БАССЕЙНОВ КАНАЛИЗОВАНИЯ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЛИВНЕВЫХ КОЛЛЕКТОРОВ И ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ:

ЭКОЛОГИЯ

Система линевой канализации имеет многочисленные выпуски, не оборудованные очистными сооружениями. Необходимо выполнение мероприятий по реконструкции системы ливневой канализации г. Владикавказ, включая разделение территории на 17 бассейнов канализования со строительством ливневых коллекторов протяженностью 45 км, а также 14 площадок очистных сооружений дождевой канализации. Это позволит существенно сократить негативное влияние на акваторию р. Терек, тем самым улучшив качество воды.

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Реализация данного мероприятия повлияет на следующие индикаторы индекса качества городской среды, характеризующие ее состояние по инженерной инфраструктуре:

№8

Доля общей протяженности улиц, обеспеченных ливневой канализацией (подземными водостоками), в общей протяженности улиц, проездов, набережных.

Характеризует высокий уровень обеспеченности улично-дорожной сети ливневой канализацией свидетельствует о комфорте передвижения в общественных пространствах, снижает риск затопления улиц, проездов и набережных в условиях интенсивного выпадения осадков.

№15

Состояние зеленых насаждений.

Характеризует биопродуктивность зеленых насаждений, как прямое следствие всего состояния природной среды, непосредственно связанной с состоянием атмосферы, уровнем загрязнения почв и поверхностных вод в городе.

При расчете стоимости мероприятий по системе ливневой канализации, предложенных в результате разработки мастер-плана, использовались объекты-аналоги.



Пример реализации угловой ливневой решетки между тротуаром и дорожным полотном



Пример схемы устройства ливневого коллектора и ливневых очистных сооружений (ЛОС)

02

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАГРУЗОК МЕЖДУ КОТЕЛЬНЫМИ 7-15 МКР, 8/3 МКР, ЛИКВИДАЦИЯ КОТЕЛЬНОЙ 67, СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ КОТЕЛЬНЫХ 34 И 35 МКР



Пример новой котельной в Уссурийске

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Неравномерная загрузка котельных
в северо-западной части города Владикавказ

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

0,45 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

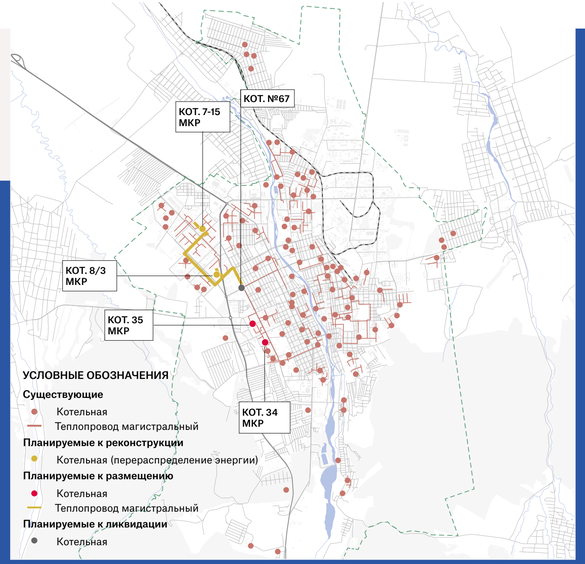
4 км
СТРОИТЕЛЬСТВО МАГИСТРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В ДВУХТРУБНОМ ИСПОЛНЕНИИ

50,2 Гкал/ч
ПРИРОСТ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА

2
КОТЕЛЬНЫХ

7 тыс. м3/час
ПРИРОСТ ПОТРЕБЛЕНИЯ ГАЗА ДЛЯ ВЫРАБОТКИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ОСНОВЕ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА

2024–2027 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ЭФФЕКТЫ

1. Повышение надежности системы теплоснабжения
2. Уменьшение потерь тепловой энергии

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ НАГРУЗОК МЕЖДУ КОТЕЛЬНЫМИ 7-15 МКР, 8/3 МКР.
ЛИКВИДАЦИЯ КОТЕЛЬНОЙ 67, СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ КОТЕЛЬНЫХ 34 И 35 МКР

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ:

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Реализация данного мероприятия повлияет на следующие индикаторы индекса качества городской среды, характеризующие состояние городской среды по инженерной инфраструктуре:

№2

Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами в общей площади жилых помещений.

Характеризует благоустройство жилищного фонда города исходя из уровня обеспеченности жилых помещений всеми видами коммунальных услуг.

Климатическое оборудование новых котельных может включать в себя автоматизированные системы включения-выключения и регулирования температуры подачи теплоэнергии.

При расчете стоимости мероприятий по системе теплоснабжения, предложенных в результате разработки мастер-плана, использовались НЦС 81-02-13-2023 Сборник № 13 Наружные тепловые сети и НЦС 81-02-19-2023 Здания и сооружения городской инфраструктуры.



*Пример реализации «умной» котельной в Нижневартовске.
Источник: официальный сайт администрации Нижневартовска*

Инженерная инфраструктура и инженерная подготовка территории

03

РЕКОНСТРУКЦИЯ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ Г. ВЛАДИКАВКАЗА (ОСК-1) В С. НОГИРЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОСК-2 НА ПРАВОМ БЕРЕГУ Р. ТЕРЕК ДЛЯ П. ЗАВОДСКОЙ И С. МИХАЙЛОВСКОЕ



Пример реализации очистных сооружений, Люберцы, Московская область
Источник: Мосводоканал

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

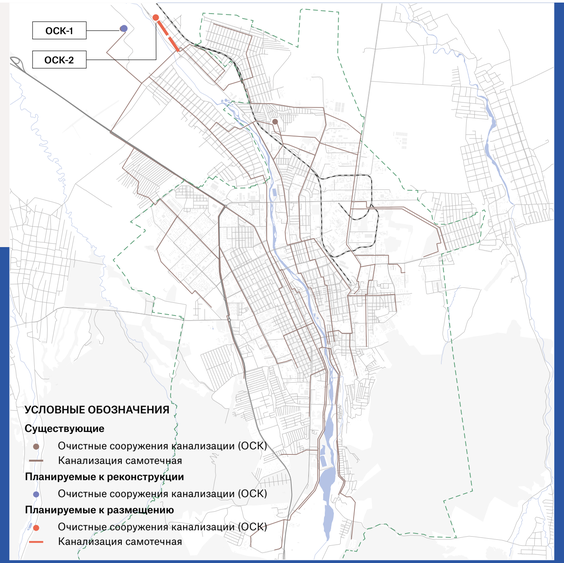
1. Выпуски неочищенных сточных вод в р. Терек
2. Сточные воды, прошедшие очистку на канализационных очистных сооружениях, не соответствуют нормативным требованиям

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

13,9 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

2024-2030 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

15 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА



ЭФФЕКТЫ

1. Снижение негативного влияния на окружающую среду
2. Повышение надежности системы хозяйственно-бытовой канализации

РЕКОНСТРУКЦИЯ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ Г. ВЛАДИКАВКАЗА (ОСК-1) В С. НОГИРЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОСК-2 НА ПРАВОМ БЕРЕГУ Р. ТЕРЕК ДЛЯ П. ЗАВОДСКОЙ И С. МИХАЙЛОВСКОЕ

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ:

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Реализация данного мероприятия повлияет на следующие индикаторы индекса качества городской среды, характеризующие состояние городской среды по инженерной инфраструктуре:

№2

Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами в общей площади жилых помещений.

Характеризует благоустройство жилищного фонда города исходя из уровня обеспеченности жилых помещений всеми видами коммунальных услуг.

№15

Состояние зеленых насаждений.

Характеризует биопродуктивность зеленых насаждений как прямое следствие всего состояния природной среды, непосредственно связанной с состоянием атмосферы, уровнем загрязнения почв и поверхностных вод в городе.



Состояние ОСК-1 в с. Ногир, 2023. Источник: Google Планета Земля



Пример реализации модернизации очистных сооружений, г. Красноярск
Источник: Красноярский жилищно-коммунальный комплекс

04

СТРОИТЕЛЬСТВО ВОДОВОДОВ ОТ ВОДОЗАБОРОВ ГИЗЕЛЬДОНСКОГО И ТАРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЙ ДО СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Отсутствие мощности для подключения объектов первой очереди развития присоединенной территории на северо-западе города
2. Дефицит пропускной способности магистральных сетей для подключения объектов первой очереди развития присоединенной территории на северо- западе города

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2,4 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

2029-2032 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

6,34 тыс.м^3/сут
ПРИРОСТ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА

На слайде приведено описание, не раскрывающее сведения согласно п. 42.1 Указа Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 (в ред. от 22.05.2014 No 355) «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».



Строительство магистрального водовода, республика Адыгея

ЭФФЕКТЫ

1. Обеспечение объектов первой очереди освоения присоединенной территории вокруг Суворовского училища достаточной инфраструктурой водоснабжения
2. Резервирование источников водоснабжения города

СТРОИТЕЛЬСТВО ВОДОВОДОВ ОТ ВОДОЗАБОРОВ ГИЗЕЛЬДОНСКОГО И ТАРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЙ ДО СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗ

ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ:

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Реализация данного мероприятия повлияет на следующие индикаторы индекса качества городской среды, характеризующие состояние городской среды по инженерной инфраструктуре:

№2

Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами в общей площади жилых помещений.

Характеризует благоустройство жилищного фонда города исходя из уровня обеспеченности жилых помещений всеми видами коммунальных услуг.

№33

Доля городского населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, в общей численности городского населения.

Характеризует обеспеченность жителей города качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения.

При реализации строительства рекомендуется внедрение систем «цифрового водоканала». Системы представляет собой программный комплекс, который позволяет выявить незаконные врезки и неучтенное потребление на магистралях водоснабжения, а также зафиксировать перепады давления в трубах для предотвращения аварийных ситуаций.

Например, в Челябинской области с помощью решения «умного» водоканала была настроена система онлайн-мониторинга объема поступающей в город воды, проведена сверка расчетов с поставщиком, в результате которой выявлена переплата водоканалом поставщику более чем за 150 тысяч кубических метров. Система также обеспечила возможность оперативного реагирования на аварийные ситуации. в ходе эксплуатации было выявлено вышедшее из строя оборудование, из-за некорректной работы которого город получал в три раза меньше воды. Система оповестила ответственных лиц о проблемных участках и водоснабжение города было в короткие сроки полностью восстановлено.

05

**СТРОИТЕЛЬСТВО
ПС 110 КВ
НОВАЯ МОЩНОСТЬЮ 2
Х25 МВА**

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Отсутствие мощности для подключения объектов первой очереди развития присоединенной территории на северо-западе города

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

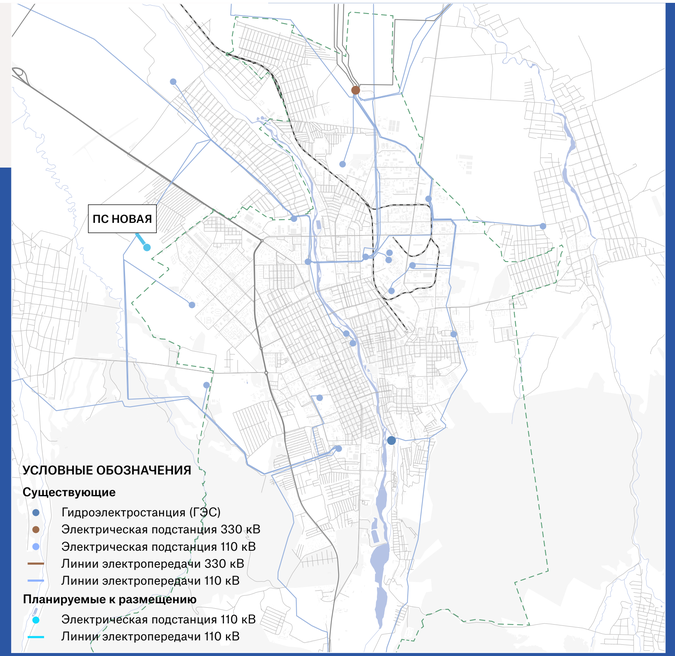
0,9 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

2026-2028 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

22,7 МВт
ПРИРОСТ ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ МЕРОПРИЯТИЙ МАСТЕР-ПЛАНА

ЭФФЕКТЫ

Обеспечение объектов первой очереди освоения присоединенной территории вокруг Суворовского училища достаточной инфраструктурой электроснабжения



ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ:

ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Реализация данного мероприятия повлияет на следующие индикаторы индекса качества городской среды, характеризующие состояние городской среды по инженерной инфраструктуре:

№2

Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами в общей площади жилых помещений.

Характеризует благоустройство жилищного фонда города исходя из уровня обеспеченности жилых помещений всеми видами коммунальных услуг.

№19

Доля освещенных частей улиц, проездов, набережных на конец года в общей протяженности улиц, проездов, набережных.

Характеризует возможность способствовать продлению времени социальной и коммерческой активности в городе, а также безопасность улично-дорожной сети города.



ПС 110/35/6 кВ «Центральная» с двумя трансформаторами по 40 МВА, Кемеровская область

06

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ СЕЛЕВЫХ ПОТОКОВ



Пример сквозных селезадерживающих металлических сооружений в долине р. Малая Алматинка, Казахстан

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. На склонах гор Тарская, Лысая возможно возникновение опасных явлений — оползней, селей, обвально-осыпных процессов
2. В п. Южный в июне 2023 года произошел сход селя, разрушивший дороги и нанесший ущерб 150 жилым домам

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

3,4 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

15 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

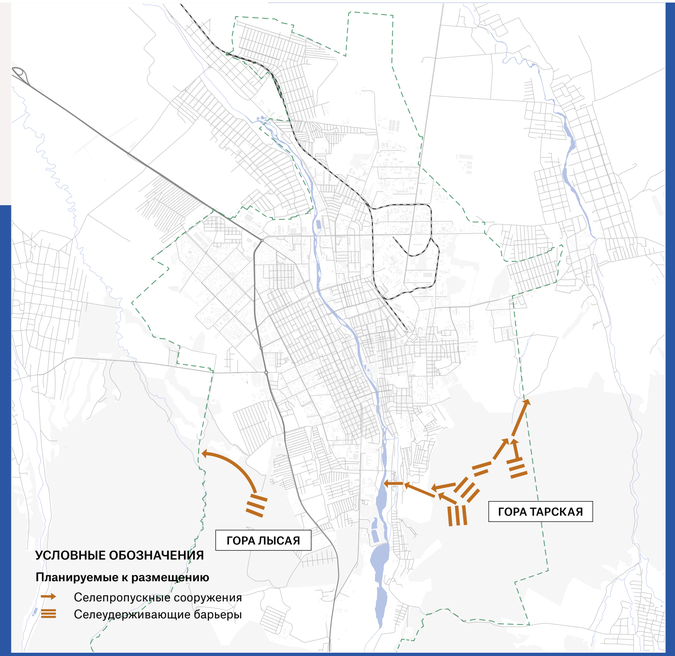
2,8 км
УСТРОЙСТВО ЖЕСТКИХ ПРЕГРАД И ГИБКИХ СЕЛЕЗАДЕРЖИВАЮЩИХ БАРЬЕРОВ

2024-2029 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

9,6 км
НАПРАВЛЯЮЩИЕ ДАМБЫ И СЕЛЕПРОПУСКНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ НАПРАВЛЕНИЯ СЕЛЕВЫХ ПОТОКОВ

ЭФФЕКТЫ

Вывод из зоны риска жилой застройки МКР Южный, 45-й МКР, 47-й МКР, территория садовых некоммерческих товариществ южной части г. Владикавказ, а также автомобильных дорог





Противоселевой барьер в русле ручья Грёнбах в Мерлигене



Селезадерживающая плотина с пятью пропускными отверстиями (Трюбенбах, Каринтия, Австрия)



Объемное стержневое заграждение

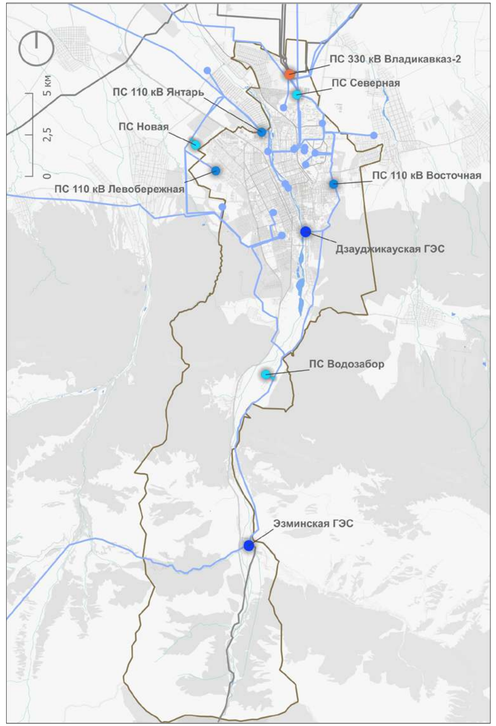


Сквозное противоселевое заграждение на основе сетки

Источник: Сели и селезащита. А. Кривцов, М. Морозов, ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ, ВЫПУСК: «ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА», ВЫПУСК №3 (ИЮЛЬ - АВГУСТ 2014)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



Мероприятия по развитию системы электроснабжения городского округа город Владикавказ предусмотрены на основании:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики
- Схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 — 2028 годы
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, генерального плана города Владикавказ и запланированных к реализации мероприятий мастера-плана

Основные предложения по развитию системы электроснабжения согласно целевому (базовому) сценарию:

- ПС 330 кВ Владикавказ-2 (реконструкция)
- ВЛ 330 кВ Нальчик — Владикавказ-2 (реконструкция)
- ВЛ 330 кВ Зарамагская ГЭС-1 — Владикавказ-2 (реконструкция)
- ВЛ 330 кВ Зарамагская ГЭС-1 — Нальчик (реконструкция)
- ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 — Назрань-2 (ввод в эксплуатацию)
- ПС 110 кВ Янтарь увеличение Т2 с 25 МВА на 40 МВА (реконструкция)
- ПС 110 кВ Новая 2х25 МВА (строительство)
- ПС 110 кВ Северная 2х16 МВА (строительство)
- ПС 110 кВ Водозабор 2х16 МВА (строительство)
- ПС 110 кВ Левобережная с установкой 3-го трансформатора 25 МВА
- ПС 110 кВ Восточная увеличение мощности Т1 10 МВА на 16 МВА
- Дзауджикаустская ГЭС (увеличение мощности на 1,6 МВт)
- Эзминская ГЭС (в настоящее время идёт модернизация с увеличением мощности на 15 МВт)

ПРИРОСТ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ СОГЛАСНО ЦЕЛЕВОМУ СЦЕНАРИЮ:

25,5 ВТ

Ключевое мероприятие в части развития системы электроснабжения:
Строительство понизительной подстанции пс 110 кв новая мощностью 2х25 мва

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие

- Электрическая подстанция 110 кВ
- Линии электропередачи 330 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ (ОФЗ)
- Линии электропередачи 110 кВ (ОРЗ)

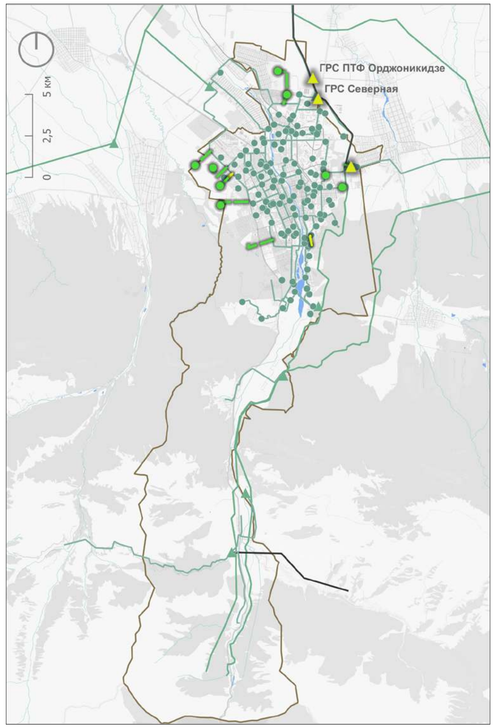
Планируемые к размещению

- Электрическая подстанция 110 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ

Планируемые к реконструкции

- Гидроэлектростанция (ГЭС)
- Электрическая подстанция 330 кВ
- Электрическая подстанция 110 кВ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



Мероприятия по развитию системы газоснабжения городского округа город Владикавказ предусмотрены на основании:

Программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Республики Северная Осетия — Алания на 2022-2032 годы;

Программы развития газоснабжения и газификации Республики Северная Осетия — Алания на 202-2025 годы;

Генерального плана муниципального образования городского округа г. Владикавказ и запланированных к реализации мероприятий мастера-плана.

Основные предложения по развитию системы газоснабжения согласно целевому (базовому) сценарию:

- Газопровод распределительный высокого давления (реконструкция) (г. Владикавказ, ул. А. Гагкаева);
- ГРС «Орджоникидзе» (реконструкция, техническое перевооружение);
- ГРС «Октябрьское» к-з «Дружба» (реконструкция);
- ГРС «Северная» (реконструкция);
- догазификация с. Ларс, с. Чми, с. Балта, п. Редант-2, п. Редант-1, г. Владикавказ, п. Заводской и п. Южный;
- газопровод-связка распределительный между ГРС «Северная» (г. Владикавказ), ГРС «Южная» (г. Владикавказ) и п. Октябрьский, к-з «Дружба»;
- газопровод среднего давления в Северо-западном округе от ул. Весенняя до территории планируемой застройки южнее ул. Хадарцева с установкой пунктов редуцирования газа;
- газопровод к участкам планируемой застройки в Промышленном округе с установкой пунктов редуцирования газа;
- газопровод к участкам планируемой застройки в Иристонском округе с установкой пунктов редуцирования газа;
- газопровод к участкам планируемой застройки в Затеречном округе с установкой пунктов редуцирования газа;
- реконструкция газопровода к ГРП 66 с Д 114 до Д 225;
- реконструкция газопровода от ул. Красногвардейская до территории завода «Бином»по ул. Кутузова,104

ПРИРОСТ ПОТРЕБЛЕНИЯ ГАЗА ДЛЯ ВЫРАБОТКИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ СОГЛАСНО ЦЕЛЕВОМУ СЦЕНАРИЮ:

13 тыс.м^3/час

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие

- Газораспределительная станция (ГРС)
- Газопровод распределительный высокого давления (ОФЗ)
- Газопровод распределительный высокого давления (ОРЗ)
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Магистральный газопровод

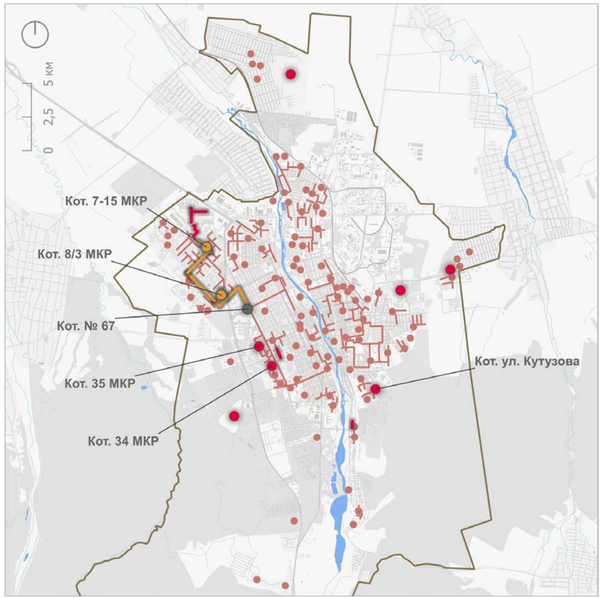
Планируемые к реконструкции

- Газораспределительная станция (ГРС)
- Газопровод распределительный высокого давления

Планируемые к размещению

- Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- Газопровод распределительный высокого давления

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



Мероприятия по развитию системы теплоснабжения городского округа г. Владикавказ предусмотрены на основании:

- Генерального плана муниципального образования городского округа г. Владикавказ
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия — Алания и запланированных к реализации мероприятий мастера-плана

Основные предложения по развитию системы теплоснабжения согласно целевому (базовому) сценарию:

- перераспределение тепловой нагрузки между котельными 7-15 МКР и 8/3 МКР (реконструкция)
- Теплопровод магистральный протяженностью 4 км (строительство)
- Котельная № 67 (ликвидация)
- Котельная 34 и 35 МКР — 2 объекта (строительство)
- Котельная — 6 объектов (строительство) для перспективной жилой и общественно-деловой застройки

В перспективе предусмотрено планомерное выполнение работ по реконструкции существующих объектов и сетей теплоснабжения. Итог реализации целевого сценария — обеспечение надежного и эффективного теплоснабжения городского округа город Владикавказ

ПРИРОСТ ТЕПЛОВОЙ НАГРУЗКИ СОГЛАСНО ЦЕЛЕВОМУ СЦЕНАРИЮ:

64,1 Гкал/час

Ключевое мероприятие в части развития системы теплоснабжения:
Перераспределение нагрузок между котельными 7-15 МКР, 8/3 МКР.
Ликвидация котельной 67, строительство двух котельных 34 и 35 МКР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие

- Источник тепловой энергии
- Центральный тепловой пункт (ЦТП)
- Теплопровод магистральный

Планируемые к реконструкции

- Источник тепловой энергии (перераспределение энергии)

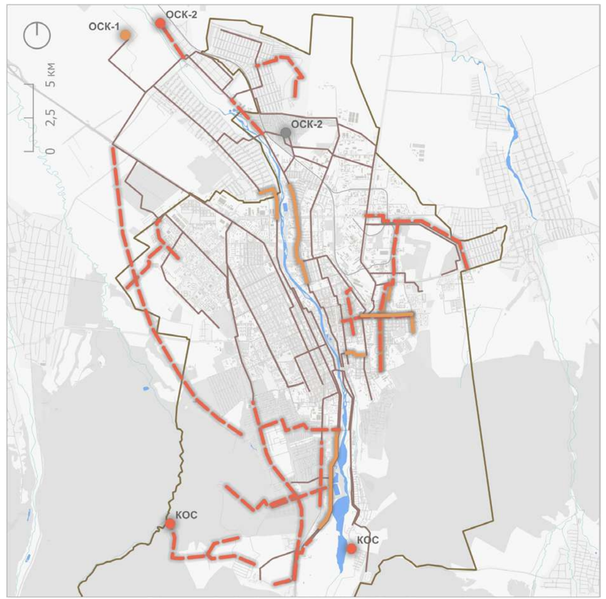
Планируемые к размещению

- Источник тепловой энергии
- Теплопровод магистральный
- Теплопровод магистральный

Планируемые к ликвидации

- Источник тепловой энергии

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ)



Мероприятия по развитию системы водоотведения городского округа город Владикавказ предусмотрены на основании:

- Генерального плана муниципального образования городского округа г. Владикавказ;
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия — Алания и запланированных к реализации мероприятий мастера-плана.

Основные предложения по развитию системы водоотведения согласно целевому (базовому) сценарию:

- реконструкция ОСК-1;
- строительство новых ОСК-2 на правом берегу р. Терек в районе с. Михайловское Пригородного района;
- ликвидация ОСК-2 в п. Заводской;
- реконструкция дюкерных переходов через р. Терек;
- реконструкция коллекторов, имеющих критический износ;
- мероприятия развития системы водоотведения, предусмотренные генеральным планом и программами развития;
- строительство нового коллектора по пр. Коста с переключением на него коллекторов садовых товариществ, расположенных западнее проспекта;
- строительство коллектора вдоль западного объезда с подключением к нему абонентов перспективной северо-западной площадки.

Реализация мероприятий позволит повысить обеспеченность централизованной системой водоотведения, увеличить надежность централизованной системы и снизить уровень загрязнения акватории р. Терек.

ПРИРОСТ ОБЪЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ СОГЛАСНО ЦЕЛЕВОМУ СЦЕНАРИЮ:

10,9 тыс.м^3/сут.

Ключевое мероприятие в части развития системы водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации): Строительство новых оск-2 на правом берегу р. Терек для п. Заводской и с. Михайловское.

Строительство новых ОСК-2 на правом берегу р. Терек для п. Заводской и с. Михайловское.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие

Канализация самотечная

Планируемые к реконструкции

Очистные сооружения (КОС)

Канализация самотечная

Планируемые к размещению

Очистные сооружения (КОС)

Канализация самотечная

Планируемые к ликвидации

Очистные сооружения (КОС)

АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ЭНЕРГИИ

ПРИМЕНИМО

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ БИОГАЗА

Перспективным направлением альтернативной энергетики являются биогазовые установки, в настоящее время начинается реализация проекта по строительству и введению в эксплуатацию завода по утилизации биомассы. Проведение биологического запуска биогазовой установки и выход на проектную мощность станции запланирован на первое полугодие 2024г. Преобразование биомассы с выработкой электрической и тепловой энергии происходит на мини электростанции установленной в непосредственной близости с ОСК-1 города Владикавказ. Полученная энергия может быть использована для обеспечения собственных нужд, что позволит снизить нагрузку на энергосистему города в дальнейшем.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КИНЕТИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ВОДЫ

Одним из вариантов использования альтернативных источников электроэнергии могут выступить мини-ГЭС, которые используются для генерации электроэнергии из кинетической энергии воды и могут использоваться для выдачи электроэнергии в энергосистему. Данный источник энергии может быть применен для снабжения не энергоемких потребителей или небольших промышленных объектов. Они могут быть установлены на ручьях или небольших реках. Мини-ГЭС также могут использоваться для энергоснабжения отдаленных потребителей, которые находятся вдали от централизованной системы электроснабжения. Это особенно полезно в районах, где строительство и подключение к сети может быть дорогостоящим и непрактичным.

СОЛНЕЧНАЯ ЭНЕРГЕТИКА

В связи с большим количеством солнечных дней в году существует возможность использования солнечной энергетики на территории города. Установка солнечных электростанций экономически эффективна в том случае, если число солнечного сияния на рассматриваемой территории не ниже 2 000 в год, а интенсивность поступления солнечного света составляет не менее 5 000 МДж/м2, показатели города Владикавказ превышают данные показатели.

НЕ ПРИМЕНИМО

ВЕТРОВАЯ ЭНЕРГЕТИКА

Большая часть города Владикавказ расположена вне основных потоков интенсивных ветров. Потенциал применения установок ветроэнергетики низкий. Из-за плотной застройки нежелательным является использование ветроэнергетики, которая является источником достаточно интенсивного шума и инфразвука, отрицательно влияющих на среду обитания человека и животных. Применение возможно в исследованных районах с высокой интенсивностью ветра (Ирафский, Алагирский и Пригородный районы).

ТЕПЛОВЫЕ НАСОСЫ

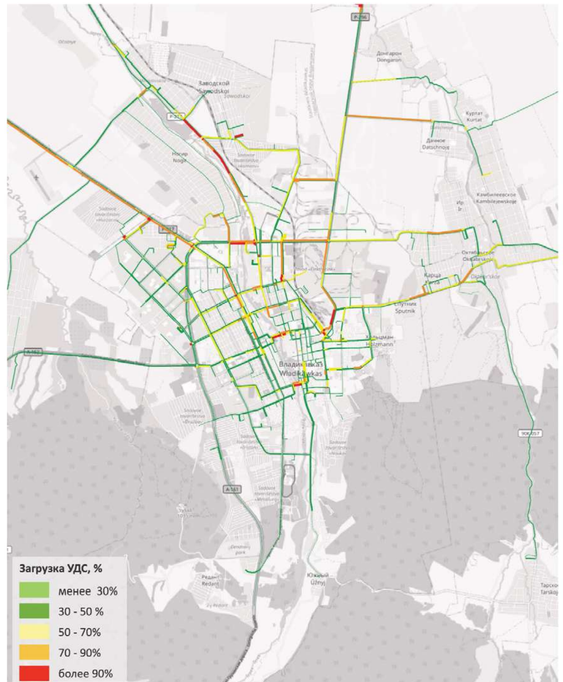
Обеспечение теплоснабжением жилых и производственных помещений на основе энергетических технологий с использованием тепловых насосов — одно из наиболее динамично развивающихся направлений возобновляемой энергетики. Потенциал развития энергетики с использование тепловых насосов на территории города Владикавказ низкий. Предполагаемые разведанные участки находятся за границей города (Бирахзангский участок Алагирский район РСО-Алания).

4.2

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ

ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА — КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



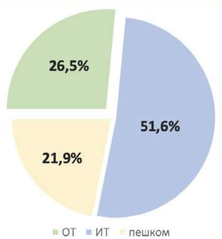
Средняя подвижность населения агломерации – 2 передвижения в будний день (по результатам проведённого в 2023 году соцопроса).

Неравномерность распределения передвижений показывает **значительные утренние и вечерние часовые пики.** Около 26% целевых передвижений производится утром с 7:00 до 10:00.

Соотношения между индивидуальным (ИТ) и общественным транспортом (ОТ) составляет: **в утренний час пик ОТ 33% / ИТ 67%.** Одна из причин – **по утрам на автомобиле** жители Владикавказа **в 1,3 раза быстрее** добираются до места назначения, чем на общественном транспорте.

Доля подвижности на личном автотранспорте максимальная – почти 52%. **Величина пешеходной подвижности – около 22%.** На долю общественного транспорта остаётся 26%. **Велосипеды и СИМ практически не используются** для регулярных транспортных передвижений.

Структура подвижности по способам передвижений в будни



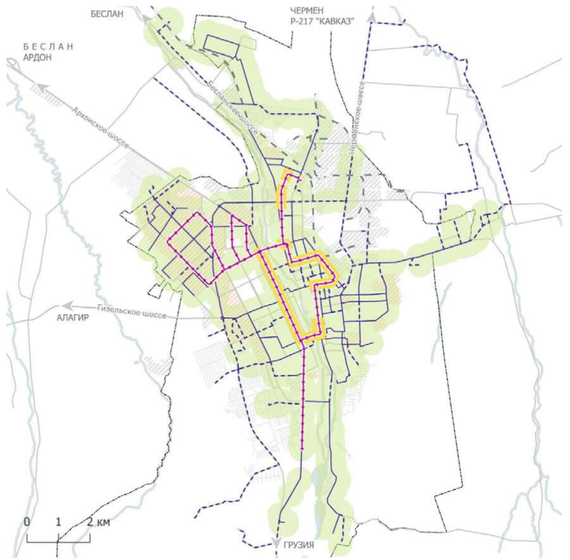
Уровень автомобилизации в РСО-А – 319,4 легковых ТС на 1000 человек, что чуть меньше среднероссийского уровня (328,6).

Это означает, что во Владикавказе с учетом пригородов **зарегистрировано не менее 113 тысяч автомобилей.** Последние 5 лет рост умеренный – 3-5 тысяч новых автомобилей в год. Ситуация усугубляется существенным количеством транспортных средств в собственности местных жителей, зарегистрированных в Армении и Южной Осетии.

Несмотря на то, что Владикавказ – столица и главный центр притяжения населения региона, **все въезды в город сегодня преимущественно справляются** с имеющимися **транспортными потоками** в час пик.

Река Терек делит город на 2 части. Большинство населения (порядка 60%) проживает на левом берегу. На правом берегу расположен Центр и чуть более половины рабочих мест. В связи с этим 7 мостов через реку занимают особое место в агломерационной транспортной системе – **3 моста** являются 4-полосными (Чугунный, Китайский, Кировский) и **работают в условиях превышения пропускной способности**. Более широкие 6-полосные Чкаловский и Чапаевский мосты, пользуются чуть меньшей популярностью.

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ — ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ



Линия движения трамвая (обособленные пути)

Линия движения трамвая (на совмещенном полотне)

Средняя частота движения общественного транспорта, минут ожидания

менее 20 минут

более 20 минут

Обеспеченность населения общественным транспортом, интервал движения ОТ в зоне обслуживания

менее 20 мин

ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Во Владикавказе функционирует **распределённая сеть общественного транспорта с высокой интенсивностью движения** на большинстве **улиц при избыточном числе маршрутов и запутанных трассах**.

Полностью сохранённая трамвайная система соответствует в общих чертах географии расселения-тяготения в городе, состояние вагонов и путей – удовлетворительное. Несмотря на это **трамвай полностью утратил позиции главного магистрального транспорта.**

Почти 227 тыс. человек (64% населения города и пригородов) проживают в пределах пешеходной доступности (500 м) от остановок с интервалом движения ОТ менее 5 минут.

Зоны с очень низкой и низкой интенсивностью движения ОТ преимущественно расположены в пригородах Владикавказа.

Вне зоны обслуживания ОТ проживают не более 4% населения, в основном в пределах зон малоэтажной жилой застройки на окраинах города, в пригородных населённых пунктах и в обширных садоводствах.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Низкое качество общественного транспорта: маршрутная сеть имеет много недостатков, маршруты дублируют друг друга и имеют сложные трассы, «маршрутки» малой вместимости некомфортны и не могут перевезти всех желающих в час пик. **Автобусы большой вместимости отсутствуют.**

Трамваи ходят слишком редко из-за технических и финансовых проблем и утратили позиции основного вида транспорта; много неблагоустроенных остановок. Большинство линий в центре проходит на совмещённом полотне, что снижает скорость и эффективность трамвайного сообщения.

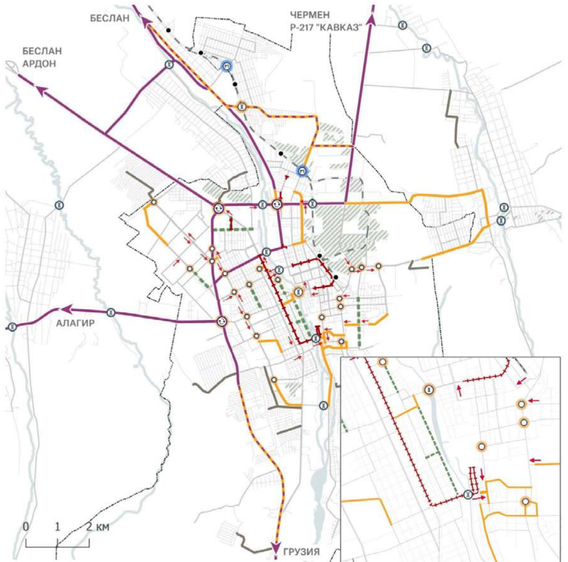
Низкое качество остановок – половина из них не имеет платформ, более 70% - не имеет павильонов ожидания.

Отсутствие единой системы ТПУ и отсутствие благоустроенного городского ТПУ в Центре города.

Удалённость аэропорта от города и отсутствие связи с ним на общественном транспорте.

Вывод. Качество сложившейся системы общественного транспорта Владикавказа стимулирует пассажиров отказываться от её использования. Для смены этого тренда требуется комплексная модернизация всех её элементов: оптимизация маршрутной сети, замена подвижного состава, восстановление и развитие работы трамваев, создание ТПУ, обустройство остановочных пунктов и пр.

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ — УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



ПРОБЛЕМНЫЕ УЧАСТКИ УДС

- магистральные улицы с недостаточной шириной проезжей части
- улицы с избыточной шириной проезжей части
- улицы с совмещённым трамвайным полотном
- улицы с транзитным движением
- проблемные главные улицы ИЖС и СНТ
- направление регулярных транспортных заторов

ПРОБЛЕМНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ

- мост в предаварийном состоянии
- проблемный ж/д переезд
- кольцевые пересечения
- перекрёстки

ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Во Владикавказе **нет серьёзных проблем с транспортными заторами**, есть незначительная перегрузка ряда сечений и узлов.

Сбалансированная сеть городской УДС с довольно высокой плотностью и неплохой связностью.

Умеренное число ДТП в сравнении с городами-аналогами, но повышенная смертность в ДТП.

Сравнительно **неплохое состояние пешеходной инфраструктуры** в городе.

Благоприятный климат для передвижения на велосипедах и средствах индивидуальной мобильности.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Поток грузового транзитного транспорта через город между южным и северо-восточным въездами, отсутствие прямой связи между южным въездом и северо-восточной промзоной.

Не менее **19 проблемных перекрестков**, на подъездах к которым регулярно формируются транспортные заторы. Причины различные: концентрация транспорта (в том числе общественного), недостатки ОДД, резкое изменение планировочной структуры города.

Проблемные кольцевые пересечения – 3 ед. на выездах из города – Гизельский круг, Архонский круг и Китайский круг. Они не справляются с потоком в связи с недостатками ОДД, отсутствием светофорного регулирования или неоптимальным набором фаз.

Улицы с совмещённом трамвайным полотном, которые не обеспечивают беспрепятственного движения трамвая; небезопасны для пассажиров, вынужденных выходить на проезжую часть; неудобны для индивидуального транспорта, для которого трамвай становиться помехой.

Улицы с количеством полос, которое не соответствует их классу и выполняемой функции, а также локальные снижения числа полос на магистральных улицах – «узкие» места.

Проблемные переезды через железную дорогу и **проблемные мостовые сооружения,** требующие ремонта или реконструкции.

Наличие **очагов концентрации ДТП** с участием пешеходов.

Полное **отсутствие инфраструктуры для велосипедов** и СИМ.

Хаотичная парковка в Центре города и районах многоэтажной застройки.

Вывод: Владикавказу требуются мероприятия по развитию УДС направленные: на вывод транзитного транспорта, на решение конфликтов между автомобильным и рельсовым транспортом, на перераспределение транспортных потоков внутри города и на решение множества локальных проблем.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ

ОБЩАЯ ЦЕЛЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

Развитие транспортной системы Владикавказа и окружающих территорий в соответствии с основополагающими принципами для таких систем: **доступность, безопасность, связность, комфортность, эффективность.**

ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ

Обеспечение своевременного, надёжного и безопасного передвижения людей и грузов по территории и на её связях с окружающими регионами.

ОБЩИЕ ЗАДАЧИ

- снижение негативного воздействия транспорта на среду жизнедеятельности до уровней, предусмотренных национальными и международными стандартами;
- развитие транспортной системы в русле глобальных транспортно-урбанистических тенденций;
- формирование города и окружающих территорий как единого пространства с учётом пропуска транзитного транспортного потока;
- создание сбалансированной транспортной системы, в которой взаимодействуют различные виды транспорта, и каждый из них выполняет функцию, в которой наиболее эффективен;
- обеспечение транспортного обслуживания с учётом прогнозируемого перераспределения мест проживания по территории города в условиях имеющихся ограничений, с учётом роста подвижности на всех видах транспорта на перспективу.

ГЛАВНАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ ЗАДАЧА

Ведение комплексной сбалансированной транспортной политики на постоянной основе.

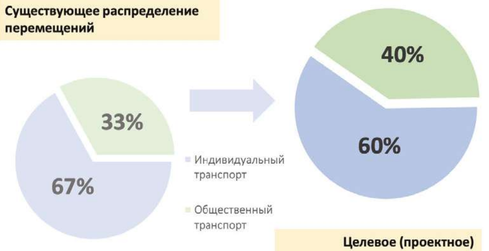
Указанная цель определяет приоритеты развития транспортной инфраструктуры **для застроенных территорий:**



ОСНОВНАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ ЦЕЛЬ

Стимулирование использования общественного транспорта (ОТ) вместо индивидуального транспорт (ИТ) для ежедневных поездок.

Существующее распределение перемещений



Целевое (проектное) распределение перемещений

ОБЩИЕ ПОДХОДЫ

1. **Сдерживание дальнейшей автомобилизации.**
2. **Восстановление системы качественного общественного транспорта:**

- развёртывание системы магистральных автобусных маршрутов;
- возрождение полноценного движения трамваев;
- реализация программы развития остановок;
- введение постепенной маршрутной реформы.

3. **Создание условий для перемещения по городу пешком, на велосипедах и средствах индивидуальной мобильности (СИМ).**
4. **Вывод транзитного грузового транспорта за пределы застроенных территорий при обеспечение производственных и складских зон грузовыми подъездами.**
5. **Точечное развитие УДС:**

- строительство отдельных участков УДС;
- реализация программы совершенствования проблемных узлов.

6. **Разработка парковочной политики:**

- введение зон платной парковки в местах непреодолимого дефицита парковочных мест;
- запрет парковки в местах, где она мешает другим участникам дорожного движения.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

1. Трамвай – главный вид магистрального ОТ:
   - Первичное восстановление работы: реконструкция энергохозяйства и депо, ремонт путей, рост парка вагонов.
   - Программа развития: полное обособление путей (в том числе с реконструкцией улиц).
   - Перспектива: трамвайная линия до автовокзала «Владикавказ-1» и далее до Международной улицы.
2. Магистральный автобус – обслуживание районов, где нет трамвайных линий. Введение ограниченного числа магистральных маршрутов с автобусами большой вместимости, создание участков выделенных полос, организация трамвайно-автобусных путей на участках, где обособление автобуса и трамвая по отдельности невозможно.
3. Программа развития остановочных пунктов.
4. Система ТПУ: реконструкция автовокзала «Владикавказ-1», создание пригородного-городского ТПУ в районе Центрального рынка, создание дополнительного городского ТПУ на левом берегу Терека в перспективе.

ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ И МИКРОМОБИЛЬНОСТЬ

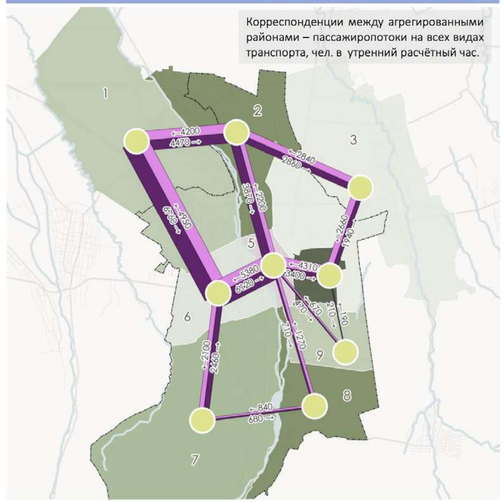
1. Программа развития пешеходных переходов.
2. Обеспечение непрерывности пешеходных путей.
3. Программа создания инфраструктуры для перемещения на велосипедах и СИМ между всеми районами города.

УДС

1. Система автодорожных обходов.
2. Создание сети улиц в районах новой жилой застройки.
3. Реконструкция (или изменение ОДД) с целью обособление трамвая, создания выделенных полос для автобусов, создания велосипедной инфраструктуры.
4. Реконструкция (или изменение ОДД) проблемных пересечений и сложных узлов.
5. Точечное улучшение связности УДС.

ИЗМЕНЕНИЯ НАПРАВЛЕНИЙ И ВЕЛИЧИНЫ ТРАНСПОРТНОГО СПРОСА В 2033 ГОДУ

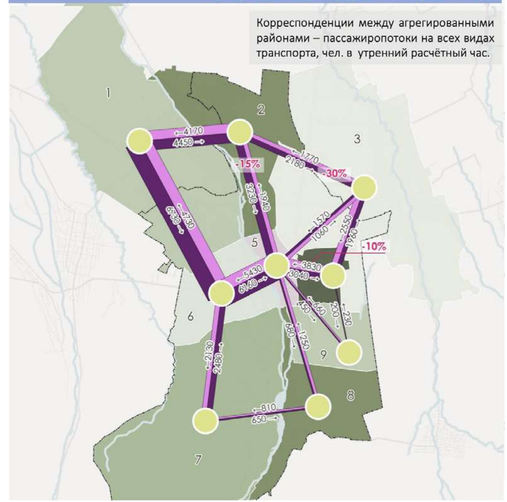
Сценарий сохранения существующей схемы УДС



На основе матриц корреспонденций составлены схемы, которые отражают прогнозируемый спрос на передвижения между агрегированными транспортными районами Владикавказа. Данный прогноз был использован в качестве основания для выбора направлений развития магистральных видов транспорта и строительства УДС.

К 2033 году география расселения-тяготения преимущественно сохранится. Большинство рабочих мест и далее будут расположены в Центре города на правом берегу Терека, тогда как не менее 60% населения будет проживать на левом берегу. **Наиболее мощные направления перспективного транспортного спроса также не изменятся.**

Сценарий реализации предложений по развитию УДС



Направления лидеры:

- Северо-Западный район <–> Затеречный район (макрорайоны 1 и 6);
- Затеречный район <–> Центр города (макрорайоны 5 и 6);
- Северо-Западный район <–> Промышленный район (макрорайоны 1 и 2).

Реализация предложений по развитию УДС (в том числе, создание улицы через территорию бывшего завода «Электроцинк») обеспечит отсутствующую сегодня связь между макрорайонами 5 и 3, что **приведёт к снижению нагрузки на всех существующих внешних связях северо-восточной части города, а также на северном выезде из Центра.**

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

ТПУ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК» И СИСТЕМА МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСОВ	
Стоимость, млрд руб.	2,5
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	20
Срок реализации, гг.	2024–2028

02

РАСШИРЕНИЕ ЧУГУННОГО МОСТА	
Стоимость, млрд руб.	1,05
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	45
Срок реализации, гг.	2029–2033

03

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПОЛНОЦЕННОГО ДВИЖЕНИЯ ТРАМВАЕВ	
Стоимость, млрд руб.	11,4
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	45
Срок реализации, гг.	2029–2033

04

ПРОБИВКА УЛ. ЧАПАЕВА ЧЕРЕЗ ТЕРРИТОРИЮ ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»	
Стоимость, млрд руб.	1,65
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	30
Срок реализации, гг.	2024–2028

05

КОМПЛЕКСНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРОБЛЕМНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ УЗЛОВ	
Стоимость, млрд руб.	0,7
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	15
Срок реализации, гг.	2024–2028

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

100%

17,3 МЛРД РУБ.

5 МЕРОПРИЯТИЙ:

- ТПУ «Центральный рынок» и система магистральных автобусов
- Расширение Чугунного моста
- Восстановление полноценного движения трамваев
- Пробивка ул. Чапаева через территорию завода «Электроцинк»
- Комплексная реорганизация проблемных транспортных узлов

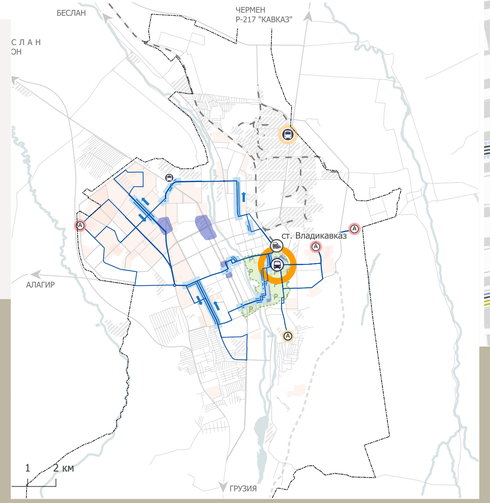


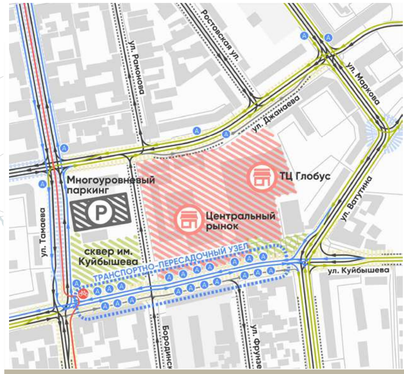
01

ТПУ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК» И СИСТЕМА МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСОВ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Неэффективная автобусная сеть, избыточное число маршрутов
2. Отсутствие автобусов большой и средней вместимости
3. Переполнение микроавтобусов в часы пик
4. Низкая популярность системы общественного транспорта
5. Стихийно сформировавшийся неблагоустроенный ТПУ в районе Центрального рынка домам





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2,48 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

11,5 км
СИСТЕМА ВЫДЕЛЕННЫХ ПОЛОС

75 ед.
ЗАКУПКА АВТОБУСОВ БОЛЬШОЙ ВМЕСТИМОСТИ

3 ед.
СОЗДАНИЕ РАЗВОРОТНЫХ ПЛОЩАДОК

52 км
ВВЕДЕНИЕ ЧЕТЫРЕХ МАГИСТРАЛЬНЫХ АВТОБУСНЫХ МАРШРУТОВ

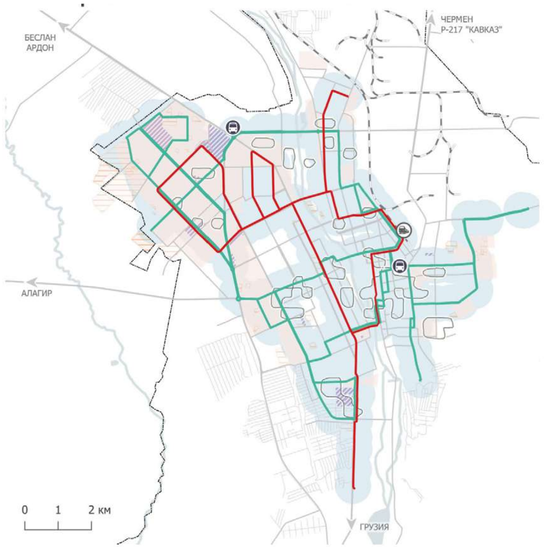
2024-2028 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

1. Реконструкция 200 остановок
2. Установка 100 остановочных павильонов
3. Изменение ОДД улиц с запретом парковки — 1,5 км
4. Создание трамвайно-автобусной обособленной проезжей части — 900 м

ЭФФЕКТЫ

1. Развёртывание системы магистрального транспорта на все основные районы Владикавказа
2. Общий рост популярности общественного транспорта
3. Суммарно 240 тыс. чел. (77 %) жителей городского округа проживают в радиусе пешеходной доступности от магистрального ОТ (трамвая и автобусов)



Трамвайные линии
Магистральные автобусные маршруты
Зоны обслуживания системы магистрального транспорта
Железнодорожный вокзал
Городские ТПУ
Места концентрации приложения труда
Крупнейшие объекты торговли
Высокоплотная жилая застройка (проектная)
Высокоплотная жилая застройка (существующая)

СИСТЕМА МАГИСТРАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

КОЛИЧЕСТВО ЧЕЛОВЕК, ПРОЖИВАЮЩИХ В ЗОНЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ МАГИСТРАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ПРОЕКТ): **240 тыс.**

ПРОЦЕНТ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОБСЛУЖИВАЕМОГО МАГИСТРАЛЬНЫМ ТРАНСПОРТОМ (ПРОЕКТ): **77 %**

В настоящее время во Владикавказе отсутствует полноценный магистральный общественный транспорт: трамвай перестал выполнять данную функцию из-за технических, финансовых и организационных проблем; автобус сохранился только в виде «маршруток» – автобусов малой вместимости с неоптимальной схемой маршрутов.

Создание полноценно работающей **системы магистрального общественного транспорта на базе трамваев и автобусов большого класса** позволит повысить транспортную обеспеченность населения и снизить зависимость горожан от личного автомобиля, благоприятно повлияв на загрузку улично-дорожной сети в городе.

В пределах зоны обслуживания существующей системы трамвая в данный момент проживают около 136 тыс. человек (около 44% населения). **Сеть трамвая связывает наиболее посещаемые и населённые части города – и вполне может эффективно работать** в случае интенсификации движения вагонов и решения проблемы прохождения заторовых участков.

Однако многие жилые кварталы Владикавказа на востоке и западе остаются не обслуженными трамвайной сетью. **Высокая стоимость строительства** и **отсутствие свободных участков** для новых линий **вызывает необходимость поиска иных методов транспортного обслуживания** таких районов. В связи с этим мастер-план в дополнение к трамваю предлагает **организовать систему магистральных автобусных маршрутов**.

Отдельно сеть магистральных автобусов будет обслуживать около 200 тыс. человек (около 64% населения). Целиком система магистрального транспорта на основе 4 автобусных маршрутов и трамвая позволит охватить до 80% населения городского округа (около 240 тыс. человек) транспортом с большой провозной способностью. **В зоне обслуживания системы будут находиться практически все крупные жилые кварталы** в пределах границ Владикавказа, а также **все объекты притяжения.**

В перспективе процент населения, обслуживаемый магистральным транспортом, дополнительно возрастет в связи с вводом в эксплуатацию жилых районов на северо-западе города и одновременного продления туда одного из магистральных маршрутов автобуса.

МАГИСТРАЛЬНЫЕ МАРШРУТЫ – ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ



Комфортабельный автобус большой вместимости

** Источник фото – fotobus.msk.ru/photo/2859028*



Трамвай на обособленном полотне*

** Источник фото - transphoto.org/photo/1256773/*



Выделенная полоса*

** Источник фото - www.autonews.ru/news/ 5e71c0dc9a79477b935cf501*



Удобная остановка с современным павильоном*

** Источник фото - unsplash.com/photos/UCkT_T3bm-Y*

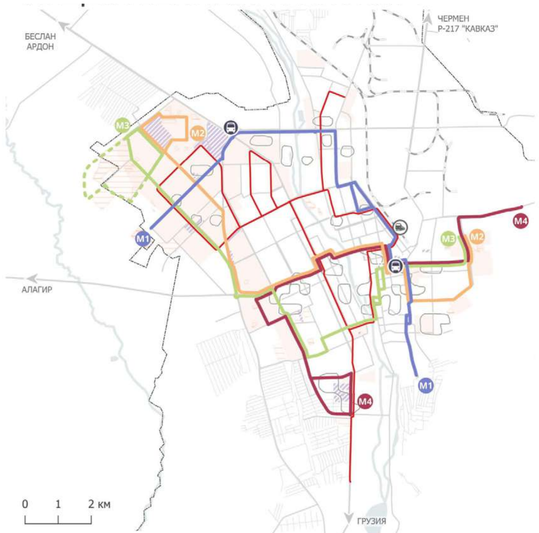
Согласно действующего Приказа Минтранса РФ от 30.12.2021 г. №482, **каркас городской маршрутной сети рекомендуется формировать на основе** маршрутов с высокой частотой сообщения (**магистральных маршрутов**), что позволяет снизить время ожидания, в том числе за счет отказа от избыточного дублирования одних маршрутов другими.

В городе Владикавказе предлагается организовать 4 таких автобусных маршрута, а также развивать маршруты трамвая, который также способен выполнять данную функцию.

Точное определение понятия «магистральный маршрут» ранее было включено в распоряжение Минтранса РФ от 31.01.2017 г. №НА-19-р: «Под магистральным маршрутом понимается маршрут регулярных перевозок по регулируемым тарифам, по которому осуществляются перевозки в пределах муниципального образования, ежедневно, с началом работы не позднее 6 часов и окончанием работы не ранее 23 часов, с интервалом не более 10 минут в течение всего времени работы.» В настоящее время критерии понятия «магистральный маршрут» могут пониматься шире.

Для магистральных маршрутов Владикавказа предлагается:

- подвижной состав только большого класса;
- время работы с 5:30 до 00:00 ежедневно;
- интервалы в часы пик – не более 10 минут;
- интервалы в другие часы (с 7:00 до 21:00) – не более 15 минут;
- интервалы в ранние часы утром и поздние часы вечером – не более 20 минут.
- прохождение заторовых участков УДС по выделенным полосам – для автобусов;
- полное обособление путей (кроме перекрёстков) – для трамваев;
- организация удобных пересадок между магистральными и немагистральными маршрутами (формирование ТПУ);
- первоочередное обеспечение магистральных маршрутов современными остановками с павильонами.



МАГИСТРАЛЬНЫЕ АВТОБУСНЫЕ МАРШРУТЫ

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ МАРШРУТОВ: **52 км**

МИНИМАЛЬНО НЕОБХОДИМОЕ КОЛИЧЕСТВО ПОДВИЖНОГО СОСТАВА: **75 ед.**

Для создания полноценной системы общественного транспорта во Владикавказе необходимо организовать сеть магистральных автобусных маршрутов. Их трассы должны проходить через ключевые деловые и общественные точки притяжения, транспортные узлы, а также эффективно взаимодействовать с трамвайной системой.

Предполагается организовать 4 магистральных маршрута. Их трассы **частично повторяют маршруты** ранее существовавших во Владикавказе **троллейбусов**, а также **комплементарны предложениям КСОТ** Владикавказской агломерации, разработанной в 2022 году.

Маршрут М1 (ул. Астана Кесаева – Красная Горка) связывает Северо-Западный район Владикавказа с Промышленным районом, центром города и южными жилыми кварталами. Это основной маршрут магистрального автобуса, который будет обеспечивать связь городского автовокзала с остальными районами Владикавказа.

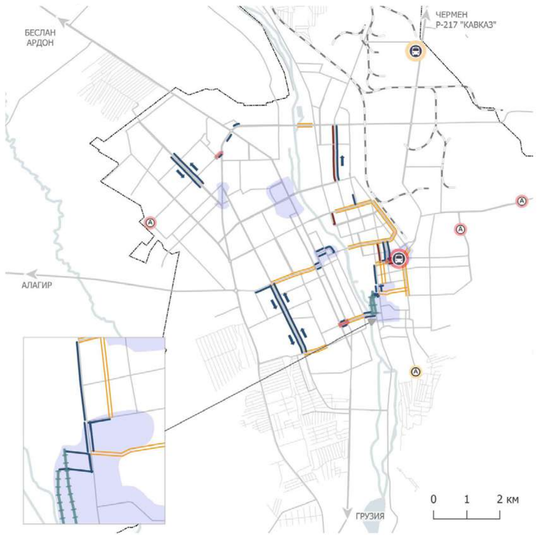
Создание маршрута М2 (Новый Город – ПУ ФСБ) необходимо для соединения юго-восточных жилых районов с центром и северо-западом города.

Маршрут М3 (ул. Владивостокская – ПУ ФСБ) связывает южную часть Центра с восточными и северо-западными многоэтажными жилыми районами. После ввода в эксплуатацию улично-дорожной сети в новых жилых кварталах предполагается изменение трассировки маршрута через продолжение ул. Владивостокской и ул. Астана Кесаева.

Маршрут М4 (ТЦ «Арктика» – пос. Спутник) решит сразу две задачи: создает связь юго-западных жилых кварталов на пр. Доватора и ТЦ Арктика с Центром города и обеспечивает магистральным транспортом посёлок Спутник.

Все предлагаемые маршруты проложены через проектируемый **ТПУ «Центральный Рынок»,** обеспечивая пересадку между ними и другими городскими и пригородными автобусами. Пересадки будут производится и в других точках в городе.

Повысить эффективность системы магистральных маршрутов позволит **введение пересадочного тарифа на проезд.**



МОДЕРНИЗАЦИЯ АВТОБУСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ НОВЫХ АВТОБУСНЫХ ВЫДЕЛЕННЫХ ПОЛОС: **11 км**

КОЛИЧЕСТВО НОВЫХ ОТСТОЙНО-РАЗВОРОТНЫХ ПЛОЩАДОК: **3 ед.**

Сегодня во Владикавказе сеть выделенных полос для автобуса развита достаточно слабо. Такие полосы имеются на участках только 3 магистральных улиц, и их наличие лишь в незначительной степени отражается на работе городского общественного транспорта.

Проектом предлагается **обустроить выделенные полосы на тех участках УДС, где движение магистральных автобусных маршрутов может быть затруднено** регулярными транспортными заторами.

Всего предлагается организовать около 11 км выделенных полос разных типов как в центре города (ул. Тамаева, ул. Ленина, ул. Куйбышева), так и на окраинах Владикавказа: пр. Доватора, Владикавказская ул. и др.

В большинстве случаев **создавать выделенные полосы предлагается на существующих проезжих частях средствами организации дорожного движения** – разметкой и знаками. Основной ресурс для этого – **ликвидация парковки вдоль проезжей части,** то есть при создании таких выделенных полос реальная пропускная способность улиц не будет снижаться.

Предлагается **запретить парковку для улучшения условий проезда** транспорта (в том числе общественного) на нескольких улицах, где не предполагается создание выделенных полос (примеры: ул. Барбашова, ул. Ватутина, ул. Гостиева и др.)

В ряде случаев для сохранения пропускной способности отдельных направлений при создании выделенных полос **потребуется комплексное изменение организации дорожного движения** на нескольких соседних улицах с перенаправлением транспортных потоков.

В отдельных случаях, **создание выделенных полос возможно только путём реконструкции улиц** с их расширением (пример – участки улиц Астана Кесаева и Генерала Плиева).

В центре города предлагается **создание трамвайно-автобусной выделенной полосы** на улицах Гаппо Баева и Чермена Баева из-за отсутствия альтернативных приемлемых вариантов размещения полос на близлежащих улицах, отходящих от ул. Штыба.

Дополнительные ключевые мероприятия:

- строительство 3 отстойно-разворотных площадок: ПУ ФСБ на ул. Зураба Макгаева; в пос. Спутник, в микрорайоне «Западный»;
- реконструкция 1 отстойно-разворотной площадки на ул. Кутузова;
- реконструкция автобусного парка АО «Владгортранс на Черменском шоссе».

ВЫДЕЛЕННЫЕ ПОЛОСЫ – ПРИМЕРЫ

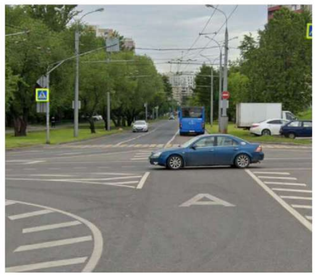
** Изображение получено с помощью сервиса Яндекс.Панорамы*
*** Изображения получены с помощью сервиса Google Street View*



Двусторонняя выделенная полоса (ул. Воздвиженка, Москва)**



Выделенная полоса на односторонней улице (Большой пр. П.С., СПб)**



«Противошёрстная» выделенная полоса (ул. Старый Гай, Москва)**

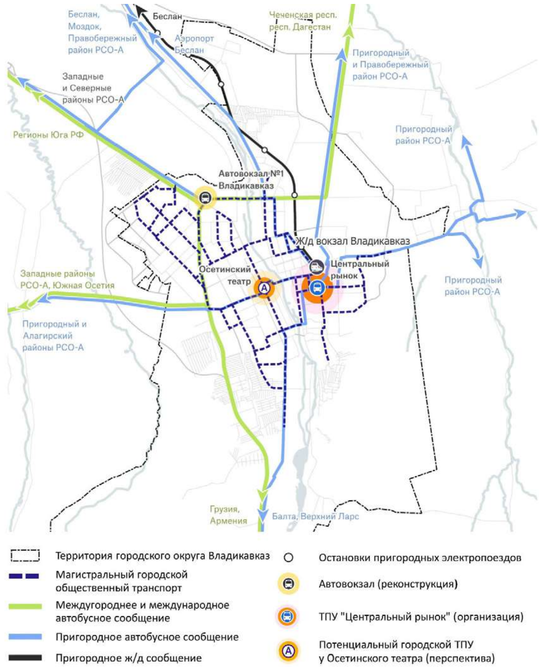


Совмещенная трамвайно-автобусная выделенная полоса (Расстанная ул., СПб)*



Выделенная полоса для левого поворота (пр. Косыгина, СПб)**

Обособление движения наземного общественного транспорта (ОТ) – ключевой элемент его эффективности в крупном городе. Элементы обособления должны использоваться на всех участках УДС, где ОТ испытывает затруднения в связи высокой интенсивностью движения.
При наличии резерва ширины УДС, обособление движения ОТ возможно методами организации дорожного движения – с помощью знаков и разметки. Территориальным ресурсом для этого может служить запрет парковки на проезжей части. В случае отсутствия резервов необходима реконструкция участка улицы с его расширением или введение односторонних схем движения с использованием ресурса соседних улиц.
Высокую эффективность показывают выделенные полосы, организованные во встречном направлении, относительно основного транспортного потока.
В случае совпадения направлений движения автобусов и трамваев (и если позволяет интенсивность их работы) целесообразно создавать трамвайно-автобусные выделенные полосы или обособленные проезжие части.



ОБЩАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Мастер-планом **не предлагается коренного изменения системы транспортно-пересадочных узлов** в городе Владикавказе. Сложившаяся система, в общих чертах, удобна для пассажиров и отвечает их требованиям. **Необходимо только упорядочивание сложившейся системы.**

Автовокзал «Владикавказ-1» должен сохраниться в качестве единственной точки отправления междугородних и международных автобусных маршрутов. Также от него должны отправляться и пригородные маршруты, прибывающие во Владикавказ по Архонскому шоссе. Его мощности достаточны, и он довольно удачно расположен. Наличие подключений ко всем внешним автодорогам без заезда в Центр города удобно для движения маршрутов. Прохождение большого числа городских маршрутов мимо Автовокзала обеспечивает его доступность для пассажиров. Мастер-план предлагает усилить эту позицию путём прокладки мимо автовокзала трассы одного из магистральных городских автобусных маршрутов.

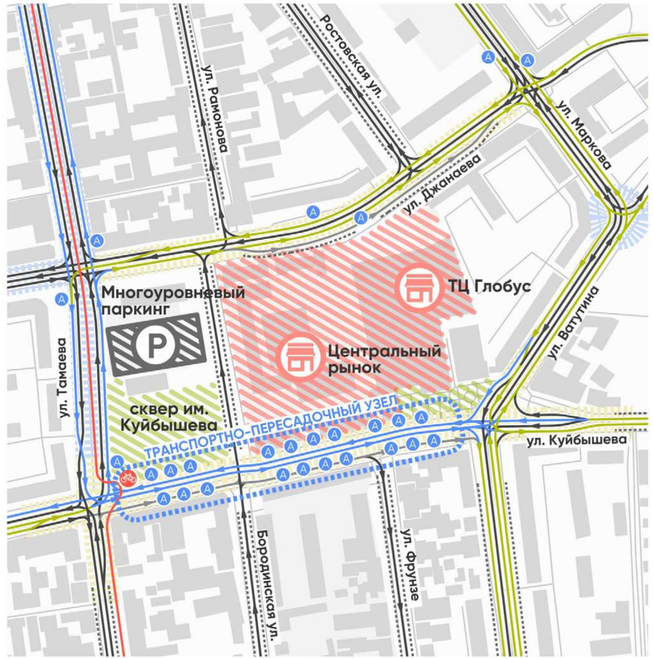
Кроме того, необходимо **провести реконструкцию территории и здания Автовокзала №1**, а также провести комплексное благоустройство подъездов и подходов к нему, включая площадь «Архонский круг».

Для пригородных и городских автобусных маршрутов главным пересадочным узлом должен стать ТПУ «Центральный рынок», который предлагается организовать с использованием проезжей части участка улицы Куйбышева. На сегодняшний день, большинство пригородных маршрутов восточного, западного и южного направлений уже отправляются из данного района. Таким образом необходимо только упорядочить их движение, а также обеспечить заезд на ТПУ городских маршрутов. Кроме того, проектом предлагается организовать пригородный маршрут «Центральный Рынок – ж/д вокзал – аэропорт – Беслан», который обеспечит необходимое сообщение ключевых точек Северной Осетии с аэропортом.

Возобновление работы автовокзала №2 на Пушкинской улице – **не рекомендуется.** Его местоположение неудачно, он плохо обеспечен обслуживанием городскими автобусными маршрутами и не удобен для большинства пригородных пассажиров.

В перспективе ещё один ТПУ преимущественно для городских маршрутов может быть создан на проспекте Коста **в районе Осетинского театра.** Данный ТПУ может стать важной точкой пересадок для левобережной части Владикавказа.

ТПУ«ЦЕ НТРАЛЬНЫЙ РЫНОК»



Создание ТПУ «Центральный Рынок», на котором будут собраны все маршруты следующие сегодня через данный район – ключевое предложение по развитию системы общественного транспорта Владикавказа.

СОСТАВ МЕРОПРИЯТИЙ:

- реконструкция участка улицы Куйбышева от ул. Тамаева до ул. Ватутина с её перекрытием для сквозного движения автотранспорта (сохраняется только проезд с совмещённым движением для подъезда к зданиям и ул. Фрунзе);
- реконструкция прилегающих перекрёстков;
- строительство 20 остановочных пунктов с вместительными павильонами (по 10 с каждой стороны улицы), количества которых будет достаточно для обслуживания городских маршрутов и отправления пригородных (а также для их непродолжительного межрейсового отстоя);
- комплексное благоустройство территории для пешеходов и пассажиров, а также её подключение к системе городских велосипедных путей;
- реконструкция ул. Джанаева от ул. Тамаева до ул. Маркова с организацией двухстороннего движения и частичной ликвидацией парковки в районе рынка;
- завершение строительства паркинга между улицами Тамаева и Бородинской.

Движение только индивидуального транспорта
Движение только общественного транспорта
Движение всех видов транспорта
Проезды совмещенного использования
Велодорожки
Парковки в карманах вдоль УДС
Остановки общественного транспорта
Велопарковка
Реконструкция улично-дорожной сети
Изменение организации дорожного движения

ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЕ УЗЛЫ (ТПУ)

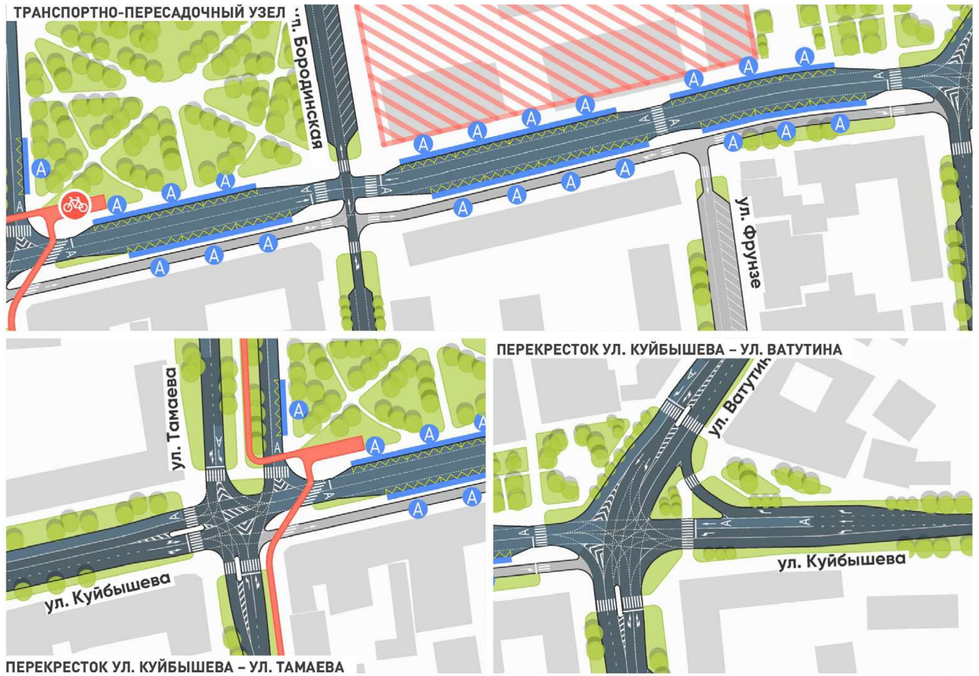
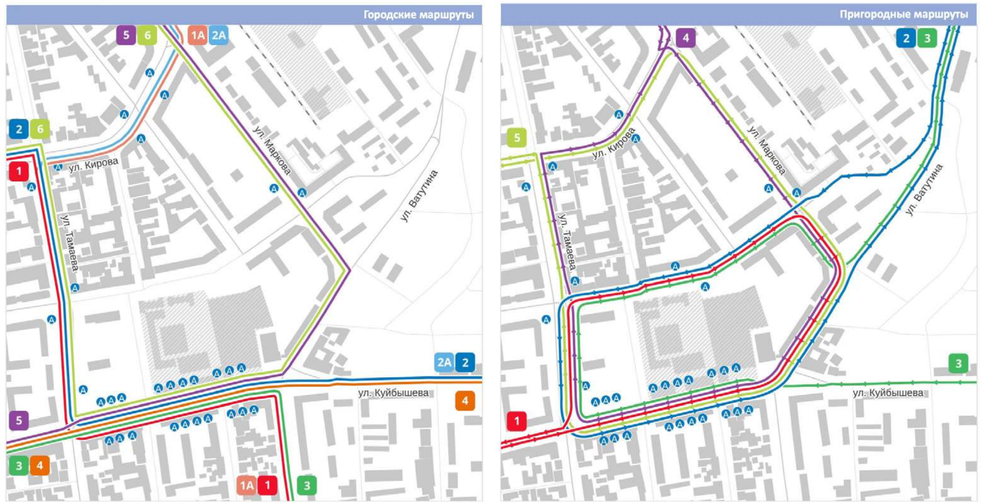


СХЕМА ДВИЖЕНИЯ МАРШРУТОВ ЧЕРЕЗ ТПУ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК



Трассы маршрутов, проходящих через ТПУ

- 1 — М2, 29, 40, 50, 52
- 1А — М1, 59, 12 (север. напр.), 45 (север. напр.)
- 2 — М4, 3, 51
- 2А — 41
- 3 — 8, 11, 22, 24, 35, 57, 77
- 4 — М3, 1, 7, 10, 17, 21
- 5 — 32, 12 (южн. напр.), 45 (южн. напр.)
- 6 — 27, 44

городские маршруты

Трассы маршрутов, проходящих через ТПУ

- 1 — 60, 61
- 2 — 107, 108, 108а, 110, 112, 123, 126, 127, 130
- 3 — 109, 111
- 4 — Владикавказ - Беслан - Аэропорт (нов.)
- 5 — 101, 104, 114, 115, 116, 117, 137, 141, 142 235, 270, 118 (нов.)

пригородные маршруты

При организации ТПУ «Центральный рынок» потребуется изменить трассировки части городских маршрутов для их интеграции в проектируемый узел, а также определить новые трассы всех пригородных.

Для пригородных автобусов предусмотрены **петлеобразные трассы**, позволяющие организовать их непродолжительный отстой на остановках. Наиболее многочисленные маршруты из восточных пригородов будут двигаться против часовой стрелки (через остановки на южной стороне ул. Куйбышева); остальные пригородные – в обратном направлении.

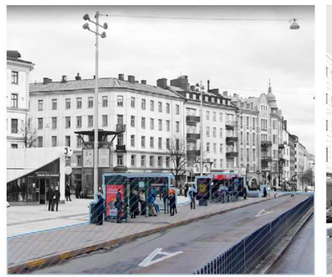
Для городских маршрутов определено 8 траекторий движения. Изменения коснуться не менее 14 маршрутов. Эти изменения не окажут негативного влияния на обслуживания района проектирования общественным транспортом.

ПРИМЕРЫ ЛИНЕЙНЫХ ТПУ

Изображения получены с помощью сервиса Google Street View



Линейный ТПУ для пригородных и городских автобусов
Финляндия, Ювяскюля, улица Вапауденкату



Линейный ТПУ с обособлением полосы для автобусов
Швеция, Стокгольм, площадь Уденплан



Линейный ТПУ в составе узла автобусного терминала
Осло, Норвегия, Oslo bussterminal



Линейный ТПУ для внутригородских и пригородных автобусов, Россия, Санкт-Петербург, Московская площадь



Линейный ТПУ «автобус – метро»
Россия, Санкт-Петербург, станция метро «Проспект Ветеранов»

Практика организации линейных ТПУ распространена во всем мире. Такие транспортно-пересадочные узлы удобны для обслуживания большого количества маршрутов наземного транспорта, в том числе внутригородских и пригородных автобусов. **Для размещения линейного ТПУ не требуется наличия свободного участка** – он располагается на улично-дорожной сети, поэтому организация линейных ТПУ является одним из оптимальных решений для транспортного обслуживания территорий с уже сложившейся застройкой.

Для функционирования линейного ТПУ необходимо обеспечение приоритета общественного транспорта с помощью организации выделенных полос, зачастую обособленных конструктивно. Альтернативой является полный запрет движения индивидуального транспорта на улице, включенной в состав линейного транспортно-пересадочного узла.

02

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПОЛНОЦЕННОГО ДВИЖЕНИЯ ТРАМВАЕВ

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПОЛНОЦЕННОГО ДВИЖЕНИЯ ТРАМВАЕВ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Развитая трамвайная сеть: 25 км линий, 6 маршрутов, обновлённый парк вагонов, приемлемое качество путей
2. Скорость: 15-18 км/ч
3. Не обособлены — 40% путей
4. Критическая изношенность энергохозяйства
5. Крайне низкая интенсивность работы всех маршрутов

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

11,4 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

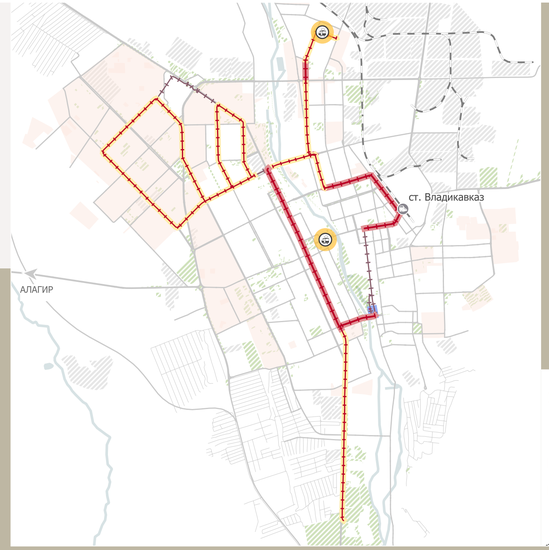
40 ед.
ЗАКУПКА ОДНОСЕКЦИОННЫХ ТРАМВАЙНЫХ ВАГОНОВ

9 ед.
РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОДСТАНЦИЙ

22,2 км
РЕКОНСТРУКЦИЯ КАБЕЛЬНЫХ ПОДСТАНЦИЙ

50 км
РЕКОНСТРУКЦИЯ КОНТАКТНОЙ СЕТИ

2029–2033 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

1. Обособление трамвайных линий:
   - средствами ОДД — 5 км
   - реконструкция улиц — 1,5 км
   - трамвайно-автобусная полоса — 1 км.
2. Реконструкция трамвайного депо
3. Строительство 40 остановочных платформ
4. Выкуп инфраструктуры у третьих лиц

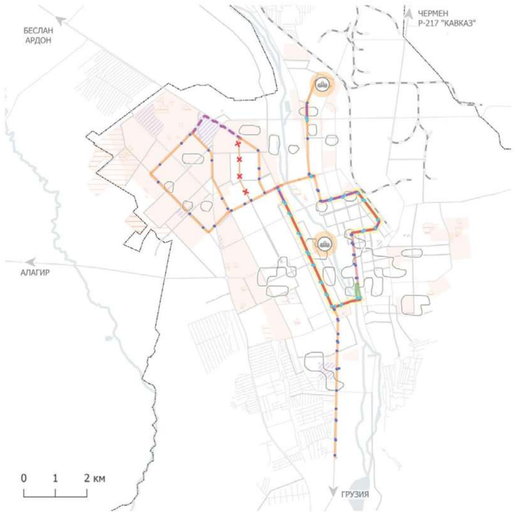
Трамвайное депо реконструируемое

Трамвайные пути

- На обособленном полотне
- На выделенном полотне для трамвайно-автобусного движения
- В составе проезжей части

ЭФФЕКТЫ

1. Повышение скорости до 22-24 км/ч и надёжности трамвайного транспорта
2. Трамвай возвращает себе функцию главного магистрального вида общественного транспорта
3. 136 тыс. чел. (44% жителей города) проживают в радиусе пешеходной доступности от остановок магистрального общественного транспорта (трамвая)



Мероприятия в период 2023 - 2033 гг:
- Обособление трамвайных путей методами ОДД
- Обособление трамвайной линии путём реконструкции УДС
- Организация трамвайно-автобусной обособленной полосы
- Ремонт трамвайных путей
- Реконструкция (ремонт) остановок
- Строительство платформ

Мероприятия в оба периода реализации мастер-плана
- Реконструкция трамвайного депо

Мероприятия после 2033 г.
- Строительство трамвайной линии
- Ликвидация трамвайной линии

Районы пассажирогенерации
- Места концентрации приложения труда
- Высокоплотная жилая застройка (существующая)
- Высокоплотная жилая застройка (проектная)
- Крупнейшие объекты торговли

РАЗВИТИЕ ТРАМВАЯ

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Функционирование трамвая, как одного из главных элементов магистрального общественного транспорта, невозможно без реализации ряда мероприятий, а именно:

- выкупа инфраструктуры у третьих лиц;
- доведения существующей технической инфраструктуры трамвая до полностью рабочего состояния: реконструкция 9 подстанций, реконструкция 22,2 км кабельных сетей, реконструкция 50 км контактной сети, ремонт путей в наиболее критичном состоянии протяженностью 35,5 км (в однопутном исчислении);
- обособления существующих трамвайных путей (13 % от протяженности путей);

обособление путей, идущих в наиболее узком профиле УДС, предлагается с использованием средств организации дорожного движения: разметки, установки знаков, столбиков и т.д. (9% от протяженности). На улицах с широким профилем предлагается полноценное обособление путей бордюром (4% от протяженности).

- покупки 25 односекционных трамвайных вагонов;
- строительства 40 остановочных платформ;
- реконструкции депо на ул. Пушкина.

ОБОСОБЛЕННЫЕ ТРАМВАЙНЫЕ ПУТИ, из них:	7 км
обособляемые средствами ОДД	5,05 км
обособляемые реконструкцией улиц	2,45 км

МЕРОПРИЯТИЯ НА ДОЛГОСРОЧНУЮ ПЕРСПЕКТИВУ

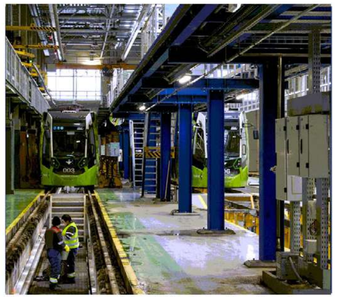
Дальнейшее уплотнение города в Северо-Западном направлении требует усиление системы магистрального транспорта, в том числе трамвая. Так, после 2033 года, Проектом предлагается рассмотреть к реализации следующие мероприятия:

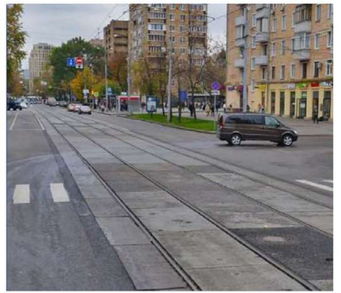
- строительства новой линии трамвая по пр. Коста и ул. Козаева и интеграция Автовокзала №1 в городскую трамвайную сеть;
- ликвидация трамвайной линии по ул. Леваневского, проходящей через усадебную жилую застройку.

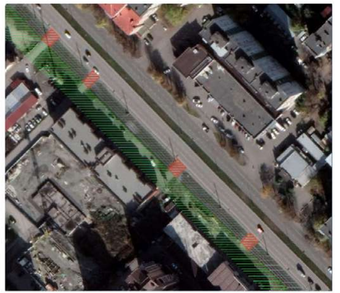
Вывод. Реализация группы мероприятий позволит повысить надежность и скорость движения трамвая до 22-24 км/ч. Обеспечить 44 % населения города пешеходной доступностью от остановок магистрального общественного транспорта (трамвая).

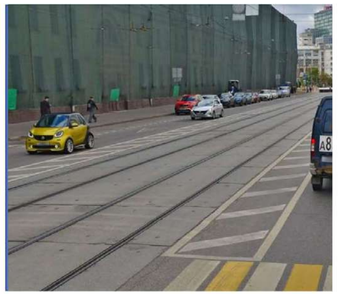
РАЗВИТИЕ ТРАМВАЙНЫХ ЛИНИЙ – ПРИМЕРЫ

** Изображение получено с помощью сервиса Яндекс.Панорамы*
*** Изображения получены с помощью сервиса Google Street View*


Модернизация депо (Депо ТКК в Санкт-Петербурге)


Железобетонный переезд через трамвайные пути (улица Шаболовка, Москва)*


Необходимость: уменьшение числа боковых проездов через пути (Весенняя улица, Владикавказ)**


Буферные зоны разметкой для обособленной полосы (Красноказарменная улица, Москва)*


Бордюр для физически обособленной полосы (Ростокинский проезд, Москва)*

Модернизация трамвайной инфраструктуры – важная часть процесса увеличения эффективности работы общественного транспорта. **Обновление и ремонт трамвайного депо** приведет к улучшению обслуживания и увеличению срока службы подвижного состава. **Реконструкция трамвайных переездов** с помощью укладки железобетонных плит повысит долговечность дорожного покрытия и снизит количество возможных аварийных ситуаций. **Снижение числа переездов через трамвайные пути со строительством проездов, параллельных путям** приведёт к повышению скорости трамвая на участках, где переезды расположены слишком часто (въезды во дворы, подъезды к объектам торговли).

Особое внимание стоит уделить организации **обособления трамвайных линий**: при обособлении средствами организации дорожного движения стоит использовать буферные зоны из разметки для предупреждения столкновений; при организации физически обособленной полосы необходимо использовать бордюр определенной высоты для предотвращения заезда легковых автомобилей

03

РАСШИРЕНИЕ ЧУГУННОГО МОСТА

РАСШИРЕНИЕ ЧУГУННОГО МОСТА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Один из трёх наиболее загруженных мостов города
2. Уровень загрузки в час пик — свыше 90% в направлении Центра, свыше 70% по направлению из Центра
3. Через мост проходит 14 автобусных маршрутов и все трамвайные маршруты
4. Ширина проезжей части моста (4 полосы) меньше, чем ширина подходов к мосту (6 полос)

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

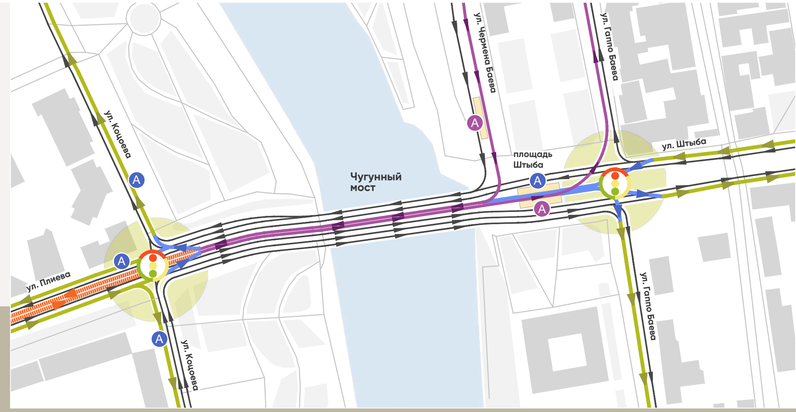
1,05 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

7 полос движения
ВМЕСТО 4 ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ МОСТА

100 м
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ПРОЛЕТНЫХ СТРОЕНИЙ МОСТА

200 м
РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОДХОДОВ К МОСТУ

2029–2033 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

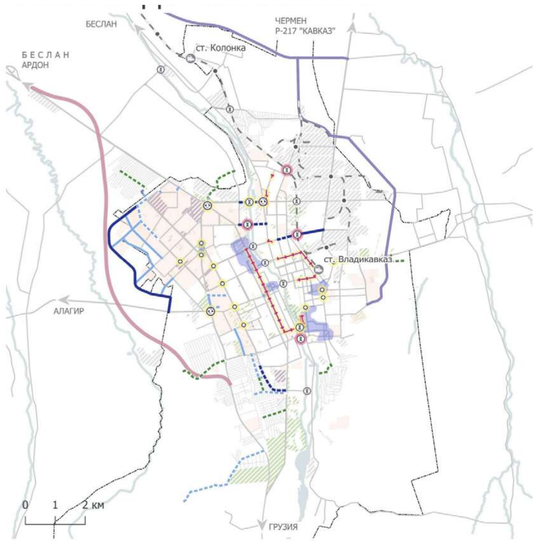


ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

1. Организация на мосту обособленного трамвайного полотна с возможностью движения по нему автобусов
2. Обособление трамвайных путей на ул. Генерала Плиева

ЭФФЕКТЫ

1. Увеличение пропускной способности моста до требуемых значений
2. Следование магистрального общественного транспорта (трамвая и магистральных автобусов) через мост без задержек
3. Повышение безопасности и удобства территории для пешеходов и пассажиров
4. Возможность проложить через Чугунный мост велосипедный путь



Комплексная реорганизация дорожного движения

Реконструкция участков УДС с целью обособления трамвайных путей

стр-во	реконструкция	
		Магистраль скоростного движения
		Магистральные дороги
		Магистральная улица общегородского значения
		Магистральная улица районного значения
		Улицы местного значения и сеть СНТ

стр-во	реконструкция	
		Мостовое сооружение
		Проблемные перекрестки
		Проблемные кольцевые пересечения

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ И ВНЕШНЕЙ УДС ГОРОДА

МЕРОПРИЯТИЯ, ЗНАЧИТЕЛЬНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ТРАНСПОРТНУЮ СИТУАЦИЮ ГОРОДА:

- Пробивка ул. Чкалова через завод «Электроцинк»;
- Реконструкция «Чугунного моста» (расширение с 4 до 7 полос);
- Строительство 2-х дополнительных мостов через Терек;
- Реконструкция Китайского моста с подходами (расширение до 6 полос);
- Комплексная реорганизация дорожного движения в 5 зонах;
- Изменение ОДД на 3-х проблемных кольцевых пересечениях;
- Реконструкция участков УДС, с целью обособления трамвайных линий.

МЕРОПРИЯТИЯ, КОСВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА УЛУЧШЕНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ СИТУАЦИИ:

- Строительство путепровода через ж/д пути в створе ул. Тельмана;
- Реконструкция главных улиц в районах ИЖС и СНТ;
- Реконструкция 2-х пешеходных мостов через Терек;
- Капитальный ремонт 4-х мостов через Терек;
- Ремонт 2-х путепроводов через ж/д пути.

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ УДС, из них: **38 КМ**

развитие УДС в Северо-Западном районе города (строительство, реконструкция) **14 КМ**

строительство прочей магистральной УДС **3 КМ**

реконструкция прочей магистральной УДС **11 КМ**

реконструкция УДС в ИЖС и СНТ **10 КМ**

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ УДС:

- Создание Северо-Западного обхода;

Основная цель обхода – обеспечение вывода международного грузового транспорта, следующего через КПП «Верхний Ларс», из плотно застроенной части Владикавказа.

- Перспективное создание системы Северо-Восточного обхода.

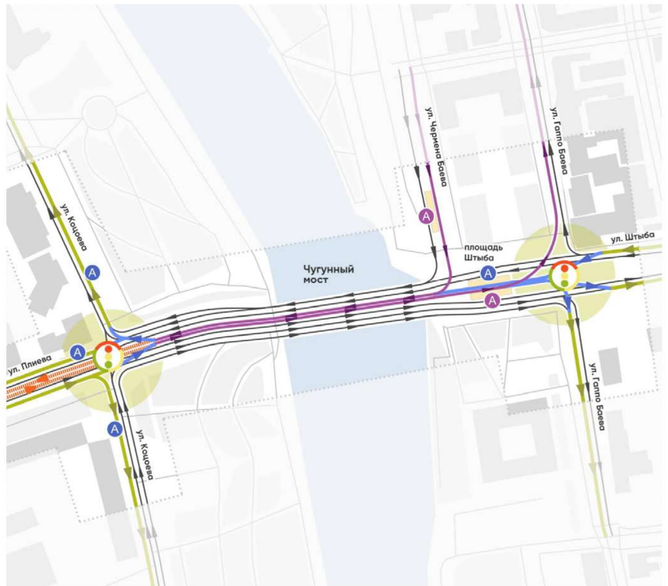
Это улучшит транспортное обеспечение крупной производственной зоны в Промышленном районе Владикавказа, а также позволит снять транзитное грузовое движение с Трассовой улицы, проходящей через формирующийся городской район.

РАЗВИТИЕ ВНЕШНЕЙ УДС , из них: **32 КМ**

создание Западного обхода (строительство) **14 КМ**

создание системы Северо-Восточного обхода (строительство, реконструкция) **18 КМ**

РАСШИРЕНИЕ ЧУГУННОГО МОСТА



Движение только индивидуального транспорта

Движение только общественного транспорта (автобуса)

Движение только общественного транспорта (трамвай)

Движение всех видов транспорта

Совмещенное движение трамвая и автобуса

Трамвайно-автобусная остановка

Автобусная остановка

Светофорное регулирование

Чугунный мост, на сегодняшний день, является одним **из наиболее перегруженных участок УДС** Владикавказа, что обусловлено малым числом полос движения, относительно подходов к нему.

Профиль моста включает в себя всего 2 полосы движения транспорта в каждом направлении, в том числе совмещенное трамвайное полотно.

Проектом **предлагается увеличение пропускной способности моста** до требуемых значений и его адаптация для нужд всех участников дорожного движения **путем реконструкции сооружения**.

Эффекты от реконструкции Чугунного моста будут значимы для транспортной системы города в целом.

Реконструкция моста включает в себя увеличение количество полос движения для индивидуального транспорта до 3-х единиц в направлении площади Штыба, обособление трамвайных путей и обеспечение безопасного движения пешеходов и пользователей СИМ.

Помимо реконструкции объекта, **необходимо реализовать ряд мероприятий во избежание хаотичного движения на подходах к мосту.** Предлагается установить светофорные объекты и пересмотреть схему ОДД (добавить полосы для правых поворотов на съездах с моста).

СОСТАВ МЕРОПРИЯТИЙ НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ УЧАСТКА:

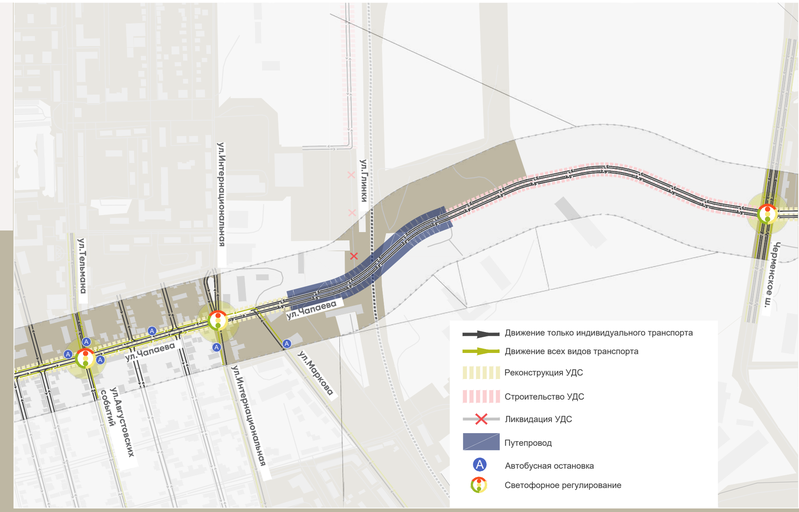
- расширение Чугунного моста с 4 до 7 полос (в том числе 2-полосную трамвайно-автобусную проезжую часть по центру); предлагается строительство новых пролётных строений моста взамен существующих; суммарная длина пролётов – 100 метров, ширина – 32,5 м.
- реконструкция (расширение) подходов к мосту – от ул. Коцоева и до пл. Штыба – 200 метров (3+3 полосы + трамвайно-автобусная проезжая часть).
- реконструкция или изменение ОДД всех перекрёстков улиц, обеспечивающих работу данной схемы организации дорожного движения.

04

ПРОБИВКА ЧАПАЕВА ЧЕРЕЗ ТЕРРИТОРИЮ ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Территория завода «Электроцинк» является крупным барьером для движения транспорта;
2. Вынужденный обход вызывает перегрузку улиц к северу и югу и создает на них заторы;
3. Создается дополнительная нагрузка на дорожную сеть исторического центра.



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1,65 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

900 м
СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОЙ МАГИСТРАЛЬНОЙ УЛИЦЫ

100 м
СТРОИТЕЛЬСТВО ПУТЕПРОВОДА ЧЕРЕЗ ЖЕЛЕЗНУЮ ДОРОГУ

600 м
РЕКОНСТРУКЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ УЛИЦ

4 полосы движения
НА УЧАСТКЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2024–2028 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Снижение загрузки дорожной сети на ключевых участках
2. Повышение загрузки Чапаевского и Чкаловского мостов, обладающих резервами пропускной способности
3. Снижение протяжённости улиц, работающих в режиме перегрузки в час пик на 20%

05

КОМПЛЕКСНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРОБЛЕМНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ УЗЛОВ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Пять сложных транспортных узлов, состоящих из нескольких перекрестков и участков улиц
2. Возникают проблемы организации дорожного движения
3. Ежедневные транспортные заторы
4. Задержки в движении общественного транспорта
5. Очаги концентрации ДТП, в том числе с участием пешеходов

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

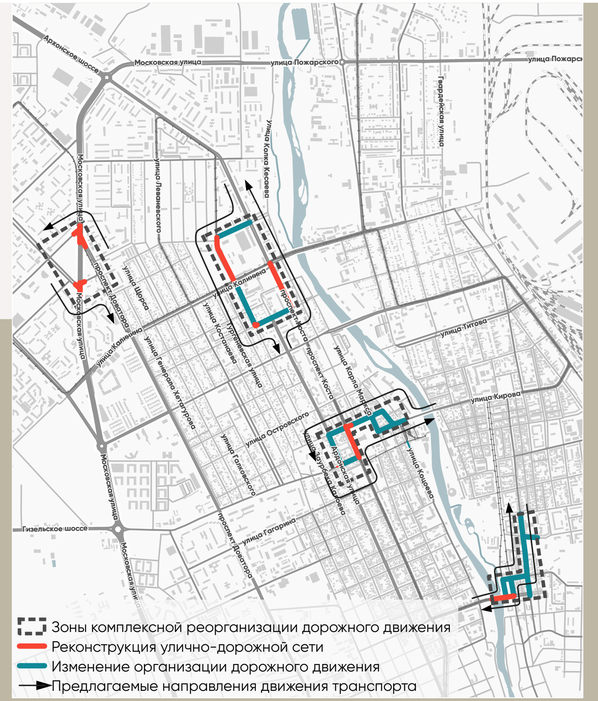
0,71 млрд руб.
БЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

12 перекрёстков
РЕКОНСТРУКЦИЯ

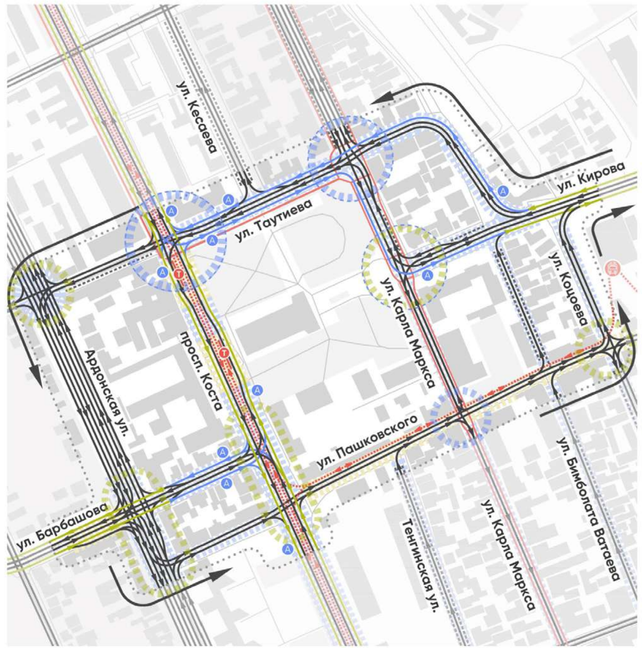
7 ед.
СОЗДАНИЕ СВЕТОФОРНЫХ ПОСТОВ

5,5 м
РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛИЦ

2024-2028 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ


Архангельское шоссе
Московская улица
улица Пожарского
улица Пожарского
Гидрологическая улица
улица Хомяка Ксенофонта
улица Лихачевского
Московская улица
улица Шолина
улица Коллонтай
улица Коллонтай
улица Хомяка Ксенофонта
улица Хомяка Ксенофонта
улица Кострикина
улица Кострикина
улица Кострикина
улица Кострикина
улица Кирова
улица Кирова
улица Кирова

ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ ВЪЕЗДА НА КИРОВСКИЙ МОСТ: ВАРИАНТ 1



Кировский мост с подходами к нему – ключевой узел центральной широтной транспортной связи города. Предлагается повысить эффективность узла с помощью **организации кольцевой схемы движения**, а также обеспечения **приоритета общественного транспорта. Разработано 2 варианта преобразований.**

По Варианту 1 предлагается направить потоки:

- индивидуального транспорта:

- в западном направлении – через ул. Таутиева;
- в восточном направлении – через ул. Пашковского;

- общественного транспорта:

- в западном направлении – через ул. Барбашова, пр. Коста и ул. Таутиева, в восточном – через ул. Барбашова, пр. Коста, ул. Таутиева и ул. К. Маркса

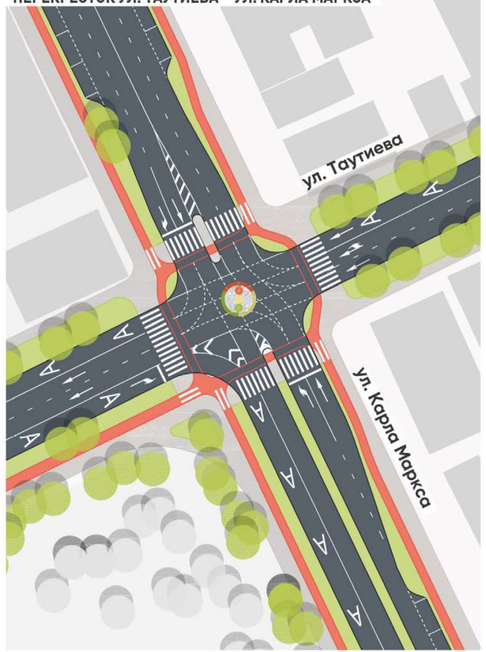
Мероприятия для реализации предлагаемой схемы:

- организация выделенных полос на отельных участках ул. Таутиева, ул. К. Маркса и ул. Барбашова
- реконструкция ул. Пашковского с перекладкой трамвайного пути на край проезжей части;
- реконструкция или изменение ОДД всех перекрёстков и всех улиц, обеспечивающих работу данной схемы организации дорожного движения;
- реконструкция отдельных участков пр. Коста с целью обособления трамвайной линии.

Зона рассмотрения транспортного узла
Предлагаемое направление транспортных потоков
Движение только индивидуального транспорта
Движение только общественного транспорта
Движение всех видов транспорта
Движение трамвая
Велодорожки/велополосы
Парковки в карманах вдоль УДС
Остановки автобусов
Остановки трамвая
Трамвайное ремонтное депо
Реконструкция улично-дорожной сети
Изменение организации дорожного движения
Организация светофорных постов
Реконструкция светофорных постов
Светофорные узлы с отдельными фазами для общественного транспорта

ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ ВЪЕЗДА НА КИРОВСКИЙ МОСТ: ВАРИАНТ 1

ПЕРЕКРЕСТОК УЛ. ТАУТИЕВА – УЛ. КАРЛА МАРКСА



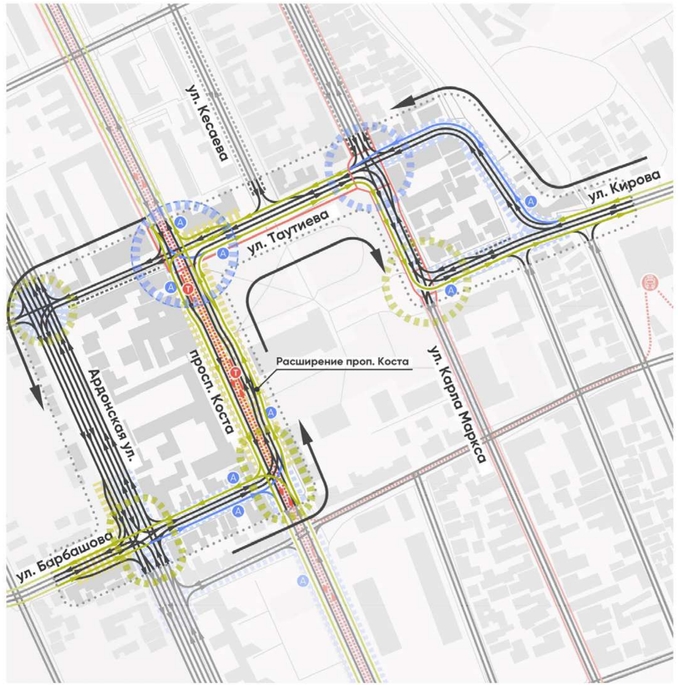
ПЕРЕКРЕСТОК УЛ. КИРОВА – УЛ. БИБО ВАТАЕВА



РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛ. ПАШКОВСКОГО



ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ ВЪЕЗДА НА КИРОВСКИЙ МОСТ: ВАРИАНТ 2



Второй вариант реконструкции транспортного узла въезда на Кировский мост не затрагивает ул. Пашковского, однако принцип организации кольцевой схемы движения сохраняется.

Для этого предлагается направить потоки:

- индивидуального транспорта:

- в западном направлении – через улицы Таутиева и Ардонскую;
- в восточном направлении – через проспект Коста, ул. Таутиева и ул. Карла Маркса;

- общественного транспорта:

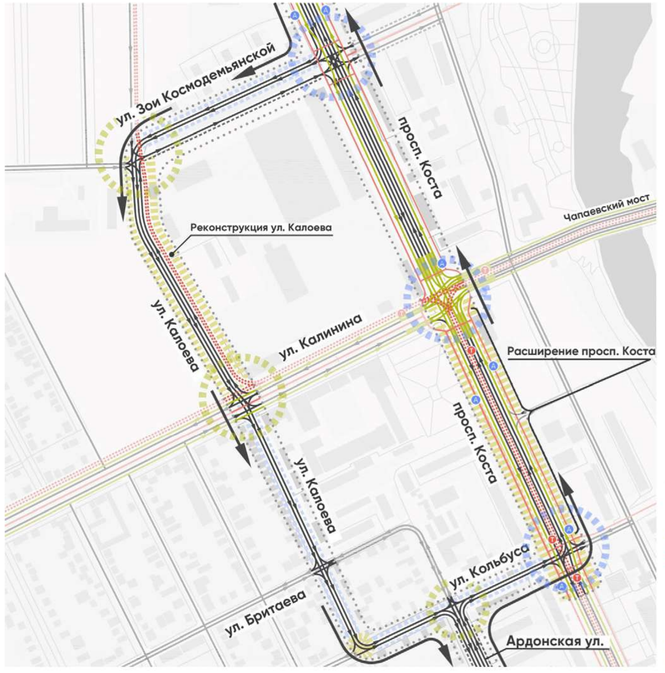
- в обоих направлениях через пр. Коста и ул. Таутиева, частично по выделенным полосам.

Мероприятия для реализации предлагаемой схемы:

- организация выделенных полос на отельных участках улиц Ватаева, Таутиева и Барбашова;
- реконструкция или изменение ОДД всех перекрёстков и всех улиц, обеспечивающих работу данной схемы организации дорожного движения;
- реконструкция участка пр. Коста с целью обособления трамвайной линии с сохранением трех полос движения в северном направлении (расширение проспекта на 1 полосу в северном направлении).

- Зона рассмотрения транспортного узла
- Предлагаемое направление транспортных потоков
- Движение только индивидуального транспорта
- Движение только общественного транспорта
- Движение всех видов транспорта
- Движение трамвая
- Велодорожки/велополосы
- Парковки в карманах вдоль УДС
- Остановки автобусов
- Остановки трамвая
- Трамвайное ремонтное депо
- Реконструкция улично-дорожной сети
- Изменение организации дорожного движения
- Организация светофорных постов
- Реконструкция светофорных постов
- Светофорные узлы с отдельными фазами для общественного транспорта

ПОДКЛЮЧЕНИЕ АРДОНСКОЙ УЛИЦЫ К ПРОСПЕКТУ КОСТА



Ардонская улица почти на всём протяжении является полноценным дублёром проспекта Коста. Проектом предлагается **повысить значение проспекта Коста как магистрали для общественного транспорта**, обособить на нём трамвайные пути, что снизит его пропускную способность для автотранспорта.

В качестве альтернативы предлагается использование автотранспортом Ардонской улицы. Для этого необходимо решить проблему отсутствия северного участка улицы и реализовать её подключение к северному участку проспекта Коста, где уже нет трамвайных путей.

Для этого предлагается направить потоки:

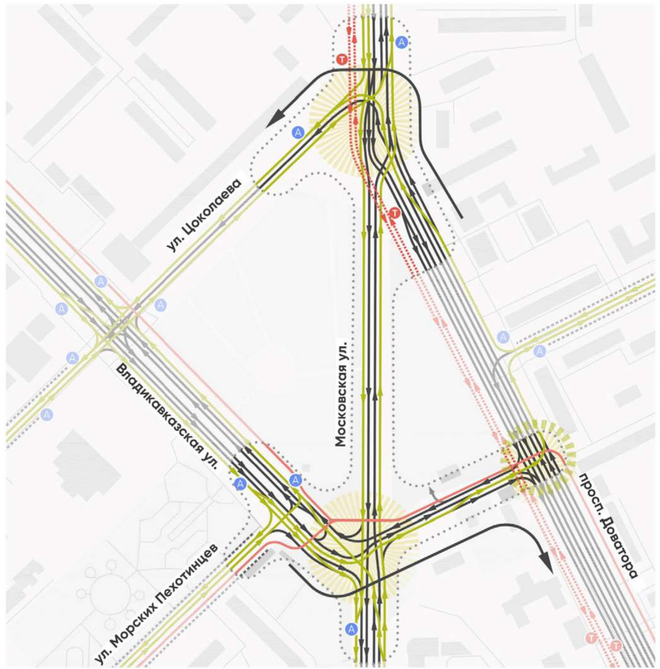
- в южном направлении по маршруту: пр. Коста – ул. Зои Космодемьянской – ул. Калоева – ул. Кольбуса – Ардонская ул.
- в северном направлении по маршруту: Ардонская ул. – ул. Кольбуса – пр. Коста.

Мероприятия для реализации предлагаемой схемы:

- реконструкция участка пр. Коста от ул. Кольбуса до ул. Калинина с его расширением на 1 полосу в северном направлении (и обособлением трамвайных путей);
- реконструкция участка ул. Калоева от ул. Калинина до ул. Зои Космодемьянской с её расширением до 3 полос;
- реконструкция или изменение ОДД всех перекрёстков улиц, обеспечивающих работу данной схемы организации дорожного движения.

- Зона рассмотрения транспортного узла
- Предлагаемое направление транспортных потоков
- Движение только индивидуального транспорта
- Движение всех видов транспорта
- Движение трамвая
- Велодорожки/велополосы
- Парковки в карманах вдоль УДС
- Реконструкция улично-дорожной сети
- Доведение параметров УДС до нормативных
- Организация светофорных постов
- Реконструкция светофорных постов

РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПЕРЕКРЕСТКОВ НА МОСКОВСКОЙ УЛИЦЕ



Перекрестки Московской улицы с улицей Цоколаева/проспектом Доватора и Владикавказской улицей характеризуются высокой аварийностью, вызванной отсутствием эффективного регулирования движения на перекрестке.

Для уменьшения аварийности и повышения пропускной способности предлагается реконструкция перекрестков, включающая обеспечение **безопасной организации дорожного движения** и ликвидацию дублирующихся в рамках транспортного узла манёвров.

Для этого предлагается:

- на перекрестке Московской ул. и Владикавказской ул. – обеспечить удобный выезд с Владикавказской ул. на просп. Доватора;
- на перекрестке Московской ул. и ул. Цоколаева/ул. Доватора – обеспечить удобный выезд с пр. Доватора на ул. Цоколаева;
- в рамках всего узла – сохранить приоритет движения по Московской ул., обеспечив его безопасность.

Мероприятия для реализации предлагаемых изменений:

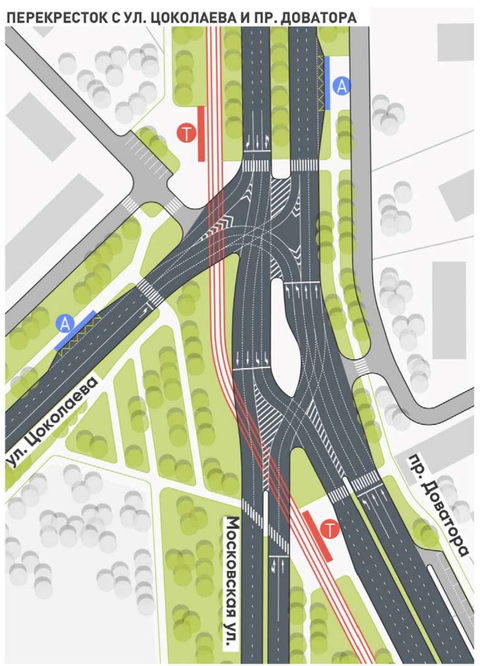
- реконструкция перекрёстков преимущественно средствами организации дорожного движения;
- запрет небезопасных или дублирующих друг друга левых и правых поворотов;
- организация безопасного левого поворота с ул. Морских Пехотинцев на Владикавказскую ул.;
- создание островков безопасности для пешеходов;
- строительство разделительных островков и прочие меры по организации дорожного движения;
- учёт планов создания велосипедной дорожки.

Зона рассмотрения транспортного узла
Предлагаемые направления транспортных потоков
Движение только индивидуального транспорта
Движение всех видов транспорта
Движение трамвая
Велодорожки
Парковки в карманах вдоль УДС
Остановки автобусов
Остановки трамвая
Реконструкция перекрестков
Организация светофорных постов

РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПЕРЕКРЕСТКОВ НА МОСКОВСКОЙ УЛИЦЕ

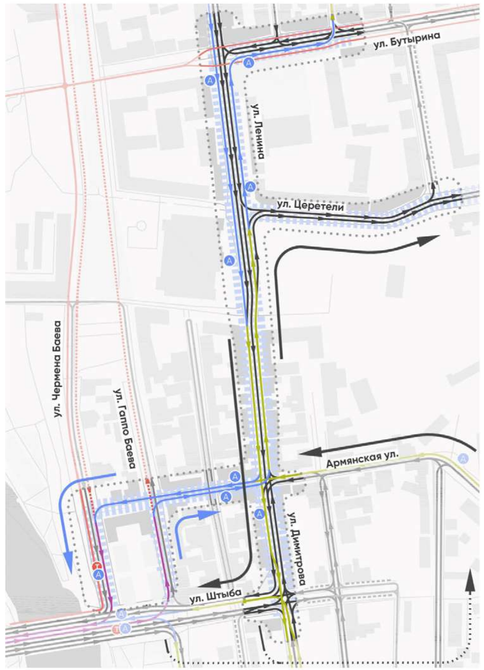


ПЕРЕКРЕСТОК С ВЛАДИВКАВКАЗСКОЙ УЛ.



ПЕРЕКРЕСТОК С УЛ. ЦОКОЛАЕВА И ПР. ДОВАТОРА

ОРГАНИЗАЦИЯ ЮЖНОГО ВЪЕЗДА В ЦЕНТР



Южный въезд в центр со стороны Чугунного моста обеспечивает одну из основных связей между центральной и левобережной частью Владикавказа, поэтому он **важен для создания связного каркаса городского общественного пассажирского транспорта.**

Из-за плотной застройки расширение существующего въезда через улицу Димитрова и ул. Ленина не представляется возможным.

В качестве решения для обеспечения эффективного движения общественного транспорта **предлагается запустить движение автобусов по альтернативному маршруту через трамвайные пути** и реорганизовать схему движения автотранспорта.

Для этого предлагается направить потоки:

- общественного транспорта:

- в южном направлении по маршруту: ул. Ленина – ул. Димитрова – Армянская ул. – ул. Чермена Баева – Чугунный мост;
- в северном направлении по маршруту: площадь Штыба – ул. Гаппо Баева – Армянская ул. – ул. Димитрова – ул. Ленина – ул. Бутырина – ул. Гостиева;

- индивидуального транспорта:

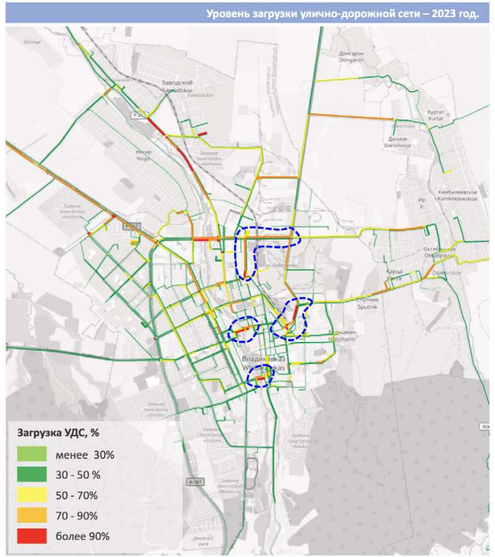
- в южном направлении по маршруту: ул. Ленина – ул. Димитрова – ул. Штыба и ул. Ватутина – Армянская ул. –ул. Димитрова – ул. Штыба;
- в северном направлении по маршруту: пл. Штыба – ул. Димитрова – ул. Церетели или пл. Штыба – ул. Гаппо Баева или ул. Димитрова – ул. Коста Хетагурова – ул. Ватутина.

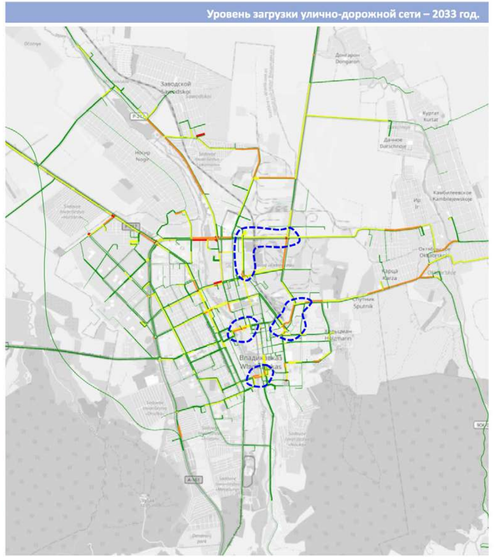
Мероприятия для реализации предлагаемой схемы:

- ограничение движения индивидуального транспорта по участкам ул. Чермена Баева и ул. Гаппо Баева к северу от пл. Штыба с организацией на них совмещенного трамвайно-автобусного движения;
- запрет на движение индивидуального транспорта по Армянской ул. от ул. Чермена Баева до ул. Димитрова (с сохранением доступа автотранспорта местных жителей);
- организация остановочных пунктов на Армянской ул. к западу от ул. Димитрова
- организация выделенных полос по ул. Ленина и на участке ул. Бутырина
- обеспечение одностороннего движения индивидуально транспорта по ул. Ленина севернее ул. Церетели (в южном направлении);
- изменение ОДД всех перекрёстков и всех улиц, обеспечивающих работу данной схемы организации дорожного движения.

- Зона рассмотрения транспортного узла
- Предлагаемые направления транспортных потоков
- Движение только индивидуального транспорта
- Совмещенное движение автобуса и трамвая
- Движение только общественного транспорта
- Движение всех видов транспорта
- Проезды для местного автотранспорта
- Трамвайные пути
- Велодорожки и велопарковки
- Парковки в карманах вдоль УДС
- Остановки автобусов
- Остановки трамвая
- Изменение организации дорожного движения

ЭФФЕКТ РЕАЛИЗАЦИИ КЛЮЧЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ УДС

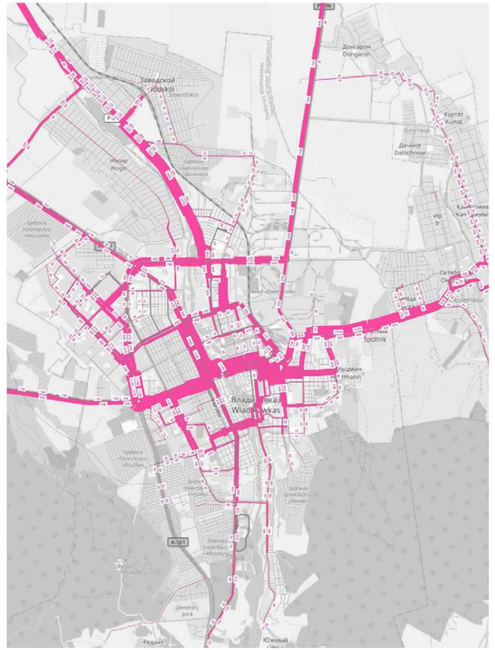




ЭФФЕКТЫ

Сравнение существующего и прогнозируемого уровня загрузки УДС отражает эффективность предлагаемых к реализации ключевых проектов по развитию улиц и дорог. Строительство северо-западного обхода Владикавказа в сочетании с пробивкой улицы Чапаева через территорию завода «Электроцинк» и реорганизацией движения на ряде перекрёстков приведёт к сокращению количества транспортных заторов.

Суммарная протяжённость участков УДС, работающих в режиме перегрузки в час пик (загрузка более 70%) – сократиться на 25% (примерно на 10 км).



Уровень загрузки на сети общественного транспорта (автобусные маршруты) – 2033 год.

ПРОГНОЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

Математическое моделирование прогноза пассажиропотоков показывает эффективность предлагаемой системы магистрального общественного транспорта.

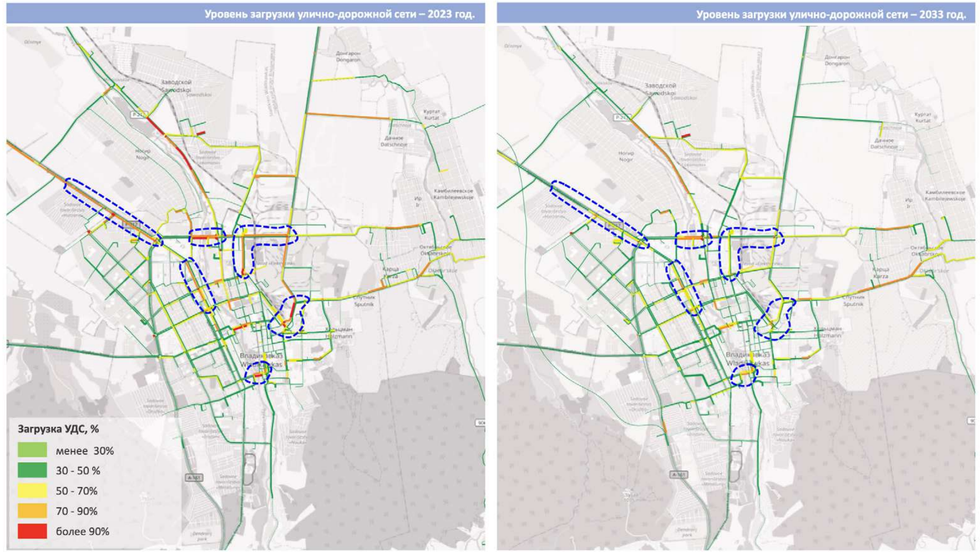
- Рост пассажиропотока трамвая в часы пик – в 4,3 раза.
- Максимальные часовые потоки на участке УДС для трамвая – 1100-1300 пасс в час.
- Рост пассажиропотока автобусов в часы пик – в 1,2 раза.
- 30% пассажиропотока автобусов будут перевозить 4 магистральных маршрута.

Данные показатели могут быть усилены за счёт разработки и проведения постепенной маршрутной реформы, которая необходима Владикавказу. Требуется упростить маршрутную системы и сократить общее число маршрутов, обеспечить отмену дублирующих маршрутов, откорректировать многие трассы.



Уровень загрузки трамвайной линии – 2033 год.

ЭФФЕКТ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ КЛЮЧЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ (УДС и ОТ)



ЭФФЕКТЫ

Сравнение существующего и прогнозируемого уровня загрузки УДС отражает эффективность полного круга предлагаемых к реализации ключевых проектов.
Развитие улично-дорожной сети в сочетании с созданием системы надёжного магистрального общественного транспорта приведёт к **повышению доли пользователей общественного транспорта в час пик до 40%** (в настоящее время 33%) и ещё более существенному сокращению количества транспортных заторов.

Суммарная протяжённость участков УДС, работающих в режиме перегрузки в час пик (загрузка более 70%) – сократиться в 2,5 раза (более чем на 20 км).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ ТРАНСПОРТНАЧЯ СИСТЕМА

ПЛАТФОРМА УПРАВЛЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫМ КОМПЛЕКСОМ И ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ С ЦЕЛЬЮ РАСПОЗНАВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДВИЖУЩИХСЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Недостатки организации дорожного движения (ОДД) – одна из основных транспортных проблем Владикавказа, следствием которой является рост транспортных заторов и проблемы с безопасностью дорожного движения.

В настоящее время во Владикавказе, отсутствует единая система управления светофорным хозяйством, настройка светофорных объектов производится специалистами вручную. В результате отсутствует возможность организации согласованного светофорного регулирования, невозможно применение адаптивного управления.

В связи с этим каждый светофорный объект воспринимается как причина роста транспортных заторов, а не как средство эффективного управления дорожным движением и повышения безопасности всех участников дорожного движения.

ЭФФЕКТЫ И СЛЕДСТВИЯ

- Взаимодействие всей транспортной системы городского округа в режиме реального времени.
- Снижение количества и протяжённости транспортных заторов на УДС Владикавказа – гармонизация движения транспортных потоков.
- Повышение уровня безопасности дорожного движения, снижение количества дорожного-транспортных происшествий, в том числе с участием пешеходов.
- Снижение числа нарушений правил дорожного движения.
- Повышение надёжности системы общественного транспорта, улучшение её информационного сопровождения.
- Улучшение качества городской среды.



СУММАРНЫЕ ЗАТРАТЫ, 200-300 МЛН. РУБ.

В Т.Ч.:

1. СОЗДАНИЕ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ
2. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
3. УСТРОЙСТВО ЭЛЕМЕНТОВ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
4. ОСНАЩЕНИЕ СВЕТОФОРНЫХ ОБЪЕКТОВ, УСТАНОВКА КАМЕР И ПР.

СОСТАВ МЕРОПРИЯТИЙ

1. Создание единого городского центра организации дорожного движения (ЦОДД).
Основные функции:

- анализ состояния организации дорожного движения и разработка предложений по улучшению дорожных условий;
- разработка и осуществление мероприятий по повышению уровня организации дорожного движения, совершенствованию схем движения транспорта по улично-дорожной сети;
- проектирование, строительство, реконструкция, ремонт, содержание и эксплуатация объектов ОДД, входящих в состав интеллектуальной транспортной системы.

2. Модернизация светофорных объектов с целью интеграции их в единую систему управления дорожным движением. Данная работа может вестись постепенно, начиная с ключевых городских магистралей.

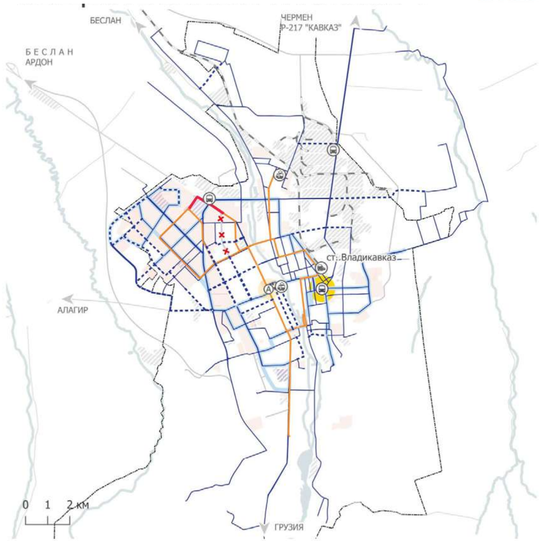
3. Закупка оборудования и средств связи, необходимых для функционирования системы, в том числе удалённым способом.

4. Закупка и наладка специализированного программного обеспечения.

СОПУТСТВУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Изменения схем организации движения на перекрёстках;
- Развёртывание системы фотофиксации нарушений.
- Организация мониторинга работы общественного транспорта.
- Введение скоростных ограничений;
- И др.

НАПРАВЛЕНИЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



Территория городского округа Владикавказ

ТРАМВАЙНАЯ ЛИНИЯ
- Существующая
- Проектируемая линия
- Ликвидируемая линия
- Трамвайное депо

ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ АВТОБУСОВ
- Существующие
- Проектируемые
- Магистральные маршруты
- ТПУ "Центральный рынок"
- Потенциальный ТПУ "Осетинский театр"
- Автостанция

Перспективное развитие системы ОТ включает:

1. **Расширение существующей сети автобусных маршрутов с учетом появления новых жилых районов и участков УДС;**

- Движения автобуса по проектируемой улице через территорию бывшего завода «Электроцинк» (в створе ул. Чапаева) позволит организовывать дополнительные маршруты, связывающие центральную и западную части Владикавказа с развивающимися и существующими промышленными предприятиям города.
- При строительстве новых жилых кварталов в Северо-Западном направлении необходимо продлить маршруты автобусов по перспективным участкам УДС (ул. Курсантов-Кировцев, ул. Астана Кесаева, ул. Владивостокской и по Гизельскому шоссе).

2. **Запуск движения автобусов по существующим участкам УДС.**

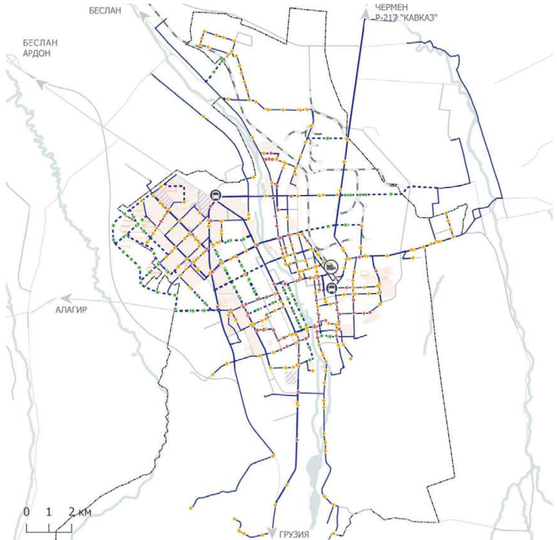
- Возобновление движения автобуса по ул. Коцоева и ул. Карла Маркса положительно отразится на рекреационном и туристическом потенциале набережной реки Терека, а также ее транспортной доступности в целом.
- Запуск маршрутов автобуса по ул. Зои Космодемьянской позволит частично компенсировать снижение пассажиропотока трамвайной сети на участке при ликвидации линии по ул. Левановского.
- Для повышения транспортной доступности городских территорий рекомендуется проложить маршрутную сеть автобуса по ул. Гагарина, ул. 6-ой Промышленной, ул. Пожарского и возобновить движение автобуса по ул. Хаджи Мамсурова, пр. Доватора, ул. Левановского, ул. Павленко.

ПРОТЯЖЕННОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЛИНИИ ТРАМВАЯ — **3,6 км**

ПРОТЯЖЕННОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЛИНИЙ ДВИЖЕНИЯ АВТОБУСА — **32,5 км**

Учитывая потенциал территории у Северо-Осетинский государственный академический театр имени В. В. Тхапсаева, рекомендуется организовать городской ТПУ «Осетинский театр» на свободных территориях, с целью размещения остановочных платформ и места отстоя.

Результат проведенных мероприятий – **улучшение транспортной связности жилых, промышленных и культурных территорий Владикавказа между собой**, упрощение доступа горожан к магистральному транспорту и **снижение использования индивидуального транспорта.**



Линии движения автобусов
- Существующие
- Перспективные

Остановочные пункты
- Строительство (замена) остановочного павильона
- Реконструкция остановки
- Новые остановки на перспективных участках

КОЛИЧЕСТВО ОСТАНОВОК СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НОВОГО ПАВИЛЬОНА — **110 ед.**

КОЛИЧЕСТВО ОСТАНОВОК ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ — **300 ед.**

ОБНОВЛЕНИЕ ОСТАНОВОЧНЫХ ПУНКТОВ

Эффективное функционирование общественного транспорта возможно при комплексном подходе и повышенном внимании ко всем элементам, в том числе к остановочным пунктам.

Обновление остановок позволит сделать их более удобными и функционально полезными для пассажиров, а также обеспечит комфортное ожидание транспорта.

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБНОВЛЕНИЮ ЭЛЕМЕНТА РАЗДЕЛЕНЫ НА ТРИ ТИПА:

1. **Строительство новой остановки;**

На перспективных линиях движения автобуса необходимо разместить около 100 новых остановочных пунктов. Точное число остановок зависит от количества улиц с проектируемыми линиями движения ОТ.

Размещение новых павильонов не требуется на остановках, расположенных около конечных пунктов маршрута или вне населенных пунктов, на остановках, в основном, принимающих пассажиров на выход (движение автобуса осуществляется к конечному пункту).

2. **Реконструкция существующей остановки;**

Около 300 остановочных пунктов нуждаются в комплексной реконструкции остановочного пункта, необходимо: построить новую или перестроить существующую остановочную платформу, обновить пешеходные подходы к остановке.

3. **Замена или установка нового остановочного павильона.**

Порядка 110 остановочных пунктов требуют замены устаревших павильонов или установки новых, там где они отсутствуют (в основном, вдоль крупных городских улиц или в центре Владикавказа).

Состав остановочного пункта:

- ровная посадочная площадка с удобными пешеходными подходами;
- средства информирования пассажиров – аншлаги с информацией о маршрутах, стенды с картой близлежащей территории;
- павильон с освещением, обеспечивающий беспрепятственный обзор проезжей части и защиту от осадков и ветра (кроме остановок, где отсутствуют пассажиры, ожидающие транспорт).

С целью обеспечения навигации посетителей Владикавказа, остановки необходимо оснастить картой города и аншлагами с маршрутной сетью, что поможет легче перемещаться, ориентироваться в городе и быстрее находить точку интереса.

КАЧЕСТВЕННЫЕ ОСТАНОВКИ – ПРИМЕРЫ



Современные павильоны (Москва, Манежная пл.)

** Источник фото - www.mos.ru/news/item/118551073/*



Аншлаг с информацией о маршрутах (Москва)

** Источник фото - transphoto.org/photo/1053931/ /*



Стойка с картой рядом с остановкой (Санкт-Петербург)



Остановочная площадка с разметкой на островке безопасности (Красноказарменная улица, Москва)*

** Изображение получено с помощью сервиса Яндекс.Панорамы*



Остановочная приподнятая платформа на обособленной линии трамвая (ул. Даниловский Вал, Москва)

** Источник фото - mosmetro.ru/news/details/1741?news=1741*

Модернизация остановочных пунктов – важный элемент повышения привлекательности и удобства пользования общественного транспорта. Необходимо постепенно заменять существующие устаревшие остановочные павильоны на новые, отвечающие стандартам оснащения и имеющие более эстетичный вид. Согласно социальному стандарту транспортного обслуживания населения (распоряжение Минтранса РФ НА-19-р от 31.01.2017) **требуется оснащать остановочные пункты средствами информирования**, которые должны помогать местным жителям и туристам ориентироваться в городе.

Особое внимание стоит уделить принципам организации трамвайных остановок на обособляемых линиях. Для линий, обособляемых средствами организации дорожного движения, необходимо подготовить **посадочные площадки** в проезжей части для повышения безопасности пассажиров. В дальнейшем площадки могут быть модернизированы до приподнятых **остановочных платформ**, обеспечивающих удобство и быстроту посадки в подвижной состав.



Реконструкция ТПУ «Владикавказ-1» принципиально важна для города, так как данный узел обеспечивает связи города с другими регионами РФ и зарубежными странами.

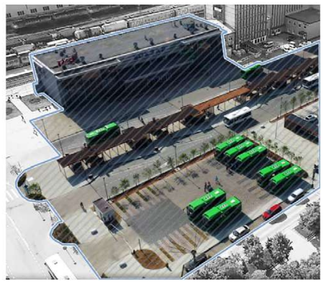
СОСТАВ МЕРОПРИЯТИЙ:

- реконструкция здания и территории автовокзала;
- ликвидация малоиспользуемой парковки перед зданием автовокзала – благоустройство этой территории в качестве общественного пространства для пассажиров;
- организация парковки (в том числе для такси) между территорией автовокзала и Архонским шоссе;
- реконструкция Архонского круга с введением светофорного регулирования и приведением его параметров к современным нормативным требованиям (отдельные проезжие части для правых поворотов, 2-полосная круговая проезжая часть), безопасные пешеходные переходы с островками безопасности;
- организация системы наземных пешеходных переходов со светофорным регулированием через Московскую улицу – дублирование подземного перехода для маломобильных групп населения;
- реконструкция остановок маршрутов городского общественного транспорта;
- подключение территории к системе городских велосипедных путей.

Зоны реконструкции
Велодорожки
Велопарковки
Автостоянки
Стоянки для такси
Светофорное регулирование движения
Существующие торговые павильоны
Зона транспортной безопасности
Перроны и посадочные площадки автовокзала

ПРИМЕРЫ УЗЛОВЫХ ТПУ

**Изображение получено с сайта yuzhno-sakh.ru*
***Изображение получено с сайта m24.ru*
****Изображение получено с сайта uv-kurier.ru*
*****Изображение получено с сайта stroi.mos.ru*
******Изображения получены с помощью сервиса Google Street View*



ТПУ с включением ж/д вокзала и автостанции
Южно-Сахалинск, Привокзальная площадь*



ТПУ с включением железнодорожного вокзала
Москва, Савеловский вокзал**



ТПУ с выделением благоустроенной рекреационной зоны
Москва, ТПУ Нижегородская***



ТПУ, совмещенный с автовокзалом, на окраине города
Москва, ТПУ Ховрино, автовокзал «Северные ворота»****



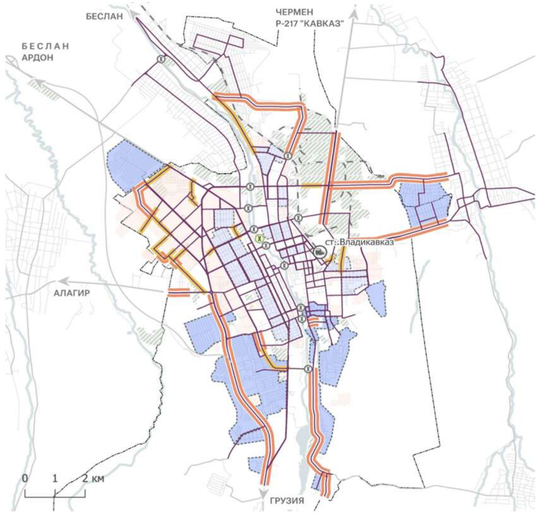
Автовокзал – ТПУ в городе с сопоставимым населением
Швеция, Гетеборг, Åkareplatsen resecentrum*****

Узловые ТПУ обеспечивают функционирование мультимодальных пассажирских перевозок, без которых невозможно полноценное транспортное обслуживание города.

Зачастую **узловые ТПУ формируются на основе уже существующих объектов внешнего транспорта** (железнодорожные вокзалы и автовокзалы).

Обычно узловые ТПУ предполагают пересадку пассажиров с транспорта междугороднего и пригородного сообщения на внутригородской транспорт. Для выполнения такой пересадки в состав ТПУ включаются стоянки для индивидуальных транспортных средств, остановки внутригородского общественного пассажирского транспорта, терминалы пригородного и междугороднего транспорта.

Для формирования привлекательной среды и обеспечения комфортного ожидания в состав ТПУ может входить благоустроенная рекреационная зона.



территория городского округа Владикавказ

Территория основной усадебной застройки, где необходимо соблюдение скоростного режима
- 30 км/ч
- 20 км/ч

Магистральная улично-дорожная сеть

Строительство тротуаров
- С двух сторон проезжей части
- С одной стороны проезжей части

Вело-пешеходный мост

ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ПЕШЕХОДНЫХ ПУТЕЙ

На сегодняшний день **пешеходная сеть Владикавказа** в целом **характеризуется как удовлетворительная**. Большинство магистральных участков УДС имеют в составе поперечного профиля тротуары, тем не менее пешеходная сеть в новых районах (Северо-Западный район) и вдоль участков, выходящих за пределы основного центра города (Московское шоссе, Гизельское шоссе, Карцинское шоссе, Черменское шоссе, улица Защитников Осетии, улица Пожарского, Трассовая улица, улица Тельмана и др.) дискретны.

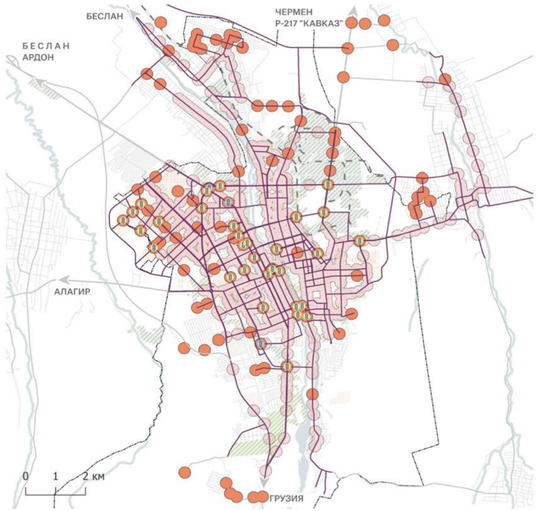
Мастер-планом, в качестве основной задачи, в части развития пешеходных путей, **определена необходимость сшивание разорванной пешеходной сети**, а также обеспечение безопасности пешеходных путей за счет реализации следующих мероприятий:

- строительства тротуаров на существующей магистральной УДС (как с одной стороны, так и с двух сторон проезжей части);
- строительство пешеходных мостов через Терек;
- регулирование скоростного режима в обширных зонах индивидуальной жилой застройки (ограничение скорости 20 или 30 км/ч в зависимости от наличия или отсутствия тротуаров).

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРОТУАРОВ, из них:	**43 КМ**
с одной стороны проезжей части;	**12 КМ**
с двух сторон проезжей части (в двупутном исчислении)	**31 КМ**

Весомая часть территории города застроена индивидуальными жилыми домами с поперечным профилем улиц менее 20 м. Не все улицы в таких районах обеспечены тротуарами. **В случае отсутствия тротуаров проектом планируется введение в таких зонах на местных улицах ограничения скорости до 20 км/ч** путём установки дорожных знаков «Жилая зона» и искусственных неровностей (по мере необходимости). **В случае наличия тротуаров, оптимальная скорость в районах ИЖС на немагистральных улицах является – 30 км/ч.**

При этом пешеходные пути должны стать безбарьерными и безопасными для передвижения маломобильных групп населения (людей с колясками, детей, пожилых жителей и людей, передвигающихся в кресле-коляске).
Кроме того, важно комплексно решить вопрос связанный с функциональным использованием тротуара: решить проблему парковки на тротуаре индивидуального транспорта, размещения объектов обслуживания и торговли).



территория городского округа Владикавказ

Пешеходные переходы через магистральную УДС с буферными зонами (R=200 м)

Существующие (регулируемые и нерегулируемые)

Проектные (нерегулируемые)

Светофорные объекты

Работающие в автоматическом режиме

С вызывной фазой

Размещение островка безопасности

Магистральная улично-дорожная сеть

ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ПЕШЕХОДНЫХ ПУТЕЙ

Анализ существующего положения показал, что **большая часть магистральной УДС удовлетворяет нормативным требованиям в размещении пешеходных переходов с радиусом обслуживания 200 м.** Тем не менее, зафиксированы территории, этим требованиям не удовлетворяющие. Большинство таких зон расположены на левом берегу Терека (вдоль проспекта Доватора, улицы Гадиева, улицы Гастелло) и в Северо-Западном районе.

Кроме того, к основным проблемам в части ОДД пешеходного движения определены: наличие небезопасных перекрестков с числом полос более 4 без устройства островков безопасности и/или светофорного регулирования.

Проектом предлагается ряд решений по обеспечению безопасного и непрерывного движения пешеходов:

- Размещение светофорных объектов, работающих в автоматическом режиме и с вызывной фазой;
- Размещение островков безопасности на перекрестках с количеством полос движения более 4;
- Размещение наземных пешеходных переходов типа «зебра» на участках с низкой интенсивностью движения индивидуального транспорта.

РАЗМЕЩЕНИЕ СВЕТОФОРНЫХ ОБЪЕКТОВ, из них: **33 ЕД.**

работающего в автоматическом режиме: **30 ЕД.**

с вызывной фазой (для пешеходного движения) **3 ЕД.**

РАЗМЕЩЕНИЕ ОСТРОВКОВ БЕЗОПАСНОСТИ **15 ЕД.**

Реализация описанных мероприятий, позволит скорректировать поведение пешеходов и водителей, снизит число очагов аварийности. Наличие частых переходов, минимизирует нарушение ПДД со стороны пешеходов (переход в неположенном месте) и стороны водителей (превышения скорости), вместе с тем, частое размещение светофорных объектов равномерно распределит транспортный поток по сети в целом.

ПРИМЕРЫ КАЧЕСТВЕННОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Москва. Пример интеллектуального пешеходного перехода с подсветкой. *(Источник: Dominic Lipinski / PA / TASS)*



Санкт-Петербург. Пример островка безопасности с пешеходным переходом. *(Источник: Яндекс Карты)*



Москва. Пример широкого тротуара с качественным покрытием. *(Источник: Яндекс Карты)*



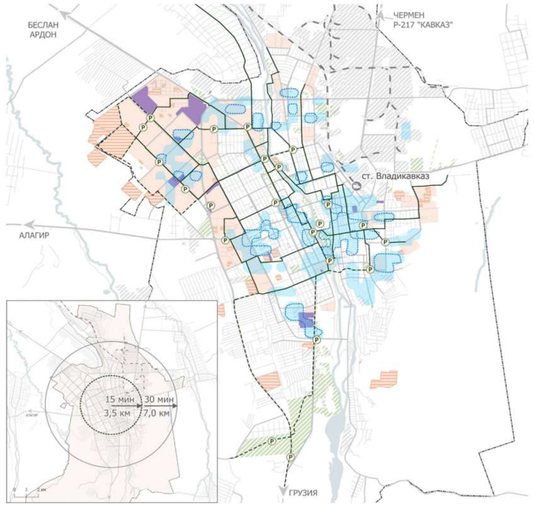
Зеленоград. Пример освещения на нерегулируемом пешеходном переходе. *(Источник: https://www.mos.ru/news/item/78891073/)*



Ново-Талицы (Ивановская область). Пример приподнятого пешеходного перехода с устройством островка безопасности. *(Источник: БКД в Ново-Талицах I ОТЗ7)*



Москва. Пример размещения регулируемого диагонального пешеходного перехода. *(Источник: Яндекс Карты)*



Территория городского округа Владикавказ
Места приложения труда (основные)
Места приложения труда (концентрация)
Проектируемый многоквартирный жилищный фонд
Существующий многоквартирный жилищный фонд
Озелененные и рекреационные зоны
Крупнейшие зоны торговли
Производственные/промышленные зоны
Основные места концентрации стоянки СИМ
КАРКАС СЕТИ ВЕЛОСИПЕДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Планируемая сеть на 10 лет
Перспективная сеть за расчетный срок Мастер плана

КАРКАС ВЕЛОСИПЕДНЫХ ПУТЕЙ ВЛАДИКАВКАЗА

Согласно проведенному анализу, территория **Владикавказ имеет потенциал для развития передвижений на СИМ** : благоприятный рельеф, масштабное озеленение, наличие широких улиц с низкой интенсивностью движения, мягкий климат.

На сегодняшний день, в городе отсутствует какая-либо велосипедная инфраструктура.

Проектом **запланировано развитие велосипедной сети по всей территории города.** Магистральные велосипедные маршруты должны пройти в теле застройки и связать центральный район города с периферийными районами, расположенными, как в границах городского округа, так и за его пределами.

Магистральные **велосипедные пути** преимущественно **предлагается проложить по улицам с невысокой интенсивностью движения автотранспорта** там, чтобы они минимально пересекали участки, где возможно движение грузовых или транзитных транспортных средств.

В ходе построения велосипедной сети, предпочтения по ее прохождению были отданы:

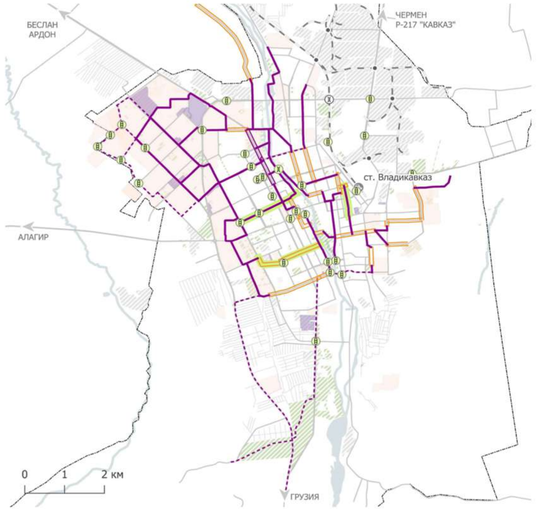
- улицам районного значения, имеющим в профиле достаточную ширину тротуара или озеленения;
- улицам районного значения, с низкой интенсивностью движения транспортных средств;
- улицам местного значения;
- городским рекреационным зонам (паркам, скверам, набережным).

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ВЕЛОСИПЕДНОЙ СЕТИ В 10-ЛЕТНЕЙ ПЕРПЕКТИВЕ МАСТЕРПЛАНА, из них: **57 КМ**

протяженность велодорожек, длина строительства **41 КМ**

протяженность велополос, длина создаваемая средствами ОДД **16 КМ**

ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ВЕЛОСИПЕДНОЙ СЕТИ ЗА РАСЧЕТНЫЙ СРОК МАСТЕР ПЛАНА **79 КМ**



Территория городского округа Владикавказ
Изменение схемы ОДД с целью устройства велодорожки
Велодорожка с одной стороны
Велодорожка с каждой стороны
Велополоса с каждой стороны
Перспективная сеть велодорожек за расчетный срок Мастер плана
Установка светофорного регулирования
Вело-пешеходный мост

ТЕХНИЧЕСКАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ВЕЛОСИПЕДНЫХ ПУТЕЙ

Техническая реализация велосипедных путей подразумевает ряд комплексных мероприятий, в том числе разработку мероприятий по ОДД.

Велосипедные пути пройдут в составе проезжей части (в качестве велополос) и на обособленном полотне (в качестве велодорожек). На местных улицах, где движение ИТ и СИМ будет совмещенным, необходимо ввести ограничение скоростного режима (30 км/ч).

Большинство участков с обособленной велосипедной инфраструктурой проходят с одной стороны проезжей части и характеризуются шириной 3 м. Велополосы имеют двухсторонние пути для движения и ширину в одном направлении 1,5 м.

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЕЛОСИПЕДНЫХ ПУТЕЙ, из них: **57 КМ**

длина двухсторонних путей **40 КМ**

длина односторонних путей **17 КМ**

Обеспечение обособленности велодорожек планируется достичь за счет:

- реорганизации проезжих частей на неэффективных участках (размещение велодорожки за счет крайней правой невостребованной полосы);
- запрета парковки вдоль проезжих частей на некоторых участках УДС;
- использования широких тротуаров более 3 м;
- строительства велодорожек на озеленении вдоль проезжих частей.

ДЛИНА УЧАСТКОВ ЗАПРЕТА ПАРКОВКИ **6 КМ**

Для обеспечения связности территории, а также непрерывности велосипедных путей, предлагается строительство инфраструктурных объектов, а именно вело-пешеходных мостов и размещение на УДС светофорных объектов.

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЕЛО-ПЕШЕХОДНЫХ МОСТОВ ЧЕРЕЗ РЕКУ ТЕРЕК **1 ЕД.**

ПРИМЕРЫ КАЧЕСТВЕННОЙ ВЕЛО-ИНФРАСТРУКТУРЫ



Санкт-Петербург. Пример крытой велопарковки.



Москва. Пример визуально-выделяемой велодорожки в составе тротуара. *(Источник: Евгений Разумный / Ведомости)*



Альметьевск (Татарстан). Пример широкой веложорожки, отделенной от тротуара и проезжей части. *(Источник: gre4ark)*



Москва. Пример велополосы отделенной от движущихся автомобилей парковкой.
(Источник: https://proboknet.livejournal.com)

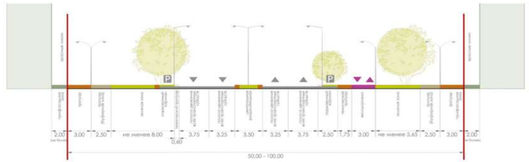


Москва. Пример пересечения велодорожкой перекрестка, ярко-выраженным цветовым решением. *(Источник: Яндекс. Карты)*

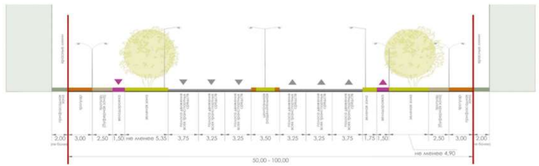


Альметьевск (Татарстан). Пример организации зоны ожидания перед специализированным светофором. *(Источник: Gre4ark)*

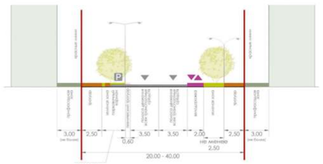
ТИПОВЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ С ВЕЛОСИПЕДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



Магистральная улица общегородского значения
(строящиеся и реконструируемые улицы).



Магистральная улица общегородского значения (пример - просп. Коста).

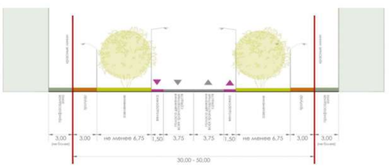


Магистральная улица районного значения (пример – ул. Коцоева).

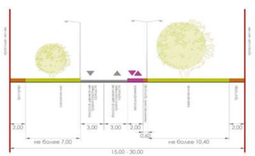
Набор поперечных профилей разработан на основе **Стандарта комплексного развития территорий (далее Стандарт), СП 42.13330.2016 «Градостроительство», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов», НГП Владикавказа.**
Так как рекомендации Стандарта по классификации УДС и техническим характеристикам классов частично не соответствуют требованиям утверждённых нормативов, были внесены некоторые корректировки и характеристики поперечных профилей. Тем не менее, предлагаемые профили максимально приближены к рекомендациям Стандарта.

Соотношение классификации УДС

СП 42.13330.2016 «Градостроительство»	Стандарт КРТ
Магистральные улицы общегородского значения	-
Магистральные улицы районного значения	Главные улицы районного значения
Улицы местного значения	Второстепенные улицы
	Местные улицы

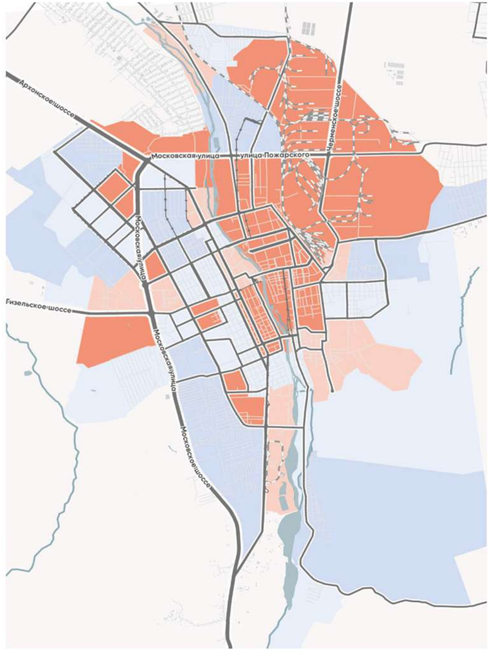


Магистральная улица районного значения (пример – ул. Бутырина).



Местная улица в жилой застройке (пример – ул. Кубалова).

РАЙОНЫ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ДЕФИЦИТА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ



ЗАКОНОМЕРНОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ СПРОСА НА ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА

Спрос на парковочные места в тех или иных районах города обусловлен необходимостью размещения автомобилей в разное время суток – днём рядом с местами занятости, в ночное время суток – в непосредственной близости от мест проживания. Таким образом, **необходимое количество парковочных мест зависит от численности населения района, а также от количества мест приложения труда, размещенных в районе.** При этом следует отметить, что горожане, работающие в своем районе, лишь в незначительно степени формируют спрос на моторизованные передвижения.

Сейчас для Владикавказа **проблемным является размещение автомобилей работающих горожан в дневное время суток.** Следовательно, потенциальный дефицит парковочных мест может возникать в районах, притягивающих рабочую силу – в них количество постоянно проживающего трудоспособного населения меньше, чем количество мест приложения труда, что формирует спрос на парковочные места со стороны работников, приезжающих на автомобиле из других районов.

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЙОНОВ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ДЕФИЦИТА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

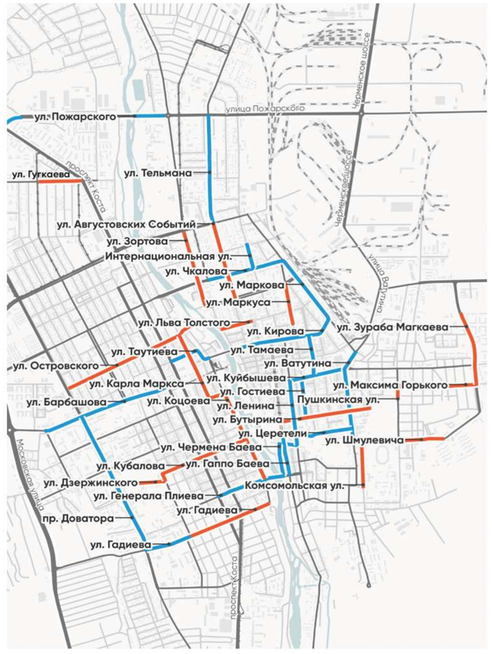
Для определения районов потенциального дефицита парковочных мест были использованы данные по населению транспортных районов, из которых было получено число трудоспособного населения, а также данные по количеству мест приложения труда в транспортных районах. **Если количество рабочих мест в транспортном районе превышает количество трудоспособного населения, то потенциально формируется дефицит парковочных мест**, в противном случае вероятен профицит.

Потенциальный дефицит парковочных мест наблюдается в районах-концентраторах рабочей силы – в центре города и на производствах в северо-восточной и северной частях города.

Проблемным с точки зрения дефицита парковочных мест является центр города, в особенности его правобережная часть, формирующая устойчивый спрос на моторизованные передвижения

Потенциальный дефицит/профицит машино-мест по транспортным районам:

- Значительный дефицит м/м
- Незначительный дефицит м/м
- Незначительный профицит м/м
- Значительный профицит м/м



ЗАПРЕТ ПАРКОВКИ В СВЯЗИ С РАЗВИТИЕМ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА И СОЗДАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ СИМ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИОРИТЕТА ПЕРЕДВИЖЕНИЙ НА ОБЩЕСТВЕННОМ ТРАНСПОРТЕ И СИМ КАК ЧАСТЬ ПАРКОВОЧНОЙ СТРАТЕГИИ

Для снижения спроса на парковочные места в центре города необходимо поощрение передвижений без использования индивидуального автотранспорта – с помощью средств индивидуальной мобильности и общественного транспорта.

Главным условием спроса на общественный транспорт и СИМ , без которого эти средства передвижения не могут составить конкуренцию индивидуальному автотранспорту, является **создание** соответствующей инфраструктуры – **выделенных полос для общественного транспорта, велодорожек и велополос на улично-дорожной сети.** Обеспечение этих мероприятий **возможно только в случае использования крайних правых полос** проезжей части, поэтому **предполагается запрет парковки на соответствующих участках** улично-дорожной сети.

ЗАПРЕТ ПАРКОВКИ В СВЯЗИ С СОЗДАНИЕМ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ СИМ

В связи с организацией велополос предполагается запрет парковки на улице Зортова, улице Бутырина, улице Кубалова, улице Островского также на отдельных участках улицы Августовских Событий, улицы Маркуса, Пушкинской улицы, улицы Шмулевича, Комсомольской улицы, улицы Коцоева, улицы Гадиева, улицы Дзержинского, улицы Гугкаева, улицы Льва Толстого, улицы Зураба Магкаева, улицы Максима Горького и улицы Карла Маркса.

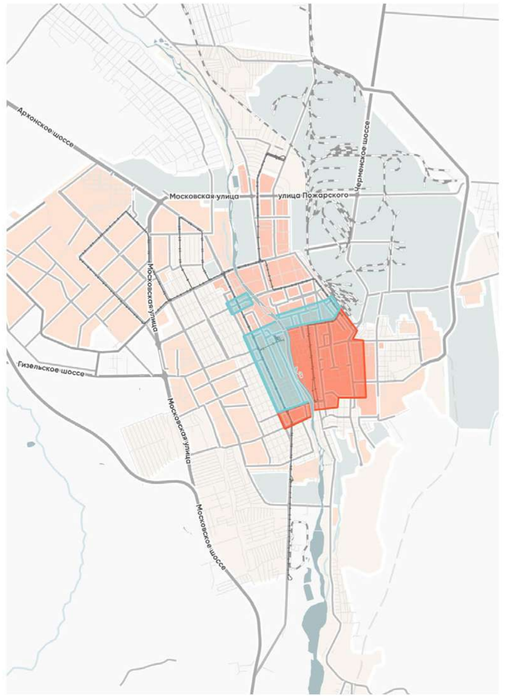
ЗАПРЕТ ПАРКОВКИ В СВЯЗИ С РАЗВИТИЕМ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

В связи с организацией выделенных полос общественного транспорта, а также для ликвидации участков, на которых маневры автомобилей перед стоянкой мешают движению общественного транспорта, предполагается запрет парковки на улице Чкалова, улице Гостиева, улице Мордовцева и улице Церетели, а также на отдельных участках улицы Маркова, улицы Кирова, улицы Куйбышева, улицы Ватутина, улицы Барбашова, улицы Генерала Плиева, улицы Пожарского, улицы Гадиева, улицы Тельмана, Интернациональной улицы, улицы Кирова, улицы Тамаева, улицы Ленина, улицы Чермена Баева, улицы Гаппо Баева и проспекта Доватора.

Запрет парковки на улично-дорожной сети:

- В связи с организацией велодорожек или велополос
- В связи с обеспечением движения общественного транспорта (в т.ч. с помощью организации выделенных полос)

ПАРКОВОЧНАЯ ПОЛИТИКА РАЙОНОВ ВЛАДИКАВКАЗА



ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗОНА – РАЙОН ДНЕВНОГО ДЕФИЦИТА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Парковочная политика в центральной части города должна быть направлена, в первую очередь, на уменьшение спроса на парковочные места и минимизацию ущерба от беспорядочной парковки.

Основным инструментом парковочной политики в центральной зоне должна стать **организация платной парковки** в наиболее загруженных районах. Предполагается поэтапное введение платной парковки: на первом этапе зона платной парковки будет ограничена ул. Кирова – ул. Маркова – ул. Ватутина – ул. Церетели – ул. Димитрова – ул. Штыба – ул. Коцоева – ул. Гадиева – просп. Коста – ул. Генерала Плиева – ул. Чермена Баева – пр. Мира. На втором этапе зона платной парковки будет расширена на север и запад до ул. Льва Толстого, ул. Таутиева и Ардонской ул.

Зона платной парковки должна снизить спрос на парковочные места в течение рабочего времени; **ночью и в выходные дни плата может снижаться или не взиматься**; **для местных жителей нужна система абонементов с символической платой**.

В остальной части центральной зоны необходимо применение мер по упорядочиванию парковки, разметке парковочных мест, запрету парковки перед перекрестками.

ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ – РАЙОНЫ НОЧНОГО ДЕФИЦИТА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Для размещения необходимого количества парковочных мест в **зонах многоэтажной жилой застройки предполагается использование уже имеющихся территориальных ресурсов:** машино-места можно эффективно размещать на пустырях и вдоль внутриквартальных проездов. Также необходимо упорядочить парковку во дворах.

ПЕРИФЕРИЙНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Периферийные производственные и общественно-деловые зоны обладают значительным количеством незастроенных площадей, поэтому **парковочная политика** в таких зонах должна быть **направлена на стимулирование собственников участков к обеспечению всех парковочных мест**, необходимых для использования участка.

ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

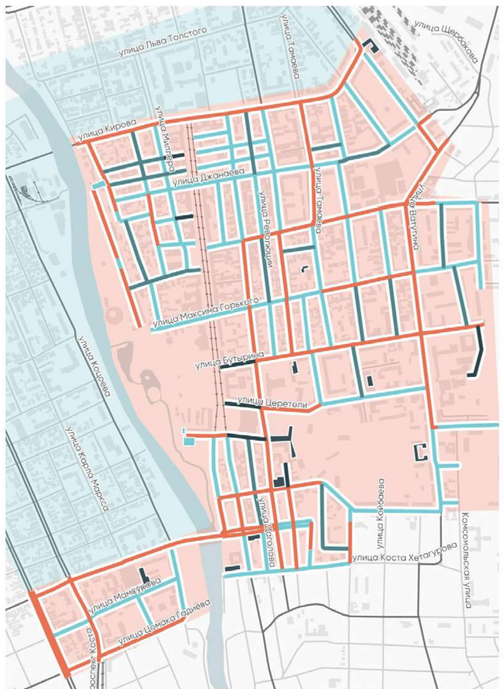
В зонах ИЖС подавляющее большинство автотранспорта **размещено на участках**, поэтому применение особых мер парковочной политик в таких зонах не требуются

Формирование парковочной политики Владикавказа по зонам

- Центральная зона
- Производственные и периферийные общественно-деловые зоны
- Зоны многоэтажной жилой застройки
- Зоны индивидуальной жилой застройки

Зоны введения платной парковки:
- 1 этап
- 2 этап

ПЕРВЫЙ ЭТАП ВВЕДЕНИЯ ПЛАТНОЙ ПАРКОВКИ



ПЕРВЫЙ ЭТАП ВВЕДЕНИЯ ЗОНЫ ПЛАТНОЙ ПАРКОВКИ

Предложения первого этапа введения зоны платной парковки основаны на уже разработанных решениях АМС города Владикавказа.

На первом этапе зона платной парковки будет располагаться в **наиболее загруженной части города**, ограниченной ул. Кирова – ул. Маркова – ул. Ватутина – ул. Церетели – ул. Димитрова – ул. Штыба – ул. Коцоева – ул. Гадиева – просп. Коста – ул. Генерала Плиева – ул. Чермена Баева – пр. Мира.

СУММАРНОЕ ЧИСЛО ПЛАТНЫХ МАШИНО-МЕСТ 3400 М.МЕСТ

В Т.Ч.:

1. СОГЛАСНО ПЕРВИЧНЫМ ПРЕДЛОЖЕНИЯМ АМС ВЛАДИКАВКАЗА*	1229 м.мест.
2. ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАСШИРЕНИЕ, В Т.Ч.	2700 м.мест
- на улицах без изменения ОДД	2100 м.мест.
- на улицах, где потребуется изменить схемы движения	600 м.мест.

** по мере создания выделенных полос для общественного транспорта и инфраструкуры для СИМ ожидается выбытие порядка 500 платных парковочных мест.*

РАЗМЕЩЕНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ НА ВЕДОМСТВЕННЫХ И ЧАСТНЫХ ПАРКОВКАХ

Потребность в хранении автомобилей сотрудников ведомств и посетителей объектов различного назначения Центра Владикавказа также будет удовлетворяться за счет существующих частных и ведомственных парковок, которые также могут быть платными и общедоступными в зависимости от решения их собственника. Общая вместимость подобных частных/ведомственных парковок в рассматриваемой зоне уже превышает 700 машино-мест. Их количество может быть увеличено в случае принятие соответствующих решений владельцами земельных участков.

Кроме того, при наличии частной инициативы и выявлении подходящих земельных участков перспективным является строительство многоэтажных паркингов.

Размещение платных парковочных мест:

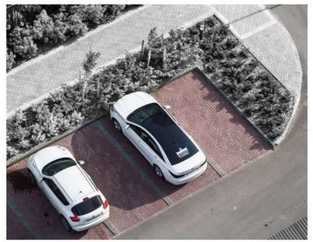
- Без изменения существующей ОДД
- С изменением существующей ОДД
- Ведомственные/ частные парковки
- Запрет парковки

Зоны введения платной парковки:
- 1 этап
- 2 этап

ОСНОВНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ПАРКОВОЧНОЙ ПОЛИТИКИ







ПЛАТНАЯ ПАРКОВКА

Зона платной парковки должна быть разделена на отдельные подзоны с разной стоимостью почасовой оплаты в зависимости от местоположений и общей продолжительности стоянки. Величина ее стоимости должна быть определена на основании изучения показателей спроса на конкретные парковочные места. **Цена парковки не должна быть заградительной и при этом должна дестимулировать ежедневные поездки жителей на личном автотранспорте к местам приложения труда.**

При этом для населения, постоянно проживающего в границах зон платной парковки и владеющих автомобилями, **должен быть создан план закрытия дворов от нерезидентов** и гибкая тарификация абонементов на парковку на близлежащих открытых улицах, позволяющая избежать переплат.

Изображение получено с сайта 110km.ru

УПОРЯДОЧИВАНИЕ ПАРКОВОК НА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Беспорядочная парковка на улично-дорожной сети представляет опасность для пешеходов, затрудняет дорожное движения и ухудшает качество городской среды.

Парковочные места необходимо выделять с помощью конструктивных решений (парковочные карманы) или разметки и прочих средств организации дорожного движения. При этом необходимо учитывать расположение парковочных мест относительно точек притяжения населения.

Парковочные места не должны непосредственно располагаться перед перекрестками; расстояния от пешеходных переходов до парковок должно отвечать требованиям к обеспечению треугольников видимости. Для поддержания порядка и обеспечения соблюдения правил парковки **необходимо развивать службы эвакуации автомобилей и систему камер безопасности дорожного движения.**

Изображение получено с сайта
https://fomasovetnik.livejournal.com/3830320

РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОК В ЖИЛЫХ РАЙОНАХ

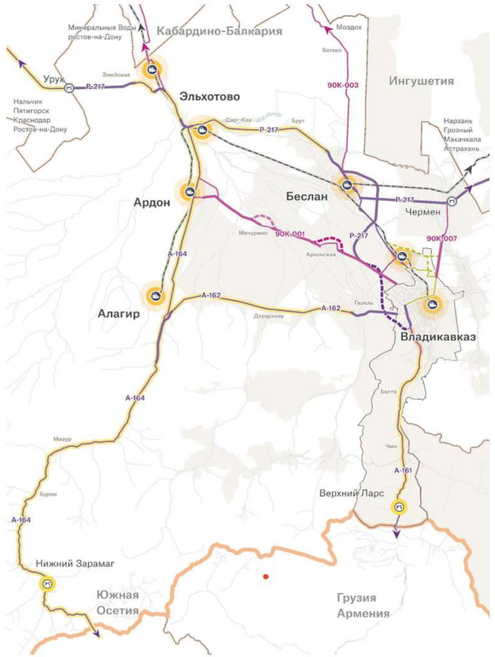
Реорганизация существующих парковочных пространств на дворовой территории в первую очередь **должна сводиться к формированию удобной и безопасной для пешехода инфраструктуры**, а во вторую к созданию свободных проездов для аварийно-спасательной техники.

В целях предотвращения неорганизованной парковки на зеленых насаждениях и пешеходных проходах **необходимо использовать различного рода заграждения: парковочные столбики, живые изгороди и др.**

В случае нехватки парковочных мест следует создавать зоны парковки вдоль проезжей части второстепенных улиц при наличии свободного пространства.

Изображение получено с сайта
https://tyumen.brusnika.ru/projects/vidniy/

ТРАНЗИТНОЕ ГРУЗОВОЕ ДВИЖЕНИЕ



Несмотря на ключевое положение города Владикавказа на одной из ветвей международного транспортного коридора «Север – Юг», набор имеющихся предложений по развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающей внешние связи Владикавказа и Республики Северная Осетия – Алания, нельзя назвать обширным.

Основное мероприятие – завершение строительства северо-западного автодорожного обхода города, который свяжет автодорогу федерального значения Р-217 «Кавказ» с автодорогой А-161 (Военно-Грузинской дорогой). Кроме того, ожидается дальнейшее развитие МАПП «Верхний Ларс» на границе с Грузией – это принципиально важный сегодня пункт пропуска через государственную границу.

У региона имеются **планы по развитию Архонского шоссе** (автодорога 90К-001), в составе которого должны появиться обходы крупных населённых пунктов. Однако транзитный потенциал данной дороги умеренный.

В схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта также **представлены планы по реконструкции до категории 1Б следующих автодорог**:

- основного направления автодороги Р-217 «Кавказ» (ранее не реконструированные участки);
- автодороги А-161 (Военно-Грузинская дорога) на всём протяжении;
- автодороги А-162 Владикавказ – Алагир (в полном составе);
- автодороги А-164 «Транскам» на всём протяжении до границы с Южной Осетией.

Реальных действий по этим планам в настоящее время не ведётся. Наиболее реалистичным представляется постепенная реконструкция автодороги Р-217 «Кавказ». Остальные планы вероятно не будут реализованы в ближайшие 10 лет.

Отдельно можно отметить отсутствие каких-либо планов по созданию автодороги по направлению Владикавказ – Элиста – Волгоград, которое можно определить как наиболее перспективное для Северной Осетии.

Планы по развитию железнодорожного транспорта – также отсутствуют.

- Граница Российской Федерации
- Граница Республики Северная Осетия – Алания
- Территории сельских поселений
- Территория городского округа Владикавказ
- Основные транзитные пути внутри города,
- в том числе перспективные

ПЛАНЫ НА БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ:

- Строительство федеральных автодорог
- Строительство региональных автодорог
- Реконструкция федеральной автодороги

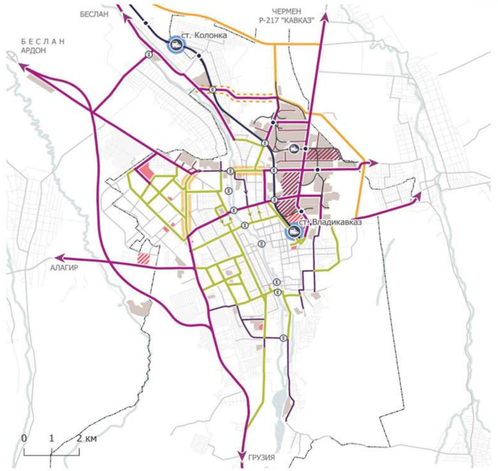
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЛАНЫ:

- Реконструкция федеральных автодорог
- Строительство региональных автодорог
- Реконструкция пунктов пропуска через государственную границу

ОДНОПУТНЫЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ЛИНИИ:

- Электрифицированные
- Неэлектрифицированные
- Железнодорожные станции

ОРГАНИЗАЦИЯ ГРУЗОВОГО ДВИЖЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ВЛАДИКАВКАЗА



ПУТИ ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА МАССОЙ БОЛЕЕ 8 ТОНН
- Основные и транзитные пути
- Подъездные пути
- Пути с движением по пропускам
- Перспективные пути

КЛЮЧЕВЫЕ УЧАСТКИ ЗАПРЕТА НА ДВИЖЕНИЕ ТЯЖЁЛЫХ ГРУЗОВИКОВ
- Первоочередные
- Перспективные
- Пути грузового транспорта массой менее 8 тонн

ТЕРРИТОРИИ ГЕНЕРАЦИИ И ПРИТЯЖЕНИЯ ГРУЗОВ
- Существующие производственные и логистические объекты
- Существующие крупные объекты торговли
- Проектируемые производственные объекты
- Проектируемые логистические объекты

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- Железнодорожная магистральная линия
- Действующие подъездные железнодорожные пути
- Станции и основные парки станций
- Основные железнодорожные переезды

Перенос грузового движения с городских магистралей, проходящих через густонаселённые районы Владикавказа, – **основная задача** развития грузового каркаса в городе, однако решить её в полном объёме в перспективе ближайших 10 лет не получится.

Основной поток тяжёлых грузовых автомобилей, следующих сегодня транзитом через Московское шоссе и Московскую улицу действительно будет в ближайшие годы перенесён на **строящийся северо-западный автодорожный обход**.

Предлагаемая пробивка улицы Чапаева до Черменского шоссе через территорию бывшего завода «Электроцинк» позволит полностью снять движение тяжёлых грузовиков с центрального участка улицы Пожарского и площади Революции. Кроме того предполагается **запретить движение транзитного грузового транспорта на Московской улице**.

Остальные элементы схемы организации грузового движения в городе Владикавказе также нацелены на то, чтобы исключить транзитное движение тяжёлых грузовых автомобилей через плотно застроенные городские районы.

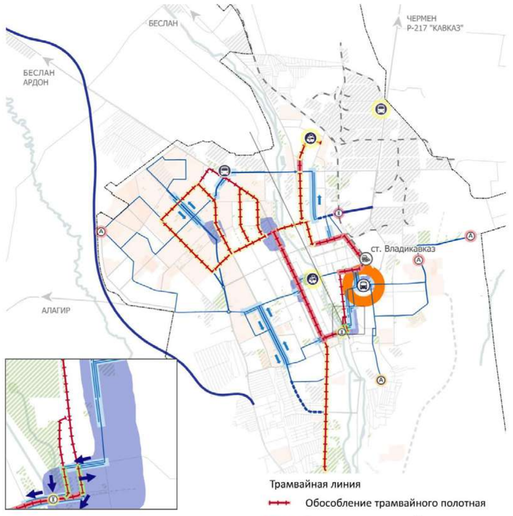
Задача сохранения подъездов тяжёлого грузового транспорта ко всем производственным и складским зонам города должна решаться путём создания кратчайших маршрутов к ним от внешних автодорог, не формирующих единую сеть. Дополнительный эффект может быть достигнут также путём введения пропусков на движение по таким маршрутам.

При этом **связь Военно-Грузинской дороги с промышленной зоной Владикавказа** на северо-востоке города будет и далее осуществляться **с использованием улиц Калинина и Чапаева**. Это будет единственный такой грузовой коридор внутри города, необходимый для развития объектов логистики в Промышленном районе, где будет осуществляться перегрузка между автомобильным и железнодорожным транспортом, что важно для функционирования городской экономики.

Изменить эту ситуацию коренным образом может только **строительство полноценного восточного обхода Владикавказа от Военно-Грузинской дороги до Черменского и Бесланского шоссе**, но в обозримой перспективе такое строительство **крайне маловероятно**.

Реалистичными можно считать только планы по строительству отдельных автодорожных связей Карцинского и Черменского шоссе, а также Черменского и Бесланского шоссе за пределами 10-летней перспективы. Это позволит снять транзитное грузовое движение с Трассовой улицы, проходящей через формирующийся городской район, улучшит транспортное обеспечение Промышленного района Владикавказа.

Схему движения грузовых автомобилей весом менее 8 тонн предлагается преимущественно сохранить, с учётом перспектив строительства новых участков городской УДС.



Маршруты магистрального автобуса
- Организация трамвайно-автобусной выделенной полосы
- Реконструкция ТПУ
- Строительство ОРП
- Реконструкция ОРП
- Реконструкция автобусного парка
- Реконструкция трамвайного депо

Трамвайная линия
- Обособление трамвайного полотна
- Реконструкция трамвайного полотна

Организация автобусных выделенных полос
- на обеих сторонах улицы
- на одной стороне улицы
- Строительство УДС
- Реконструкция УДС
- Строительство путепровода
- Реконструкция моста
- Зоны комплексного изменения ОДД

ПРИНЦИПЫ ОТБОРА КЛЮЧЕВЫХ ПРОЕКТОВ

В качестве ключевых были отобраны проекты, ожидаемые эффекты от реализации которых будут максимальными для транспортной системы Владикавказа. Кроме ожидаемого эффекта также было учтено:

- вероятная стоимость реализации;
- техническая сложность строительства или реконструкции;
- расчётный срок реализации всего круга мероприятий до 2033 года;
- финансовые ограничения;
- наличие существующей инфраструктуры, требующей развития.

В число ключевых проектов были включены только проекты развития, реконструкции и строительства элементов транспортной системы.

Эффекты от проектов, находящихся в стадии реализации, учитывались вместе с эффектами от ключевых проектов.

РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

- Северо-западный обход Владикавказа.
- Реконструкция МАПП «Верхний Ларс».
- Достройка ул. Бориса Лакути.

СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

1. Реконструкция Чугунного моста с его расширением и организацией обособленной трамвайно-автобусной полосы для повышения пропускной способности южного въезда в Центр для общественного транспорта.

2. Комплексная реорганизация дорожного движения с реконструкцией отдельных участков УДС в 4 зонах:

- подключение Владикавказской улицы к проспекту Доватора и Московской улице;
- подключение Ардонской улицы к проспекту Коста и улице Калинина;
- подключение улиц Барбашова и Ардонской к Кировскому мосту;
- южный выезд из Центра города.

3. Пробивка ул. Чапаева через территорию бывшего завода «Электроцинк» со строительством путепровода через линию железной дороги.

4. Комплексное повышение эффективности трамвайной системы – восстановление функции трамвая как главного вида магистрального городского транспорта:

- восстановление полноценного движения: реконструкция энергохозяйства, трамвайного депо, части путевого хозяйства, увеличение парка вагонов и др.
- развитие трамвайной системы – обособление путей на всех улицах и строительство посадочных платформ.

5. Система магистральных автобусов и ТПУ «Центральный рынок»

- покупка 75 автобусов большой вместимости, введение 4 маршрутов;
- система выделенных полос, разворотные площадки;
- реконструкция автобусного парка;
- **формирование ТПУ «Центральный рынок»** – комплексное благоустройство стихийно сложившегося и крайне востребованного пассажирами транспортного узла с использованием участка проезжей части ул. Куйбышева.

СТРОИТЕЛЬСТВО МОСТА ЧЕРЕЗ ТЕРЕК В СТВОРЕ УЛ. ПАВЛЕНКО

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Площадь Штыба и Чугунный мост – основной южный въезд в Центр Владикавказа с левого берега Терека, не имеющий сопоставимых альтернатив, здесь регулярно формируются транспортные заторы.

В 2012 году разработан проект параллельного моста в створе улиц Гадиева и Павленко. До настоящего времени к реализации проекта не приступили.

ОСНОВНОЙ СОСТАВ МЕРОПРИЯТИЙ

- Строительство 4-пролётного моста через реку Терек (2+2 полосы) – 100 м;
- строительство подхода у мосту от ул. Коцоева – участка магистральной улицы общегородского значения (2+2 полосы) – 100 м;
- реконструкция участка улицы Павленко от улицы Чермена Баева до строящегося моста (2+2 полосы, магистральная улица общегородского значения) – 50 м.

СОПУТСТВУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Реконструкция пересечения улиц Гадиева и Коцоева;
- реконструкция пересечения улиц Гаппо Баева и Павленко;
- переустройство инженерных сетей на правом берегу Терека;
- реконструкция участка ул. Павленко.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ЭФФЕКТЫ

Снижение транспортной нагрузки на существующий Чугунный мост и площадь Штыба.

Создание альтернативы Чугунному мосту, что также позволит производить его реконструкцию и расширение без существенных негативных последствий для транспортной системы.



МИНИМАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ, 0,71 МЛРД. РУБ.

В Т.Ч.:

СТРОИТЕЛЬСТВО УЛИЦЫ	80 МЛН. РУБ.
МОСТ	560 МЛН.РУБ.
РЕКОНСТРУКЦИЯ УЛ. ПАВЛЕНКО	56 МЛН. РУБ.
ПЕРЕКРЁСТКИ	17,5 МЛН. РУБ.
ПЕРЕУСТРОЙСТВО СЕТЕЙ, ВЫКУП И СНОС ОБЪЕКТОВ	?? МЛН. РУБ.

Движение только индивидуального транспорта
Движение всех видов транспорта
Реконструкция УДС
Строительство УДС
Путепровод
Автобусная остановка
Светофорное регулирование

НЕГАТИВНЫЕ ЭФФЕКТЫ

Необходимость сноса нескольких исторических зданий и выкупа участков.

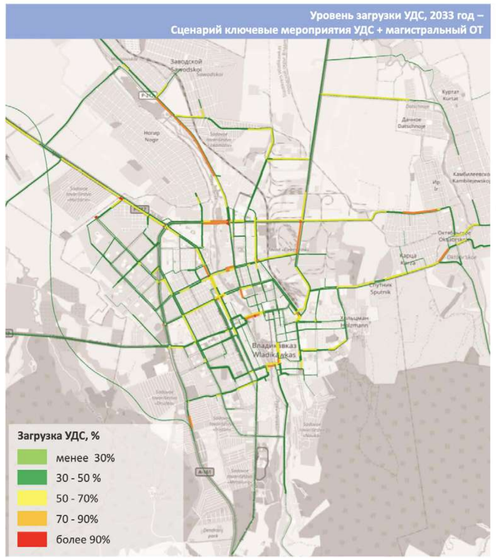
Необходимость ликвидации части благоустроенного сквера на площади Генерала Плиева.

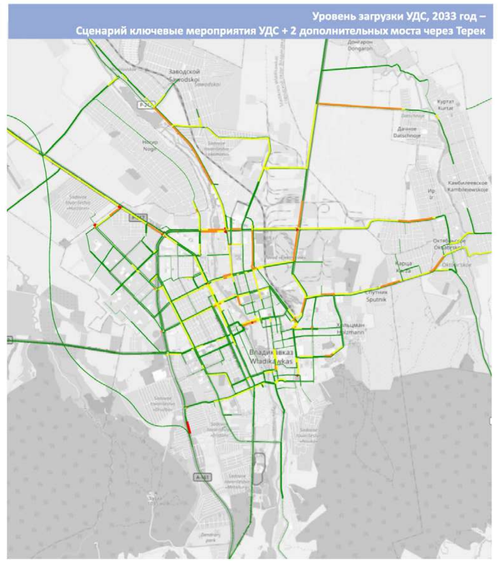
Направление транспортного потока на узкую улицу Павленко, проходящую через исторически ценный район Осетинка.

Сугубо точечное влияние на транспортную систему Владикавказа – произойдёт только локальное сокращение транспортных заторов. На уровне городской транспортной системы сокращение длины заторов составит не более 2-3%.

Неудобство расположения моста для его использования маршрутами общественного транспорта.

ЭФФЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МОСТОВ ЧЕРЕЗ ТЕРЕК





ЭФФЕКТЫ

В сравнении с существующим положением выбранный сценарий, включающий в себя ключевые проекты (УДС + развитие общественного транспорта) приведёт к суммарному сокращению длины заторов в 2,5 раза (с 37 до 14 км) – то есть эффект будет заметен по всему городу.

Строительство 2 дополнительных мостов через Терек (суммарная стоимость возведения которых превысит 2 млрд. руб.) окажет только точечное влияние. На уровне городской транспортной системы сокращение длины заторов составит не более 5% (1,2-2 км). В связи с этим принято решение не включать их в число ключевых проектов, но учесть их в числе проектов на перспективу.

4.3

ПРОМЫШЛЕННЫЙ КЛАСТЕР

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»	
Стоимость, млрд руб.	1
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	1 000
Срок реализации, гг.	2025–2028
Протяженность новых сетей, км	71,2
Количество новых объектов, ед.	432,5
Максимальная этажность	8

02

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ИРСТОУН»	
Стоимость, млрд руб.	3
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	500
Срок реализации, гг.	2023–2025
Протяженность новых сетей, км	17,2
Количество новых объектов, ед.	156,3
Максимальная этажность	4

03

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА НА БАЗЕ АО «ЦКБ РМ»	
Стоимость, млрд руб.	1,2
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	350
Срок реализации, гг.	2023–2025
Протяженность новых сетей, км	0,8
Количество новых объектов, ед.	1,7
Максимальная этажность	2

04

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА L-ЛИЗИН СУЛЬФАТА НА БАЗЕ ООО «МИРАНДА»	
Стоимость, млрд руб.	2,0
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	150
Срок реализации, гг.	2025–2029
Протяженность новых сетей, км	1
Количество новых объектов, ед.	10
Максимальная этажность	4

05

СТРОИТЕЛЬСТВО ПС 110 КВ НОВАЯ МОЩНОСТЬЮ 2Х25 МВА	
Стоимость, млрд руб.	4,2
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	119
Срок реализации, гг.	2027–2033
Протяженность новых сетей, км	1,2
Количество новых объектов, ед.	1,5
Максимальная этажность	5

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

- частные инвестиции
- инвестиции ООО «Кристалл»
- инвестиции ООО «Миранда»

100%

9,4 МЛРД РУБ.

5 МЕРОПРИЯТИЙ:

- Сохранение производственной направленности территорий бывшего завода «Электроцинк»
- Реализация инвестиционного проекта «Ирстоун»
- Создание промышленного технопарка на базе АО «ЦКБ РМ»
- Организация производства L-лизин сульфата на базе ООО «Миранда»
- Создание центра обработки данных в г. Владикавказ (ООО «Кристалл»)



01

СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»



Сокольнический вагоноремонтно-строительный завод (СВАРЗ) будет перестроен в современный технопарк.

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением. Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.*

СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Неиспользуемый имущественный комплекс, включающий:

- Три земельных участка
- 216 зданий (432,5 тыс. кв. м), включая производственные (169,3 тыс. кв. м)
- 141 транспортное средство
- > 4,5 тыс. единиц оборудования
- Железная дорога
- Система электроснабжения (110 МВт)
- Система водоснабжения и канализация
- Газоснабжающая система
- Технические водные коммуникации

2. Территория и имущество бывшего предприятия УГМК было передано в собственность республике Северная Осетия — Алания по договору купли-продажи

3. По состоянию на сентябрь 2023 года идет инвентаризация и сверка имущества, а также производится вывозка клинкера с территории завода. В 2024 году планируется вывезти около 500 тысяч тонн

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Г. ВЛАДИКАВКАЗ, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, 1

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

70,2 га

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

1 000 чел.

РАБОЧИЕ МЕСТА

2025–2028 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
1 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Расположение технопарка в черте города благоприятно влияет на функциональность городского пространства и шаговую доступность инфраструктуры
2. Рост городского бюджета
3. Аккумулятивный эффект научных, технических и промышленных предприятий

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

17,5

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

8,6

МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

В 2023 году территория и имущество бывшего предприятия УГМК было передано Республике Северная Осетия — Алания по договору купли-продажи по цене 144 рубля без НДС. По состоянию на сентябрь 2023 года идет инвентаризация и сверка имущества, а также производится вывозка клинкера с территории. в 2024 году планируется вывезти около 500 тысяч тонн.

Создание сети промышленных предприятий на базе завода «Электроцинк» обеспечит экономический эффект около 4880 млн руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты всех уровней, а также создаст около 1000 новых высокотехнологичных рабочих мест.

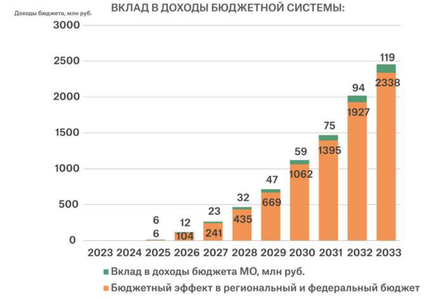
Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в бюджеты всех уровней до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность проект будет приносить около 2,5 млрд руб. налогов в год, в том числе 5% в местный бюджет и 95% — в региональный и федеральный бюджеты.

При оценке потенциального вклада проекта в ВГП учтен результат создания региональных индустриальных парков в г. Ставрополь, которые за пять лет работы обеспечили объем выручки на уровне 9 млрд руб.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»



Основные показатели по основной промышленной площадке предприятия «ЭЛЕКТРОЦИНК»

New table

Площадь завода в ограде	**70,2 га**
Площадь застройки под здания и сооружения основного производства	**20,36 га**
Площадь застройки под здания и сооружения вспомогательного производства	**20,55 га**
Площадь покрытия дорог, площадок, тротуаров	**13,16 га**
Площадь, занятая железными дорогами	**8,09 га**
Площадь отвалов	**4,64 га**
Площадь озеленения	**1,33 га**
Коэффициент озеленения	**2,0 %**

Для развития территории **предлагается использование комбинированного варианта двух основных федеральных инструментов создания инфраструктуры** для развития новой промышленной функции г. Владикавказа:

ОЭЗ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

ОТРАСЛЕВЫЕ ПРИОРИТЕТЫ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

- **МИКРОЭЛЕКТРОНИКА, ОПТИКА И ЭЛЕКТРОННАЯ АППАРАТУРА**
- **ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**
- **СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ И НАНОТЕХНОЛОГИИ**
- **МЕТАЛЛООБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ**
- **ПРОИЗВОДСТВО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

ОСОБЕННОСТИ ОЭЗ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА И ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ТРЕБОВАНИЯ К ОЭЗ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА → **ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ ОЭЗ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА** → **ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК**

Площадь ОЭЗ не должна превышать **40 кв. км**

Специфические **требования**, предъявляемые **к участкам территории, отсутствуют**

Земельные участки, входящие в состав ОЭЗ, должны принадлежать к **категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения либо земель населенных пунктов**

Не допускается размещение объектов жилищного фонда на территории ОЭЗ

Резидентом признается только **коммерческая организация**

Разрешенный вид деятельности резидента: **промышленно-производственная, технико-внедренческая или логистическая**

Минимальный объем капитальных вложений составляет **120 млн руб.**, из которых не менее **40 млн руб.** должны быть проинвестированы **в течение 3 лет** со дня заключения соглашения

Назначение	**Земельный участок** с подведенными коммуникациями и(или) **необорудованные здания** общепроизводственного назначения
Площадь земельного участка	**от 8 га**
Площадь зданий/ сооружений	**от 20 тыс. кв. м**
Виды деятельности резидентов	**Производство промышленной продукции**
Требования к коммунальной инфраструктуре	**Электрическая энергия (мощность не менее 2 МВт), подключение к сетям газо- или теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения**
Основные статьи дохода управляющей компании	**Сдача земельных участков / помещений в аренду, оказание коммунальных услуг**
Возможные направления государственной субсидии	• Создание энергетической и транспортной инфраструктуры • Проведение и подключение коммуникаций • Строительство / реконструкция производственных зданий

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ЗАВОДА ЭЛЕКТРОЦИНК

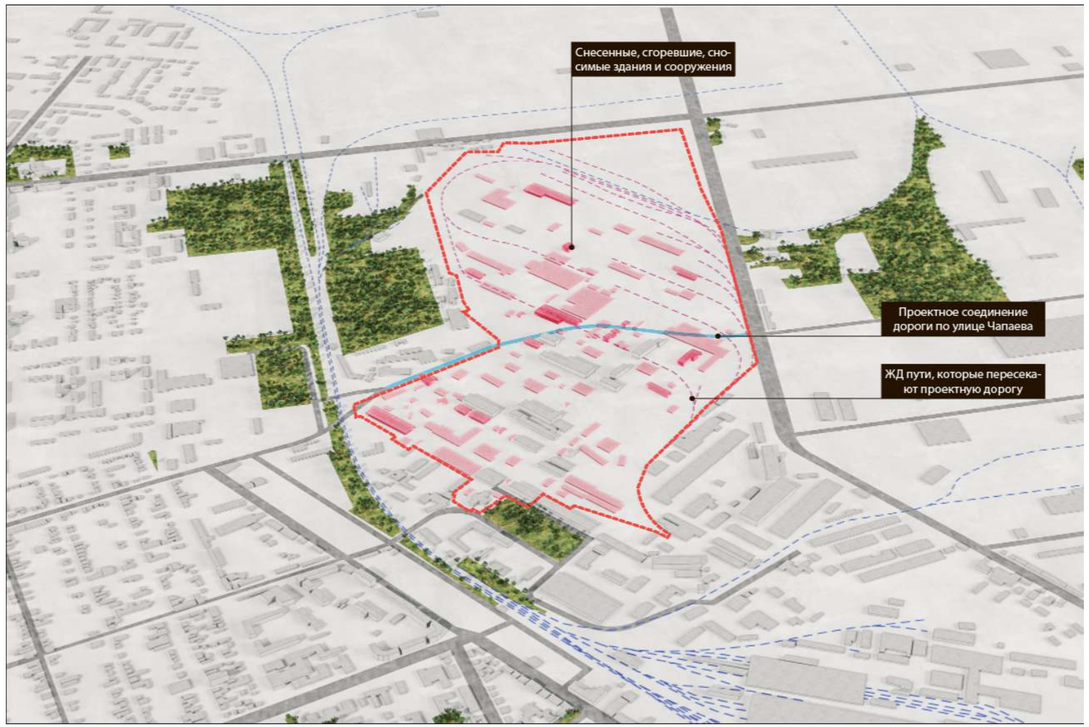


ФОТО СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ЗАВОДА ЭЛЕКТРОЦИНК (2021Г.)



СХЕМА ДЕМОНТАЖА ЗДАНИЙ/СООРУЖЕНИЙ



СХЕМА СОХРАНЕНИЯ ЗДАНИЙ/СООРУЖЕНИЙ



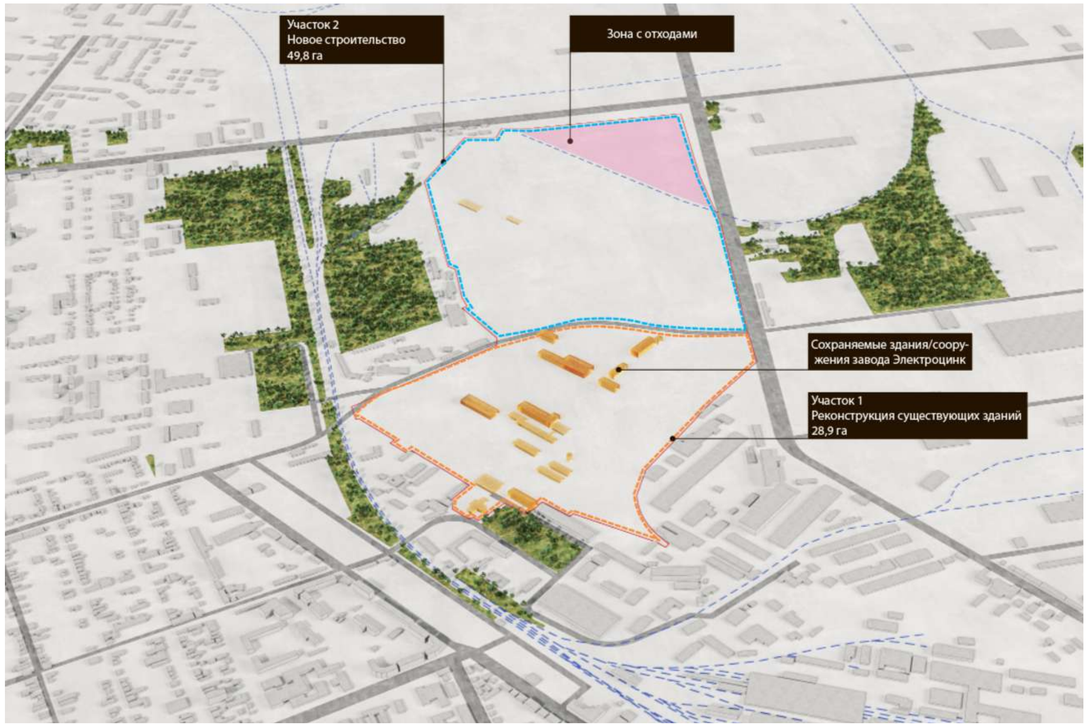
ФОТО СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ЗАВОДА ЭЛЕКТРОЦИНК (2021Г.)







СХЕМА СОЗДАНИЯ ЗОН ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НОВОГО ПРОИЗВОДСТВА



02

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ИРСТОУН»



Первый этап строительства завода камнеобработки, «Ирстоун», г. Владикавказ

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ИРСТОУН»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Реализуется проект создания частного индустриального парка, финансируемый за счет внебюджетных инвестиций.
2. Площадь земельных участков, выделенных под строительство индустриального парка составляет порядка 132 тыс. кв. м. При этом есть возможность увеличить земельный участок на 40 тыс. кв. м.
3. На данный момент завершен первый этап строительства завода камнеобработки полного технологического цикла.



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
3 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Г. ВЛАДИКАВКАЗ, 3-Я ПРОМЫШЛЕННАЯ УЛ., 3А
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

17,2 га
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

500 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2023–2025 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Диверсификация экономики
2. Создание новых рабочих мест и увеличение налоговых поступлений в бюджет города
3. Размещение нескольких видов производств и создание логистических центров с железнодорожными подъездами

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

16,2
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

7,9
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Индустриальный парк «Ирстоун» — проект, который призван увеличить число малых и средних предприятий в отраслях переработки и научно-профессиональной деятельности в г. Владикавказ.

Ожидается, что создание парка обеспечит экономический эффект более 4 млрд руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты всех уровней, а также создаст около 500 новых рабочих мест в отраслях промышленности. Развитие высокотехнологичного бизнеса на площадках города Владикавказа позволит закрепить в регионе молодые квалифицированные кадры, предоставив им возможность для реализации своих компетенций и достойный заработок.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 2,2 млрд руб. налогов в год, в том числе 3% в местный бюджет и 97% — в региональный и федеральный бюджеты.

Оценка социально-экономических эффектов для города учитывает положительный опыт создания индустриального парка «Мастер» в Ставрополе. За период 2016-2021 гг. ставропольский парк привлек 111 новых резидентов уровня МСП, обеспечил создание 880 новых рабочих мест и выручку более 6 млрд руб.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



03

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА НА БАЗЕ АО «ЦКБ РМ»



Пример технопарка «Полюс» в г. Москве

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением. Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.*

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА НА БАЗЕ АО «ЦКБ РМ»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Действующее предприятие оборонного комплекса России в области радиоэлектронного материаловедения
2. В 2020 году к предприятию был присоединен научно-исследовательский институт электронных материалов Владикавказа
3. Совместно с ГК «Ростех» разработана «дорожная карта» реализации проекта



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
• частные инвестиции
100%
1,2 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Г. ВЛАДИКАВКАЗ, УЛ. НИКОЛАЕВА, 4
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

0,8 га
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

350 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2023–2025 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Увеличение объемов производимых материалов
2. Развитие приборостроения на Северном Кавказе
3. Разработка уникальных технологий в области маскировки личного состава и военной техники

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

8,5
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

4,2
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Идея создания технопарка на базе АО «ЦКБ РМ» служит цели сохранения и преумножения научно-технологического потенциала региона в сфере радиоэлектронной промышленности. в советские годы Северная Осетия была одним из ведущих центров радиоэлектронной промышленности, накопив значительный сырьевой потенциал и человеческий капитал для развития данного направления.

В последние десятилетия идет поиск средств по преодолению финансово-хозяйственных барьеров на пути развития радиоэлектроники в г. Владикавказ. Новый технопарк объединит усилия бизнеса и государства для создания 350 новых рабочих мест в перспективной отрасли и обеспечит экономический эффект около 2,3 млрд руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты всех уровней. Проект поддержит социально-экономическое развитие города и позволит развить технологии и компетенции, критически важные для технологического суверенитета страны.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 1,2 млрд руб. налогов в год, в том числе 3% в местный бюджет и 97% — в региональный и федеральный бюджеты.





04

ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА L-ЛИЗИН СУЛЬФАТА НА БАЗЕ ООО «МИРАНДА»



Предприятие ООО «Миранда», г. Владикавказ

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА L-ЛИЗИН СУЛЬФАТА НА БАЗЕ ООО «МИРАНДА»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

«Миранда» — завод, специализирующийся на производстве биоэтанола — одного из компонентов производства биотоплива, а также ряда сопутствующей продукции. в Фонд Развития Промышленности направлена заявка о предоставлении финансовой помощи на запуск производства L-лизин сульфата, безопасной кормовой добавки. 65% от технологической цепочки уже доступны на действующем производстве, включая часть цехов



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
2 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2 млрд руб.
ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

150 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2025–2029 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Развитие химической и сельскохозяйственной промышленности в национальном масштабе
2. Реализация инициативы инвестора по началу производства безопасной кормовой добавки на базе существующего производства биоэтанола
3. Удовлетворение спроса на аналогичную продукцию приостановивших работу предприятий Белгородской области

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

6,1
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

2,9
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Организация производства L-лизин сульфата на базе ООО «Миранда» обеспечит экономический эффект около 1,6 млрд руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты всех уровней. Проект позволит создать 150 новых рабочих мест в сфере обрабатывающей промышленности.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 869 млн руб. налогов в год, в том числе 2% в местный бюджет и 98% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



05

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ (ООО «КРИСТАЛЛ»)



Пример ЦОД Сбербанка в Сколково

СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ОБРАБОТКИ ДАННЫХ В Г. ВЛАДИКАВКАЗ (ООО «КРИСТАЛЛ»)

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Завершилась разработка и тестирование систем
2. Центр обработки данных «Кавказ» соответствует современным международным стандартам (Tier III)



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
• частные инвестиции
100%
4,2 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

15:09:0012201:302
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

30 тыс. м2
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

119 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2027–2033 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Повышение безопасности хранения данных
2. Импортозамещение в сфере современных технологий
3. Центр станет основой для предстоящей масштабной цифровизации субъектов Северо-Кавказского федерального округа

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

851
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

297
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Сегодня цифровизация — одно из значимых средств для повышения эффективности хозяйства и качества жизни населения. в 2022 г. Республика Северная Осетия — Алания заняла 75 место в рейтинге регионов России по уровню цифровой трансформации. в будущем важно преодолеть отставание региона по столь важному показателю, который влияет на его конкурентоспособность.
Создание центра обработки данных в г. Владикавказ на базе ООО «Кристалл» обеспечит экономический эффект более 255 млн руб. в год за счет оплаты труда, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты всех уровней.

Учитывая высокий объем требуемых инвестиций, совокупный экономический эффект проекта превысит объем инвестиций к 2045-2050 гг. При этом реализация проекта обеспечит развитие цифровой инфраструктуры, которая в будущем будет служить нуждам бизнеса и социальных институтов республики. Проект позволит создать 119 новых высококвалифицированных рабочих мест.
Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 95 млн руб. налогов в год, в том числе 15% в местный бюджет и 85% — в региональный и федеральный бюджеты.

Оценка эффектов от реализации проекта опиралась на анализ результатов сопоставимого по масштабам объекта — ЦОД GreenBushDC, созданного ООО «ГДЦ ЭНЕРДЖИ ГРУПП» на базе подмосковного технопарка «Алабушево» в 2018 г.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



4.4

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

СОХРАНЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШЕГО ЗАВОДА «ЭЛЕКТРОЦИНК»	
Стоимость, млрд руб.	10,772
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	1 000
Срок реализации, гг.	2024-2032
Протяженность новых сетей, км	52
Количество новых объектов, ед.	385,7
Максимальная этажность	4

02

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ИРСТОУН»	
Стоимость, млрд руб.	3
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	700
Срок реализации, гг.	2023-2025
Протяженность новых сетей, км	12,2
Количество новых объектов, ед.	20,4
Максимальная этажность	4

03

СОЗДАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА НА БАЗЕ АО «ЦКБ РМ»	
Стоимость, млрд руб.	2,5
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	800
Срок реализации, гг.	2027-2031
Протяженность новых сетей, км	15,2
Количество новых объектов, ед.	35
Максимальная этажность	5

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

- частные инвестиции

100%

16,3 МЛРД РУБ.

3 МЕРОПРИЯТИЯ:

- Создание логистического хаба в РСО-Алания
- Сухой порт и создание логистического центра по упаковке, фасовке товаров для стран Закавказья, Ирана, Турции, Казахстана, Индии
- Логистические комплексы маркетплейсов Wildberries, Ozon, Я. Маркет



01

СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ХАБА В РСО-АЛАНИЯ



Пример немецкого хаба в Китае

СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ХАБА В РСО-АЛАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Является приоритетным направлением социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГИЗЕЛЬСКОЕ ШОССЕ, МЕЖДУ С. ГИЗЕЛЬ И Г. ВЛАДИКАВКАЗ.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

1 000 чел.

РАБОЧИЕ МЕСТА

2024–2032 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
10,8 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

Складские комплексы, способные круглогодично в разных режимах обрабатывать грузы, включая приемку, хранение, отбор, комплектацию, таможенное оформление, маркировку и сертификацию

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

3,6

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

1,2

МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Создание логистического хаба в РСО-Алания принесет экономические и бюджетные выгоды для развития города. Экономический эффект реализуется за счет оплаты труда, прибыли организации и поступления налогов.

Учитывая высокий объем требуемых инвестиций, экономический эффект проекта превысит объем инвестиций к 2040-2042 гг. Наличие в мастер-плане проектов с высоким экономическим эффектом позволит избежать финансовых рисков, а дополнительные логистические возможности повысят темпы социально-экономического развития региона.

Создание логистического хаба в РСО-Алания повысит качество транспортной инфраструктуры в регионе, снизив транспортные издержки для бизнеса. Ожидается создание 1 тыс. новых рабочих мест.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить около 300 млн руб. налогов в год, в том числе 17% в местный бюджет и 83% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



02

СУХОЙ ПОРТ И СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПО УПАКОВКЕ, ФАСОВКЕ ТОВАРОВ ДЛЯ СТРАН ЗАКАВКАЗЬЯ, ИРАНА, ТУРЦИИ, КАЗАХСТАНА, ИНДИИ



Пример логистического хаба в Алматы

СУХОЙ ПОРТ И СОЗДАНИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПО УПАКОВКЕ, ФАСОВКЕ ТОВАРОВ ДЛЯ СТРАН ЗАКАВКАЗЬЯ, ИРАНА, ТУРЦИИ, КАЗАХСТАНА, ИНДИИ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Проект находится на стадии разработки концепции и ожидания выделения земельного участка.
2. В основе концепции создания парка — инновационный логистический терминал, вокруг которого планируется построить индустриальный парк с соответствующей инфраструктурой.



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
3 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

15:03:0040103:18
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

700 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

1 076 га
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2023–2025 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Создание удобных и благоприятных условий для взаимовыгодного сотрудничества и развития бизнеса
2. Развитие экономических отношений с зарубежными странами: Грузией, Арменией, Азербайджаном, Ираном, Турцией, Индией
3. Повышение роли железнодорожных грузовых перевозок
4. Рост логистических связей с соседними регионами

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2,5
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

796
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Создание сухого порта и логистического центра принесет экономические и бюджетные выгоды для развития города. Экономический эффект реализуется за счет оплаты труда, прибыли организации и поступления налогов.

Учитывая высокий объем требуемых инвестиций, экономический эффект проекта превысит объем инвестиций к 2036-2040 гг.

При этом реализация проекта повысит объем товарооборота из России по ММТК «Север-Юг» и создаст 700 новых рабочих мест для горожан. Также появятся новые возможности для роста сектора торговли, который на текущий момент занимает 40% в структуре ВГП г. Владикавказ. Создание единого логистического центра также упростит процедуру экспорта продукции из региона за рубеж, что может стать стимулом для развития смежных отраслей городского хозяйства.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 205 млн руб. налогов в год, в том числе 17% в местный бюджет и 83% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Предполагаемое место реализации проекта находится в Правобережном районе Республики Северная Осетия — Алания, в городе Беслан, в непосредственной близости от международного аэропорта «Владикавказ», федеральной автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» и железнодорожных путей «Северо-Кавказских железных дорог».

Ключевой особенностью участка является высокая транспортная доступность и наличие возможности присоединения к текущей коммунальной и транспортной инфраструктуре.

Преимущества:

1. Территория, прилегающая к аэропорту, обеспечена транспортной и инженерной инфраструктурой, существует возможность присоединения к действующим сетям
2. Узловое положение города в пределах транспортного коридора «Север – Юг»
3. Благоприятное сочетание железнодорожного, автомобильного и авиационного транспорта
4. Близость таможенного пропускного пункта «Верхний Ларс»

Недостатки:

1. Высокий автомобильный поток через территорию города
2. Отсутствие города в повестке стратегического развития транспортных коридоров России

Транспортная доступность территории

Автомобиль от границы участка	Поезд от ж/д станции «Беслан»	Самолет от международного аэропорта «Владикавказ»
Владикавказ — **18 км**	Ставрополь — **486 км**	Сочи — **377 км**
АТПП «Верхний Ларс» — **50 км**	Ростов-на-Дону — **675 км**	Москва — **1441 км**
Ставрополь — **360 км**	Москва — **2021 км**	Санкт-Петербург — **2088 км**

Земельный участок

Кадастровый номер	Площадь	Площадь участка для 1-го этапа
15:03:0040103:18	**1076 га**	**150 га**

ТИПОВАЯ СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Типовой состав объектов логистического парка включает:

1. КПП легкового автотранспорта
2. Административно-деловой центр
3. Склад для хранения грузов
4. Здание таможни
5. Гостиница для водителей
6. КПП грузового транспорта
7. КПП ж/д транспорта
8. Железнодорожный терминал)
9. Производственная база
10. Пожарное депо

В соответствии с концепцией, в основе парка предполагается **логистический парк**, который включит в себя следующие объекты:

- железнодорожный терминал для контейнерных и контрейлерных перевозок;
- мультимодальные складские комплексы;
- температурные складские помещения в рамках ОЭЗ «Сухой порт»;
- бондовые склады;
- ремонтно-диагностические сервисы для грузовых авто.

Впоследствии логистический парк сформирует вокруг себя индустриальный и административно-деловой центр, включающий:

Индустриальный парк:

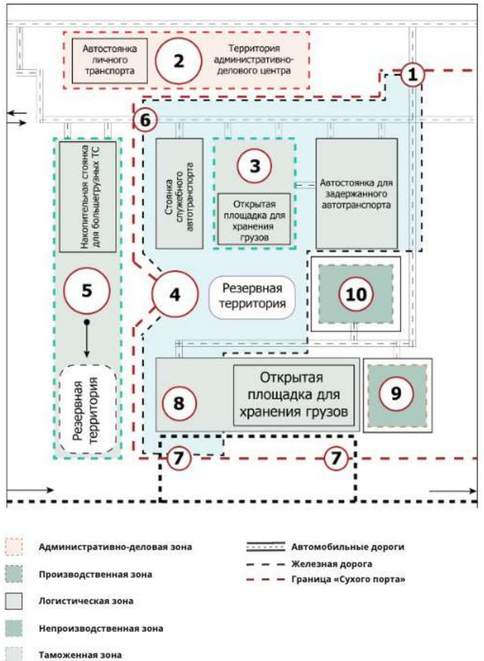
- промышленные заводы;
- фабрики и производства субъектов МСП.

Административно-деловой центр:

- международный выставочный центр и конгрессхолл;
- бизнес-центр;
- финансовые организации.

Централизация в одном месте складских, логистических, промышленных, торгово-выставочных, административных, транспортных и инфраструктурных объектов позволит создать благоприятные условия для взаимовыгодного сотрудничества
и развития бизнеса.

Для локализации объектов требуется земельный участок с начальной площадью 150 га и с возможностью расширения на первом этапе до 300 га и далее по потребности рынка.



03

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МАРКЕТПЛЕЙСОВ WILDBERRIES, OZON, Я.МАРКЕТ



Пример логистического комплекса Wildberries в Коледино

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ МАРКЕТПЛЕЙСОВ WILDBERRIES, OZON, Я.МАРКЕТ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Отсутствие крупного распределительного центра в республике
2. Рост потребительского спроса на товары с маркетплейсов приводит к более длительной доставке

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГИЗЕЛЬСКОЕ ШОССЕ, МЕЖДУ С. ГИЗЕЛЬ И Г. ВЛАДИКАВКАЗ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

800 чел.

РАБОЧИЕ МЕСТА

2027–2031 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
2,5 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Рост налоговых поступлений в бюджет
2. Создание новых рабочих мест
3. Снижение логистического плеча доставки
4. Рост популярности отечественных маркетплейсов.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1,8

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

389

МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Создание в г. Владикавказ логистических комплексов крупнейших российских маркетплейсов принесет экономические и бюджетные выгоды для развития города. Экономический эффект реализуется за счет оплаты труда, прибыли организации и поступления налогов.

Учитывая высокий объем требуемых инвестиций, экономический эффект проекта превысит объем инвестиций к 2035-2037 гг.

При этом реализация проекта позволит создать 800 новых рабочих мест, а также повысить доступность розничных товаров для местного населения.

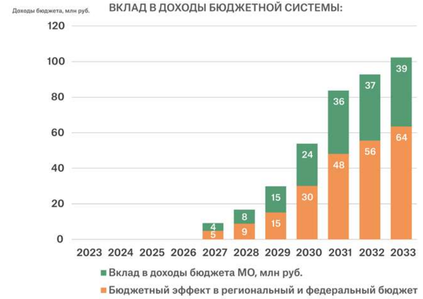
Преимуществом крупных розничных торговых компаний также является более низкая стоимость и гарантированное качество продукции, что особенно важно для населения в условиях роста потребительских цен. Рост объемов поставок розничных товаров в регион также поспособствует развитию транспортного сектора. Реализация проекта принесет социально-экономические выгоды от роста доступности товаров, создания новых рабочих мест и активизации потребительского спроса.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 102 млн руб. налогов в год, в том числе 38% в местный бюджет и 62% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



4.5

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

СТРОИТЕЛЬСТВО СТУДЕНЧЕСКОГО КАМПУСА НА 4000 МЕСТ	
Стоимость, млрд руб.	4
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	115
Срок реализации, гг.	2029–2032
Протяженность новых сетей, км	26,5
Количество новых объектов, ед.	114,5
Максимальная этажность	4

02

СТРОИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКАНСКОГО МНОГОПРОФИЛЬНОГО ЦЕНТРА КОМПЛЕКСНОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ ИНВАЛИДОВ	
Стоимость, млрд руб.	1,5
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	90
Срок реализации, гг.	2024–2027
Протяженность новых сетей, км	5,2
Количество новых объектов, ед.	12,1
Максимальная этажность	4

03

СТРОИТЕЛЬСТВО/РЕКОНСТРУКЦИЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ТВОРЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «КИНОХРОНИКА»	
Стоимость, млрд руб.	2,5
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	50
Срок реализации, гг.	2025–2028
Протяженность новых сетей, км	3,8
Количество новых объектов, ед.	10,5
Максимальная этажность	6

04

СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОНЦЕРТНОГО КОМПЛЕКСА	
Стоимость, млрд руб.	1,3
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	30
Срок реализации, гг.	2027–2030
Протяженность новых сетей, км	13
Количество новых объектов, ед.	3,5
Максимальная этажность	5

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

70%

6,5 МЛРД РУБ.

3 МЕРОПРИЯТИЯ:

- Строительство студенческого кампуса на 4000 мест
- Строительство республиканского многопрофильного центра комплексной реабилитации инвалидов
- Строительство/реконструкция Северо-Кавказского творческого кластера «КИНОХРОНИКА»

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

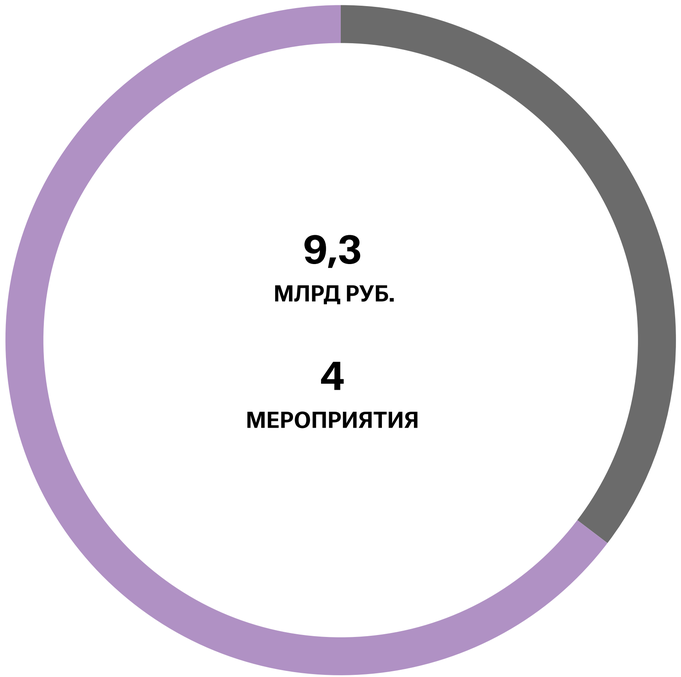
- частные инвестиции
- инвестиции ООО «Алый парус»

30%

2,8 МЛРД РУБ.

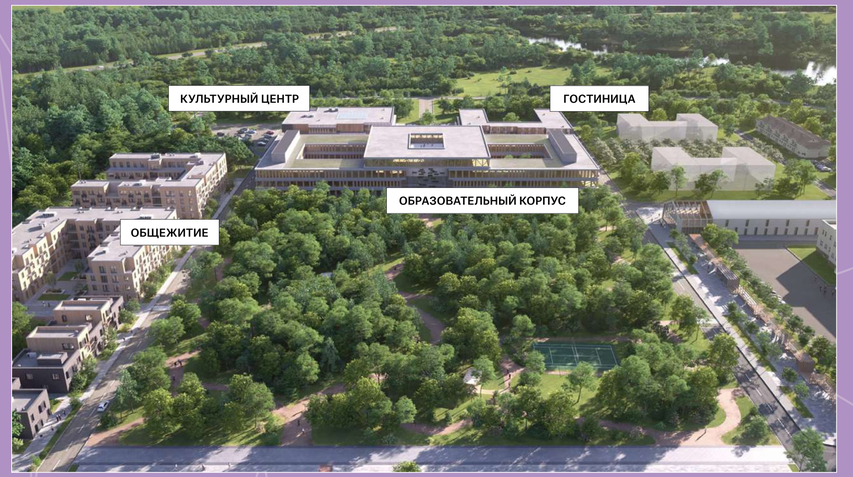
2 МЕРОПРИЯТИЯ:

- Строительство/реконструкция Северо-Кавказского творческого кластера «КИНОХРОНИКА»
- Создание многофункционального концертного комплекса



01

СТРОИТЕЛЬСТВО СТУДЕНЧЕСКОГО КАМПУСА НА 4000 МЕСТ



Архитектурно-градостроительный облик Национального центра физики и математики в Сарове, проект-победитель конкурса, 2021 © DNK ag

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением. Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.*

СТРОИТЕЛЬСТВО СТУДЕНЧЕСКОГО КАМПУСА НА 4000 МЕСТ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Располагается в южной части города на лесном массиве, между Военно-Грузинской дорогой и р. Терек
2. Свободный земельный участок (15:09: 0033401:108 и частично 15:09:0032701)



БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
100%
4 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

114,5 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

115 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

3 505 чел
СТУДЕНЧЕСКИХ МЕСТ

2029–2032 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

8+ предприятий
ВОВЛЕЧЕННЫХ В ПОДГОТОВКУ КАДРОВ

до 325 чел./год
РОСТ МИГРАЦИОННОГО ПРИРОСТА

СОВРЕМЕННЫЙ КАМПУС ДЛЯ РСО-АЛАНИЯ, КБР И СЕВЕРНОГО КАВКАЗА

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

193
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

37
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Строительство в г. Владикавказ нового студенческого кампуса на 4000 мест является в первую очередь социальным проектом, поэтому характеризуется незначительными экономическими и бюджетными эффектами при большом объеме требуемых инвестиций.

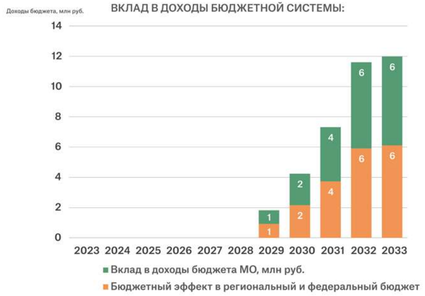
При выходе на полную мощность проект будет приносить более 60 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Несмотря на то, что совокупный экономический эффект от реализации проекта не превысит требуемые инвестиции, его реализация важна с точки зрения создания новых рабочих мест (115 ед.) и повышения качества жизни молодых квалифицированных специалистов, которые в будущем составят кадровый потенциал города.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 12 млн руб. налогов в год, в том числе 49% в местный бюджет и 51% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



КАМПУС

ЭТО КОМФОРТНАЯ СРЕДА ДЛЯ:

01 **ПРОЖИВАНИЯ И РАБОТЫ**

02 **РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРЕДОВЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ**

03 **РАЗВИТИЯ КРИТИЧЕСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ**

04 **ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТАЛАНТОВ**

05 **ВЫПОЛНЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЙ МИРОВОГО УРОВНЯ**

06 **ПАРТНЕРСТВА С БИЗНЕСОМ**

07 **РАЗВИТИЯ ТВОРЧЕСТВА**

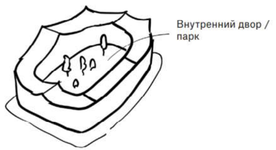
08 **ОРГАНИЗАЦИИ ДОСУГА И СПОРТА**

По данным Минобрнауки России, в 2022 г. в вузах РСО-А в очном формате обучалось 13 356 студентов, из которых 983 студента — иностранцы. Вузы Владикавказа являются центрами притяжения не только для местной молодежи, но также для абитуриентов из Северо-Кавказского и других федеральных округов.

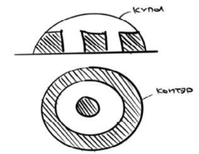
Новый студенческий кампус на 4000 мест позволит обеспечить текущую потребность в жилье для студентов и привлечь дополнительное число абитуриентов из других регионов России и зарубежья. Обеспечение студентов жильем имеет важное значение для их будущего закрепления в городе и улучшения демографической ситуации в республике*.

*Из программной части Модели социально-экономического развития города Владикавказа. Картфонд

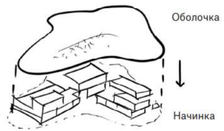
КАМПУС СТЕНА



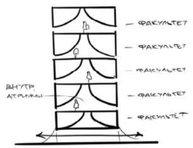
БОЛЬШОЙ КУПОЛ



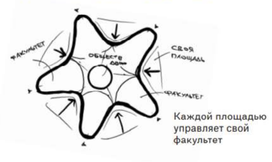
ПОД КРАСИВОЙ ОБОЛОЧКОЙ — БЫТЬ ПРОЩЕ



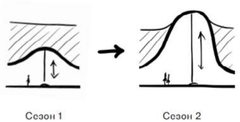
КАМПУС БАШНЯ-ПАРК



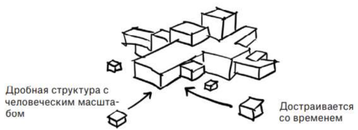
КАМПУС — ЗВЕЗДА
5 ФАКУЛЬТЕТОВ И ОБЩИЙ ЦЕНТР



«ЖИВАЯ» ОБОЛОЧКА



БОЛЬШОЙ КУПОЛ



ОСНОВНЫЕ ИДЕИ:

- использование преимуществ живописного ландшафта территории и природного окружения для проектирования свободного, комфортного и соразмерного человеку пространства;
- уход от кластерного принципа формирования среды, максимальное насыщение территории разнообразными функциями;
- усиление взаимодействия кампуса и прилегающих территорий;
- соответствие проектных решений современным требованиям к экологичности и энергоэффективности;
- интеграция системы «умный город» на территории кампуса;
- яркость архитектуры и дизайнерских решений — они должны стать самостоятельным брендом;
- все пространство кампуса должно быть спроектировано так, чтобы стимулировать общение, коллаборации, взаимодействие и сотворчество.

Эскизы к проектному предложению кампуса в Федеральной территории «СИРИУС». ДОМ.РФ

КОНЦЕПЦИЯ КАМПУСА СЕВЕРО-ОСЕТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМ. К.Л. ХЕТАГУРОВА



Эскизы к проектному предложению кампуса в Федеральной территории «СИРИУС». ДОМ.РФ

02

СТРОИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКАНСКОГО МНОГОПРОФИЛЬНОГО ЦЕНТРА КОМПЛЕКСНОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ ИНВАЛИДОВ

СТРОИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКАНСКОГО МНОГОПРОФИЛЬНОГО ЦЕНТРА КОМПЛЕКСНОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ ИНВАЛИДОВ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. 30 тысяч граждан республики нуждаются в реабилитации по состоянию на 2023 год
2. В республике функционирует 1 реабилитационное учреждение малой вместимости и 3 учреждения, которые могут быть приспособлены для оказания услуг по реабилитации.
3. Деятельность функционирующих учреждений не позволяет в полной мере удовлетворить потребность населения в реабилитации

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

15:03:0040103:18

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

18 тыс. м²

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

90 чел.

РАБОЧИЕ МЕСТА

2024-2027 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
100%
1,5 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Создание новой, современной медицинской инфраструктуры
2. Открытие круглосуточного стационара
3. Оказание услуг по социальной, психологической, профессиональной реабилитации и абилитации инвалидов и лиц с риском развития стойких нарушений функций организма

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

937

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

242

МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Строительство многопрофильного центра комплексной реабилитации инвалидов является в первую очередь социальным проектом, поэтому характеризуется незначительными экономическими и бюджетными эффектами при большом объеме требуемых инвестиций.

При выходе на полную мощность проект будет приносить более 170 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Несмотря на то, что совокупный экономический эффект от реализации проекта не превысит требуемые инвестиции создание подобного центра крайне важно для повышения качества жизни уязвимых категорий населения города.

Реализация проекта позволит повысить качество медицинской помощи, оказываемой инвалидам в г. Владикавказ. Центр сможет обслуживать также население прилегающих регионов Северо-Кавказского федерального округа.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что при выходе на полную мощность, проект будет приносить 56 млн руб. налогов в год, в том числе 19% в местный бюджет и 81% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



03

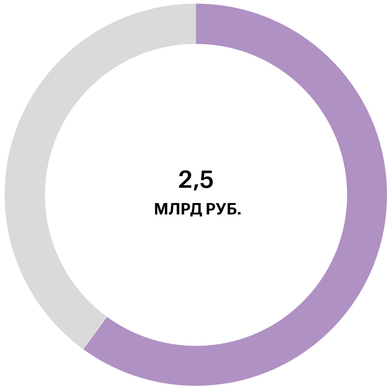
СТРОИТЕЛЬСТВО/ РЕКОНСТРУКЦИЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ТВОРЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «КИНОХРОНИКА»



СТРОИТЕЛЬСТВО/РЕКОНСТРУКЦИЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ТВОРЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «КИНОХРОНИКА»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. 72-е место в рейтинге регионов РФ по приближенной оценке вклада креативных индустрий в валовый региональный продукт (по данным АСИ)
2. Территория находится в плохом состоянии, требуется реконструкция



БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
40%
1 млрд руб.

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
60%
1,5 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

15:9:321002:1335,
15:9:321002:1336

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

50 чел.

РАБОЧИЕ МЕСТА

20 тыс. м²

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2025–2028 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Создание условий для объединения творческого и предпринимательского потенциала республики
2. Поддержка молодых талантов, малого и среднего бизнеса
3. Внедрение инновационных образовательных программ и реализация эффективной культурной политики
4. Создание более 12 новых направлений: кинофабрики, школы креативных индустрий, digital-лаборатории, музея кино, коворкинг-зоны, молодежного театра, дизайн-бюро, студии саунд-дизайна

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

523

МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Создание Северо-Кавказского творческого кластера «Кинохроника» позволит запустить процесс создания игрового и документального кино в РСО-А.

Творческий кластер будет создан на базе Северо-Кавказской студии кинохроники, которая с момента своего запуска в 1946 г. выпустила более 500 документальных, учебных и научно-популярных фильмов. Площадка творческого кластера также позволит в будущем создать современную студию анимации, цифровую лабораторию, музей кино и выставочную площадку современного искусства.

На рубеже горизонта планирования мастер-плана проект будет приносить около 350 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Ожидается, что совокупный экономический эффект от реализации проекта превысит требуемые инвестиции к 2037-2040 гг. Кроме того, ожидается, что кластер станет точкой притяжения и закрепления в городе творческой молодежи, обеспечит значимый вклад в развитие творческих индустрий и привлечение талантливой молодежи во Владикавказ.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 179 млн руб. налогов в год, в том числе 2% в местный бюджет и 98% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОНННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Территория творческого кластера «Кинохроника» входит в состав формирующегося южного туристического кластера. Близость к основным достопримечательностям в южной части города способствует развитию творческих и культурных индустрий для повышения туристической и событийной привлекательности территории.

Среди окружающих достопримечательностей выделяются особо охраняемые природные территории, памятники природы республиканского значения: Мемориал Славы, парк Нартон, Владикавказский дендропарк. Также рядом находятся основные туристические аттракторы южной части города: Владикавказский зоопарк и детская железная дорога.

Также в пределах южного кластера находятся объекты санаторно-курортного назначения: санатории «Осетия», «Сосновая роща», различные гостиницы. Расположенное в 8 километрах южнее города Редантское месторождение минеральных вод перспективно для организации бальнеологического курорта.

2 га
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ



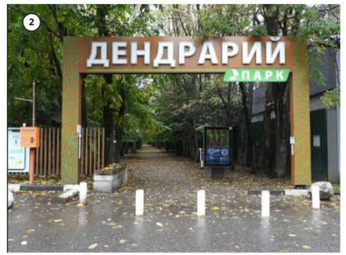
Ситуационный план

- Парки
- Достопримечательности
- Гостиницы
- Санатории

ФОТОФИКСАЦИЯ



Аллея вдоль парка Нартон



Владикавказский дендрарий



Территория водной станции



Санаторий Осетия



Мемориал славы



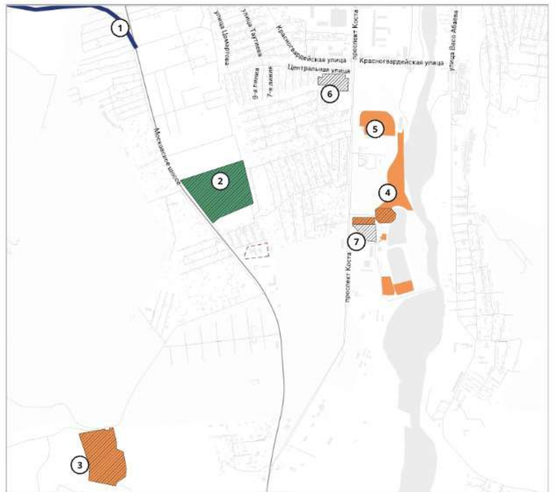
Вид с крыши существующего здания комплекса «Кинохроника»

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

Территория творческого кластера «Кинохроника» находится в развивающейся южной части города, где концентрируется множество инвестиционных проектов Владикавказа. Перечень проектов включает в себя объекты туристско-рекреационной направленности, жилой застройки и транспортной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование проекта
Федерального значения	
1	Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-217 «Кавказ» «Обход г. Владикавказ»
Регионального значения	
2	Жилая застройка на территории, расположенной в юго-западной части г. Владикавказ
Местного значения	
3	Создание комплекса всесезонного тематического парка «АЛАНИЯ ПАРК»
4	Создание аква-комплекса «Аквасити»
5	Создание объекта по организации и проведению культурно-массового отдыха горожан
Другие проекты мастер-плана	
6	КРТ пр-кт Коста напротив Водной станции
7	Строительство санаторно-курортного комплекса

В Прибрежно-курортном микрорайоне, ограниченном Тереком с востока и проспектом Коста — с запада, располагаются инвестиционные проекты местного значения. К ним относятся реставрация Водной станции, организация аква-комплекса «Аквасити» с гостиничной инфраструктурой, создание концертного комплекса и объекта культурно-массового отдыха. На склоне горы Лысая реализуется масштабный инвестиционный проект горнолыжного комплекса — "Создание комплекса всесезонного тематического парка «Алания парк»".
Приоритетным на территории города является проект жилой застройки в юго-западной части Владикавказа. По паспорту проекта жилой комплекс состоит из многоквартирных домов переменной этажности с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на земельном участке площадью 19 га. Творческий кластер «Кинохроника» может стать важной точкой притяжения в южной части Владикавказа, функционально дополнить формирующийся южный туристический кластер, удовлетворить потребности существующего и перспективного населения южной части города в услугах учреждений культуры.



ИНТЕГРАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Кинохроника» располагается на Московском шоссе, которое является частью дороги федерального значения Р-217 «Кавказ». Для данной улицы характерны большой автомобильный поток и отсутствие пешеходных тротуаров. При этом по окончании строительства западного обхода Владикавказа в 2025 году ожидается повышение интенсивности движения на данном участке, в частности грузового транспорта.

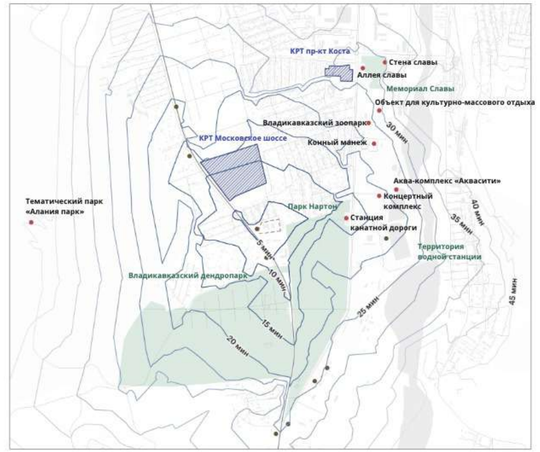
Обеспеченность маршрутами общественного транспорта достаточная на проспекте Коста до точек притяжения в Прибрежно-курортном микрорайоне. Здесь проходят автобусные маршруты № 14, 60, 61, в летний период (с 1 апреля по 31 октября) действуют трамвайные маршруты № 5 и 9 до Водной станции. Обеспеченность маршрутами общественного транспорта объектов вдоль Московского шоссе низкая: комфортный доступ до Владикавказского дендропарка возможен только на автомобиле. Ближайшая автобусная остановка к кинохронике — кафе Хуторок, через которую проходит единственный маршрут — автобус № 20 до Попова Хутора.

Движение с использованием средств индивидуальной мобильности ограничено в пределах рассматриваемого южного туристического кластера. Рекреационные зоны парка Нартон и Владикавказского дендропарка, а также территории СНТ входят в зону запрета передвижения на СИМ. При этом на Московском шоссе отсутствует асфальтированный тротуар, что вынуждает выезжать на проезжую часть при использовании СИМ.

Кратчайшие пешие маршруты, соединяющие кластер «Кинохроника» и ближайшие объекты, проходят через территории СНТ, необорудованные тропы парка Нартон, а также Московское шоссе, необорудованное тротуарами.

В целом территорию творческого кластера Кинохроника можно охарактеризовать как труднодоступную и несвязанную с другими местами притяжения южного туристического кластера города.

Вывод
Повышение доступности объекта возможно при организации пешеходных троп через парк Нартон и СНТ, создании асфальтированного пешеходного тротуара и инфраструктуры для движения велосипедного транспорта и СИМ вдоль Московского шоссе и организации автобусных остановок и новых автобусных маршрутов. Решению транспортных проблем может способствовать проект строительства жилого комплекса севернее «Кинохроники».



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Территория «Кинохроники» располагается в пределах территориальной зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2). Действуют следующие ограничения:

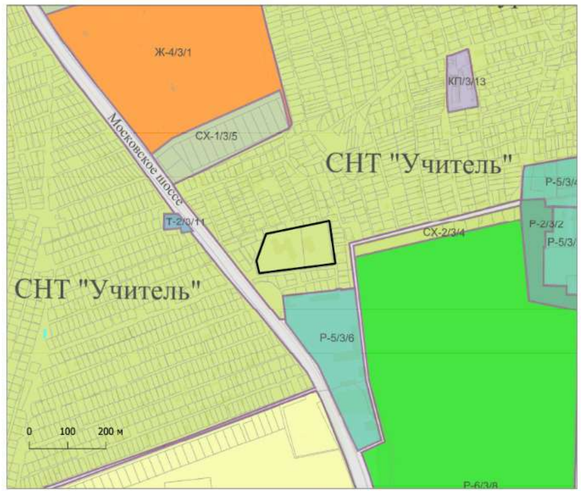
- площадь участка для видов разрешенного использования «Ведение садоводства» и «Ведение огородничества»: от 400 до 600 м2;
- максимальное количество этажей капитального строения: 3 этажа;
- максимальная высота: 10 метров;
- максимальный процент застройки для земельных участков: 40 %;
- высота ограждений: не более 2 метров;
- максимальная общая площадь помещений для вида разрешенного использования «Магазины»: 200 м2.

Для дальнейшего развития территории необходимо перепрофилирование территориальной зоны творческого кластера «Кинохроника» и внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

Согласно Постановлению Правительства РСО-Алания № 439 от 13.12.2016, территория «Кинохроники» располагается в лечебно-оздоровительной местности местного значения - Южной части города Владикавказ, в зоне II пояса округа горно-санитарной охраны.

Здесь запрещается строительство объектов и сооружений (кроме объектов курортной инфраструктуры), производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством курорта. Также запрещается вырубка зеленых насаждений и другое использование земельных участков и водоемов, которое может привести к ухудшению качества и уменьшению количества природных лечебных средств курорта.

При проведении работ по развитию территории творческого кластера «Кинохроника» необходимо учитывать режим санитарной охраны лечебно-оздоровительной местности, избегать мероприятий, которые могут навредить Редантскому месторождению минеральных вод.



ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

К юго-западу от территории творческого кластера «Кинохроника» располагается особо охраняемая природная территория, памятник природы республиканского значения «Редантский сосновый лесопарк».

Необходимо проведение дополнительной экспертизы для определения состояния и ценности зеленых насаждений на территории киностудии. Не рекомендуется вырубка зеленых насаждений, кроме вырубки в санитарных целях.



ТЕРРИТОРИЯ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ 2 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№ п/п	Кадастровый номер	Форма собственности	Площадь, м2	Разрешенное использование
1	15:09:0321002:1335	Частная	17 728	Для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации
2	15:09:0321002:1336	Частная	2410	Для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации

На земельных участках располагаются объекты недвижимого имущества:

- 6 зданий общей площадью 4723 м2, включая основное здание киностудии с подвалом и бомбоубежищем площадью 3352 м2
- 5 сооружений общей площадью 242 м2



СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

9391,5 м²

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ
ПЛОЩАДЬ ОБЩАЯ

4043,2 м²

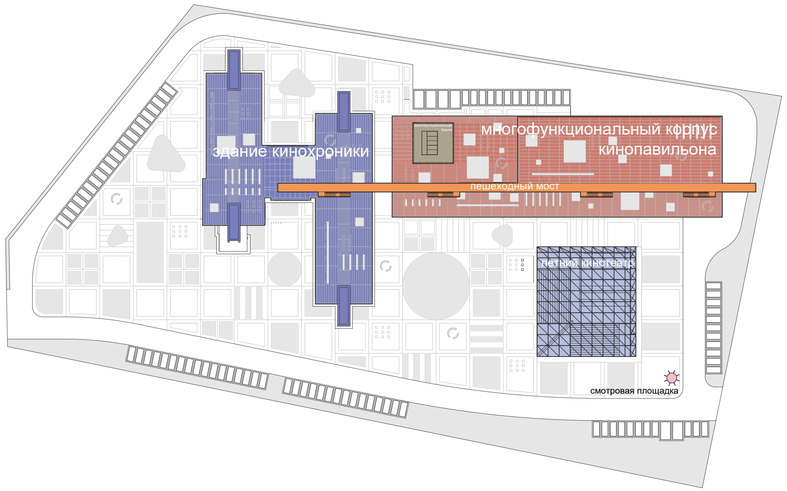
СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ
ПЛОЩАДЬ РЕКОНСТРУКЦИИ

4386,3 м²

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ
ПЛОЩАДЬ НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

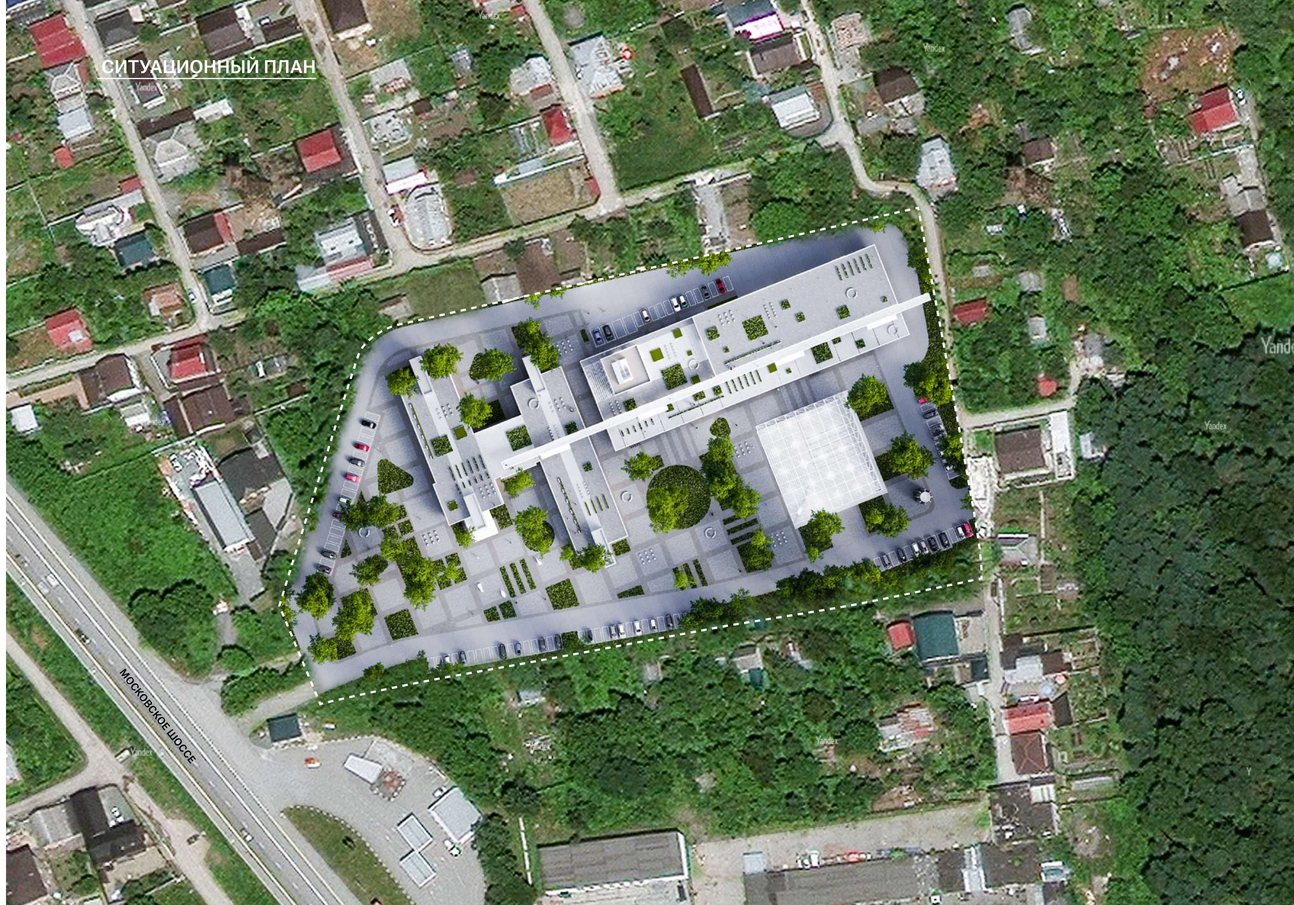
962 м²

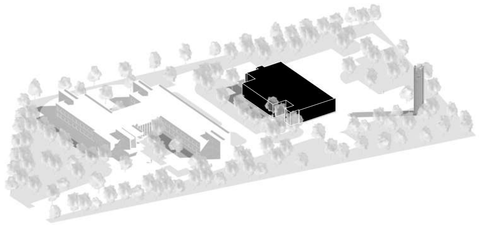
СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ
ПЛОЩАДЬ ЛЕТНИЙ КИНОТЕАТР



здание кинохроники
многофункциональный корпус кинохроники
многофункциональная башня

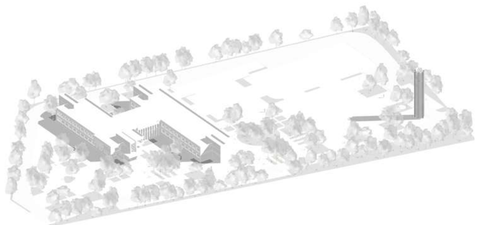
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН





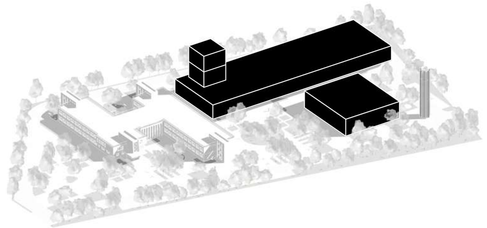
ЭТАП 1

снос
существующего
объема



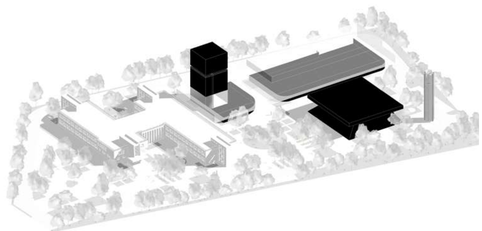
ЭТАП 2

посадка проектируемых
объемов с учетом
существующих деревьев



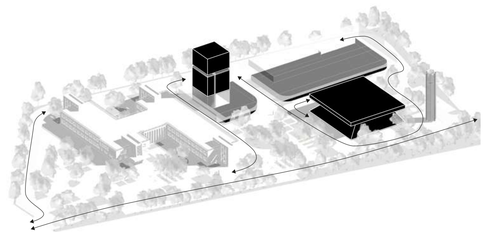
ЭТАП 3

посадка объемов кинопавильона
5592 м2, башни 864 м2 и летнего
кинотеатра 962м2



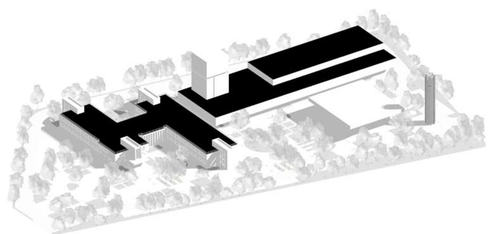
ЭТАП 4

развитие пластики объемов кинопавильона
4386,2 м2, башни 527 м2 и летнего кинотеатра
962м2 с учетом средовых характеристик



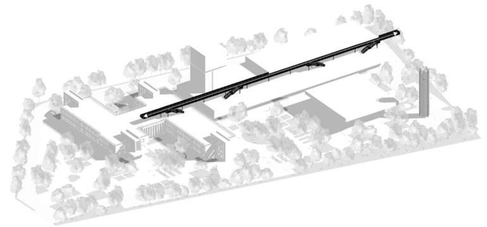
ЭТАП Е

повышение проницаемости тер-
ритории за счет деления первого
этажа объема кинопавильона



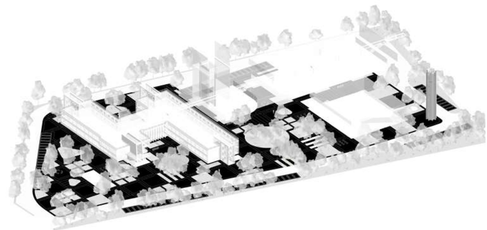
ЭТАП 6

повышение эффективности использования проектируемых
и реконструируемых объемов благодаря развитию эксплуатируе-
мых кровель. Появляется 3750 м2 благоустройства



ЭТАП 7

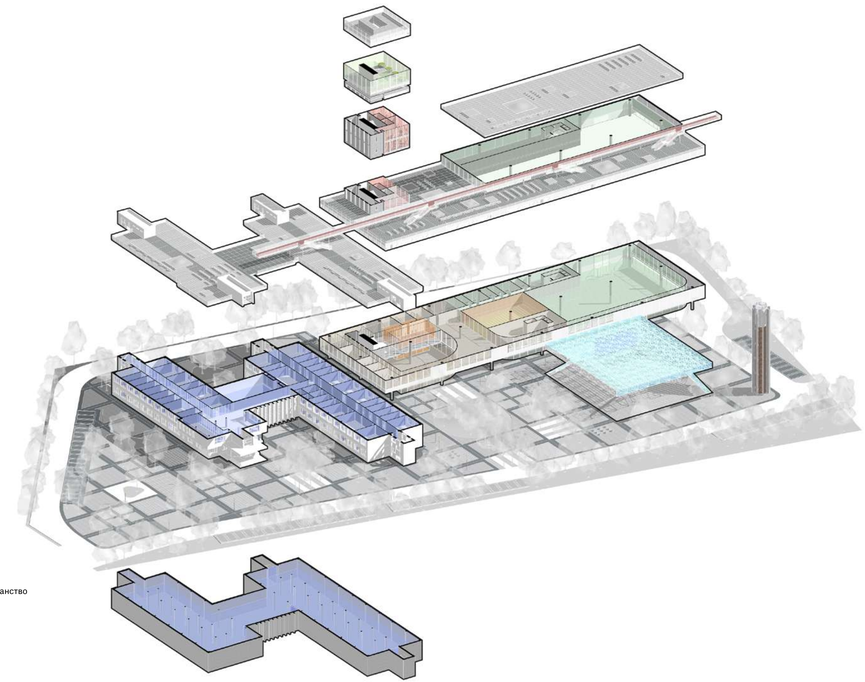
объединение разных уровней эксплуатируемой
кровли кинопавильона и кинохроники за счет
пешеходного моста



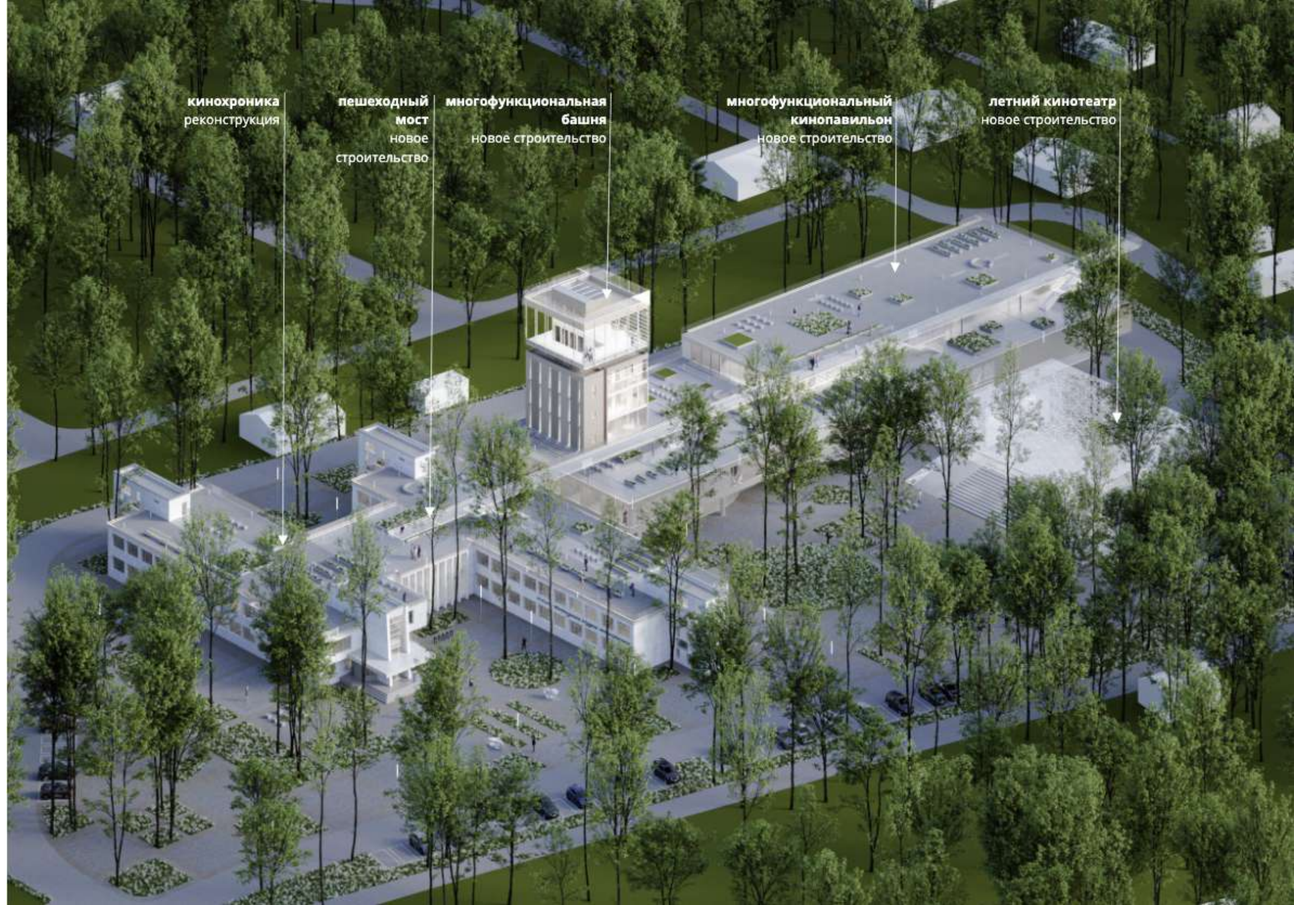
ЭТАП 8

развитие благоустройства территории кластера.
Площадь благоустройства 0.9 ГА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



- реконструкция
- выставочное/общественно-деловое пространство
- летний кинотеатр
- конференц залы
- кинопавильон
- гостиничные номера
- кафе
- оранжерея



ОСНОВНЫЕ ПРОЕКЦИИ



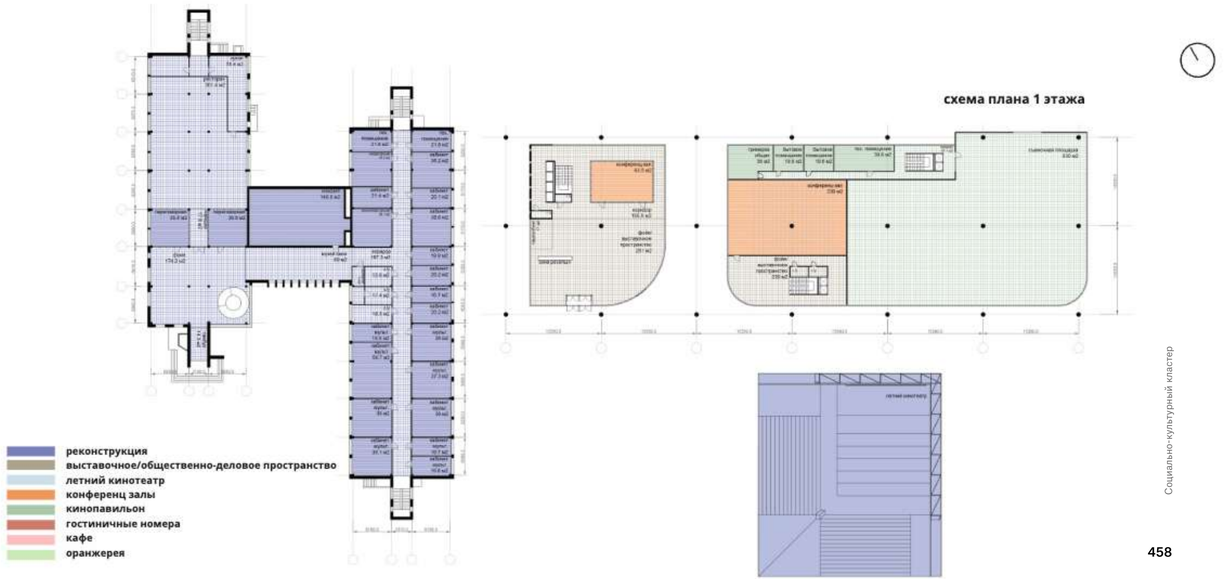


схема плана 1 этажа

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



оранжерея

корпус с гостиничными номерами

летний кинотеатр

пешеходный мост

кинохроника

многофункциональный корпус кинопавильона

маф/ архитектурный бетон

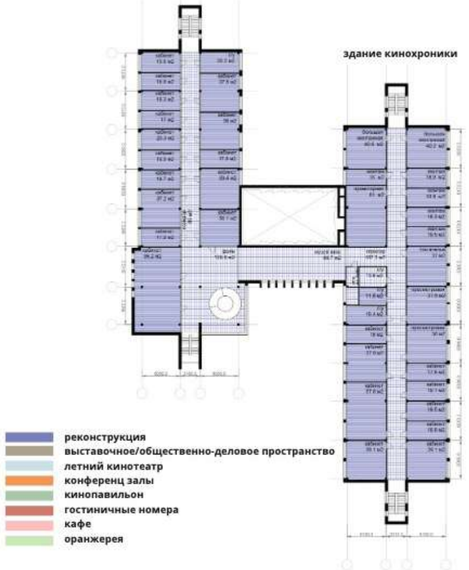
Проектируемые объемы многофункционального кинопавильона, летнего кинотеатра и кинохроники образуют пространства площади и пешеходных улиц, сохраняют связанность и проницаемость территории.



ОСНОВНЫЕ ПРОЕКЦИИ



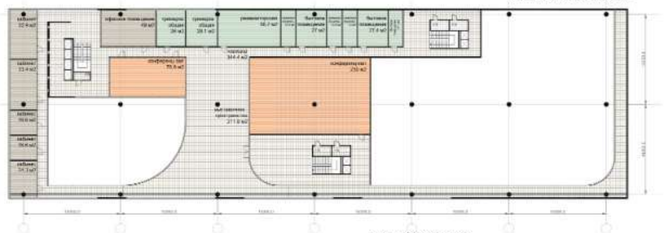
здание кинохроники



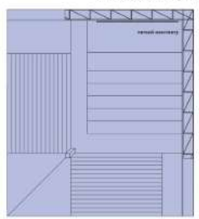
- реконструкция
- выставочное/общественно-деловое пространство
- летний кинотеатр
- конференц залы
- кинопавильон
- гостиничные номера
- кафе
- оранжерея

схема плана 2 этажа

корпус кинопавильона



летний кинотеатр



Социально-культурный кластер

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



кинохроника

пешеходный мост

арт-объект

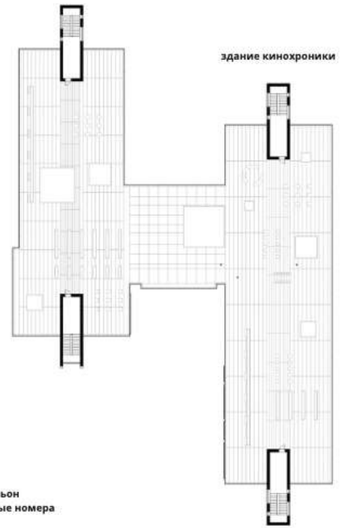
Визуализация главного входа в реконструируемое здание кинохроники. Перед зданием создается благоустроенная площадь, которая учитывает существующие деревья и образует пространство для фестивальных мероприятий.



ОСНОВНЫЕ ПРОЕКЦИИ



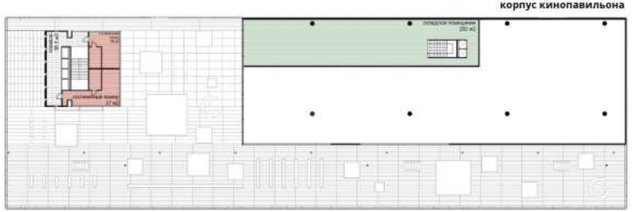
здание кинохроники



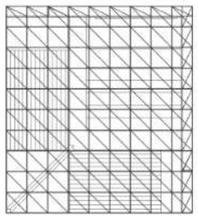
кинопавильон
гостиничные номера

схема плана 3 этажа

корпус кинопавильона



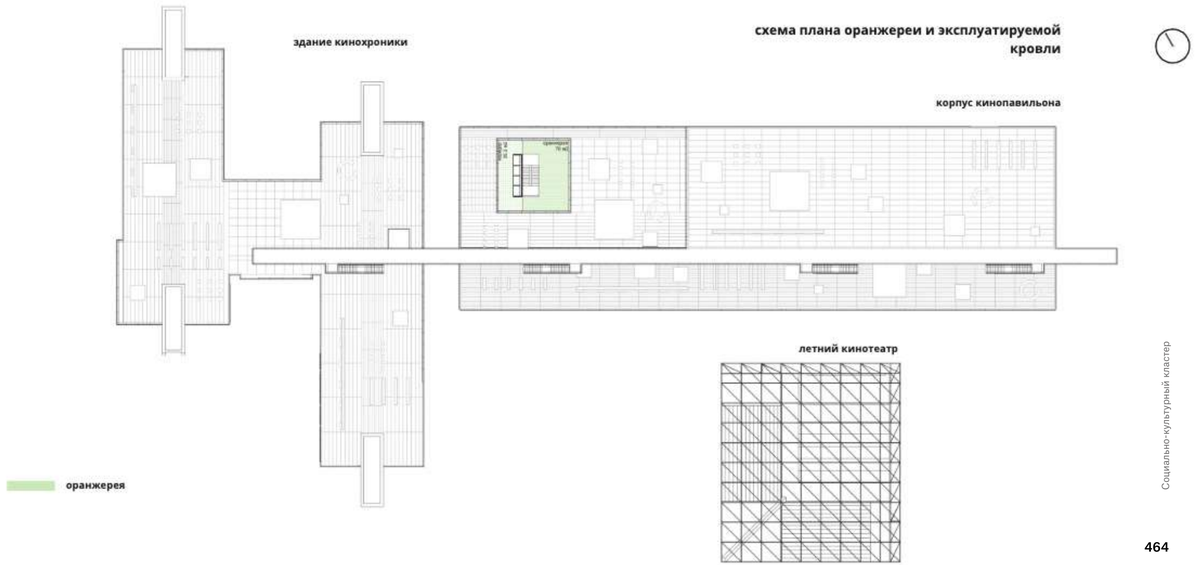
летний кинотеатр





ОСНОВНЫЕ ПРОЕКЦИИ





ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

встроенное спотовое освещение

ограждение/патина

структурное остекление

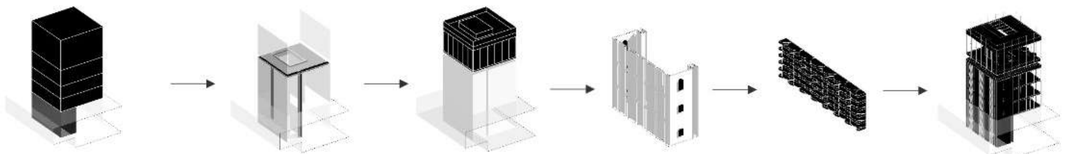
интерьерное озеленение

наливной пол

Круговая лестница в реконструируемом объеме кинохроники расположена в зоне лобби первого этажа. В рамках реконструкции предполагается использование патины для зашивки ограждения и создание ступеней из армированного архитектурного бетона



ФОРМООБРАЗОВАНИЕ



этап 1
посадка объема башни в объем кинопавильона

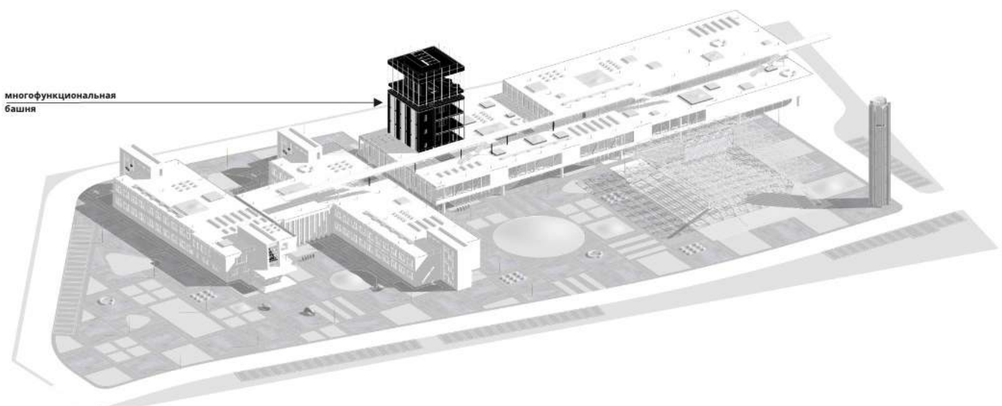
этап 2
развитие пластики объема, визуальное выделение объема оранжереи и лифтового коридора в отдельные объемы

этап 3
развитие стеклянного объема оранжереи в соответствии с образом сигнальной башни

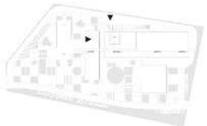
этап 4
развитие объема лифтового коридора, создание остекления в соответствии с локальной идентичностью

этап 5
создание пластических решений фасада, имитирующих традиционную кладку

этап 6
формирование итогового объема в соответствии с видовыми характеристиками и особенностями локальной идентичности



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



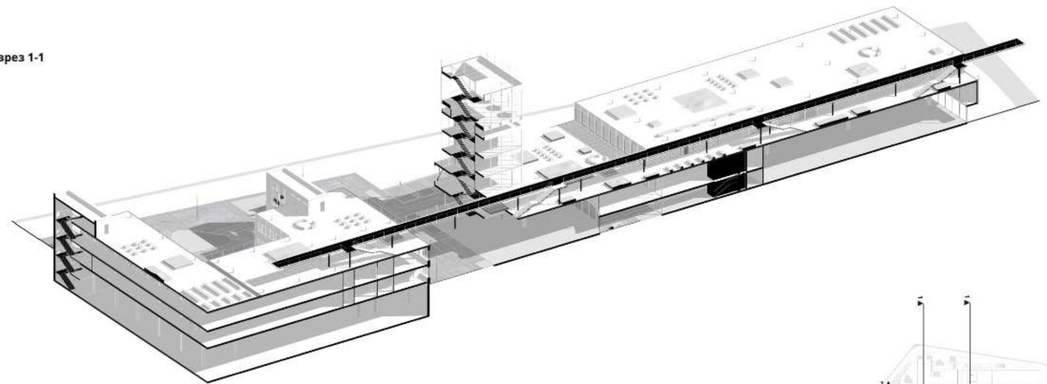
Многофункциональная башня включает в себя гостиничные номера, кафе и оранжерею. Она выполняет роль доминанты, а также переосмысляет образ сигнальной башни, фиксируя пространство комплекса в туристическом кластере.

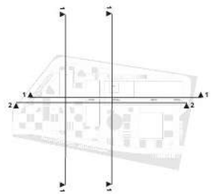




СХЕМА СЕЧЕНИЙ ВЕРТИКАЛЬНЫХ КОММУНИКАЦИЙ/ РАЗРЕЗ

разрез 1-1





разрез 2-2



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



оранжерея

гостиничные номера

выход на эксплуатируемую кровлю

пешеходный мост

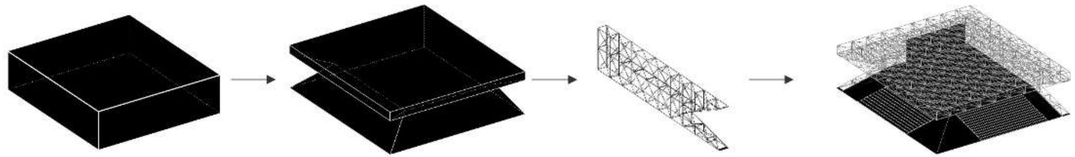
уличное освещение на эксплуатируемой кровле

кинохроника

Кровли кинохроники и многофункционального кинопавильона эксплуатируемы, что позволяет добавить 3750 м2 площади общественных пространств.



ФОРМООБРАЗОВАНИЕ

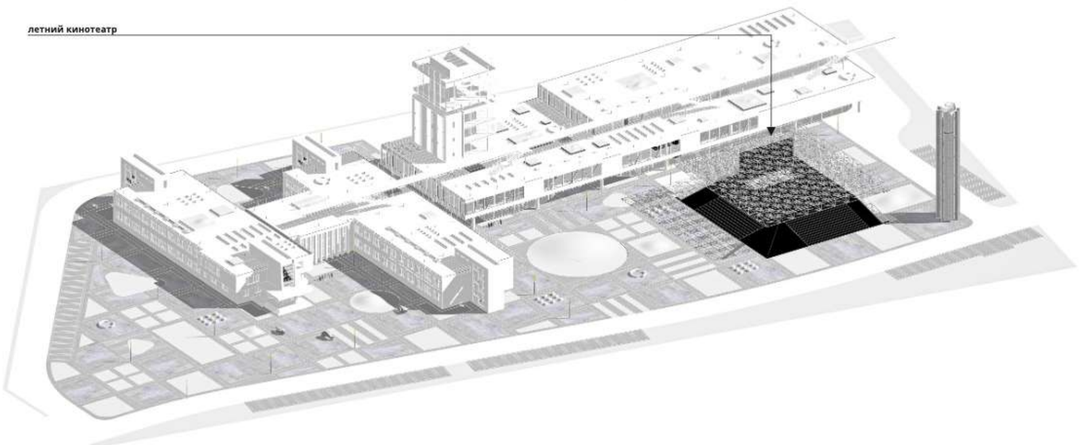


этап 1
посадка исходного объема летнего кинотеатра

этап 2
развитие пластики объема летнего кинотеатра в соответствии со сценариями использования территории

этап 3
применение конструктивных пространственных ферм для облегчения конструкции летнего кинотеатра

этап 4
формирование итогового облика летнего кинотеатра в соответствии с видовыми характеристиками и сценариями использованиями территории



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





многофункциональный кинопавильон

летний кинотеатр

элементы благоустройства

В теплое время города на площади, создаваемой кинохроникой и многофункциональным кинопавильоном, располагается летний кинотеатр. В зимний сезон на месте летнего кинотеатра возможно расположение катка.

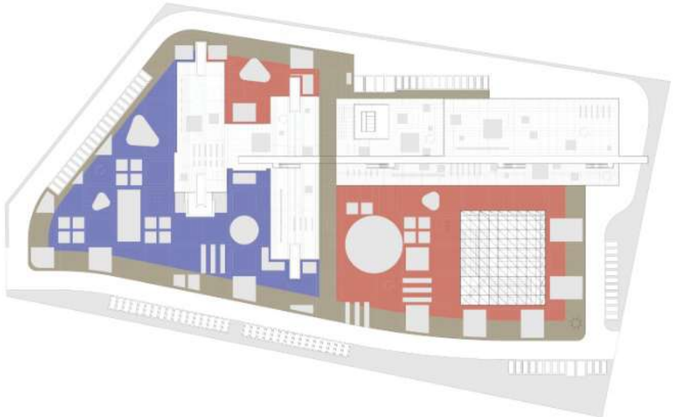
СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

0,9 га
площадь территории для развития сценариев общественного использования

0,3 га
фестивальная площадь событийного характера

0,3 га
фестивальная площадь транзитного назначения

0,3 га
пешеходные зоны рекреационного свойства



фестивальная площадь транзитного назначения
фестивальная площадь событийного характера
пешеходные зоны рекреационного свойства

рекомендации по сценариям использования территории


создание катка на территории летнего кинотеатра в зимний период


пример маф павильона на площади


пример маф павильона на площади


пример маф павильона на площади


пример маф павильона на площади

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





оранжерея

озеленение эксплуатируемой кровли

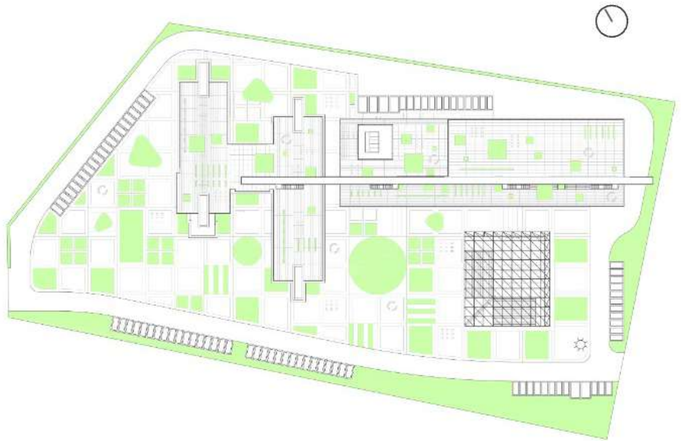
кинохроника

Модернистское здание кинохроники играет центральную роль в пространстве всего творческого кластера. Реконструкция предполагает адаптацию здания под современные запросы с сохранением идентичности места.

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

0,5 га

площадь озеленения



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ТВОРЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «КИНОХРОНИКА»:

- видовое биоразнообразие создание комфортной среды для пребывания человека
- необходимая подготовка посадочных мест для растений
- обеспечение сезонной декоративности озеленения
- выбор растений, подходящих по экологическим требованиям места посадки
- уменьшение количества используемых однолетних растений
- внедрять жизнеспособные сообщества многолетних растений, подобные фитоценозам из окружающей среды, которые помимо снижения энергозатрат на покос, вытесняют аллергены

ПЕРЕД ПРОЕКТИРОВАНИЕМ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ДЛЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ТВОРЧЕСКОГО КЛАСТЕРА «КИНОХРОНИКА» НЕОБХОДИМО:

- проанализировать освещённость территории (солнце/полутень/тень)
- изучить существующую растительность и её возможное влияние на посадку новых растений
- исследовать расположение подземных и надземных коммуникаций
- оценить сезонную розу ветров территории
- определить тип почвы, её структуру, кислотность, загрязненность, истощение
- проанализировать водный режим территории (количество и качество воды
- проанализировать необходимость устройства дренажа перед посадкой, затапливаемость в период весеннего половодья

рекомендации по сартаменту


белая крупка


реликтовое дерево гинкго


осоковые сообщества

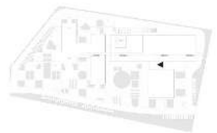

пырейные сообщества


сосна обыкновенная


бук восточный


липа кавказская

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





летний кинотеатр

выход на эксплуатируемую кровлю

кинохроника

Пространства, создаваемые кинохроникой, многофункциональным кинопавильоном и летним кинотеатром, позволяют предусмотреть различные сценарии использования территории, а образы проектируемых зданий насыщают визуальное восприятие среды.

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

2,4 га
площадь участка

1-3 этажа
этажность застройки

9391,5 м2
суммарная поэтажная площадь общая

4043,2 м2
суммарная поэтажная площадь реконструкции

4386,3 м2
суммарная поэтажная площадь новое строительство

962 м2
суммарная поэтажная площадь летний кинотеатр

0,5 га
площадь озеленения территории

3750 м2
площадь эксплуатируемой кровли

0,9 га
площадь территории для развития сценариев общественного использования

0,3 га
фестивальная площадь событийного характера

0,3 га
фестивальная площадь транзитного назначения

0,3 га
пешеходные зоны рекреационного свойства

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

интерьерное освещение павильона ленточного типа

остекление с возможностью монтажа жалюзи с эффектом блэк-аут



Производство кино является одной из якорных функций всего творческого кластера. В многофункциональном кинопавильоне помимо съемочной площадки предусмотрены все необходимые технические и производственные помещения.

04

СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОНЦЕРТНОГО КОМПЛЕКСА



** Театрально-концертный комплекс, Китай, UNStudio*

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением.*
Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.

СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОНЦЕРТНОГО КОМПЛЕКСА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Предполагаемые земельные участки расположены в южной части города у Водной станции, кадастровые номера:
2. 15:09:0032601:616*
   15:09:0032601:617

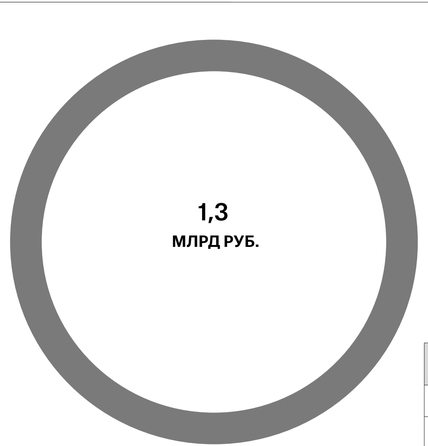
** замельный участок дублируется с проектом «Строительство санаторно-курортного комплекса» - необходима актуализация земельных участков совместно с АО «Кавказ.РФ» и ООО «Алый парус»*

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

3 га
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

30 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2027-2030 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • инвестиции ООО «Алый парус»
100%
1,3 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Создание новых культурных направлений, таких как балетные школы, хореографические кружки
2. Рост уровня культуры не только г. Владикавказа, но всей республики

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1,4
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

722
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Многофункциональный концертный комплекс станет одной из опорных точек творческого кластера в г. Владикавказ. Новый комплекс будет расположен в районе Водного стадиона — ключевого центра рекреации и развлечений города.

На рубеже горизонта планирования мастер-плана проект будет приносить около 437 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней.

Открытие концертного комплекса создаст новую точку притяжения для местных жителей и туристов в южной части города наравне с открываемым там же гостиничным комплексом и центром развлечений. Рост привлекательности ключевой локации обеспечит высокий социально-экономический эффект для города.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 230 млн руб. налогов в год, в том числе 1% в местный бюджет и 99% — в региональный и федеральный бюджеты.





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Территория многофункционального концертного комплекса располагается в формирующемся южном туристско-рекреационном кластере Владикавказа, рядом с лодочной станцией. Отведенный участок характеризуется сложным природным рельефом, плотным зеленым массивом и включает в себя неэксплуатируемый длительное время «Зеленый театр».

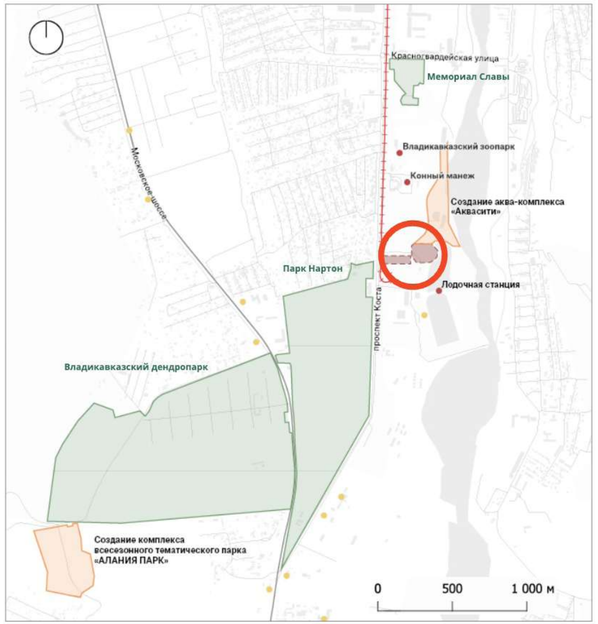
Участок располагается на проспекте Коста, магистральной улице общегородского значения, Рядом проходят трамвайные пути, находятся остановки общественного транспорта. Удобный доступ к участку осуществляется с помощью автомобильного и общественного транспорта. Здесь проходят маршруты трамвая (№ 5, 9), городского автобуса (№ 14, 23а, 60, 61), районные автобусные маршруты (№ 204).

В непосредственной близости находятся основные зеленые пространства южной части города, объекты охраняемого природного ландшафта, памятники природы республиканского значения Красногвардейский парк (Мемориал славы), Редантский сосновый лесопарк (Парк Нартон), Владикавказский дендропарк.

Рядом располагаются другие достопримечательности южной части города: Владикавказский зоопарк и конный манеж. в начале проспекта Коста концентрируются объекты санаторно-курортного назначения и гостиницы.

Проект создания многофункционального концертного комплекса тесно связан с другим ключевым проектом местного значения — созданием аква-комплекса «Аквасити». При реализации инвестиционных проектов на территории лодочной станции будет сформирован комплекс гостиничных, рекреационных и развлекательных объектов, а также объектов для проведения культурно-массовых мероприятий.

3 га
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Территория проекта
- Достопримечательности
- Гостиницы
- Инвестиционные проекты туристско-рекреационной направленности
- Парки
- Трамвайные пути

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ НЕСКОЛЬКО ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

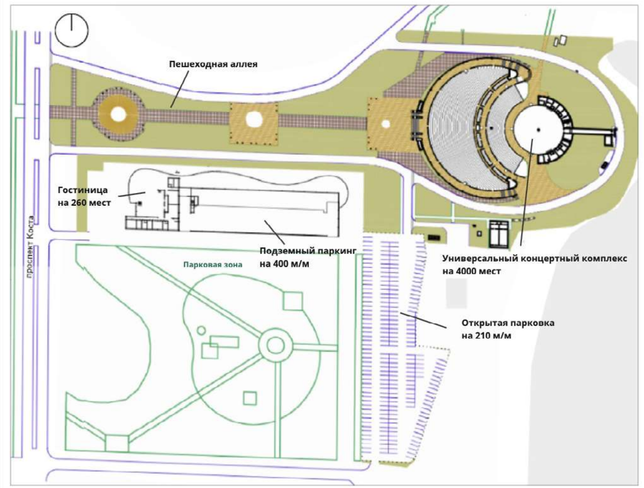
- пешеходная аллея
- концертный комплекс
- гостиница с подземным паркингом

Пешеходная аллея связывает проспект Коста с главным входом в КЗК «Зеленый Театр» круглогодичного пользования. на ней располагаются рекреационные площадки с фонтанами и скульптурными композициями.

Здание концертного комплекса овальной формы расположено в центре участка, на завершении пешеходной аллеи. Общее количество посадочных мест — 4000.

Гостиница представляет собой многоэтажное здание с переменной этажностью. на нижних этажах находится входная общественная зона (атриум), с рестораном, кафе, рекламно-сувенирными точками торговли, административными и вспомогательными помещениями. По второму уровню имеется выход на террасу эксплуатируемой кровли подземного паркинга. на верхнем уровне размещается конференц-зал, кафе-бар со смотровой площадкой. на промежуточных этажах — гостиничные номера, рассчитанные на 260-280 мест.

Паркинг расположен вдоль пешеходной аллеи и представляет собой многоуровневую подземную стоянку. Верхний уровень с эксплуатируемой кровлей и со встроенными помещениями выходит на пешеходную аллею. Помещения предназначены для розничной торговли (магазины, сувениры, кафе). Сооружение задекорировано зелеными насаждениями с целью сохранения общего зеленого массива прилегающей территории.





- задействовать открытые пространства для создания видовых точек;
- архитектурный образ, основанный на современных требованиях к энергоэффективности и идентичности;



- создать деликатно вписанное в природное окружение здание, чтобы подчеркнуть уникальность ландшафта и максимально его сохранить;
- обязательно дополнить образное решение арт-объектами;



- гибкость архитектурно-планировочной структуры для вариативности использования внутренних дворов и кровель: народных гуляний и танцев, выставок;
- использование натуральных материалов в отделке и обильное озеленение зон.

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением. Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.*

4.6

КУЛЬТУРНЫЙ И ТУРИСТИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

КРЕАТИВНЫЙ ЦЕНТР ДЕПО	
Стоимость, млрд руб.	2,5
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	10
Срок реализации, гг.	2025–2027
Протяженность новых сетей, км	2,9
Количество новых объектов, ед.	5,9
Максимальная этажность	3

02

СТРОИТЕЛЬСТВО САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА	
Стоимость, млрд руб.	2,225
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	45
Срок реализации, гг.	2023–2025
Протяженность новых сетей, км	4
Количество новых объектов, ед.	19,4
Максимальная этажность	2

03

СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ВСЕСЕЗОННОГО ТЕМАТИЧЕСКОГО ПАРКА «АЛАНИЯ ПАРК»	
Стоимость, млрд руб.	3,27
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	387
Срок реализации, гг.	2023–2026
Протяженность новых сетей, км	105
Количество новых объектов, ед.	135
Максимальная этажность	3

04

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ Р. ТЕРЕК: 1-Й ЭТАП (WOWHAUS)	
Стоимость, млрд руб.	0,8
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	20
Срок реализации, гг.	2024–2025
Протяженность новых сетей, км	8,6
Количество новых объектов, ед.	3,2
Максимальная этажность	1

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

- частные инвестиции
- инвестиции ООО «Алания парк»

89%

7,9 МЛРД РУБ.

3 МЕРОПРИЯТИЯ:

- Креативный центр ДЕПО
- Строительство санаторно-курортного комплекса
- Создание комплекса всесезонного тематического парка «АЛАНИЯ ПАРК»

БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

11%

0,9 МЛРД РУБ.

2 МЕРОПРИЯТИЯ:

- Строительство санаторно-курортного комплекса
- Благоустройство набережной р. Терек: 1-й этап (WOWHAUS)



01

КРЕАТИВНЫЙ ЦЕНТР ДЕПО



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Вагоноремонтное депо. Расположено в центральной части города, на набережной реки Терек
2. Земельный участок. Кадастровый номер: 15:09:0030620:7, 15:09:0030620:12, 15:09:0030620:8, 15:09:0030620:15, 15:09:0030620:14, 15:09:0030620:89, 15:09:0030620:13

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

2,4 га
ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

5 882 м²
ОБЩАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

100 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

2025-2027 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
2,5 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Повышение привлекательности центра города
2. Создание локальных достопримечательностей и точек притяжения
3. Стимулирование туристической и событийной активности
4. Стимулирование экономической активности, увеличение налоговых отчислений

2,3
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

1,1
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Создание креативного центра ДЕПО в Затеречном районе создаст новую точку творческих индустрий в центральной части г. Владикавказ.

Проект обеспечит большее разнообразие в выборе точек для творческого отдыха и развлечений для местного населения и туристов. Также ДЕПО станет точкой концентрации новых торговых объектов, обеспечив более эффективное использование ранее простаивающей муниципальной территории.

Проект будет приносить около 745 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Ожидается, что совокупный экономический эффект от реализации проекта превысит требуемые инвестиции к 2034-2035 гг.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 383 млн руб. налогов в год, в том числе 2% в местный бюджет и 98% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

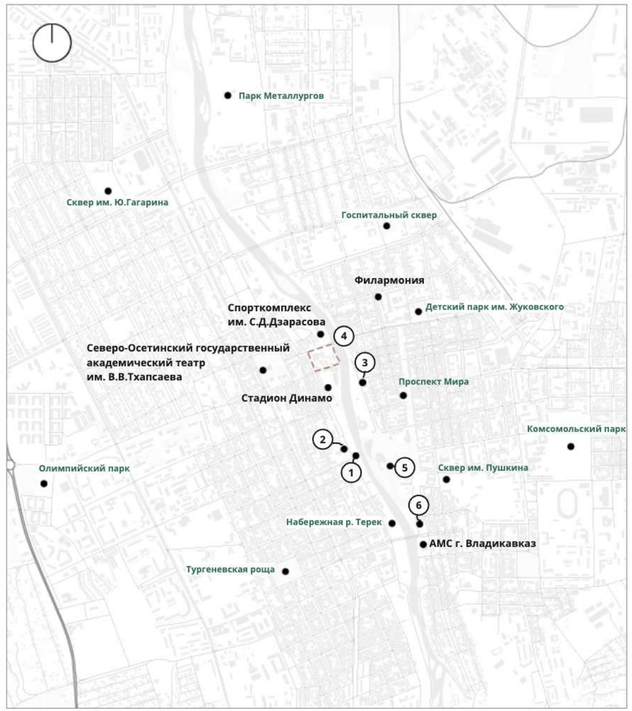
Территория рассмотрения располагается в историческом центре Владикавказа на берегу реки Терек. Уникальное расположение территории характеризуется наличием множества точек притяжения поблизости, а также объектов туристической инфраструктуры.

Рядом располагаются основные учреждения культуры города: театры, музеи и филармония. Также вокруг территории высокая концентрация достопримечательностей и зданий относящихся к объектам культурного и исторического наследия.

Кроме того, территория прилегает к набережной реки Терек, которая является одним из основных зеленых пространств города и объектом охраняемого природного ландшафта. в частности, через территорию набережной, по которой проходит большинство туристических и экскурсионных маршрутов, рассматриваемый участок связывается с другими общественными пространствами города: парками, скверами и площадями.

С точки зрения высотности окружающей застройки преимущественно наблюдается низкоэтажная историческая застройка, которая сформирована зонами регулирования застройки и охраны объектов культурного наследия. При этом рядом с территорией расположены единичные многоэтажные здания, относящиеся к жилой и общественно-деловой застройке.

2,8 га
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ



Территория проекта создания креативного центра «Депо»

ФОТОФИКСАЦИЯ


1
Суннитская мечеть


2
Гостиница Владикавказ


3
Театр оперы и балета филиал Мариинского театра в РСО-Алания


4
Набережная Владикавказа, вид с Кировского моста


5
Парк культуры и отдыха имени К.Л.Хетагурова


6
Культурное пространство «Дом Евгения Вахтангова»

ИСТОРИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ

История трамвайного транспорта во Владикавказе берет начало с 1904 года. Проект трамвайного депо был выполнен при участии бельгийских архитекторов. на протяжении продолжительного периода трамвай являлся единственным видом общественного транспорта.

архивный ортофотоплан



архивное фото/ трамвайное депо



архивное фото/ трамвайное депо



архивное фото/ вид на Терек



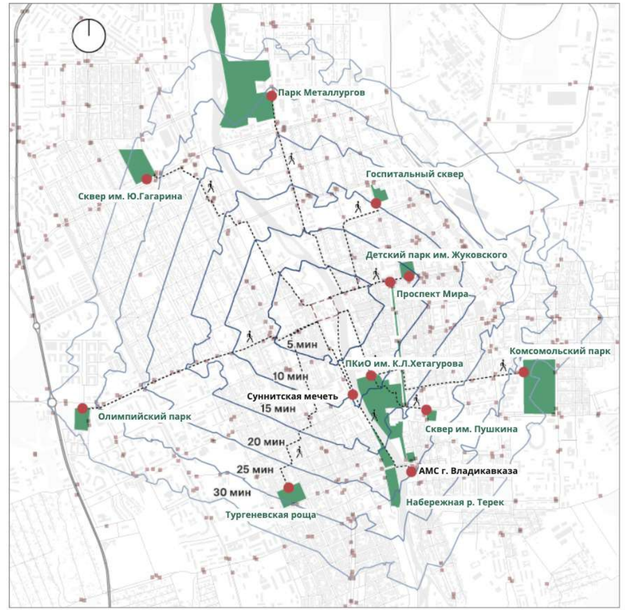
ИНТЕГРАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЕПО

Расположение участка в историческом центре объясняет его высокую связанность с другими общественными пространствами центральной части города, а также транспортную доступность при отправлении из других районов города.

Обеспеченность маршрутами общественного транспорта высокая — участок располагается рядом с проспектом Коста с высокой интенсивностью движения общественного транспорта. Для перемещения к участку доступны как автобусные, так и трамвайные маршруты. Здесь проходит 5 маршрутов городского трамвая (1, 2, 5, 7, 8), 12 маршрутов городского автобуса (1, 7, 15, 17, 23, 23А, 24, 25, 27, 35, 50, 51), а также 8 межгородских автобусных маршрутов (8, 33, 104, 114, 115, 117, 204, 235).

Обеспеченность остановками общественного транспорта также высокая — в 5-минутной пешеходной доступности от участка расположено 10 остановок, а в 10-минутной — 40.

Территория рассмотрения хорошо интегрирована в существующие пешеходные маршруты. в 15-минутной пешеходной доступности находятся основные точки притяжения, а также объекты гостиничной инфраструктуры центральной части города. Связь с правым берегом реки Терек осуществляется через автомобильные мосты с пешеходными тротуарами (Кировский, Чугунный) и пешеходные мосты (Трамвайный, мост Кладки)



Условные обозначения

- Основные точки притяжения
- Автобусные остановки
- Зоны пешеходной доступности (5 мин)
- Парки

ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Территория трамвайного депо находится в пределах ряда зон, накладывающих ограничения градостроительной деятельности

- зоны охраны объектов электросетевого хозяйства (частично)
- зона регулирования застройки (полностью)
- прибрежная защитная полоса (частично)
- водоохранная зона (полностью)

В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)



Ограничения градостроительной деятельности

Зоны охраны объектов электросетевого хозяйства

- Кабельные линии электропередачи 6 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Электрическая подстанция 110 кВ

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Охранные зоны объектов культурного наследия

- Зона охраны ОКН
- Зона регулирования застройки
- Зона охраняемого природного ландшафта

Другие ограничения

- Охранная зона гидрологического поста

1. Постановление Правительства РФ от от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра
- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру

В ГРАНИЦАХ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия.
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ РЕЖИМОМ ОХРАНЫ, КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ:

- реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;
- сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей;
- функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города;
- новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, соответствие их высотных габаритных размеров и габаритных размеров в плане параметрам окружающей застройки, использование цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей исторической застройки, применение традиционных строительных материалов;
- благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды

При подготовке документации по планировке территории с установленным режимом регулирования застройки следует использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

- целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;
- соблюдение линии застройки по периметру кварталов;
- снос ветхого и малоценного фонда;
- запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;
- реконструкция и модернизация застройки 1960-70х годов известными методами и приемами, использование первых этажей под предприятия обслуживания;
- при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для ее характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований;
- обязательным условием является требование постепенного понижения высот проектируемых зданий в сторону р. Терек до 2-х этажей;
- недопущение строительства зданий, загораживающих памятник, зданий-доминант, при котором памятник играет роль «экспоната». Включение в историческую композицию новых ансамблей и вертикалей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки исторического центра рекомендуется с учетом требований к сохранению и регенерации исторической застройки, ландшафта и микроландшафта в каждом случае индивидуально;
- запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих;
- сохранение и восстановление сложившихся зеленых насаждений, в т.ч. исторически ценных;
- прореживание и изменение формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и городских панорам по всем улицам, набережной р. Терек;
- сохранение или восстановление исторического благоустройства вблизи объектов культурного наследия и групповой охранной зоне;
- при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины, так как они нарушают основные принципы сохранения исторически ценной планировочной структуры;
- предусматривать возможность внутриквартальных проходов, как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах;
- запрещение размещения временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. в непосредственной близости с объектами культурного наследия.

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ г. Владикавказ", утвержденные решением Комитета по архитектуре и градостроительству Республики Северная Осетия - Алания от 04.03.2020 №13.

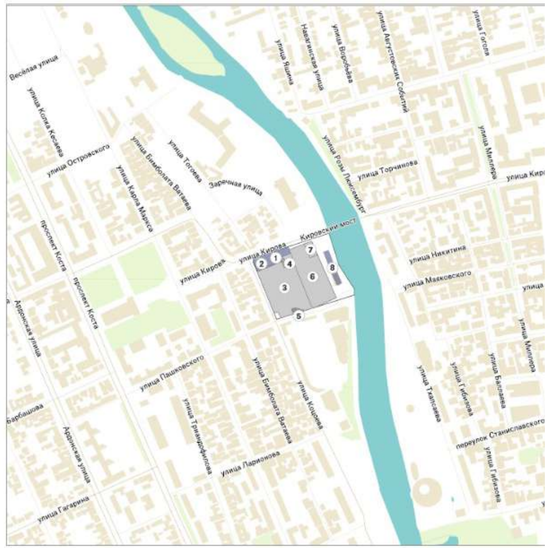
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

мельные участки на территории депо

п	Кадастровый номер	Площадь, м2	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка
	15:09:0030620:15	2316	Частная	Для содержания и эксплуатации выкупленных помещений
	15:09:0030620:8	35	Неизвестно	Категория не установлена
	15:09:0030620:14	10 384	Неизвестно	Для содержания и эксплуатации трамвайного депо
	15:09:0030620:12	246	Муниципальная	Для содержания и эксплуатации котельной
	15:09:0030620:94	236	Частная	Для содержания и эксплуатации офисного здания
	15:09:0030620:89	7874	Неизвестно	Для эксплуатации существующих зданий и сооружений
	15:09:0030620:7	654	Неизвестно	Для содержания и эксплуатации подстанции ЦРП-1
	15:09:0030620:13	1055	Частная	Для содержания и эксплуатации кафе и благоустройства прилегающей территории

ольшую часть территории проектирования занимают емельные участки, находящиеся в эксплуатации муниципальных и государственных предприятий. ак, на территории располагаются МУП «ВладЭлектроТранс», оторое осуществляет городские пассажирские перевозки на рамвае (участок 3), и электрическая подстанция ЦРП-1 под правлением АО «Аланияэлектросеть», которое находится собственности республики (участок 7).

оме того, для части территории, находящейся набережной р. Терек, межевание не проводилось, мельные участки не образованы.

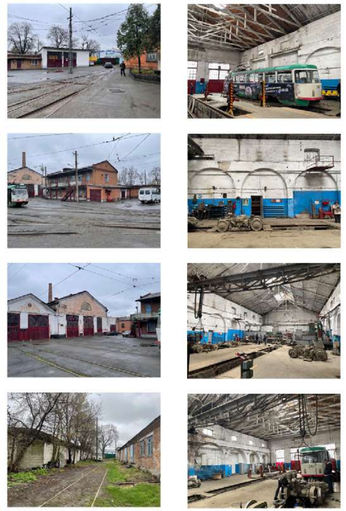


Форма собственности

- Муниципальная собственность
- Частная собственность
- Неизвестно

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- производственные корпуса
- административные корпуса
- производственные корпуса электрической станции

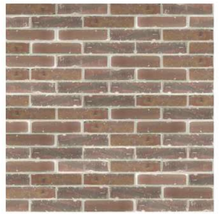
ИДЕНТИЧНОСТЬ

Проектируемая территория расположена в исторической части г. Владикавказ на берегу реки Терек. Концептуальные решения направлены на сохранение идентичности среды. Для решения поставленной задачи применяется низкоэтажная застройка, сохраняющая видовые раскрытия на горы, нейтральные строительные материалы (бетон, стекло, светлый металл), подчеркивающие материал красного кирпича, из которого выполнены реставрируемые корпуса депо и множество исторических зданий Владикавказа.

фактура мощения территории



фактура исторической части города и реставрируемых корпусов



фактура нейтрального бетона



горный ландшафт



цветовые акценты

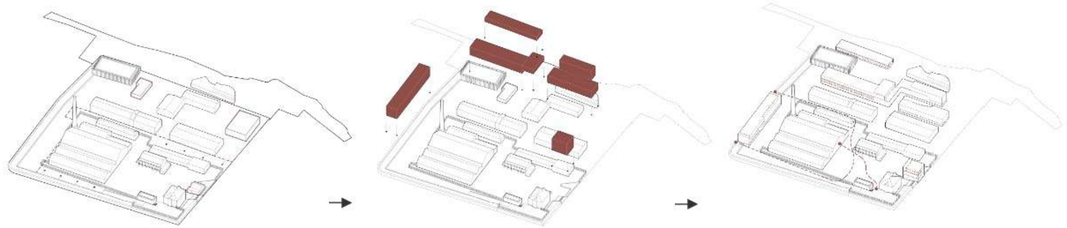


характер застройки



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

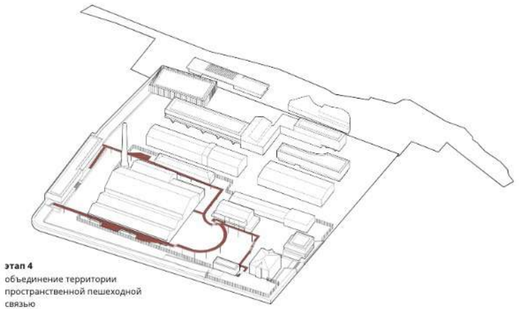
ФОРМООБРАЗОВАНИЕ



этап 1
- сжатие территории депо
- снос ряда сооружений

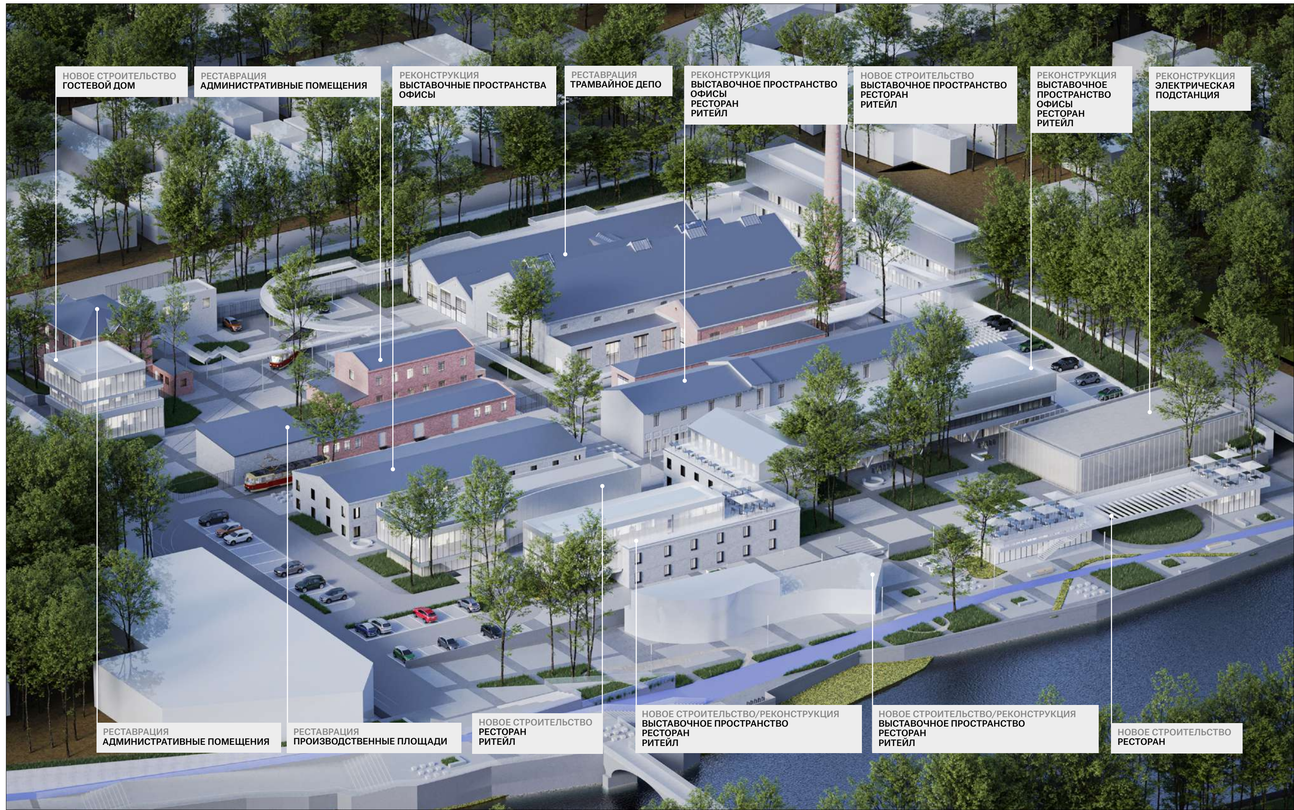
этап 2
- посадка объемов новых корпусов

этап 3
- развитие формы новых корпусов
- определение точек входа в пространственную пешеходную связь

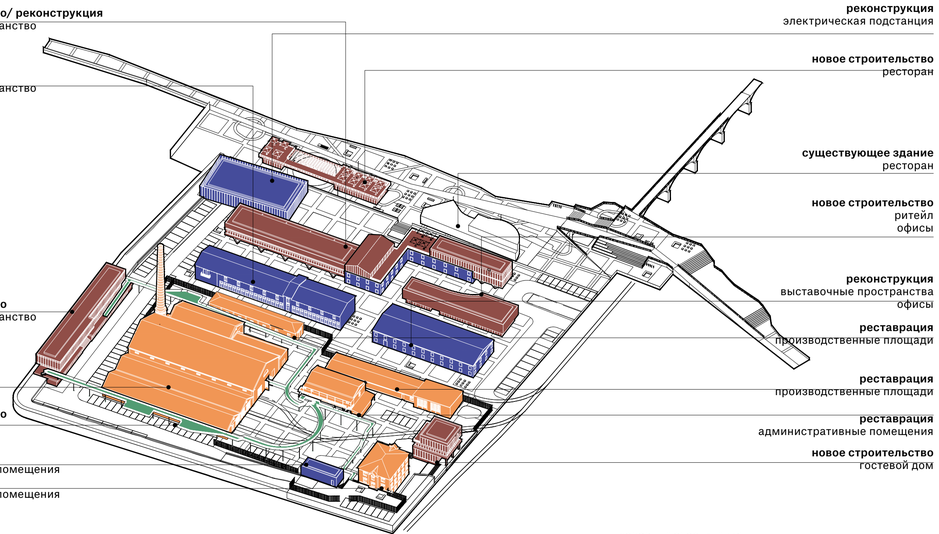


этап 4
объединение территории пространственной пешеходной связью

АКСОНОМЕТРИЯ



АКСОНОМЕТРИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Архитектурный образ проектируемых зданий становится фоном, подчеркивающим уникальность исторической архитектуры реконструируемых корпусов трамвайного депо

пешеходный мост

вход на территорию депо

многофункциональное общественное здание

благоустройство территории

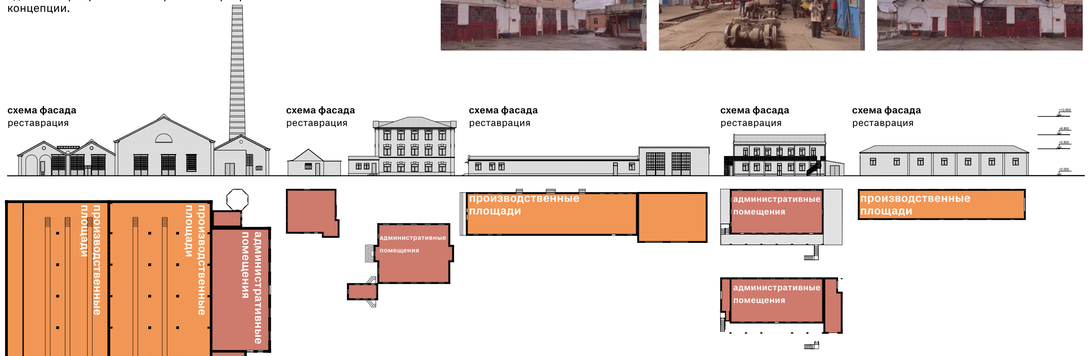


ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

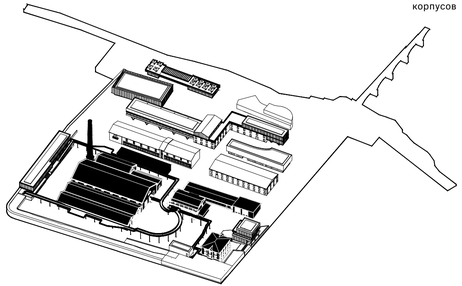
реставрация
согласно проектному предложению исторические корпуса трамвайного депо реставрируются. Сохранение существующей вагоноремонтной функции является одним из приоритетных направлений разработанной концепции.







аксонометрия
расположение реставрируемых корпусов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ресторан
- выставочное пространство
- ретейл
- производственная площадь
- офисы
- административные помещения

АКСОНОМЕТРИЯ



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

новое строительство
Высотность проектируемых зданий не превышает три этажа, так как сохранение масштабов среды и панорамных раскрытий является частью концепции. Основные материалы, используемые в концепции– стекло, металл, бетон.







схема фасада
пешеходный мост
новое строительство

схема фасада
многофункциональное общественное здание
новое строительство

схема фасада
многофункциональное общественное здание
новое строительство

схема фасада
гостевой дом
новое строительство



схема плана

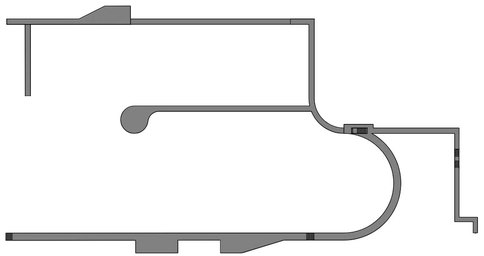


схема плана 1 эт.



схема плана 2 эт.



схема плана 3 эт.

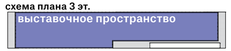


схема плана 1 эт.



схема плана 2 эт.



схема плана 1 эт.



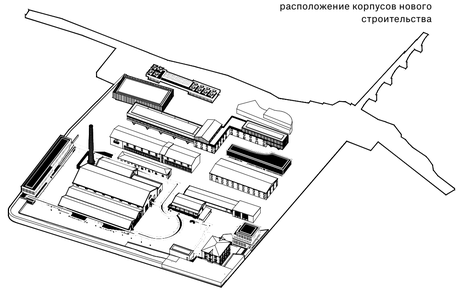
схема плана 2 эт.



схема плана 3 эт.



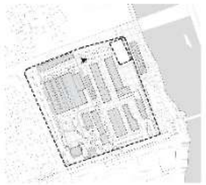
аксонометрия
расположение корпусов нового строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ресторан
- выставочное пространство
- ретейл
- производственная площадь
- офисы
- административные помещения
- гостевой дом

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





реконструируемые производственные корпуса депо

пешеходный мост

многофункциональное общественное здание

Территория депо становится важной для города точкой притяжения, идентичность которой выстраивается вокруг исторической функции трамвайного обслуживания. Согласно проектной концепции пешеходный мост открывает для посетителей возможность увидеть процесс функционирования вагоноремонтного трамвайного депо.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

реконструкция
корпуса, прилегающие к территории депо, реконструируются с целью адаптации функционального назначения к общественной функции. Реконструкция предполагает изменение планировочной структуры, сохранение фасадов и присоединение новых объемов.





схема фасада
административное здание
реконструкция

схема фасада
многофункциональное общественное здание
реконструкция

схема фасада
многофункциональное общественное здание
реконструкция

схема фасада
многофункциональное общественное здание
реконструкция



схема плана 1 эт.
административные помещения

схема плана 1 эт.
ресторан
ретейл

схема плана 2 эт.
офисы
офисы

схема плана 1 эт.
ретейл

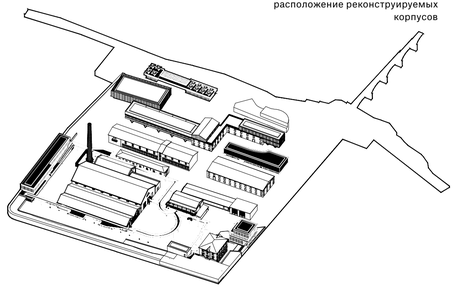
схема плана 2 эт.
офисы

схема плана 1 эт.
офисы
ретейл

схема плана 2 эт.
выставочное пространство

схема плана 3 эт.
ресторан

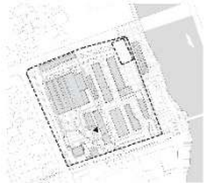
аксонометрия
расположение реконструируемых корпусов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ресторан
- выставочное пространство
- ретейл
- производственная площадь
- офисы
- административные помещения

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



видовая терраса

гостевой дом

реконструируемое историческое здание

В концепции предполагается создание гостевого дома. Расположение здания позволяет создать видовые раскрытия на реконструируемые корпуса депо. В разработанном объеме здания предусмотрена просторная терраса.



УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

2,4 га
площадь участка

1-3 эт.
этажность застройки

13263 м2
суммарная поэтажная площадь общая

4953 м2
суммарная поэтажная площадь реставрация

5623 м2
суммарная поэтажная площадь реконструкция

3738 м2
суммарная поэтажная площадь реконструкция

1581 м2
площадь выставочных помещений

914 м2
площадь ресторанных помещений

1431 м2
площадь ретейла

3394 м2
производственная площадь

1956 м2
площадь офисов

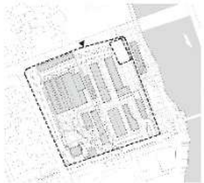
1746 м2
административная площадь

380 м2
площадь гостиничной инфраструктуры

124
количество м/м

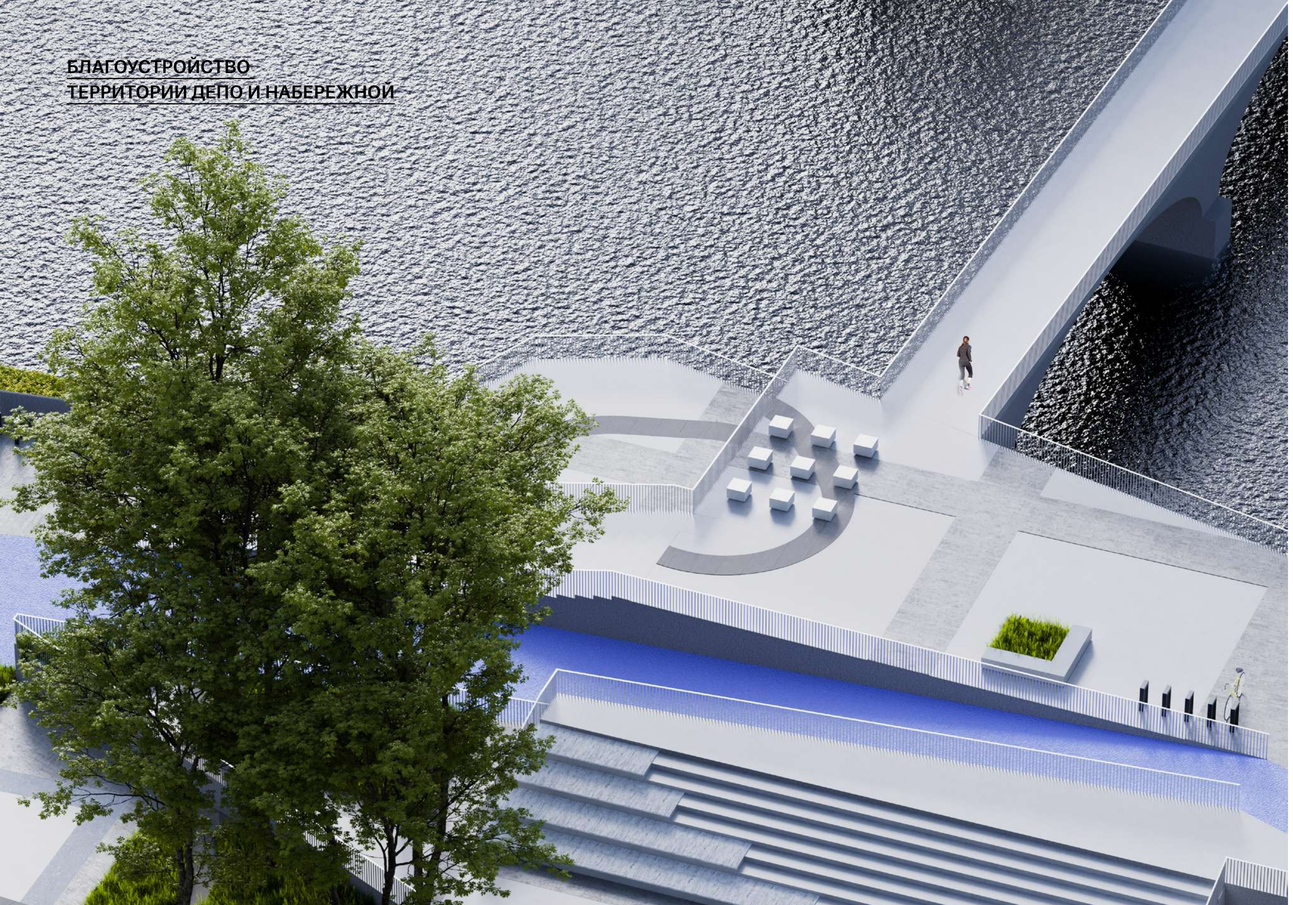
6262 м2
общая продаваемая продаваемая площадь

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





Территория депо из-за особенностей рельефа расположена ниже уровня прилегающих улиц. Объем многофункционального общественного здания имеет стилобат, связывающий перепад высот.



БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ДЕПО И НАБЕРЕЖНОЙ

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

0,3 га

площадь озеленения

благоустройство и работа с озеленением территории строится на основе особенностей местного климата. Применяются типичные для Владикавказа породы деревьев.



осоковые сообщества



липа кавказская



пырейные сообщества



белая крупка



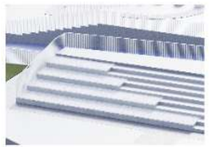


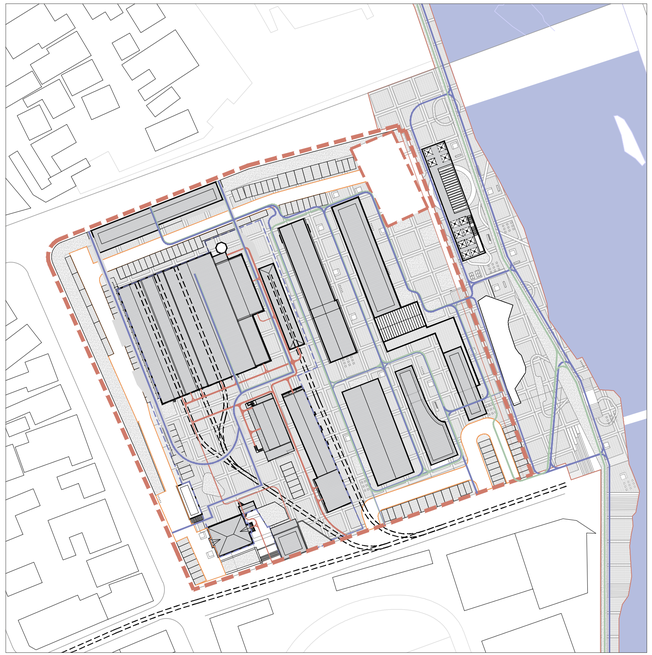








СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПОТОКОВ



территория креативного центра депо спроектирована с учетом комфортного пребывания работников, посетителей, а также МГН. Основные принципы взаимодействия пользователей пространства с общественными пространствами: комфорт и безопасность.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- граница депо
- потоки работников
- потоки МГН
- потоки посетителей

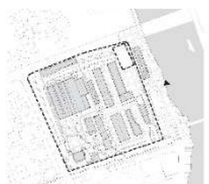
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

многофункциональное общественное здание

элементы благоустройства

реконструируемая электростанция

кафе на набережной



Территория депо из-за особенностей рельефа расположена ниже уровня прилегающих улиц. Объем многофункционального общественного здания имеет стилобат, связывающий перепад высот.

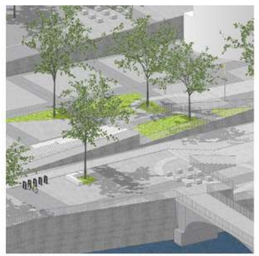


ФРАГМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

аксонометрия/
фрагмент территории набережной



аксонометрия/
фрагмент территории набережной



аксонометрия/
фрагмент территории депо



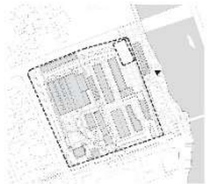
аксонометрия/
фрагмент территории набережной



аксонометрия/
фрагмент площади перед многофункциональным общественным зданием



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Набережная напрямую связана с территорией депо. Интеграция территории депо в городской прогулочный маршрут набережных насыщает городскую среду точками притяжения, находящимися в удобной пешеходной доступности

многофункциональное общественное здание

кафе на набережной

элементы благоустройства



СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

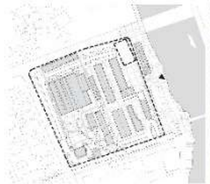


Сценарное испольлзование территории организовано по двум ключевым направлениям: производственная функция вагоноремонтного трамвайного депо и общественная функция. Исторический контекст существующего депо определил формирование сценарного использования территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- локальные площади
- транзитные пространства/ линейные площади
- производственная территория
- пространство набережной

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





многофункциональное общественное здание

кафе на набережной

Концепция развития территории набережной учитывает как зоны активных общественных пространств, так и места для отдыха с тихими прогулочными маршрутами.

02

СТРОИТЕЛЬСТВО САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА



Мастер-план санаторно-курортного комплекса, проект Кавказ.РФ

СТРОИТЕЛЬСТВО САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Территория в предгориях Скалистого хребта, на базе Редантского месторождения минеральной воды
2. Связана с Владикавказской водной станцией

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

15:09:0032601:616 *

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

19,4 тыс. м²

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

45 чел.

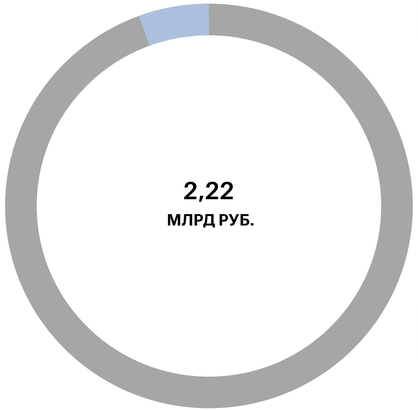
РАБОЧИЕ МЕСТА

240

КОЙКО-МЕСТ

2023–2025 гг.

ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
6%
0,14 млрд руб.

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
94%
2,08 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Формирование общегородского туристического бренда
2. Рост туристического потока на 2 000 чел./год

** замельный участок дублируется с проектом «Создание многофункционального концертного комплекса» - необходима актуализация земельных участков совместно с АО «Кавказ.РФ» и ООО «Алый парус»*

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4,3

МЛРД РУБ.

совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

2,8

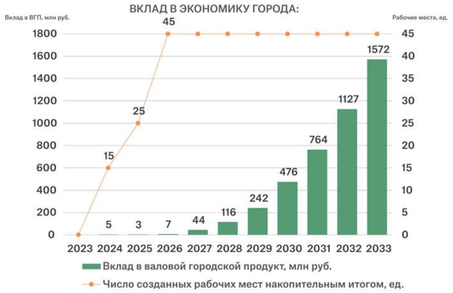
МЛРД РУБ.

совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Строительство санаторно-курортного комплекса является одним из центров притяжения южного туристического ядра города. Проект разрабатывается Кавказ.РФ и предполагает включение большого числа как туристов, так и рекреантов.

Проект будет приносить около 1,6 млрд руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Реализация проекта позволит компенсировать финансовые риски от реализации социальных проектов за счет большого экономического эффекта. Кроме того создание санаторно-курортного комплекса позволит создать 45 рабочих мест в индустрии гостеприимства и ускорить темпы развития туризма на территории города и региона.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги. Ожидается, что проект будет приносить более 1 млрд руб. налогов в год в местный, региональный и федеральный бюджеты.





АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА. КАВКАЗ.РФ



ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
19 369 кв.м.

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
2 090 кв.м.

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ
240 мест размещения

№	Основные здания и сооружения	Значение показателя
1	Главный корпус(административный и медицинский блок)	648 кв.м.
2	Корпус 2. Бассейн с медицинским блоком	780 кв.м.
3	Корпус 3. Медицинский блок	450 кв.м.
4	Корпус 4. Столовая на 60 п/м, медицинский блок	450 кв.м
5	Спальные корпусы 80 блоков по 22кв.м.(2 основных, 1 дополнительное м/р)	1040 кв.м.
6	Парковка на 35 м/м	1630 кв.м.
7	Спортивная многофункциональная площадка	650 кв.м.

Из мастер-плана развития туристских территорий Республики Северная Осетия-Алания. Кавказ.РФ



Модульные спальные корпуса



Детская площадка



Многофункциональная спортивная площадка



Вид на главный корпус и четвертый корпус

Из мастер-плана развития туристских территорий Республики Северная Осетия-Алания. Кавказ.РФ

03

СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ВСЕСЕЗОННОГО ТЕМАТИЧЕСКОГО ПАРКА «АЛАНИЯ ПАРК»



Визуализация тематического парка «Алания-Парк»

** Пример проекта с аналогичным размером и функциональным наполнением.*
Не является проектным предложением, архитектурным и планировочным решением.

СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ВСЕСЕЗОННОГО ТЕМАТИЧЕСКОГО ПАРКА «АЛАНИЯ ПАРК»

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Инвестор: ООО «Алания парк»
2. Кадастровый номер: 15:09:0000000:6002
3. Завершаются работы по демонтажу недействующей верхней станции канатной дороги «Лысая гора»

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

255 га
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

135 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

387 чел.
РАБОЧИЕ МЕСТА

3,2 км
КАНАТНОЙ ДОРОГИ

1,7 км
ГОРНОЛЫЖНОЙ ТРАССЫ

2023–2026 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
3,3 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Формирование общегородского туристического бренда
2. Развитие «Южного туристического кластера» в городе
3. Рост туристического потока на 5 000 чел./год
4. Рост экономического развития региона

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

3,8
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

1,4
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Всесезонный тематический парк «Алания парк» — одна из крупнейших точек рекреации и развлечений, создаваемых в РСО-Алания. Близость к г. Владикавказ и доступность парка повысят его привлекательность среди местного населения и туристов.

Кроме традиционных форм развлечения, в проекте парка предусмотрено обустройство круглосуточной горнолыжной трассы, торговых площадей и улицы ремесел, что позволит продвигать творческие индустрии региона.

Проект будет приносить около 886 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организации и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Кроме того, организация тематического парка развлечений позволит создать 387 новых рабочих мест. Парк станет важной точкой притяжения, обеспечивая синергетический социально-экономический эффект для других проектов по благоустройству территорий, включенных в мастер-план. Кроме этого, создание парка обеспечит рост занятости и долгосрочное повышение качества жизни горожан.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 396 млн руб. налогов в год, в том числе 6% в местный бюджет и 94% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

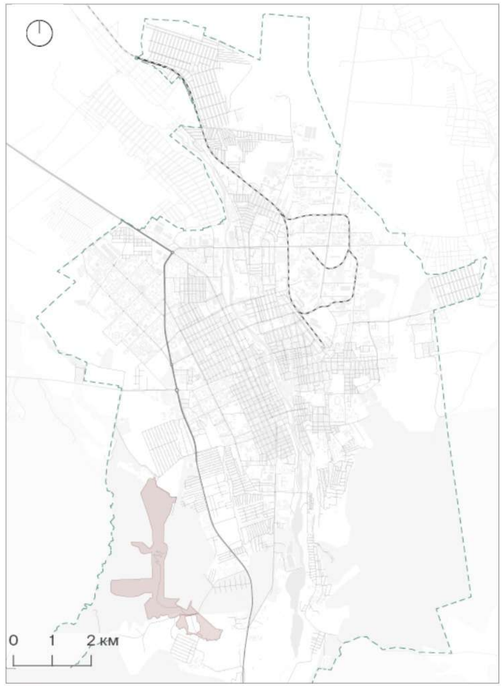
Всесезонный тематический парк «Алания парк» располагается в южной части г. Владикавказ и занимает территорию вершины горы Лысая, а также ее северный и южный склоны. Доступ на вершину горы осуществляется по единственной дороге, расположенной на южном склоне. У подножия северного склона горы Лысой в настоящее время отсутствуют транспортные связи. Территория тематического парка в этом месте раскрывается на участки садовых товариществ и пустыри, потенциально рассматриваемые под жилую застройку.

Территории, относящиеся к горе Лысая, представляют собой лесной массив с плотным озеленением. Высота горы достигает 1038 метров над уровнем моря.

Проект предполагает создание одного из ведущих развлекательных комплексов с широким набором рекреационных и культурно-досуговых услуг. В результате осуществления комплекса мероприятий на северном склоне появится горнолыжная трасса и подвесная пассажирская канатная дорога, на вершине горы - колесо обозрения, гостиницы и заведения общественного питания, на южном склоне горы - тематический семейный парк с аттракционами и маршруты для катания на горных велосипедах.

Создание всесезонного тематического парка «Алания парк» относится к прорывным проектам Республики Северная Осетия - Алания в части развития новых туристических дестинаций. По итогам его реализации увеличится привлекательность Владикавказа как центра курортного туризма республики.

255 га
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ



Границы города

Границы территории проектирования

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ: СЕВЕРНЫЙ СКЛОН

Планируемый к размещению «Всесезонный тематический парк «АЛАНИЯ ПАРК» включает в себя следующие линейные объекты и объекты капитального строительства:

- подвесная пассажирская канатная дорога
- горнолыжная трасса
- система искусственного снегообразования (СИС)
- колесо обозрения и сервисный центр колеса обозрения
- трансформаторная подстанция.

Подвесная пассажирская канатная дорога состоит из нижней и верхней станций, между которыми происходит движение и посадка лыжников и пешеходов. Движение пассажиров осуществляется в 4-х местных креслах, которые перемещаются по линии. Пропускная способность пассажирской канатной дороги составит 1560 чел/час, а время движения в одну сторону - до 10 минут. Длина канатной дороги составляет 1581 метров.

Горнолыжная трасса включает в себя склоны различных категорий сложности, в том числе учебный склон и тюбинговую трассу, длиной 1,7 км. Единовременная пропускная способность трассы составит 174 человека.

Сервисный центр колеса обозрения представляет собой 3-этажное здание, включая цокольный этаж, в котором расположатся помещения для обслуживания посетителей аттракциона "Колесо обозрения". Кроме того, в сервисном центре возможно размещение объектов торгового и развлекательного назначения, заведений общественного питания. Общая площадь сервисного центра составит 5500 м2.

Трансформаторная подстанция 110 кВ будет размещена на территории тематического парка с целью снабжения объектов парка электричеством и обеспечения их непрерывной работы.



Условные обозначения

- Границы города
- Территория проекта
- Пассажирская канатная дорога
- Пассажирская канатная дорога
- Система искусственного снегообразования
- Колесо обозрения и сервисный центр
- Трансформаторная подстанция 110 кВ

04

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ТЕРЕК



Концепция развития территорий набережной реки Терек, Wowhaus

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ТЕРЕК

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Территория благоустроена неравномерно при наличии:

- заброшенных, пустующих территорий
- территорий с низким качеством благоустройства
- недостореных капитальных строений

2. Разработана концепция развития территорий набережной

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

8,6 га
ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

3,2 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

2024-2025 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ



БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ • частные инвестиции
100%
0,8 млрд руб.

ЭФФЕКТЫ

1. Обеспечение пешеходной связанности берегов Терека
2. Активизация рекреационных зон набережной
3. Формирование каркаса общественных пространств за счет развития связей
4. Функциональное насыщение парка металлургов, увеличение посещаемости

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

251
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

47
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Набережная р. Терек является одной из центральных зон развлечения и отдыха в городе. Ее благоустройство будет включать создание новых торговых площадок, повышение доступности объектов социальной инфраструктуры для всех категорий населения. Учитывая большой размер территорий набережной, благоустройство необходимо осуществлять на основании специально разработанных рекомендаций (Раздел 6).

Проект будет приносить более 30 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли торговых организаций и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Кроме того, благоустройство парка позволит создать 20 новых рабочих мест. Реализация проекта важна как часть работы по комплексному благоустройству ключевых локаций города и исторического центра.

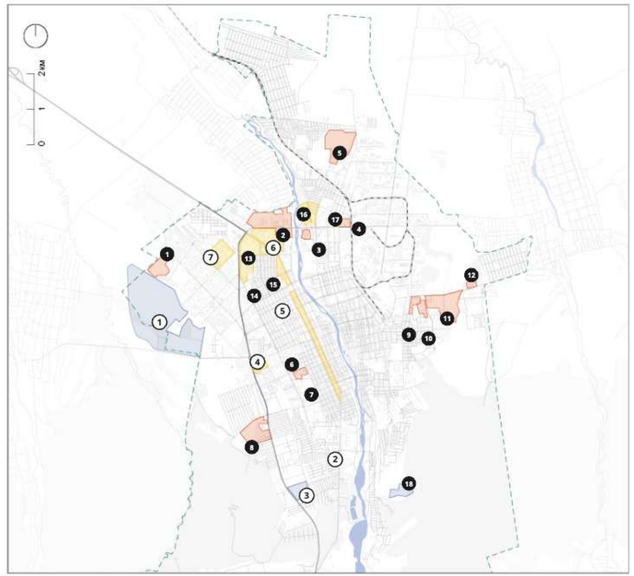
Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 6 млн руб. налогов в год, в том числе 49% в местный бюджет и 51% — в региональный и федеральный бюджеты.





4.7

ЖИЛЬЕ
И ГОРОДСКАЯ
СРЕДА



ТЕРРИТОРИИ ПРИОРИТЕТНОГО РАЗВИТИЯ

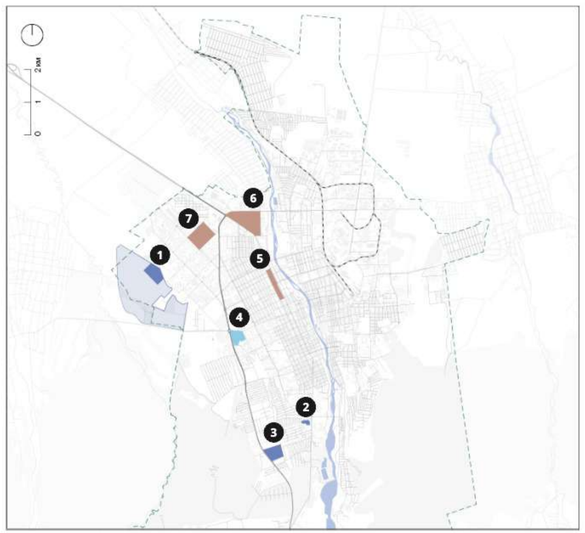
1. Присоединенные территории около Суворовского училища
2. Территория бывшей войсковой части по проспекту Коста
3. Участок по ул. Московское шоссе
4. Территория 31-го микрорайона
5. Участок по проспекту Коста - ул. Ардонской
6. Территория 4-го микрорайона
7. Территория 13-го микрорайона

Градостроительный потенциал присоединенных территорий на северо-западе способен обеспечить потребности города на многие годы вперед. При этом необходимо осуществлять мероприятия по повышению качества существующей жилой среды начиная с жилых кварталов на въезде в город (со стороны Архонского шоссе) и в центральной части города.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ УЧАСТКИ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ СРЕДЫ:

1. Район «Логистика»
2. Территория лампового завода
3. Район завода «Изумруд»
4. Территория теплосетей
5. Район СНО «Локомотив»
6. Участок по ул. Кцоева
7. Территория консервного завода
8. Район «Метро»
9. Район ул. Сады Шалдона
10. Район ул. Зураба Магкаева
11. Участок на перекрестке Карцинского шоссе с ул. З. Магкаева
12. Участок по Карцинскому шоссе
13. Территория 5-го микрорайона
14. Территория 6-го микрорайона
15. Территория 3-го микрорайона
16. Въезд в город со стороны ул. Иристонской
17. Участок по ул. Пожарского
18. Участок в юго-восточной части г. Владикавказ (СНТ Весна)

Значительную часть градостроительного потенциала формируют территории нежилой застройки и промышленных объектов, расположенных в центральной части города или в районах жилой застройки. Освоение присоединенных территорий необходимо сочетать с приспособлением неиспользуемых или неэффективных промышленных объектов под строительство жилья. Также перспективными являются участки существующей жилой многоквартирной застройки по ул. Московское шоссе и на въезде в город со стороны ул. Иристонской.



ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ ВЛАДИКАВКАЗА:

- Нехватка объектов торговой и сервисной инфраструктуры для обеспечения потребностей местных жителей;
- Застройка не соответствует принципам гармоничного городского планирования;
- Отсутствие благоустроенных общественных и дворовых пространств;
- Хаотичная организация дорожного движения и парковки.

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ УЧАСТКИ КРТ:

1. КРТ присоединенных территорий около Суворовского училища: этап 1
2. КРТ проспект Коста (15:09:0032401:1)
3. КРТ по Московскому проспекту (15:09:0032301:1108)

УЧАСТКИ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РАЗВИТИЮ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РАЗДЕЛ 5)

4. Территория по Московскому шоссе под модернизацию жилого фонда;
5. Участок по проспекту Коста под реновацию жилого фонда;
6. Территория 4-го микрорайона под реновацию жилого фонда;
7. Территория 13-го микрорайона под реновацию жилого фонда.

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ МЕРОПРИЯТИЙ:

- Формирование смешанной застройки с различными функциями;
- Создание мест приложения труда в жилых районах;
- Трансформация неэффективно используемых земель;
- Насыщение уже связанных с городом территорий новыми функциями;
- Уплотнение застройки;
- Развитие полицентричности сервисной экономики в городском пространстве.

КЛЮЧЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

01

КРТ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПРИСОЕДИНЕННЫЕ ЗЕМЛИ ВОКРУГ СУВОРОВСКОГО УЧИЛИЩА) I ЭТАП	
Стоимость, млрд руб.	н/д
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	100
Срок реализации, гг.	2026–2031
Протяженность новых сетей, км	19,8
Количество новых объектов, ед.	185
Максимальная этажность	9

02

КРТ ПР-КТ КОСТА НАПРОТИВ ВОДНОЙ СТАНЦИИ	
Стоимость, млрд руб.	н/д
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	15
Срок реализации, гг.	2023–2031
Протяженность новых сетей, км	2,8
Количество новых объектов, ед.	40
Максимальная этажность	9

03

КРТ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. ВЛАДИКАВКАЗ (УЛ. МОСКОВСКОЕ ШОССЕ)	
Стоимость, млрд руб.	7,25
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	60
Срок реализации, гг.	2024–2027
Протяженность новых сетей, км	19
Количество новых объектов, ед.	165
Максимальная этажность	12

04

РАЗРАБОТКА ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВНЫХ И НЕНОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ (ДИЗАЙН-КОД, ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ, БРЕНД-БУК)	
Стоимость, млрд руб.	н/д
Количество создаваемых рабочих мест, чел.	21
Срок реализации, гг.	2024–2025
Протяженность новых сетей, км	-
Количество новых объектов, ед.	-
Максимальная этажность	-

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

- инвестиции ООО СЗ «СТК-59»

79%

5,8 МЛРД РУБ.

1 МЕРОПРИЯТИЕ:

- КРТ участка, расположенного в юго-западной части г. Владикавказ (ул. Московское шоссе

БЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

21%

1,5 МЛРД РУБ.

1 МЕРОПРИЯТИЕ:

- КРТ участка, расположенного в юго-западной части г. Владикавказ (ул. Московское шоссе)



01

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ОКОЛО СУВОРОВСКОГО УЧИЛИЩА

ЭТАП 1







ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ 1 этапа

140 900 м2
ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

10 000 м2
ПЛОЩАДЬ КОММЕРЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

23,9 га
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

4696 чел.
РАССЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ЗОНЫ ОСВОЕНИЯ крт

1,09 млн. кв.м²
ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

27,3 тыс. чел
РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ

144 га
ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

-4,4% — сокращение численности населения за последние пять лет

0% — рост численности населения к 2033 году по целевому сценарию мастер-плана

165 тыс. кв.м — средний ежегодный ввод в действие жилых домов во Владикавказе

Реализация проектов возможна при увеличении инженерных мощностей и строительства транспортной инфраструктуры

1. Строительство ПС 110 кВ Новая мощностью 2х25 МВА
2. Строительство водоводов от водозаборов Гизельдонского и Тарского месторождений
3. Строительство улично-дорожной сети

ЭФФЕКТЫ

1. Развитие присоединенной территории с учетом демографического прогноза и в соответствии со стандартами комфортного жилья ДОМ.РФ
2. Сбалансированная городская среда с учетом ландшафтных характеристик местности
3. Обеспечение детскими садами, школами, объектами культуры и спорта жителей новой застройки.

1
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

195
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Комплексное развитие территории около Суворовского училища предусматривает поэтапную жилую застройку присоединенных к городу территорий при создании социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Первый этап КРТ формирует фундамент для дальнейшего освоения территорий вокруг Суворовского училища, а также в совокупности с другими проектами строительства позволяет обеспечить потребности города в новом жилье.

Проект будет приносить более 150 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организаций и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Кроме того, первый этап комплексного развития территорий вокруг Суворовского училища позволит создать 100 новых рабочих мест.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 29 млн руб. налогов в год, в том числе 49% в местный бюджет и 51% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Участок располагается на присоединенных территориях в северо-западной части города. Территория с юга ограничена Гизельским шоссе, а с запада - строящимся западным обходом Владикавказа, который планируется открыть в 2025 году. на северо-востоке территория прилегает к существующим 11-му, 12-му и 20-му микрорайонам.

ОСОБЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ

1. Располагается вокруг комплекса зданий Суворовского училища — общеобразовательной организации федерального значения, введенной в 2020 году.
2. Существующие спортивные объекты формируют фундамент для развития спортивного кластера.
3. На территории строится ледовая арена общегородского масштаба.
4. Ведется строительство западного обхода Владикавказа, который перенаправит потоки транзитного транспорта из центра города.
5. На соседних участках ведется строительство новых жилых комплексов.
6. Со стороны жилых кварталов открывается живописный вид на горы.

317 га
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

23,9 га
ПЛОЩАДЬ 1-ГО ЭТАПА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница города
- Территория проектирования
- Западный обход Владикавказа (ввод в 2025 г.)

ФОТОФИКСАЦИЯ



Северо-Кавказское
Суворовское военное училище



Дворец спорта тхэквондо



Строительство ледовой арены «Тагбан»
(ввод в IV кв. 2023 г.)



Строительство западного обхода
Владикавказа (ввод в I кв. 2025 г.)



Строительство жилого комплекса «Весна»
в 20-м микрорайоне



Вид на горы со стороны ул. Цоколаева

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ, КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах проектируемой территории объекты социального инфраструктуры не представлены. Ближайшие детские сады, школы, поликлиники для взрослых и для детей расположены в жилых микрорайонах к северо-востоку от проектируемой территории.

В жилых микрорайонах находится несколько относительно крупных торговых центров и магазинов.

1200 мест — мощность существующего Суворовского училища

СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ, НА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕТСЯ ОБЕСПЕЧИТЬ

450 мест — в детских садах

1200 мест — в общеобразовательных учреждениях

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ НАХОДИТСЯ ВНЕ НОРМАТИВНОГО РАДИУСА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОЛЖНО СОПРОВОЖДАТЬСЯ СОЗДАНИЕМ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.



ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Общеобразовательные учреждения
- Детские сады
- Торговые центры
- Поликлиника (детское и взрослое отделение)
- Зона обслуживания школ, 500 м
- Зона обслуживания детских садов, 300 м
- Зона обслуживания поликлиник, 1000 м

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На прилегающих к участку территориях расположены разнообразные спортивные сооружения: открытые спортивные площадки, частные спортивные клубы и спортивные комплексы общего пользования.

Зоны обслуживания полностью охватывают существующие районы и частично охватывают новый район. Также на территории ведется строительство новой ледовой арены общегородского значения.

Текущее развитие спортивной инфраструктуры северо-западного района города формирует предпосылки для создания спортивного кластера на территории, прилегающей к Суворовскому училищу.

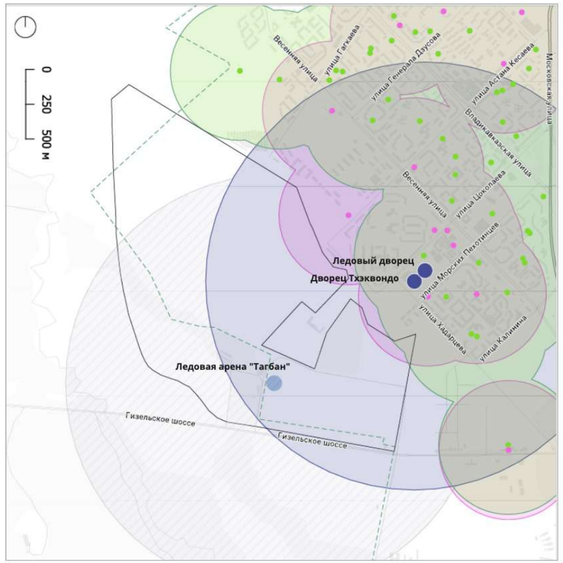
Спортивный кластер позволит связать существующие и перспективные объекты физической культуры и спорта, а также обеспечить текущее и будущее население северо-западного района качественной спортивной инфраструктурой.

<1,95 м²/чел.

обеспеченность прилегающих районов объектами спорта (ниже нормативной)

32 тыс. м²

площадь строящийся ледовой арены «Тагбан»



ОБЪЕКТЫ СПОРТИВНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сущ. План.

- Открытые спортивные площадки
- Частные спортивные залы
- Спортивные комплексы общего пользования
- Зоны обслуживания, 500 м: открытых спортивных площадок
- частных спортивных залов

Сущ. План.

- Зоны обслуживания, 1500 м: спортивных комплексов общего пользования

Границы проектируемой территории

Границы г. Владикавказ

Участок проектирования

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ ПС «Янтарь» - ПС «Иристон»/ охранная зона высоковольтной линии 110 кВ составляет 20 м в каждую сторону от проекции крайнего провода

Санитарно-защитная зона от возводимой магистрали скоростного движения - 100 м до жилой застройки

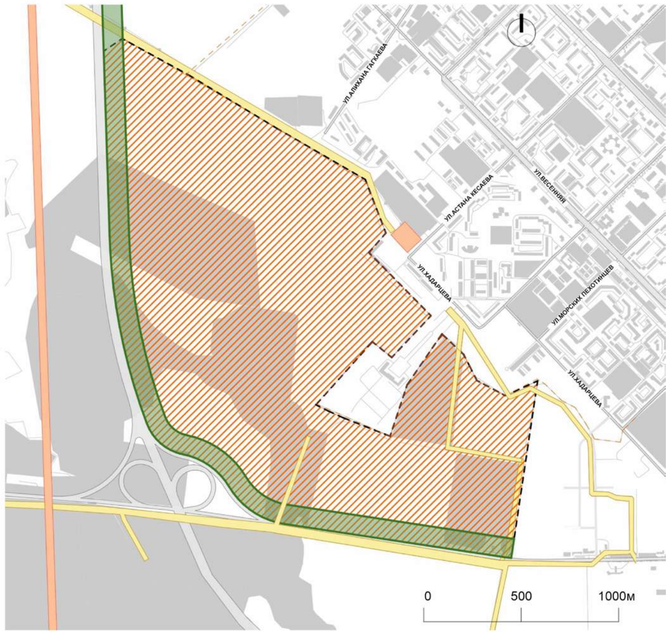
Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-29 ПС «Левобережная» охранная зона высоковольтной линии 10 кВ составляет 10 м в каждую сторону от проекции крайнего провода

Вдоль западной части участка возводится Северо-Западный обход - магистраль скоростного значения длиной 14 км. Основная цель обхода – обеспечение вывода международного грузового транспорта, следующего через КПП «Верхний Ларс», из плотно застроенной части Владикавказа. Вдоль магистрали необходима СЗЗ.шириной 100 м

В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах не допускается размещать:
- жилую застройку,
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха,
- курорты, санатории и дома отдыха,
- садоводческие товарищества и коттеджную застройку, дачные и садово-огородные участки,
- спортивные сооружения, детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,
- другие территории с нормируемыми

Территория санитарных разрывов воздушных линий электропередачи должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

НА БОЛЬШЕЙ ЧАСТИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТСУТСТВУЮТ.



В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАПРЕЩАЕТСЯ 1:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

В ГРАНИЦАХ ПОЛОСЫ ОТВОДА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ 2:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

1. Постановление Правительства РФ от от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2. Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Границы проектируемой территории

Границы г. Владикавказ

Густая растительность, плодовые деревья с кустарниками

Молодые деревья

Высохший ручей

Существующий лесной массив является основным формообразующим фактором присоединенной территории. Важно сохранить и приумножить зеленые пространства на территории КРТ, так как они создают благоприятную для жизни и спорта среду в любое время года. объединяют разные зоны всей площади 317 ГА

фотографии существующей растительности





СХЕМА КАДАСТРОВЫХ УКАСТКОВ

Границы проектируемой территории

Границы г. Владикавказ

1	15:08:0010305:169	308 362 кв. м	-	Для сельскохозяйственного производства
2	15:08:0010305:780	1 462 297 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Для сельскохозяйственного производства
3	15:08:0010305:408	863 118 кв. м	-	Для сельскохозяйственного производства
4	15:08:0010305:151	143 475 кв. м	-	Для выращивания сельскохозяйственной продукции и эксплуатации существующих строений
5	15:08:0010305:141	12 668 кв. м	-	Для сельскохозяйственного производства
6	15:8:10305:87	2 900 кв. м	-	Для выращивания сельскохозяйственной продукции (садоводство)
7	15:8:10305:35	3 882 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Для строительства объекта по реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства
8	15:8:10305:292	3 543 кв. м	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
9	15:08:0010305:150	50 764 кв. м	Частная собственность	Для выращивания сельскохозяйственной продукции и эксплуатации существующих строений
10	15:08:0010305:801	39 992 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Спорт
11	15:08:0010305:1072	288 143 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Для жилой застройки
12	15:08:0010305:194	29 244 кв. м	-	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства
13	15:08:0010305:191	19 685 кв. м	-	Для сельскохозяйственного производства
14	15:08:0010305:142	10 000 кв. м	-	Для ведения животноводства
15	15:08:0010305:144	30 104 кв. м	-	Предпринимательство
16	15:08:0010305:48	5 000 кв. м	-	Для эксплуатации автозаправочной станции
17	15:08:0010305:800	40 000 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Для жилой застройки
18	15:08:0010305:1071	43 199 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Автомобильный транспорт
19	15:08:0010305:178	264 879 кв. м	-	Спорт (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой)
20	15:08:0010305:2117	20 331 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка
21	15:08:0010305:2118	21 303 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка
22	15:08:0010305:2124	22 792 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Улично-дорожная сеть
23	15:08:0010305:2123	35 471 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка
24	15:08:0010305:2121	18 071 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка
25	15:08:0010305:2122	21 097 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка

*площади участка даны исходя из данных Росреестра, с учетом территории, выходящей за границы участка КРТ и за границу западного обхода



СХЕМА ФОРМООБРАЗОВАНИЯ

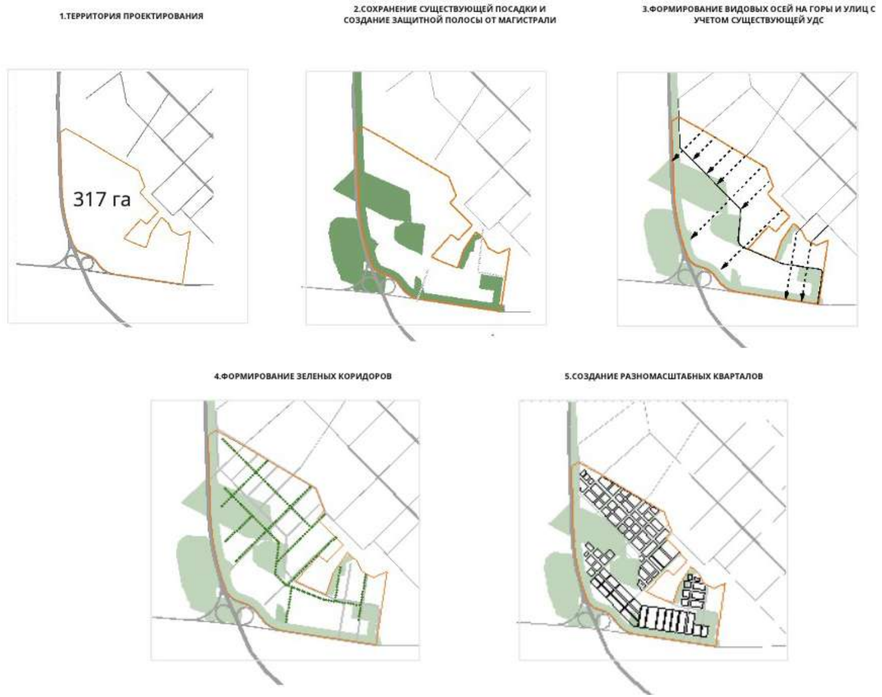


СХЕМА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

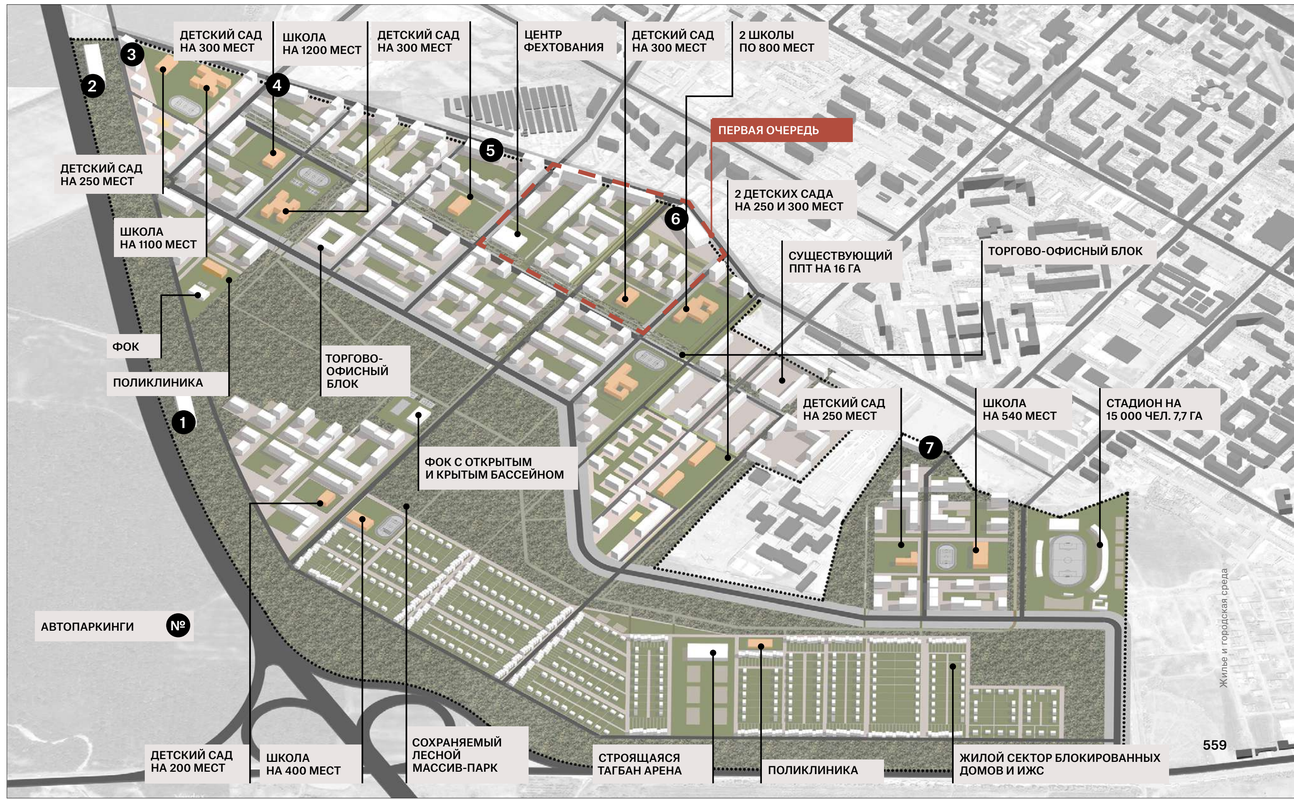


СХЕМА ЗАСТРОЙКИ

Основой формообразования является существующий зеленый массив, занимающий 55 ГА территории. В составе зеленого массива имеется как густой лес, так и молодые деревья и растительность. От существующего массива образуются связи с жилыми кварталами зеленым коридором, длина которого составляет 4,7 км. Таким образом формируются непрерывные велосипедные и пешеходные (зимой-лыжные) маршруты, объединяющие все зоны КРТ.

В зоне лесного массива появляется спортивный комплексс крытым и уличным бассейнами, а также ЗАГС с ресторанным комплексом.
В юго-восточной части комплекса предполагается стадион на 15 000 человек. На данный момент на территории уже реализуется ППТ на 16 га, а также спортивный стадион Тагбан арена.

Квартальная сетка имеет разные пропорции: 1:2 - что является свойственным морфотипом во Владикавказе, и 1:1. В результате образуется сомасштабная человеку и разнообразная среда, формирующая комфортную жизнь.

Жилая застройка представляет собой обширный типологический набор зданий разного уровня, этажности, плотности
застройки:
- блокированные 2-х этажные дома, ИЖС
- городские виллы 3-5 этажей
- малоэтажные кварталы 4-6 этажей
- среднеэтажные кварталы 6-9 этажей
- 9-этажные доминанты.

Высотность варьируется на убывание с северо-восточной части к юго-западной, в связи с видами на Кавказские горы , находящиеся в южной и западной части города

- Границы проектируемой территории
- Границы г. Владикавказ
- Жилые дома
- Социальные объекты
- Территория социальных объектов
- Поликлиника
- 1 Стадион на 15000 чел.
- 2 Общеобразовательная школа на 500 мест
- 3 Детский сад на 250 мест
- 4 Строящийся спортивный комплекс Тагбан
- 5 Многоуровневый автопаркинг
- 6 Общеобразовательная школа на 800 мест
- 7 Общеобразовательная школа на 1200 мест
- 8 Общеобразовательная школа на 400 мест
- Объекты торговли, бизнеса и развлечений
- Парки, аллеи
- Дворовые пространства
- Спортивные объекты
- Плоскостные спортивные сооружения
- Существующие здания
- 9 Детский сад на 250 мест
- 10 Спортивный комплекс с крытым и уличным бассейнами
- 11 Школа на 1100 человек и детский сад на 250 человек
- 12 Центр фехтования
- 13 Загс, ресторанный комплекс
- 14 Торгово-развлекательный комплекс
- 15 Квартал с ППТ на 16 га
- 16 Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта



СХЕМА ЭТАЖНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

- Границы проектируемой территории
- Границы г. Владикавказ
- 9 этажей — Высотные доминанты, многоквартирные дома эконом и комфорт класса
- 6 этажей — Многоквартирные дома эконом класса
- 5 этажей — Квартал с ППТ 16 га
- 3-5 этажей — Городские виллы
- 4 этажа — Социальная инфраструктура
- 2 этажа — Спорт объекты, торгово-развлекательные центры
- 1-2 этажа — Блокированные дома, ИЖС

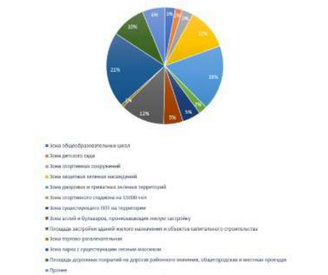


СХЕМА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ И ПЕШЕХОДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Границы проектируемой территории
- Границы г. Владикавказ
- Магистраль скоростного движения
- Автомобильная дорога общего пользования федерального значения Владикавказ — Нижний Ларс
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улица местного значения
- Дворовые и квартальные проезды
- Велодорожки
- Основные пешеходные пути
- Надземные паркинги
- Подземные паркинги
- Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта
- Остановки общественного транспорта



СХЕМА ПРОЕКТНОГО И ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- Границы проектируемой территории
- Границы г. Владикавказ

Зона общеобразовательных школ	95216 м2
Зона детского сада	64923 м2
Зона спорт сооружений	102745 м2
Зона защитных зеленых насаждений	381300 м2
Зона дворовых и приватных зеленых территорий	594372 м2
Зона спортивного стадиона на 15000 чел	77700 м2
Зона существующего ППТ на территории	167700 м2
Зона аллей и бульваров, пронизывающих жилую застройку	177000 м2
Площадь застройки зданий жилого назначения и объектов капитального строительства	406068 м2
Зона торгово-развлекательная	57550 м2
Зона парка с существующим лесным массивом	690552 м2
Площадь дорожных покрытий на дорогах районного значения, общегородских и местных проездах	313343 м2



РАДИУС ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Границы проектируемой территории

Границы г. Владикавказ

Радиус доступности общеобразовательной школы - 500 м

Радиус доступности детского сада - 300 м

Радиус доступности поликлиники - 1000 м



СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

S ОЗЕЛЕНЕНИЯ = 154 ГА

аллеи, скверы, 177 000 м2

парк с существующим лесным массивом 670 000 м2

озеленение дворовых и приватных территорий 594 372 м2

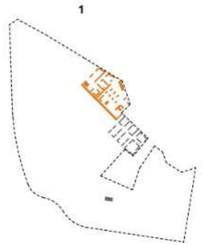
защитные зеленые насаждения 381300 м2

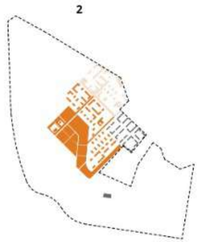
расчетный показатель уровня обеспеченности благоустройством и условий для массового отдыха — 31 м2/чел

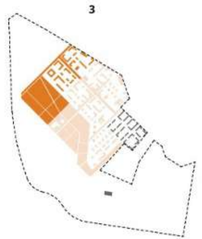
при необходимом минимально расчетном 6м2 — 6 м2/чел

Необходимо предусмотреть мероприятия по расчистке лесной зоны от мелких кустарников и сорняков, сохранив при этом плодовые и крупномеры, а также молодые деревья



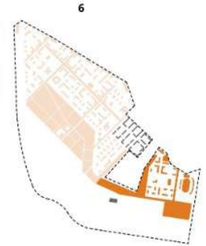


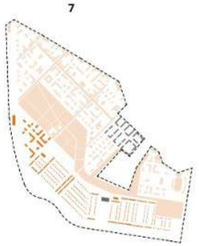












1. Строительство 1 очереди - 140 900 м2: продаваемой площади жилого фонда, социальной инфраструктуры, центра фехтования и многоуровневого паркинга на 1000 машиномест. Благоустройство первого этапа «зеленого коридора»
2. Строительство 2 очереди: социальной инфраструктуры, обеспечивающей реализуемый ППТ на 16 га, благоустройство существующего зеленого массива, возведение ФОКа с крытым и уличным бассейном, строительство ЗАГСа с ресторанным комплексом
3. 3 очередь - строительство торгово-развлекательного комплекса, благоустройство второй очереди парка.
4. Строительство поликлиники, ФОКа с фитнес- комплексом, школы на 1200 мест, обеспечивающей северную зону КРТ.
5. Реализация ФОКа с волейбольными залами, завершение «зеленого коридора» в северной зоне КРТ.
6. Строительство стадиона на 15000 чел, благоустройство «зеленого коридора» объединяющего северную и южную зоны КРТ
7. Реализация южной части КРТ: блокированные дома, ИЖС, поликлиника и социальная инфраструктура

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ

№ ОЧЕРЕДИ	ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, М²	ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ S СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, М²	ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ S, М²	ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, МГСА
1 ОЧЕРЕДЬ	187867	19 375	244 183	10 216
2 ОЧЕРЕДЬ	184053	19893	231444	4485
3 ОЧЕРЕДЬ	185600	4500	223250	6150
4 ОЧЕРЕДЬ	142880	21663	202043	12256
5 ОЧЕРЕДЬ	90536	-	119036	10921
6 ОЧЕРЕДЬ	110004	10839	152173	3531
7 ОЧЕРЕДЬ	190992	10827	239335	3333

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА
317 ГА

ЭТАЖНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ
1-9 этажей

КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ
27300 чел

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
406068 м2

ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
286882 м2

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ
34323 м2

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
46986 м2

ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ
1411464 м2

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
1091940м2

ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ
73 314 М2

ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
83116 м2

ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР
818 949 М2

КОЛ-ВО КВАРТИР
20473 ШТ

КОЛ-ВО ЖИТЕЛЕЙ
27300 чел

КОЛИЧЕСТВО ШКОЛ
6 шт.

КОЛИЧЕСТВО ДЕТСКИХ САДОВ
8 шт.

КОЛИЧЕСТВО ПОЛИКЛИНИК
2 шт.

КОЛИЧЕСТВО ПАРКИНГ МЕСТ
20473 ШТ:

ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА
771372 м2



Урбан-виллы «На Никитина».
Новосибирск. АБ Drom Rotterdam



Урбан-виллы «На Никитина».
Новосибирск. АБ Drom Rotterdam



a+ samueldelmas architectes, paris





Amaryllis House / Tegnestuen LOKAL
+ Mangor & Nagel, KØBENHAVN,
DENMARK



Lower MArch Hotel
archinect firms,London



KOLLWITZSTRASSE
Heinhaus Architekten, Berlin, DE



Avenier Cornejo 88
Housing Units / Avenier
Cornejo Architectes



King's Cross W3
hapticarchitects,UK



Metropolitan Workshop, London



Metropolitan Workshop, London



ZE05
ZANDERROTH ARCHITEKTEN,Berlin



squireandpartners



IVRY
245 HOUSING UNITS, SHOPS



–





УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ 1 ОЧЕРЕДИ

23,9 га
площадь участка

4-9 этажей
этажность застройки

4 696 чел.
количество жителей

3 522 шт.
количество квартир

35 193 кв.м.
площадь застройки

31.4 м
максимальная высота застройки

10,2 тыс.кв.м/га
плотность застройки

74 930 кв.м.
общая площадь благоустройства

244 183 кв.м.
общая наземная площадь

150 026 кв.м.
общая продаваемая площадь

3 375 кв.м.
общая площадь детского сада на 250 мест

65 429 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

187 867 кв.м.
общая жилая площадь

140 900 кв.м.
общая площадь квартир

7 500 кв.м.
площадь территории детского сада на 250 мест

9 200 кв.м.
общая площадь коммерции

1784 м/м
количество машино-мест на надземной парковке

16 000 кв.м.
общая площадь школы на 800 мест

19 375 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

1870 м/м
количество машино-мест на подземной парковке

24 000 кв.м.
площадь территории школы на 800 мест

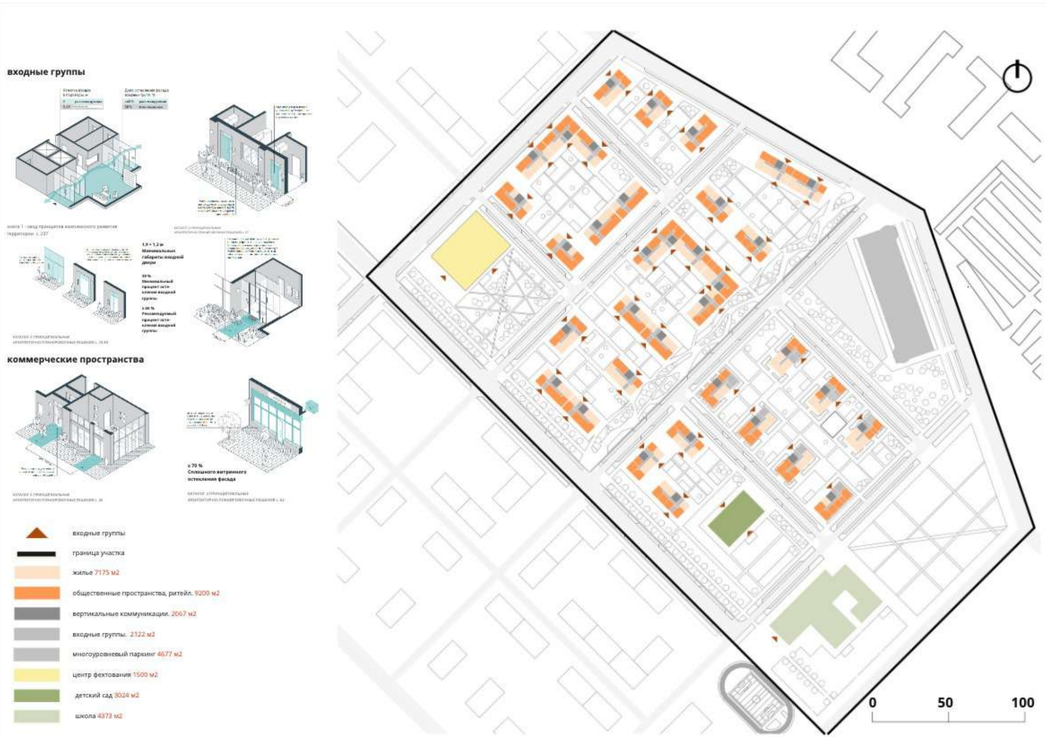
6 600 кв.м.
общая площадь центра фехтования

СХЕМА ГЕНПЛАНА

Комплексное развитие территории участка первой очереди КРТ Суворовское включает в себя ряд принципов по формированию комфортной городской среды. Сформирована новая квартальная застройка сомасштабная городскому морфотипу. Территорию пронизывают бульвары, ведущие к будущему парку. Предусмотрены дворы без машин, создание велоинфраструктуры, размещение подземных парковок, а также многоуровневого паркинга с машиноместами на продажу. Первые этажи жилых домов по фронту улиц спроектированы из расчета сдачи в аренду под коммерческие предприятия или организации общественных пространств - хадзаров. Предусмотрены пространства для традиционных хадзаров -частично на первых этажах жилых домов, а также на последних этажах с учетом эксплуатируемой кровли. Во дворах предусмотрены площадки для отдыха как взрослых, так и детей. Предполагается размещение объектов социальной инфраструктуры.



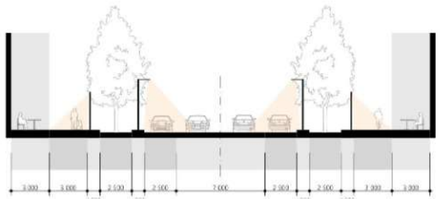
СХЕМА ПЛАНА ПЕРВЫХ ЭТАЖЕЙ



ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СХЕМА ЗАСТРОЙКИ И ВЫСОТНОСТИ 1 ОЧЕРЕДИ



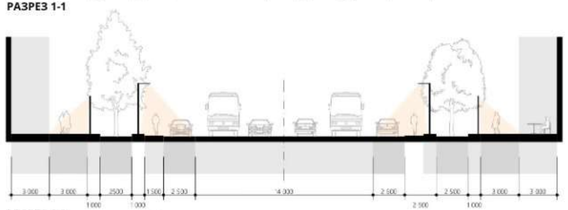
СХЕМА ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ДОРОГ



РАЗРЕЗ 1-1

ПРОФИЛЬ ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

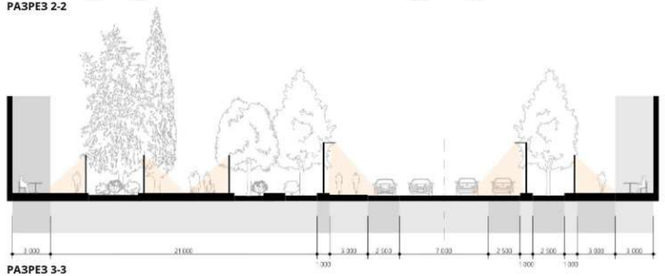
- зона уличного фронта
- пешеходная зона
- зона озеленения
- техническая зона тротуара
- парковочный карман
- проезжая часть



РАЗРЕЗ 2-2

ПРОФИЛЬ ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

- зона уличного фронта
- пешеходная зона
- зона озеленения
- техническая зона тротуара
- велодорожка
- парковочный карман
- полоса движения общественного транспорта
- проезжая часть



РАЗРЕЗ 3-3

ПРОФИЛЬ ПРОЕКТИРУЕМОГО БУЛЬВАРА

- зона уличного фронта
- пешеходная зона с озеленением
- зона озеленения
- техническая зона тротуара
- велодорожка две полосы
- парковочный карман
- проезжая часть

ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА

Предполагаются дворы без автомобилей, с возможностью проезда только для спецтехники. Временные машиноместа расположены по периметрам кварталов, парковочные места постоянного хранения - подземные, въезд в которые осуществляется с дорог местного значения. Также проектом предлагается возведение 7-этажного многоуровневого паркинга в восточной части участка, рассчитанного на 1000 машиномест.

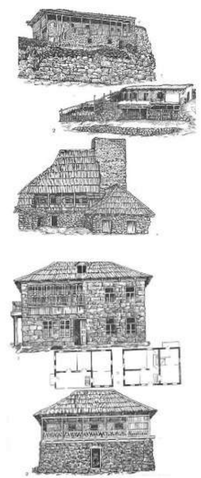
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- автобусные остановки
- граница участка
- въезды в подземный паркинг
- пути движения спецтехники
- пути движения транспорта
- пути движения общественного траспорта
- надземные парковки
- подземный паркинг



ТЕРРАСИРОВАНИЕ

Отличительная идентичная особенность Владикавказа - использование открытых пространств и открытых пристроек, где проходят мероприятия в кругу близких. Климат региона позволяет эксплуатировать эти площади круглогодично. Проектом предлагается активное использование балконов и террас, которые могут стать как частным, так и общественным пространством. Террасирование имплементируется как в масштабах квартала - понижение секций, так и в масштабах одного здания - террасирование последнего этажа с отступом от фасада и активное использование лоджий и балконов



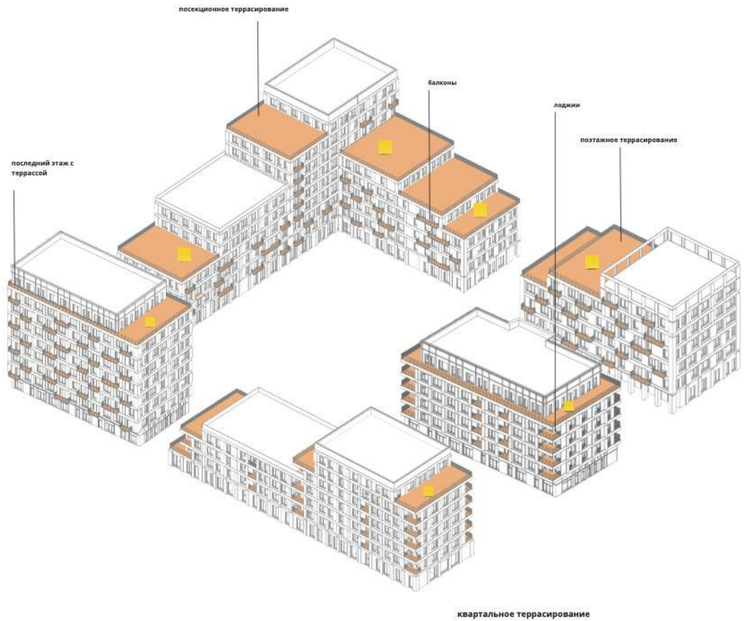


СХЕМА РАЗРЕЗА КВАРТАЛА



ЭКСПЛИКАЦИЯ

+19.050 отметки пола этажей

жилье

коммерческие / общественные пространства первых этажей

подземный паркинг

общественные эксплуатируемые кровли

СХЕМЫ ПЛАНОВ ЭТАЖЕЙ

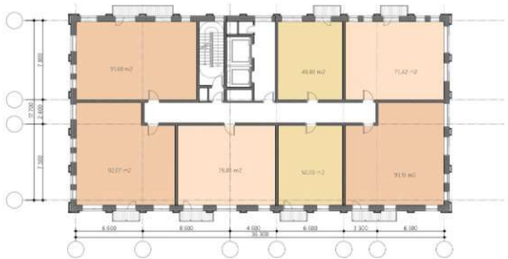


СХЕМА ПЛАНА ТИПОВОГО ЭТАЖА С БАЛКОНАМИ

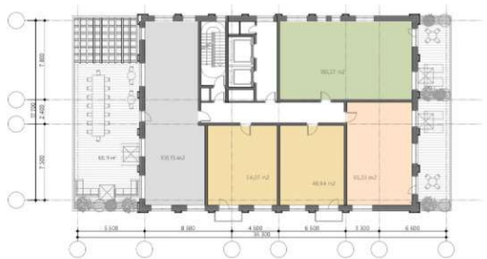


СХЕМА ПЛАНА ТИПОВОГО ЭТАЖА С ЛОДЖИЯМИ



СХЕМА ПЛАНА ПОСЛЕДНЕГО ЭТАЖА С ТЕРРАСОЙ



СХЕМА ПЛАНА ПЕРВОГО ЭТАЖА

4-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА
ОТКРЫТЫЕ ТЕРРАСЫ
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА (ХАДЗАРЫ)

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



фотографии хадзаров во дворах Владикавказа

хадзары — особые ритуальные дома, построенные во дворах жилых кварталов Владикавказа (Республика Северная Осетия — Алания) и ставшие элементами неформальной социальной инфраструктуры. Являясь местом проведения обрядовых застолий, хадзар строится силами семей, живущих в многоэтажном доме или в комплексе домов, и является предметом ответственности «хадзарного актива» — группы взрослых мужчин, организующих и контролирующих коллективные ритуалы во время похорон, поминок, осетинских и общенациональных календарных праздников, реже свадеб. Эти же мужчины зачастую используют хадзар для того, чтобы коротать в нем свой досуг. Возведенные с молчаливого согласия местных властей и активно используемые ими для проведения встреч с жителями домов в ходе, например, избирательных кампаний, хадзары тем не менее остаются незаконными постройками с неясным юридическим статусом. Отсутствие определенности в этом вопросе становится проблемой в ситуации, когда компании, предоставляющие коммунальные услуги, начинают требовать от жильцов домов заключать отдельные договоры для подключения хадзаров к сетям городских инфраструктур — отоплению и электроснабжению. Это ставит перед сообществом соседей по дому или двору вопрос о том, кому действительно принадлежат эти здания и, соответственно, кто должен заботиться об их судьбе.(1)
Также, местные жители подмечают, что в хадзарах часто проводят время женщины, занимаясь рукоделием и таким образом проводя досуг, так как "сидеть без дела на лавочке" не принято.
Проектом предлагается разместить пространства хадзар на первых или последних этажах жилых домов.

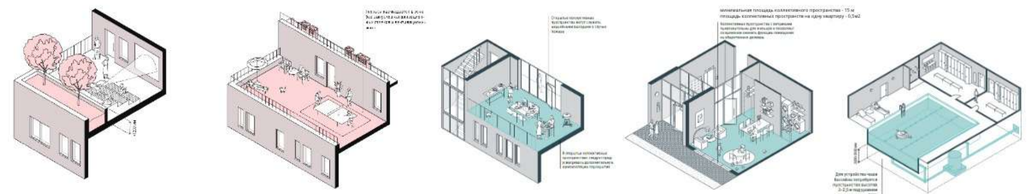
1. Сергей Анатольевич Штыркова. ИРОН ХАДЗАР (ИРОН ХӕДЗАР) КАК ЭЛЕМЕНТ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СОВРЕМЕННОМ СЕВЕРООСЕТИНСКОМ ГОРОДЕ

недостатки существующих хадзаров

- несанкционированные постройки на территории жилых кварталов
- проведение дополнительной инженерной инфраструктуры к объектам, дополнительная нагрузка на сети
- постройки имеют неприглядный вид (экстерьер и интерьер)

преимущества размещения хадзаров на последнем и (или) первых этажах жилых домов

- инженерное подключение к сетям возводимого объекта капитального строительства
- «теплый» переход к пространству хадзара из дома по лестнице или по лифту в холодное время года
- перманентные виды на горы с крыши
- сохранение приватности - при необходимости можно забронировать пространство для мероприятий без посторонних глаз



КАТАЛОГ 2-ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ/ с. 111-116

КАТАЛОГ 2-ПРИНЦИПИАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯс. 105-109



МАТЕРИАЛЫ

Основной материал фасадов во Владикавказе — кирпич и камень. На улицах города и в истори-ческих поселениях часто можно встретить уникальную кладку из диагонально уложенного камня в сочетании с горизонтальной кладкой кирпича, а также камень плитняк в родовых башнях.
Проектом предлагается внедрить идентичность в виде фасадных материалов, переосмысляя исторически сложившиеся кладки и применяя их на фасадах, как модульную систему из клинкера, камня или армянского туфа.

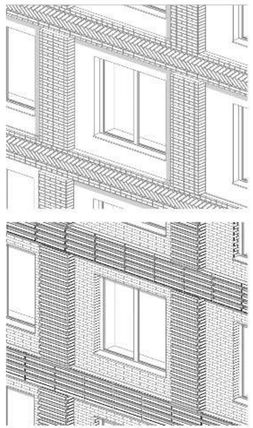




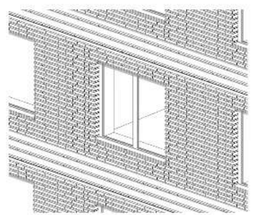
ФАСАДЫ ВЛАДИКАВКАЗА



РЕФЕРЕНСЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ



ВАРИАЦИИ КЛАДКИ ФАСАДНОГО КЛИНКЕРА/КИРПИЧА



ВАРИАЦИИ КЛАДКИ КАМНЯ/АРМЯНСКОГО ТУФА

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



02

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.

ПРОСПЕКТ КОСТА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Земельный участок 15:09:0032401:1 на юге проспекта Коста напротив Водной станции;
2. Участок расположен в районе садового товарищества Иристон. Окружение представлено частной жилой застройкой.
3. Ближайшая школа и детский сад расположены в 1 км от участка.
4. Аукцион на заключение договора КРТ, проводимый ДОМ.РФ, состоится в III квартале 2023 года.
5. Участок площадью 2,8 га.



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

35-38,5 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛЬЯ

2,3 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ КОММЕРЦИИ

100 мест
В ДЕТСКОМ САДУ

2023-2031 гг.
ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ

При радиусе обслуживания школ 500 м, МНГП регламентирует транспортную доступность школ 15 мин. Ближайшая СОШ №17 расположена в 900 метрах от новой застройки, ее мощность превышена на 15%, а износ здания составляет 80%.

ЭФФЕКТЫ

1. Сбалансированная жилая застройка в развивающемся южном туристическом кластере города
2. Улучшение жилищных условий 1160 человек
3. Современное комфорное жилье по стандартам ДОМ.РФ
4. Обеспечение детским садом жителей новой застройки и существующей индивидуальной застройки

188
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

35
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Комплексное развитие территории по проспекту Коста предусматривает строительство жилого комплекса на территории бывшей производственно-складской зоны. Расположение проекта строительства жилья напротив Водной станции и в непосредственной близости от других проектов мастер-плана даст импульс развитию южной части города и повысит экономическую активность в том числе за счет новых жителей.

Проект будет приносить 24 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организаций и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Кроме того, комплексное развитие территорий позволит создать 15 новых рабочих мест.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить 4,5 млн руб. налогов в год, в том числе 49% в местный бюджет и 51% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Участок находится на пересечении улицы Красногвардейской и проспекта Коста в южной части города Владикавказ.

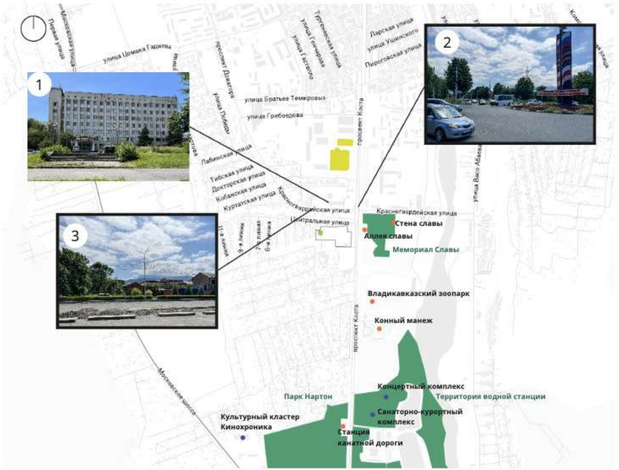
Ранее участок использовался войсковой частью — на территории расположено 16 зданий, находящихся в федеральной собственности.

2,8 га площадь территории

Участок расположен в границах территории формирующегося южного туристического кластера в непосредственной близости от существующих и планируемых туристско-рекреационных достопримечательностей.

Особая историческая важность связана с близостью мемориала «Аллея Славы», который создает атмосферу памяти и почтения на этой территории.

1. Дом Печати, самое высокое здание по улице Красногвардейская, 24 метра
2. Кольцевой перекресток пр. Коста и ул. Красногвардейская, главный вид раскрытия застройки КРТ
3. Малоэтажная индивидуальная застройка по ул. Красногвардейская



Условные обозначения

- Парки
- Торговые центры
- Достопримечательности
- Ключевые проекты мастер-плана

ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Территория рассмотрения полностью располагается на земельном участке с кадастровым номером 15:09:0032401:1.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости в пределах земельного участка отсутствуют:

- зоны с особыми условиями использования территории
- территории объектов культурного наследия
- территории публичного сервитута
- особо охраняемые природные территории
- охотничьих угодия
- лесничества
- леса
- водные объекты
- иные природные объекты

Ограничения градостроительной деятельности

- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитные зоны предприятий
- Охранная зона памятников природы республиканского значения
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На территории участка и вблизи отсутствуют социальные учреждения, такие как: школы, детские сады, поликлиники. Это может затруднить доступ к ним для жителей новой застройки и потребовать дополнительных усилий. При разработке планов развития данной территории в рамках городской инфраструктуры необходимо учесть этот фактор и предпринять меры для обеспечения удобного доступа к социальным услугам для жителей этого района.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, обеспечение населения общеобразовательными организациями допустимо в границах зон транспортной доступности:

15-минутная транспортная доступность (1-4 классы):
- 19 школ работают в условиях превышения проектной вместимости (перегружены на 41%)
- 6 школ загружены менее проектной вместимости (недозагружены на 34%)

50-минутная транспортная доступность (5-11 классы):
- 32 школы в условиях превышения проектной вместимости (перегружены на 32%)
- 14 школ загружены менее проектной вместимости (недозагружены на 22%)

Несмотря на то, что более 2000 мест в школах возможно обеспечить в пределах зоны транспортной доступности, рекомендуется строительство новых школ в 36 и 55 микрорайонах с целью обеспечения существующего и перспективного населения.

Территория обслуживания находится в 60-минутной зоне пешеходной доступности от взрослой поликлиники №4 и детской поликлиники №2, что соответствует нормативной доступности, **но в то же время не является удобным для населения.**



ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

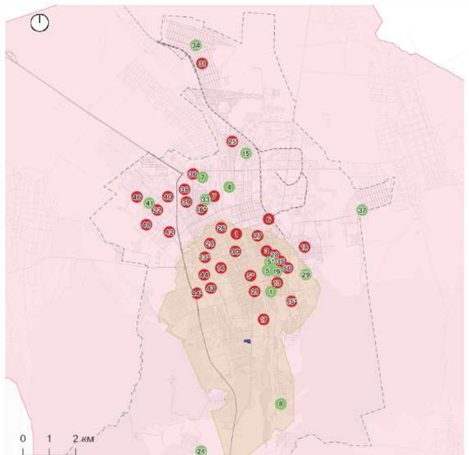
- Общеобразовательные учреждения
- Детские сады
- Зона обслуживания школ, 500 м
- Зона обслуживания детских садов, 300 м

ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

№	Название	Проектная вместимость, мест.	Фактическая вместимость, чел.	Недозагруженность / перегруженность, %
1	Школа №1	500	315	37%
4	Гимназия № 4	700	640	9%
5	Школа №5	62	31	50%
5*	Гимназия № 5	1200	1137	5%
7	Школа №7	970	907	6%
8	Школа №8	660	315	52%
15	Школа №15	900	827	8%
19	Школа №19	250	80	68%
24	Школа №24 (дошкольные группы)	320	62	81%
29	Школа №29	1176	660	44%
33	Школа №33	500	410	18%
34	Школа №34	940	848	10%
37	Школа №37	550	532	3%
41	Школа №41	1500	1211	19%

New table

1	Лицей	500	1141	128%
3	Школа № 3	750	1242	66%
5*	Гимназия №5	798	1021	28%
6	Школа № 6	300	400	33%
7	Школа № 7	565	735	30%
13	Школа № 13	300	380	27%
14	Школа № 14	500	547	9%
16*	Гимназия №16	520	570	10%
17	Школа № 17	620	711	15%
18	Школа № 18	657	1102	68%
21	Школа № 21	550	701	27%
22	Школа № 22	1000	1268	27%
24	Школа № 24	300	500	67%
25	Школа № 25	620	716	15%
26	Школа № 26	1058	1098	4%
27	Школа № 27	500	937	87%
28	Школа № 28	320	1140	256%
30	Школа № 30	600	1210	102%
31	Школа № 31	810	891	10%
35	Школа № 35 (структурное подразделение)	30	42	40%
36	Школа № 36	800	825	3%
38	Школа № 38	1600	1654	3%
39	Школа № 39	550	686	25%
40	Школа № 40	1010	1327	31%
42	Школа № 42	1560	1710	10%
43	Школа № 43	950	1104	16%
44	Школа № 44	1545	1614	4%
44*	Школа № 44 (структурное подразделение)	550	831	51%
45*	Гимназия №45	800	1010	26%
46	Школа № 46	1300	1820	40%
48	Школа № 48	550	797	45%
50	Школа № 50	500	543	9%



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница города
- Территория рассмотрения
- Зона транспортной доступности (15 мин)
- Зона транспортной доступности (50 мин)
- Школы с превышением проектной вместимости
- Школы с загрузкой меньше проектной вместимости

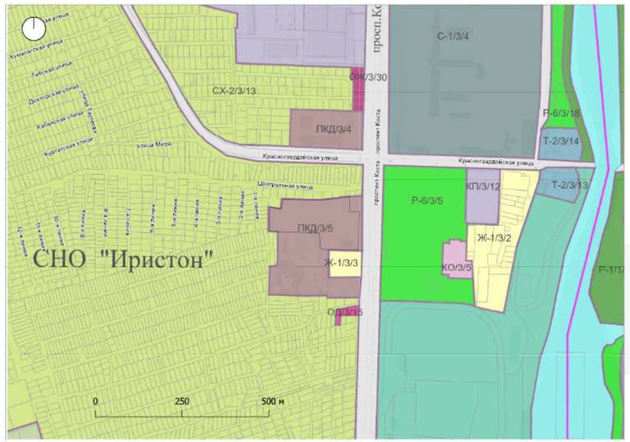
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Рассматриваемая территория относится к зоне производственной и предпринимательской деятельности — для создания жилой застройки потребуется внесение изменений в градостроительную документацию.

По соседству с перспективным жилым комплексом будут располагаться территории производственных и складских помещений, что будет создавать дискомфорт для жителей и создавать небезопасные зоны.

Также территория рассмотрения окружена зоной садовых товариществ и огородничеств, которые фактически используются жителями Владикавказа как индивидуальная жилая застройка. В этой связи прилегающие территории не обеспечены должным образом социальной, коммунальной и транспортной инфраструктурой, растет социальной напряжение.

Обращая внимание на прилегающую частную малоэтажную застройку, следует учитывать высотность при проектировании новых зданий, чтобы новая застройка гармонично вписывалась в окружающую среду.



Территориальные зоны

- Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2)
- Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПДК)
- Производственно-коммунальная зона (КП)
- Зона режимных объектов (С-1)
- Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)
- Зона объектов культуры и отдыха (Р-1)
- Зоны природных ландшафтов (Р-6)
- Зона размещения культовых объектов (КО)
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона общественно-деловой и коммерческой застройки (ОД)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

№	Кадастровый номер	Площадь, м2	Форма собственности
1	15:09:0032401:1	28 418,00	Федеральная собственность
2	15:09:0032401:1531	6 795,75	Частная
3	15:09:0032401:1856	7 525,00	Частная
4	15:09:0032401:1953	6 699,00	Частная
5	15:09:0032401:1818	5 759,00	Частная
6	15:09:0032401:1876	2 407,00	Частная
7	15:09:0032401:1817	1 222,00	Частная
8	15:09:0032401:1561	565,68	Частная
9	15:09:0032401:1923	368,00	Частная
10	15:09:0032401:1924	494,00	Частная
11	15:09:0032401:1821	733,00	Частная
12	15:09:0032401:1874	1 000,00	Частная
13	15:09:0032401:1954	300,00	Частная
14	15:09:0032401:1528	800,45	Частная
15	15:09:0032401:1527	600,26	Неизвестно
16	15:09:0032401:1203	1 178,16	Неизвестно
17	15:09:0032401:1156	316,29	Неизвестно
18	15:09:0032401:1526	75,87	Неизвестно



Территория проектирования включает в себя единственный участок, находящийся в федеральной собственности. Прилегающие участки находятся в частной собственности и используются как производственные и складские помещения.

Рекомендуется рассмотреть возможность перепрофилирования прилегающих земельных участков с целью размещения объектов общественного назначения и досуговых функций для обеспечения жителей перспективной застройки и существующих жителей прилегающих участков индивидуального жилой застройки.

Форма собственности

- Федеральная собственность
- Частная собственность
- Неизвестно

СХЕМА ЗАСТРОЙКИ. ВАРИАНТ 1



ЧТО ЕСТЬ СЕЙЧАС

- Земельный участок 15:09:0032401:1 на юге проспекта Коста напротив Водной станции
- Аукцион на заключение договора о КРТ состоится в IV квартале 2023
- Участок площадью 2,8 га

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

35-38,5
Площадь планируемого жилья тыс. кв.м.

100
Мест в детском саду, чел.

2023-2031
Период реализации, гг.

ЭФФЕКТЫ

- Сбалансированная жилая застройка в развивающемся южном туристическом кластере города
- Улучшение жилищных условий
- Современное комфортное жилье по стандартам ДОМ.РФ
- Обеспечение детским садом жителей новой застройки и существующей индивидуальной застройки

СХЕМА ГЕНПЛАНА. ВАРИАНТ 1



В предлагаемой архитектурной концепции имеются два квартала внутри частной застройки с жилыми и коммерческими помещениями. Жилые здания состоят из двух полузакрытых кварталов, имеющих различное количество этажей (от 6 до 9).

Во втором квартале предусмотрено расположение двухэтажного дошкольного образовательного учреждения на 100 мест. Дворы освобождены от автомобилей, а доступ для личных автомобилей ограничен. Часть первых этажей новых зданий будет занята коммерческими помещениями. Также предусмотрено наличие подземной парковки на двух уровнях (-1 и -2 этажи) на 900 машиномест. Здания ориентированы на размещение различных типов квартир.

- Граница участка
- Проектируемые жилые дома
- Существующая застройка
- ДОО на 100 мест
- Границы подземной парковки на 500 м/м
- Проектируемое озеленение

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

2,84 га
площадь участка

6-9 этажей
этажность застройки

1 160 чел.
количество жителей

871 шт.
количество квартир

7 000 кв.м.
площадь застройки

30 м
максимальная высота застройки

19 тыс.кв.м/га
плотность застройки

9 700 кв.м.
общая площадь благоустройства

50 150 кв.м.
общая наземная площадь

36 500 кв.м.
общая продаваемая площадь

1 350 кв.м.
общая площадь детского сада на 100 мест

23 400 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

46 500 кв.м.
общая жилая площадь

34 800 кв.м.
общая площадь квартир

3 000 кв.м.
площадь территории детского сада

2 300 кв.м.
общая площадь коммерции

1 700 кв.м.
общая полезная площадь коммерции

1 350 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

900 м/м
количество машино-мест на парковке

СХЕМА ЗАСТРОЙКИ. ВАРИАНТ 2





СХЕМА ГЕНПЛАНА. ВАРИАНТ 2



В предлагаемой архитектурной концепции имеются два квартала внутри частной застройки с жилыми и коммерческими помещениями.

Жилые здания состоят из двух полузакрытых кварталов, имеющих различное количество этажей (от 6 до 9). Во первом квартале предусмотрено расположение двухэтажного дошкольного образовательного учреждения на 100 мест.

Дворы освобождены от автомобилей, а доступ для личных автомобилей ограничен. Часть первых этажей новых зданий будет занята коммерческими помещениями. Также предусмотрено наличие подземной парковки на двух уровнях (-1 и -2 этажи) на 680 машиномест.

- Граница участка
- Проектируемые жилые дома
- Существующая застройка
- ДОО на 100 мест
- Границы подземной парковки на 500 м/м
- Проектируемое озеленение

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

2,84 га
площадь участка

6-9 этажей
этажность застройки

1 190 чел.
количество жителей

893 шт.
количество квартир

8 400 кв.м.
площадь застройки

30 м
максимальная высота застройки

21 тыс.кв.м/га
плотность застройки

9 000 кв.м.
общая площадь благоустройства

52 550 кв.м.
общая наземная площадь

38 400 кв.м.
общая продаваемая площадь

1 350 кв.м.
общая площадь детского сада на 100 мест

17 100 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

47 600 кв.м.
общая жилая площадь

35 700 кв.м.
общая площадь квартир

3 000 кв.м.
площадь территории детского сада

3 600 кв.м.
общая площадь коммерции

2 700 кв.м.
общая полезная площадь коммерции

1 350 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

680 м/м
количество машино-мест на парковке

СХЕМА ЗАСТРОЙКИ. ВАРИАНТ 3

СХЕМА ГЕНПЛАНА. ВАРИАНТ 3



В предлагаемой архитектурной концепции имеются два квартала внутри частной застройки с жилыми и коммерческими помещениями.

Жилые здания состоят из двух полузакрытых кварталов, имеющих различное количество этажей (от 8 до 10). В первом квартале расположена школа на 150 мест. Во втором квартале предусмотрено расположение встроенного двухэтажного дошкольного образовательного учреждения на 100 мест.

Дворы освобождены от автомобилей, а доступ для личных автомобилей ограничен. Часть первых этажей новых зданий будет занята коммерческими помещениями. Также предусмотрено наличие подземной парковки на двух уровнях (-1 и -2 этажи) на 300 машиномест.

- Граница участка
- Проектируемые жилые дома
- Существующая застройка
- ДОО на 100 мест
- Границы подземной парковки на 300 м/м
- Проектируемое озеленение
- Школа на 150 мест

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

2,84 га
площадь участка

8-10 этажей
этажность застройки

1 145 чел.
количество жителей

859 шт.
количество квартир

7 800 кв.м.
площадь застройки

33 м
максимальная высота застройки

21 тыс.кв.м/га
плотность застройки

8 300 кв.м.
общая площадь благоустройства

53 300 кв.м.
общая наземная площадь

38 400 кв.м.
общая продаваемая площадь

1 350 кв.м.
общая площадь детского сада на 100 мест

7 600 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

3 000 кв.м.
площадь территории детского сада

45 800 кв.м.
общая жилая площадь

34 300 кв.м.
общая площадь квартир

3 000 кв.м.
общая площадь коммерции

2 300 кв.м.
общая полезная площадь коммерции

3 150 кв.м.
общая площадь школы на 150 мест

4 500 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

300 м/м
количество машино-мест на парковке

7 000 кв.м.
площадь территории школы

03

КРТ УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО
В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ
Г. ВЛАДИКАВКАЗ

(УЛ. МОСКОВСКОЕ ШОССЕ)

КРТ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. ВЛАДИКАВКАЗ (УЛ. МОСКОВСКОЕ ШОССЕ)

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Земельный участок 15:09:0032301:1108 на юге города по Московскому шоссе.
2. Территория окружена СНО «Иристон», СНО «Металлург» и СНТ «Учитель».
3. Участок площадью 19 га.
4. Инвестиционный проект включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов на территории РСО-Алания.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

165 тыс. м²
ПЛОЩАДЬ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛЬЯ

120 мест
В ДЕТСКОМ САДУ

420 мест
В ШКОЛЕ

5 773 чел.
РАССЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ

*в соответствии с ППТ, утвержденным Постановлением АМС г. Владикавказ от 20.12.2022 г. № 2353



СХЕМА КВАРТАЛА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРТОРИИ

ЭФФЕКТЫ

1. Сбалансированная жилая застройка в развивающемся южном туристическом кластере города
2. Улучшение жилищных условий 5 773 человека
3. Современное комфорное жилье по стандартам ДОМ.РФ
4. Обеспечение детским садом и школой жителей новой застройки и существующей индивидуальной застройки

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И БЮДЖЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

584
МЛРД РУБ.
совокупный экономический эффект от реализации мероприятия до 2033 года

110
МЛРД РУБ.
совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия до 2033 года

Комплексное развитие территорий по ул. Московское шоссе предполагает строительство жилого комплекса комфорт-класса в южной части г. Владикавказ на свободном от застройки участке. Комплекс включит в себя жилые и коммерческие корпуса, объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Застройка будет расположена в районе Дендрария и природного парка «Нартон» с хорошей транспортной доступностью по Московскому шоссе и строящемуся западному обходу г. Владикавказа.

Проект будет приносить 90 млн руб. экономического эффекта в год в виде выплаченных зарплат сотрудникам, прибыли организаций и выплат налогов в бюджеты разных уровней. Кроме того, комплексное развитие территорий по ул. Московское шоссе позволит создать 60 новых рабочих мест.

Совокупный бюджетный эффект от реализации мероприятия включает в себя все налоги, которые будут собраны в местный, региональный и федеральный бюджеты до 2033 года. Ожидается, что проект будет приносить более 17 млн руб. налогов в год, в том числе 49% в местный бюджет и 51% — в региональный и федеральный бюджеты.

ВКЛАД В ЭКОНОМИКУ ГОРОДА:



ВКЛАД В ДОХОДЫ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ:



ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ТЕРРИТОРИЮ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПЕРЕСЕКАЕТ ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ:
ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 35 кВ

В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

1. Постановление Правительства РФ от от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".



Ограничения градостроительной деятельности

- Границы территории проектирования
- Линии электропередачи 35 кВ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ ГЕНПЛАН ППТ



СХЕМА ГЕНПЛАНА. ВАРИАНТ 1 С ВЫНОСОМ ЛЭП



Застройка территории разделена на 9 условных кварталов, включающих 7 жилых кварталов и 2 с социальной инфраструктурой, такими как школа и детский сад. Школа рассчитана на 500 учеников, а детский сад — на 280 детей. На первых этажах некоторых жилых зданий, выходящих на главные улицы, будут располагаться коммерческие помещения.

Дворы освобождены от автомобилей, а доступ для личных автомобилей ограничен. Кроме того, на территории предусмотрена плоскостная парковка на 660 мест и подземная парковка на двух уровнях (-1 и -2 этажи) на 2340 машиномест.

Высота застройки будет разной, варьирующейся от 2 до 9 этажей. Выбор высоты в 9 этажей обусловлен желанием создать разноэтажную застройку и добавить доминанты в пейзаже.

Однако при проектировании застройки не учтена необходимая охранная зона от линии электропередачи, поэтому возможно потребуется перемещение линии электропередач за границу застройки.

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА 19 ГА

- Граница участка
- Проектируемые жилые дома
- Существующая застройка
- ДОО на 280 мест
- Проектируемое озеленение
- Школа на 500 мест
- Границы подземной/наземной парковки на 3000 м/м

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

19,01 га
площадь участка

2-9 этажей
этажность застройки

4 205 чел.
количество жителей

3 153 шт.
количество квартир

39 900 кв.м.
площадь застройки

28 м
максимальная высота застройки

11 тыс.кв.м/га
плотность застройки

59 500 кв.м.
общая площадь благоустройства

191 250 кв.м.
общая наземная площадь

135 035 кв.м.
общая продаваемая площадь

2 700 кв.м.
общая площадь детского сада на 300 мест

49 660 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

10 000 кв.м.
площадь территории детского сада

168 180 кв.м.
общая жилая площадь

126 135 кв.м.
общая площадь квартир

11 800 кв.м.
общая площадь коммерции

8 900 кв.м.
общая полезная площадь коммерции

8 550 кв.м.
общая площадь школы на 500 мест

11 250 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

2980 м/м
количество машино-мест на парковке

26 000 кв.м.
площадь территории школы





Застройка не учитывает охранную зону линии электропередачи, требуется перемещение линии.

СХЕМА ГЕНПЛАНА. ВАРИАНТ 2 СОХРАНЕНИЕ ЛЭП



Застройка территории зонирована на 8 условных кварталов и точечную застройку, разделенную охранной зоной ЛЭП. Здесь же расположена школа, рассчитаная на 550 учеников. На первых этажах некоторых жилых зданий, выходящих на главные улицы, будут располагаться коммерческие помещения. Также на первых этажах будут детские сады на 280 мест.

Дворы освобождены от автомобилей, а доступ для личных автомобилей ограничен. Кроме того, на территории предусмотрена плоскостная парковка на 640 мест и подземная парковка на двух уровнях (-1 и -2 этажи) на 2606 машиномест.

Высота застройки будет разной, варьирующейся от 3 до 9 этажей. Выбор высоты в 9 этажей обусловлен желанием создать разноэтажную застройку и добавить доминанты в пейзаже.

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА 19 ГА

- Граница участка
- Проектируемые жилые дома
- Существующая застройка
- ДОО на 280 мест
- Проектируемое озеленение
- Школа на 550 мест
- Границы подземной/наземной парковки на 3200 м/м
- Граница охранной зоны ЛЭП

УКРУПНЕННЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ

19,01 га
площадь участка

3-9 этажей
этажность застройки

4 216 чел.
количество жителей

3 162 шт.
количество квартир

34 200 кв.м.
площадь застройки

28 м
максимальная высота застройки

11 тыс.кв.м/га
плотность застройки

68 200 кв.м.
общая площадь благоустройства

191 700 кв.м.
общая наземная площадь

135 020 кв.м.
общая продаваемая площадь

2 700 кв.м.
общая площадь детского сада на 300 мест

59 100 кв.м.
общая площадь подземной парковки

в том числе:

в том числе:

168 630 кв.м.
общая жилая площадь

126 470 кв.м.
общая площадь квартир

10 000 кв.м.
площадь территории детского сада

11 820 кв.м.
общая площадь коммерции

8 550 кв.м.
общая полезная площадь коммерции

8 550 кв.м.
общая площадь школы на 500 мест

11 250 кв.м.
общая площадь объектов социальной инфраструктуры

3240 м/м
количество машино-мест на парковке

26 000 кв.м.
площадь территории школы


9 этажей
КРТ Коста
7 этажей
5 этажа
9 этажей
5 этажей
5 этажей
9 этажей
7 этажей
7 этажей
Школа на 500 мест
3 этажа
Встроенный детский сад на 300 мест
1-2 этажа
Московское шоссе
5 этажей
Московское шоссе
7 этажей
5 этажей
Этаж с коммерческой функцией
5 этажей
7 этажей



5.0

РЕКОМЕНДАЦИИ И МЕТОДОЛОГИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ ВЛАДИКАВКАЗА







ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ ВЛАДИКАВКАЗА

1. Недостаточная инфраструктура, включающая магазины, аптеки, школы и детские сады, создает неудобства для жителей и требует дополнительных затрат на поездки в другие районы города.
2. Несоответствие застройки принципам гармоничного городского планирования вызывает дисбаланс в архитектурном облике района и влияет на эстетический вид и общую атмосферу среды проживания.
3. Отсутствие зеленых зон и общественного пространства ограничивает возможности для отдыха и активного времяпрепровождения, что может приводить к социальной изоляции и ухудшению качества жизни.
4. Проблемы транспортной инфраструктуры, включая неправильную организацию парковочных мест, приводят к пробкам, неудобствам в передвижении и увеличению аварийности.

Решение этих проблем требует комплексного подхода, включающего планировку новых кварталов, модернизацию существующих объектов и создание благоприятной среды для жителей города.













Общие территории всегда вызывают конфликт интересов. Двор не является исключением. Чтобы начать изменения в своём дворе, нужно начать конструктивный диалог с соседями.

Важно понимать, что горожане в праве улучшать городскую среду вокруг себя самостоятельно и для этого есть различные меры:

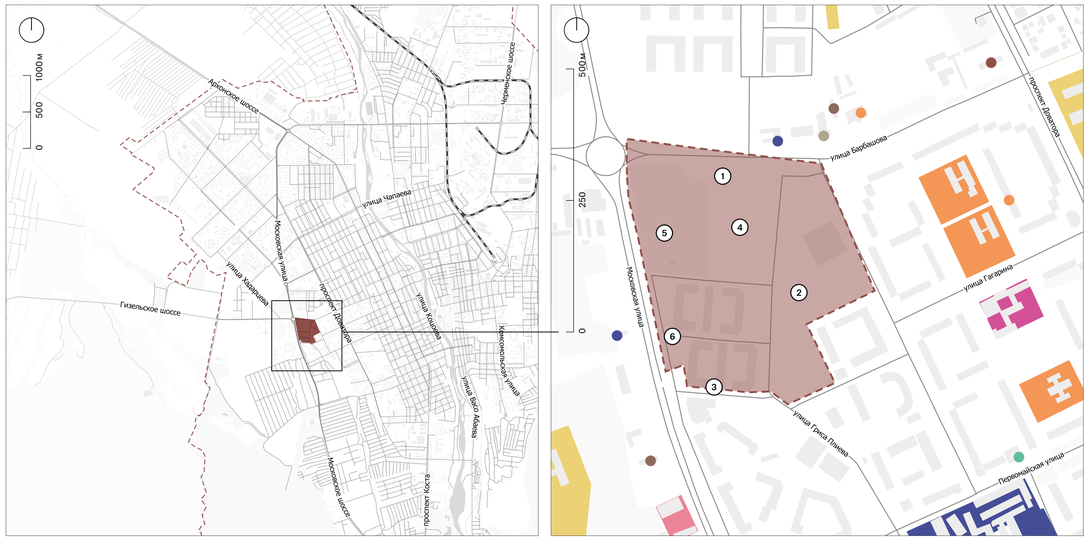
1. Изъятие гаражей, находящихся в центре жилого двора. Предоставление парковочного места в надземной парковке.
2. Выкуп квартир 1-го этажа. Создание общественных этажей с функцией ритейла и аренды под офисы.
3. Создать сообщество жильцов/чат дома, в котором можно обсуждать насущные проблемы всего двора. Это решит проблему координации. Понять приоритетные проблемы и направления желаемого развития дворовой территории (больше парковочных мест/больше зелени/больше мест для досуга);
4. Провести межевание дворовой территории, понять к какому дому относится придомовая территория, возможно, расширить размер сообщества до нескольких домов.
5. Учесть количество жильцов, которые владеют автомобилем;
6. Обозначить физические границы территорий (не обязательно для этого ставить высокий забор). Провести зонирование двора: выделить места для зелёных насаждений, игровых площадок, зоны барбекю;
7. Начать обустройство двора своими силами и простыми методами. Двор должен выглядеть опрятно и ухоженно. Приглашение на встречи, субботники, просветительские мероприятия — закрепление в сознании людей принадлежности к сообществу.

5.1

МЕТОДОЛОГИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ 31-32 МКР



СХЕМА СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА



Данный участок представляет собой застройку 2010-2015 гг. Несмотря на новизну, кварталы имеют ряд проблем таких как:

- недостаток общественных пространств и объемов
- отсутствие комфортных дворов с детскими и спортивными площадками
- расположением парковок внутри двора в виде гаражей

Граница города Владикавказ
Ж/Д пути
Проектируемая территория

16,2 ГА
площадь участка

Граница участка проектирования
Отделение банка
Автомойка
Стоматология
АЗС
Отделение полиции
Ресторан
Социальное учреждение

Учреждения здравоохранения
Детские сады
Рынок
Общественное питание
Школа

ФОТОФИКСАЦИЯ



Колесо обозрения в Олимпийском парке



Ведется строительство многоэтажных жилых домов



Существующая застройка



Олимпийский парк



Незастроенный земельный участок под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса



Существующая застройка

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



Граница города Владикавказ

Ж/Д пути

Форма собственности не установлена

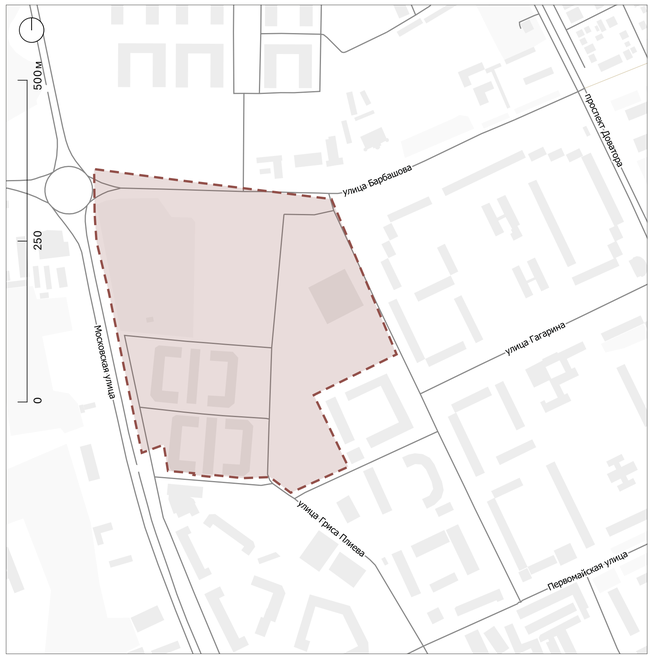
Частная собственность

Собственность публико-правовых образований

Государственная неразграниченная собственность

№	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ
1	15:09:0031601:563	19 999 кв. м	Частная собственность	Для строительства спортивно-оздоровительного комплекса
2	15:09:0031601:93	23 644 кв. м	Собственность публично-правовых образований	Парки культуры и отдыха
3	15:09:0031601:490	7 364 кв. м	Частная собственность	Магазины
4	15:09:0031601:16	4 000 кв. м	———	Под строительство торгового комплекса
5	15:09:0031601:559	2 053 кв. м	———	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
6	15:09:0031601:321	12 947 кв. м	———	Под многоквартирное жилищное строительство
7	15:09:0031601:83	700 кв. м	———	Для строительства котельной
8	15:09:0031601:82	420 кв. м	Частная собственность	Для строительства объекта торговли
9	15:09:0031601:286	722 кв. м	Частная собственность	Для строительства объектов торговли
10	15:09:0031601:565	880 кв. м	Частная собственность	Для строительства торгово-офисного объекта
11	15:09:0031601:75	437 кв. м	———	Для строительства здания бытового обслуживания
12	15:09:0031601:8	4 665 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
13	15:09:0031601:4	2 552 кв. м	———	Для содержания и эксплуатации комплекса гаражей
14	15:09:0031601:9	4 048 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
15	15:09:0031601:10	4 048 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
16	15:09:0031601:17	2 546 кв. м	———	Для содержания и эксплуатации комплекса гаражей
17	15:09:0031601:11	4 658 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
18	15:09:0031601:489	397 кв. м	Частная собственность	Содержание и эксплуатация торгово-делового центра
19	15:09:0031601:90	435 кв. м	Частная собственность	Для строительства кафетерия
20	15:09:0031601:88	430 кв. м	Частная собственность	Для строительства объектов торговли
21	15:09:0031601:4	2 552 кв. м	———	Для содержания и эксплуатации комплекса гаражей
22	15:09:0031601:9	4 048 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
23	15:09:0031601:10	4 048 кв. м	———	Для многоквартирного жилищного строительства
24	15:09:0031601:17	2 546 кв. м	———	Для содержания и эксплуатации комплекса гаражей

ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Согласно существующей градостроительной документации города Владикавказа и сведений из Единого государственного реестра недвижимости в пределах участка отсутствуют:

1. зоны с особыми условиями использования территории
2. территории объектов культурного наследия
3. территории публичного сервитута
4. особо охраняемые природные территории
5. охотничьих угодия
6. лесничества
7. леса
8. водные объекты
9. иные природные объекты

Территория проектирования свободна от ограничений градостроительной деятельности

Граница участка

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: ОБРАЗОВАНИЕ



Территория проектирования
Школы
Детские сады
Частные детские сады / дошкольные образовательные учреждения
Зона обслуживания школ, 500 м
Зона обслуживания детских садов, 300 м

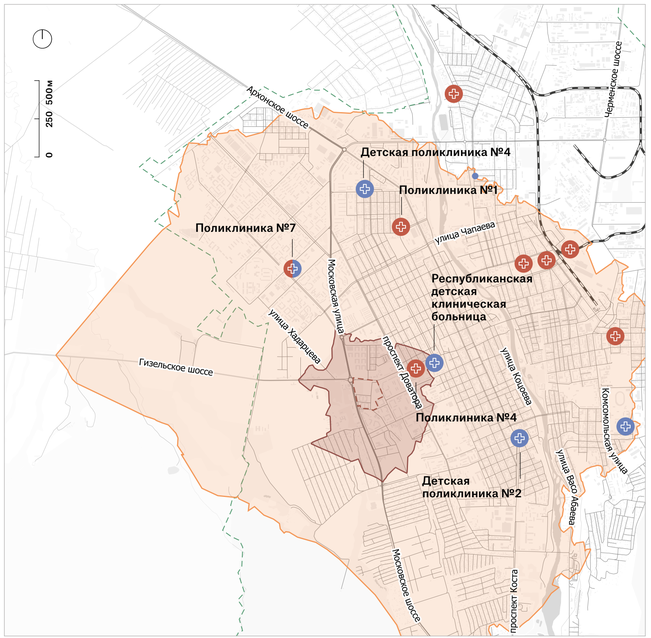
Территория проектирования относится к существующей застройке, поэтому обеспечена инфраструктурой дошкольного и общего образования.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, для детских садов нормативный радиус обслуживания составляет 300 метров, а для школ - 500.

Услуги дошкольного образования на территории оказывают детские сады № 3, 107 и 177. Общее образование предоставляется школой № 44.

Учитывая существующую загруженность школы № 44, в рамках генерального плана Владикавказа планируется строительство школы на рассматриваемой территории для обеспечения жителей новой застройки.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА: ЗДРАВООХРАНЕНИЕ



Границы города
Территория проектирования
Взрослые поликлиники
Детские поликлиники
Зона комфортной пешеходной доступности, 15 мин
Зона нормативной пешеходной доступности, 60 мин

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования, для взрослых и детских поликлиник нормативной является 60-минутная пешеходная доступность. Такая зона включает большинство поликлиник и учреждений здравоохранения города.

Для комфортной 15-минутной пешеходной доступности рядом расположены взрослая поликлиника №4 и поликлиническое отделение республиканской детской клинической больницы.

Быстрый доступ к другим городским поликлиникам возможен на общественном транспорте или личном автомобиле.

СХЕМЫ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ



Пилотный проект благоустройства существующих дворов.

ЭТАП ПОДГОТОВКИ УЧАСТКА:

Изъятие, с предоставлением парковочных мест на новых парковках. Выкуп квартир 1-го этажа.

ЭТАП РАЗРАБОТКИ МЕХАНИЗМА ФИНАНСИРОВАНИЯ:

Благоустройства дворов (1000 дворов) мин-восток развития. Включение региональ-ного, муниципального бюджета и ФКГС.

ЭТАП РАЗРАБОТКИ МЕХАНИЗМА ФИНАНСИРОВАНИЯ:

Создание жилой застройки с соц. объ-ектами. ГЧП для благоустройства и соц. объекты.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОЕКТА МОДЕРНИЗАЦИИ КВАРТАЛА ГРИСА ПЛИЕВА

16,37 ГА
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

2–6 этажей
ЭТАЖНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

1 802 чел
КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ

42 900 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

32 526 м²
ПЛОЩАДЬ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

20 м
МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ

7 тыс. м²/ГА
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

119 526 м²
ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ

19 236 м²
ОБЩАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

в том числе:

в том числе:

75 552 м²
ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

+5 268 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

2 500 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ДЕТСКОГО САДА НА 126 МЕСТ

65 070 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ

13 968 м²
ОБЩАЯ ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ КОММЕРЦИИ

7 844 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ШКОЛЫ НА 234 МЕСТ

10 482 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

1 610 м/м
КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ В ПАРКИНГЕ

11 700 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ФОК

17 461 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КОММЕРЦИИ

10 344 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ


КАК ЕСТЬ СЕЙЧАС
КАК МОЖЕТ БЫТЬ


КАК ЕСТЬ СЕЙЧАС
КАК МОЖЕТ БЫТЬ

5.2

МЕТОДОЛОГИЯ РЕНОВАЦИИ ЗАСТРОЙКИ ПРОСПЕКТА КОСТА — УЛ. АРДОНСКАЯ



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

позволяющие достичь комплекса положительных экологических, социальных и управленческих эффектов при реновации устаревшего жилого фонда.

1
ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Минимальное воздействие на окружающую среду благодаря отказу от сноса существующих домов и применению экологичных решений при их реконструкции и эксплуатации.

- Чистые воздух и вода;
- Обилие зеленых насаждений;
- Здоровые почвы;
- Высокое биологическое разнообразие;
- Использование материалов, характерных для данного типа местности;
- Сокращение воздействия на окружающую среду при реновации зданий и при их дальнейшей эксплуатации.

2
КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

Повышение качества жизни, окружающей среды и укрепление локальных сообществ.

- Создание комфортных условий для жизни, работы и отдыха;
- Поддержание и усиление социальных связей среди жителей районов;
- Сохранение возможности людям остаться в своих домах и при этом жить в более комфортной, доступной и разнообразной городской среде.

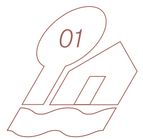
3
ВОВЛЕЧЕНИЕ

Вовлечение граждан в процесс развития территорий и развитие местной экономики.

- Вовлечение горожан в процесс реновации;
- Горожане должны быть инициаторами городских изменений;
- Важно усиливать местное самоуправление, которое позволит жителям участвовать в развитии городской среды;
- Создание прозрачных механизмов и инструментов, которые будут стимулировать реновацию и последующее экономическое развитие территорий.

На основе ESG-принципов от International Society of City and Regional Planners и «КБ Стрелка»

Более подробно в приложении стр .....



ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

УГЛЕРОДНАЯ НЕЙТРАЛЬНОСТЬ

Использование низкоуглеродных материалов и технологий, позволяющих минимизировать объем выбросов CO2 при реализации строительных работ.

ЖИЗНЕСТОЙКОСТЬ И КЛИМАТИЧЕСКАЯ АДАПТИВНОСТЬ

Восстановление экологического баланса на прилегающих территориях, а также адаптация к климатическим особенностям.

ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДОСТУПНЫХ РЕСУРСОВ

Эффективное использование доступных ресурсов и возобновляемых источников энергии, обеспечивающих минимальное воздействие на окружающую среду.

НИЗКОЕ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ

Внедрение энергосберегающих технологий, обеспечивающих снижение объема потребляемой энергии при эксплуатации.

МИНИМИЗИРОВАНИЕ ОТХОДОВ

Комплексная система управления отходами, повторное использование воды, а также переиспользование конструктивных элементов зданий.



КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Создание многофункциональных объектов, включающих в себя разнообразные социальные и коммерческие пространства.

СОЦИАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Повышение вариативности типов жилья, обеспечивающих формирование разнообразного сообщества.

БАЛАНС ОБЩЕСТВЕННЫХ И ЖИЛЫХ ПРОСТРАНСТВ

Формирование условий для укрепления социальных связей среди жителей путем создания разнообразных общественных пространств.

ИНКЛЮЗИВНАЯ И ЗДОРОВАЯ СРЕДА

Создание комфортной, здоровой и инклюзивной среды, отвечающей запросам и возможностям всех жильцов.

ЛОКАЛЬНОСТЬ

Формирование системы, обеспечивающей жителям возможность оставаться в своих районах на протяжении реновации.



ВОВЛЕЧЕНИЕ

ЗАПУСК РЕНОВАЦИИ

Реализация мер, направленных на стимулирование запуска процесса реновации.

ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ В ПРОЦЕСС РЕНОВАЦИИ

Разработка плана мероприятий, направленных на вовлечение жителей в процессы реновации.

СТИМУЛИРОВАНИЕ РЕНОВАЦИИ

Предоставление застройщикам и жителям финансовых и нефинансовых стимулов для реализации реновации.

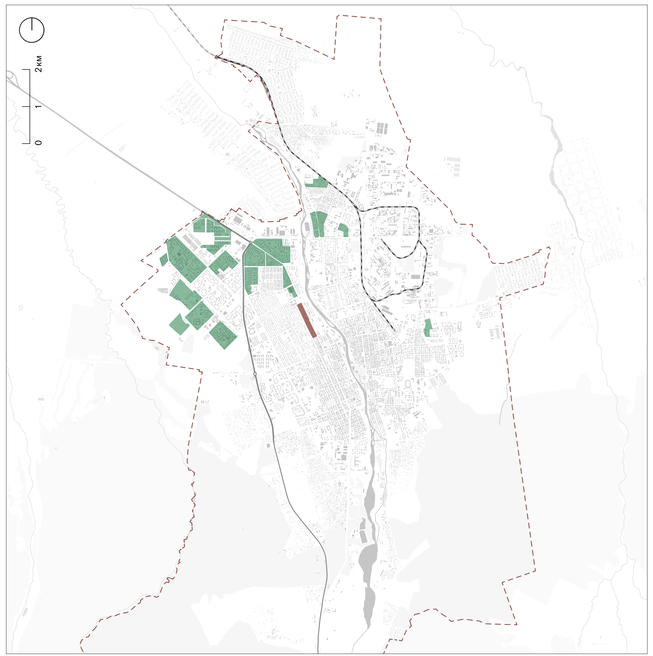
ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕНОВАЦИИ

Разработка смешанных механизмов финансирования реновации, подразумевающих привлечение средств от собственников, органов власти, банков.

РАЗВИТИЕ МЕСТНОЙ ЭКОНОМИКИ

Разработка мер, направленных на развитие местной экономики.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Граница города Владикавказ
Ж/Д пути
Рассматриваемый участок
Потенциальные участки для реновации

Участок земли между улицами Ардонская и проспект Коста представляет собой **типичный пример городской застройки** среднего масштаба.

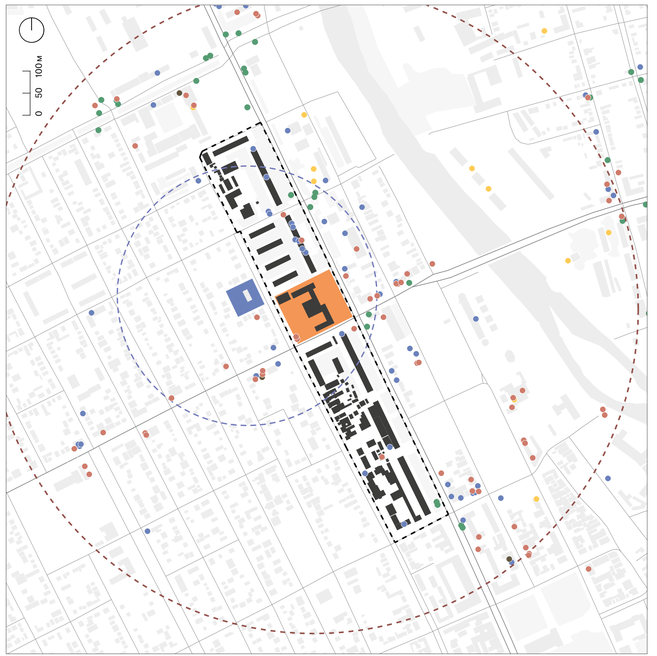
Район нуждается в **большем количестве общественных зон**, где жители могут отдыхать и заниматься спортом.

Инфраструктура развита, но не всегда достаточно для потребностей местных жителей.

Участок имеет потенциал для дальнейшего развития, включая перестройку и дополнение застройки, создание благоустроенных парков и других рекреационных объектов.

Этот участок может служить **пилотным проектом для реновации**, аналогичные концепции могут применяться и на других перспективных участках.

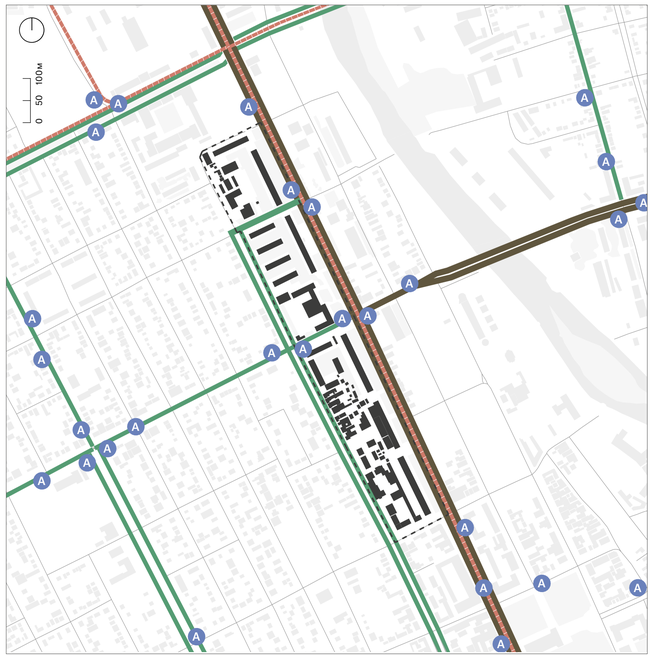
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ



Магазины
Отели/хостелы
Объекты общественного питания
Досуг
Коммерция
Территория детского сада
Территория школы
Радиус доступности детского сада — 300 м
Радиус доступности школы — 750 м
Границы проектируемой территории
Здания, находящиеся на проектируемой территории

Активный фронт застройки по пр. Коста. Требуется усиление функций ритейла, благоустройство прилегающей территории. Недостаточная обеспеченность детскими садами.

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЙ И ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ



Транспортная доступность территории достаточная. Вблизи расположены пересечения многих маршрутов общественного транспорта в т. ч. трамвая.

- Остановки общественного транспорта
- Дороги регионального значения
- Дороги общегородского значения
- Местные и дворовые проезды
- Трамвайные пути
- Границы проектируемой территории
- Здания, находящиеся на проектируемой территории

ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИИ

НЕКОНТРОЛИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА ГАРАЖАМИ И ХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПОСТРОЙКАМИ



НЕКОНТРОЛИРУЕМОЕ ВОЗВЕДЕНИЕ ЖИТЕЛЯМИ БАЛКОНОВ И ПРИСТРОЕК



НЕОРГАНИЗОВАННАЯ ПАРКОВКА АВТОТРАНСПОРТА



НЕБЛАГОУСТРОЕННОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО



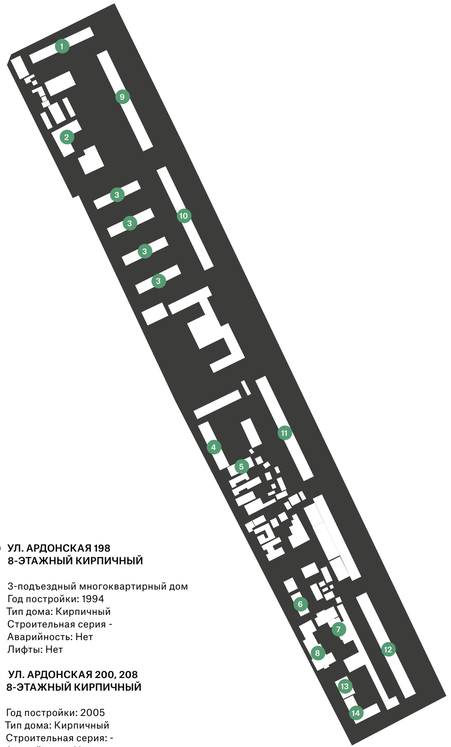
ОТСУТСТВИЕ БЛАГОУСТРОЕННЫХ ДВОРОВЫХ ПРОСТРАНСТВ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК



НЕОРГАНИЗОВАННЫЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ



АНАЛИЗ ЗАСТРОЙКИ



1 ПР. КОСТА 227
9-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

4-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1968
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

2 УЛ. АРДОНСКАЯ 262
7-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

3-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 2008
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

3 УЛ. АРДОНСКАЯ 250, 248, 246, 244
5-ЭТАЖНЫЙ

4-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1972
Тип дома: Панельный
Аварийность Нет
Лифты Нет

4 УЛ. АРДОНСКАЯ 238
5-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

4-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1982
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: -
Аварийность: Нет
Лифты: Нет

5 УЛ. АРДОНСКАЯ 236
5-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

2-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1983
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: -
Аварийность: Нет
Лифты: Нет

6 УЛ. АРДОНСКАЯ 21
5-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

3-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1994
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия -
Аварийность: Нет
Лифты: Нет

7 УЛ. АРДОНСКАЯ 198
8-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

3-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1994
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия -
Аварийность: Нет
Лифты: Нет

8 УЛ. АРДОНСКАЯ 200, 208
8-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

Год постройки: 2005
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: -
Аварийность: Нет
Лифты: да

9 ПР. КОСТА 225
9-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

6-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1967
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

10 ПР. КОСТА 223
9-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

6-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1970
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

11 ПР. КОСТА 219
9-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

6-подъездный многоквартирный дом
Год постройки: 1972
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

12 ПР. КОСТА 213
9-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

6-подъездный многоквартирынй дом
Год постройки: 1977
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

13 УЛ. АРДОНСКАЯ 196
8-ЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ

Год постройки: 2005
Тип дома: Кирпичный
Строительная серия -
Аварийность: Нет
Лифты: да

14 УЛ. АРДОНСКАЯ 194
10-ЭТАЖНЫЙ ПАНЕЛЬНЫЙ

2-подъездный многоквартирынй дом
Год постройки: 1992
Тип дома: Панельный
Строительная серия: Индивидуальный проект
Аварийность: Нет
Лифты: Да

АНАЛИЗ ЗАСТРОЙКИ


пр. Коста 227


ул. Ардонская 262


ул. Ардонская 250, 248, 246, 244


ул. Ардонская 238


ул. Ардонская 236


ул. Ардонская 212


ул. Ардонская 198


ул. Ардонская 208, 200


пр. Коста 225


пр. Коста 223

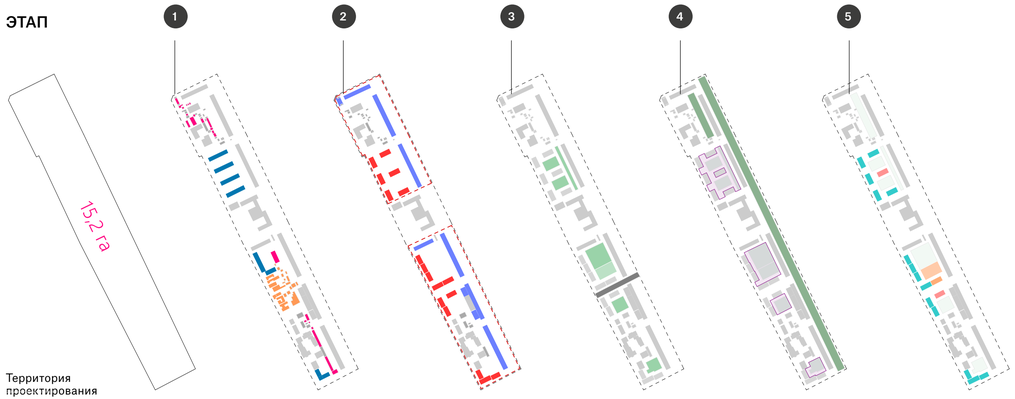

пр. Коста 219


пр. Коста 213


ул. Ардонская 196


ул. Ардонская 194

СХЕМЫ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- незарегистрированные строения
- дома с износом 70%
- изъятие гаражей и ИЖС под ДОО
- новые жилые здания
- капитальные ремонт
- благоустройство дворов
- зона подземного паркинга
- благоустройство общественной зоны
- ритейл (офисы)
- хазары
- площадка встроенного доо

Снос неконтролируемой застройки (гаражами и хозпостройки)

Снос жилых домов с износом 70%

Снос строений (ИЖС) под муниципальные нужды (ДОО)

Общая площадь объектов сноса 26 000 кв.м.

Реновация существующих домов

Застройка новыми жилыми зданиями общей площадью 52 560 кв.м.

Благоустройство дворовых пространств

Создание проезда с плоскостной парковкой

Благоустройство аллеи по пр. Коста и организация зоны ритейла

Создание одноэтажной подземной парковки под новыми жилыми зданиями

Строительство детского сада

Первые этажи новых жилых зданий будут иметь общественные функции, такие как:
- ритейл
- хазар

3Д СХЕМА ФОРМООБРАЗОВАНИЯ



СХЕМА ГЕНПЛАНА С РАЗМЕЩЕНИЕМ НОВЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



Рассматриваемый участок разделяется на две части КРТ. Проведение капитального ремонта фасадов существующих домов будет производиться за счет фонда и застройщика новых жилых домов.

Взамен незаконных сооружений, в том числе гаражей и жилых домов с износом на 70%, планируется создание новых жилых кварталов. Такие кварталы будут оснащены подземными парковками, расположенными на -1 этаже. Кроме того, первые этажи будут предназначены для общественных целей, например, ритейла, детских садов и хадзаров.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница рассматриваемого участка
- существующие здания
- проектируемые жилые здания
- подземная парковка
- школа
- граница обслуживания школы (500м)
- детский сад
- границы обслуживания детского сада

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОЕКТА РЕНОВАЦИИ ПР. КОСТА И УЛИЦЫ АРДОНСКАЯ

15,2 ГА
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

5-10 этажей
ЭТАЖНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ

1 314 чел
КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ

18 300 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА

9 500 м²
ПЛОЩАДЬ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

36 м
МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ

61 130 м²
ОБЩАЯ НАЗЕМНАЯ ПЛОЩАДЬ

в том числе:

-4 100 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ИЖС РАССЕЛЕНИЯ

-22 500 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ РАССЕЛЕНИЯ

52 560 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ДОМОВ

4 770 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КОММЕРЦИИ

3 800 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

61 100 м²
ОБЩАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

в том числе:

39 400 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ПРОЕКТИРУЕМЫХ ДОМОВ

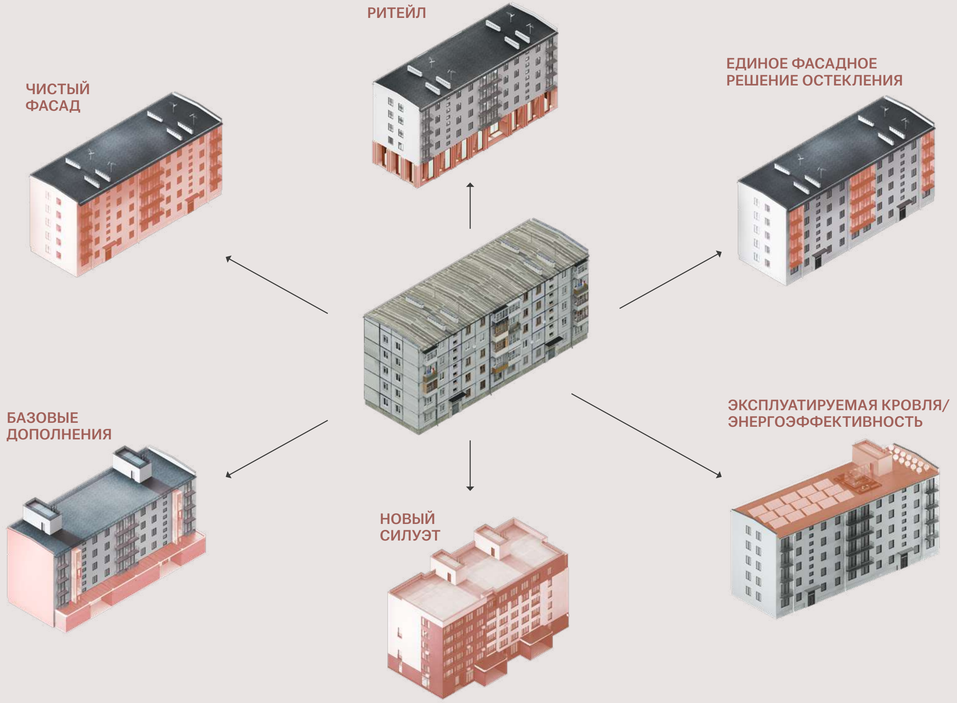
3 800 м²
ОБЩАЯ ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ КОММЕРЦИИ

1 165 м/м
КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ В ПАРКИНГЕ

3 150 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ДЕТСКОГО САДА НА 190 МЕСТ

630 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ХАЗАР

РЕНОВАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ СНОСА. ОСНОВНЫЕ ПРИЁМЫ



ПРИЕМЫ РЕНОВАЦИИ. ЧИСТЫЙ ФАСАД+ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

ХОРОШО



Единое архитектурное решение балконов делает фасад дома чистым и облик целым. Расширение размеров площадей балконов.



Единое архитектурное решение под систему кондиционирования добавляет ритмичный акцент зданию. Телекоммуникация находиться на кровле.



Единое архитектурное решение балконов и проемов делает фасад дома чистым и облик целым. Расширение размеров площадей балконов.

ПЛОХО



Разное архитектурное решение каждого балкона, разный фасадный материал заполнения. Фасад сейчас разбивается.



Фасад здания имеет единый материал заполнения, однако нет фасадного решение под кондиционеры и антенны.



Фасад здания имеет разные размеры проемов и материал заполнения.

ПЛАСТИКА ФАСАДОВ ПЕРВОГО ЭТАЖА И ЛИНИИ ВИТРИН

СХЕМА ФАСАДА ЛИНИИ ВИТРИН



СХЕМА ФАСАДА ПЕРВОГО ЭТАЖА И ВХОДНОЙ ГРУППЫ

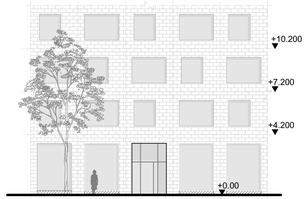


СХЕМА СЕЧЕНИЯ ФАСАДА ЛИНИИ ВИТРИН

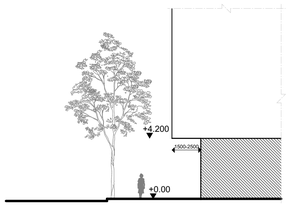
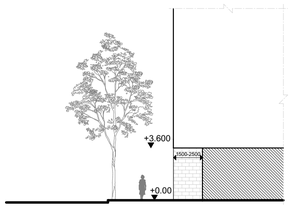
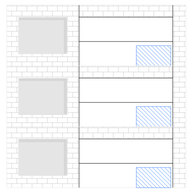


СХЕМА СЕЧЕНИЯ ФАСАДА ВХОДНОЙ ГРУППЫ

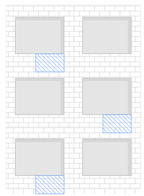


РАЗМЕЩЕНИЕ КОНДИЦИОНЕРОВ

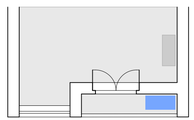
РАСПОЛОЖЕНИЕ 1



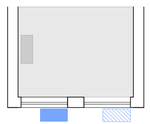
РАСПОЛОЖЕНИЕ 2



НА ЛОДЖИИ ИЛИ БАЛКОНЕ



НА ФАСАДЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилая зона
- Наружняя вентиляционная решетка
- Внутренний блок
- Наружний блок

ПРИЕМЫ РЕНОВАЦИИ. РИТЕЙЛ+БАЗОВЫЕ ДОПОЛНЕНИЯ

ХОРОШО



Дополнительные объемы выполнены в едином стиле. Дополнительные площади 1-го этажа.



Первый этаж заглублен внутрь основного объема здания для создания сухого фронта первого этажа. Фасад выполнен в едином стиле.



Первый этаж имеет единый навес для всех входных групп жилой и общественной функции. Вывески и реклама выполняются строго по дизайн-коду улицы.

ПЛОХО



Смешанные функции первого этажа, затенение жилой зоны первого этажа. Разные фасадные решения первого этажа.



Дополнительные пристроенные объемы здания не имеют единого стиля.



Фасад здания имеет разные размеры проемов и материал заполнения.

РИТЕЙЛ

УЗЛЫ

КРЫША

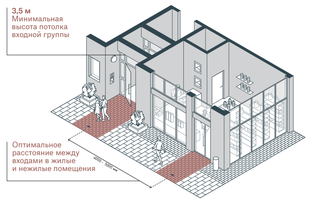
Архитектурно-планировочные решения должны обеспечить естественное освещение входной группы, способствовать удобству перемещений жильцов и беспрепятственному доступу внутрь дома.

Входная группа бывает односторонней и сквозной. Входные группы следует устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их одинаково доступными для всех пользователей.

30 %	Минимальный процент остекления входной группы
≥ 60 %	Рекомендуемый процент остекления входной группы
3,5 м	Минимальная высота потолка входной группы
4–5 м	Минимальное расстояние между входом в жилое помещение или входную группу и нежилое помещение первого этажа
	Минимальная ширина фасада входной группы
1,8 м	Рекомендуемая глубина тамбура входной группы
2,5 м	Высотная отметка входной группы
≤ 0,45 м	

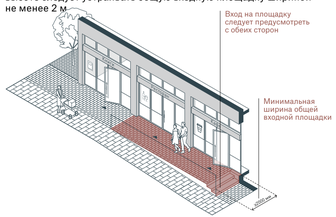
РАЗДЕЛЕНИЕ ВХОДНЫХ ГРУПП В ЖИЛЫЕ И В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Входы в жилые и нежилые помещения следует разграничивать: предусматривать между ними расстояние 4–5 м; делать прозрачными витрины объектов общественно-деловой инфраструктуры, для входов в подъезды использовать меньше остекления.



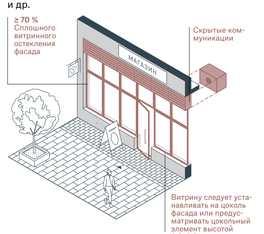
ВХОД В УРОВНЕ С ТРОТУАРОМ

Делает помещения общественного обслуживания комфортными для всех пользователей и привлекательными для арендаторов.
При наличии нескольких входов вдоль одного фасада на разной высоте следует устраивать общую входную площадку шириной не менее 2 м.



ВИТРИНЫ И РЕШЕТКИ ДЛЯ КОНДИЦИОНЕРОВ

В нежилых помещениях следует устраивать сплошное витринное остекление или остеклять не менее 70 % фасада. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставней и др.



МЕСТА ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВХОДОВ, ВЫВЕСОК И КОЗЫРЬКОВ

На фасаде следует предусмотреть места для возможных дополнительных входов, вывесок, козырьков.Шаг и размер козырьков, вывесок, навесов должен быть единым на протяжении всего фасада. Количество дополнительных элементов должно соответствовать количеству витрин.



ОТКРЫВАЮЩИЕСЯ ВИТРИНЫ

Панорамные раздвижные, откидные, складные и другие открывающиеся конструкции окон позволят в теплое время года расширить помещение: устроить на подоконниках сиденья или столы, выставить товар на улицу. Такие витрины сделают уличный фронт разнообразнее и заинтересуют прохожих.



ПОДСВЕТКА ВИТРИН

На фасаде следует предусмотреть места для возможных дополнительных входов, вывесок, козырьков. Шаг и размер козырьков, вывесок, навесов должен быть единым на протяжении всего фасада. Количество дополнительных элементов должно соответствовать количеству витрин.



БАЗОВЫЕ ДОПОЛНЕНИЯ

УЗЛЫ

ВХОДНАЯ ГРУППА — совокупность архитектурных и инженерных элементов на входе в здание: тамбур, крыльцо, пандус, навес, колонны, лестницы.

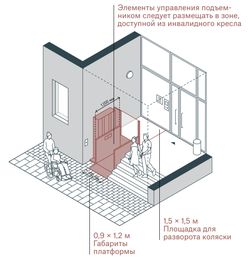
ПРИСТАВНОЙ ЛИФТ — лифтовая шахта выведена за пределы здания при невозможности ее организации внутри здания и для экономии места.

ПРИСТАВНАЯ ЛЕСТНИЦА — выведенная за пределы здания лестница для экономии места внутри сооружения.

МУРАЛ — монументальная живопись или муралистика — разновидность монументального искусства, живопись на архитектурных сооружениях и других стационарных основаниях. Иногда для обозначения произведений такого рода используется термин «мураль». Также возможно определение «монументально-декоративная роспись».

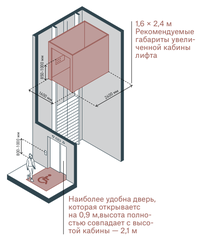
ВХОДНАЯ ГРУППА В НИШЕ С ПОДЪЕМНИКОМ

Если входная группа приподнята относительно тротуара и нельзя устроить компактный пандус, вместо него следует установить подъемник.



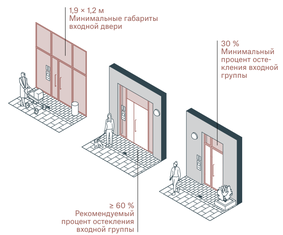
ГАБАРИТЫ ЛИФТА

Рекомендуемые габариты кабины — 1,5 × 2,5 м.
Минимальные габариты кабины — 1,1 × 2,1 м.
В любом многоквартирном доме рекомендуется устанавливать хотя бы один лифт.
Кнопки управления в кабине должны быть на высоте 0,85–1 м.



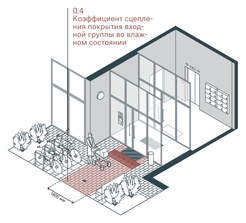
ПРОЗРАЧНАЯ ВХОДНАЯ ГРУППА

Чтобы сделать улицу, двор и входную группу безопаснее, наибольшую площадь входной группы рекомендуется остеклять.



ВХОД В УРОВНЕ С ТРОТУАРОМ

Входную группу следует размещать в одном уровне с тротуаром — без ступеней, лестниц и пандусов. Рекомендуемая ширина подхода к входной группе — 1,8 м, минимальная — 1,2 м.



НАВЕС НАД ВХОДНОЙ ГРУППОЙ

Вход в дом должен защищать жильцов и посетителей дома от дождя, снега и ветра. Рекомендуемая глубина (вынос) — от 1,2 м, минимальная — 0,9 м.



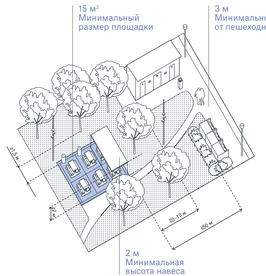
6.0

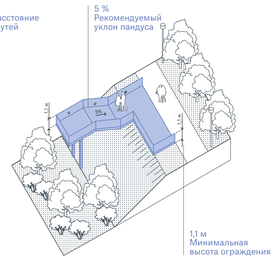
РЕКОМЕНДАЦИИ И МЕТОДОЛОГИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ

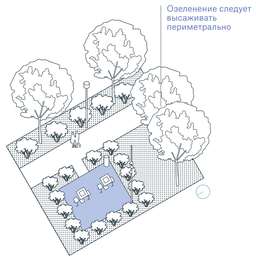


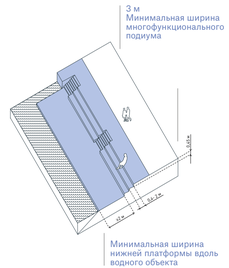
6.1

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ ТЕРЕК









ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПИКНИКА

- Площадку для пикника рекомедуется выполнять в виде открытой лужайки с укрепленным газоном или специально выделенной площадки. Эта площадка предназначена не только для совместного приготовления пищи, но также для настольных игр, чтения и пр.
- Минимальный рекомендуемый размер площадки для размещения одного стола — 15 м2. Столы со скамьями дополняются защитным навесом высотой не менее 2 м. Площадку для пикника следует размещать на расстоянии не менее 3 м ≥1,5 м 20–10 м ≤50 м ≥2 м от пешеходных путей и/или проездов и обособлять озеленением (невысокими кустарниками, газоном и/или цветниками — для сохранения просматриваемости площадки). Расстояние до деревьев и кустарников от края такой площадки составляет не менее 1,5 м.

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА

- Смотровую площадку рекомендуется устраивать в ключевых видовых точках открытых пространств в природном или городском окружении, по возможности на повышении рельефа.
- Смотровую площадку необходимо связывать с велопешеходными путями, доступными для всех категорий пользователей.
- Конструкция такой площадки должна быть устойчивой и пространственно неизменяемой. Для безопасности пользователей на ней следует предусматривать ограждения высотой не менее 1,1 м.
- Ограждения рекомендуется выполнять визуально проницаемыми. Для удобства маломобильных групп населения необходимо предусмотреть пандус с максимальным уклоном 5 %.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ НАСТОЛЬНЫХ ИГР

- Площадку настольных игр рекомендуется располагать вдоль пешеходных путей или обособленно. Минимальный размер площадки настольных игр с установкой одного стола и мест для сидения — 12–15 м².
- Помимо столов и скамей здесь рекомендуется размещать урны, как минимум по одной у каждого стола.
- При необходимости устанавливаются навесы для защиты от осадков и прямых солнечных лучей. Озеленение следует высаживать периметрально. Возможны одиночные посадки деревьев и кустарников, организация цветников, вертикального и мобильного озеленения.
- С южной и западной стороны следует высаживать высокие деревья для затенения площадки в жаркое время года. в случае устройства площадки на газоне следует выбирать устойчивые к вытаптыванию виды трав.
- Осветительные приборы назначаются в соответствии с расположением площадки относительно зоны пространства, в которой она размещена.

АМФИТЕАТР

- Для обособления функциональных зон в открытых городских пространствах или связи участков с перепадом высот возможна установка многофункционального подиума шириной от 3 м. Подиум устраивается уступами высотой 0,45 м и глубиной от 0,4 до 2 м и может быть как одно-, так и двусторонним.
- При размещении подиума вблизи проезжей части его следует обращать местами для сидения к пешеходной зоне тротуара. При использовании подиума для связи участков с перепадом высот в него каждые 10–25 м необходимо встраивать лестницы шириной до 5 м. При размещении подиума рядом с водным объектом нижнюю платформу вдоль уреза воды следует выполнять шириной не менее 2 м для удобства сидения и прохода.

ХОРОШО

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПИКНИКА



Яркое цветовое и конструктивное оформление столов привлекают внимание. Ярмарочные перетяжки, гирлянды создают праздничное настроение. Деревья защищают посетителей от осадков и палящего солнца.

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Смотровая площадка имеет законченный вид, т.к. конструкция проста, а в архитектурном образе площадки нет лишних деталей.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ НАСТОЛЬНЫХ ИГР



Оборудование на площадке для настольных игр выполнено из долговечных материалов, которые использованы в оформлении остального пространства. Сочетание простоты и оригинальности формы.

АМФИТЕАТР



Амфитеатр удобен функциональностью: на нем можно комфортно проводить время сидя и полулежа. Благодаря своей монолитной конструкции и вставкам из газона амфитеатр деликатно вписан в окружение.

ПЛОХО

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПИКНИКА



Площадка для пикников утратила свою привлекательность из-за примитивной конструкции и цвета павильонов, их расстановки в ряд и линейных дорожек. Около мангала вытоптана трава, т.к. нет мощения.

СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Неуместное стилевое решение "под классику" для смотровой площадки в степной природной зоне. На площадке нет мест для сидения, что не позволяет задержаться на ней.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ НАСТОЛЬНЫХ ИГР

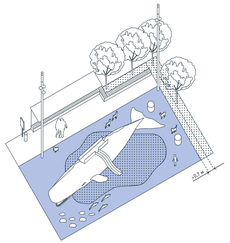


Стол и стулья для игры не отличаются эргономичностью, оригинальностью и надежностью конструкции. Болтовое соединение элементов впоследствии придет в негодность.

АМФИТЕАТР

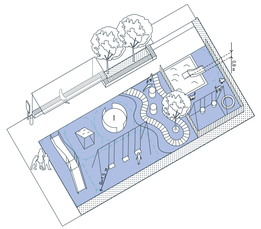


Сложная конструкция подиума выполнена из неподходящей для этого террасной доски. Множество лишних соединений делают подиум уязвимым к разрушению и небезопасным.



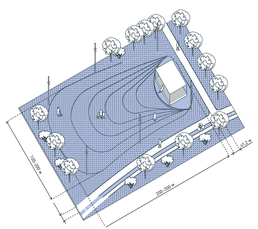
ТЕМАТИЧЕСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА

- Для повышения разнообразия игровой деятельности детей, а также формирования визуальных акцентов рекомендуется устраивать площадки-магниты — с игровыми комплексами разной тематики: пиратский корабль, самолет, фигуры различных животных и пр.
- Нестандартное оборудование привлекает детей, побуждая посещать такую площадку многократно. Ребенок может играть как самостоятельно, выбрав для себя роль в некоем выдуманном сценарии, так и в коллективе, когда такие роли распределяются между участниками по общему согласию.
- В зависимости от тематики площадки и требуемого набора оборудования ее размер может варьироваться от 70 до 1 700 м² .



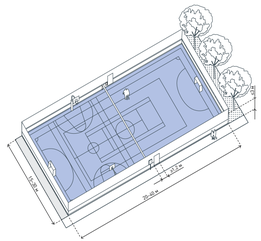
УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

- Универсальная детская площадка оборудуется в городских открытых пространствах, где нет возможности организовать отдельные площадки для игр детей разных возрастов. Ее следует устраивать размерами 250–500 м² .
- На универсальной детской площадке необходимо предусматривать зоны для игр детей разного возраста. Рекомендуемый размер зон игр для детей до 3 лет составляет не менее 40 м² . Здесь следует устанавливать песочницы, специально оборудованные низкие качели и другие элементы.
- Рекомендуется размещать шведские стенки, бумы, тематические игровые комплексы с физкультурными и развивающими элементами, низкие турники, качели, карусели.
- Размер зоны для игр детей от 7 до 12 лет следует принимать не менее 100 м².



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

- В парках, на набережных и площадях для повышения функционального разнообразия городских территорий рекомендуется организация площадки проведения мероприятий: концертов, ярмарок, выставок и пр. Эту площадку следует размещать таким образом, чтобы обеспечить возможность подъезда пожарного и обслуживающего автотранспорта.
- При организации сцены часть площадки следует выделить под зрительскую зону. По периметру этой зоны устраиваются проходы шириной не менее 1,2 м.
- Зрительские места рекомендуется группировать в ряды с шириной между сидениями не менее 0,5 м и количеством мест не более 30 в одном ряду. Расстояние между сценой и зрительскими местами — не менее 3 м.



КОМБИНИРОВАННАЯ ПЛОЩАДКА

- При невозможности размещения отдельных площадок для различных спортивных игр или невысокой интенсивности использования открытых городских пространств рекомендуется устройство комбинированной площадки, предназначенной для нескольких видов спортивных игр. Оптимальные размеры комбинированной площадки — 30 × 60 м, 20 × 40 м, 30 × 15 м. Не более трети отдельных спортивных площадок внутри комбинированной должно иметь широтную ориентацию. Для комбинированной площадки необходима установка двухуровневого ограждения. Нижний уровень выполняется высотой до 1,2 м из износостойкого травмобезопасного материала (пластик, стеклопластик и пр.), верхний — высотой до 3 м из металлической сетки.
- Для комбинированной площадки предусматривается два входа с противоположных сторон. Целесообразно использовать покрытие из ударопоглощающих и шумопоглощающих материалов, а также с высокой морозостойкостью.

ХОРОШО

ТЕМАТИЧЕСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Тему космоса не обязательно раскрывать путем копирования форм кораблей или планет. Необычные формы с зеркалами, искажения и белый цвет подсознательно ассоциируются с инопланетным объектом.

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА



Площадка со всем разнообразием игровых сценариев: мини-скалодром, качели, горка. Нет необходимости выделять эти зоны ограждением и тд. Сама форма располагает к активности. Исключены лестницы для спуска по трубе и прочие лишние детали.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



Павильон для общественных мероприятий имеет широкий спектр функций, что отражено на его архитектуре. Ниспадающая к земле крыша вписывает объект в любое окружение и удобна для собраний, лекций. Главный фасад можно использовать как мини-сцену.

КОМБИНИРОВАННАЯ ПЛОЩАДКА



Спортивная площадка для игровых видов спорта и беговых тренировок. Окрашена в яркие, но "некричащие" цвета. Нет однообразия в разметке одинаковых полей, минимум ограждений, предусмотрена зона отдыха в виде ступеней в углах площадки.

ПЛОХО

ТЕМАТИЧЕСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА



Избыточное количество конструктивных элементов в игровом комплексе и попытки прямого цитирования форм (иллюминаторы) слабо раскрывают космическую тему.

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА



При наличии нескольких видов игрового оборудования площадка не выглядит единым комплексом из-за кричащих цветовых сочетаний, примитивных материалов и конструктивного исполнения.

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



Тематический общественный павильон не привлекает внимание к происходящему внутри из-за матового остекления. Терраса перед главным входом не имеет мест для сиденья, а связи колон из тросов небезопасны для посетителей.

КОМБИНИРОВАННАЯ ПЛОЩАДКА



Расчет спортивной площадки на возможность игры в хоккей зимой открывает возможность её круглогодичного использования. Для универсальности необходимо нанести разметку для игр с мячом, усилить борта ударопрочными панелями и добавить верхний ряд сетчатого ограждения.

СХЕМА ЭТАПНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ

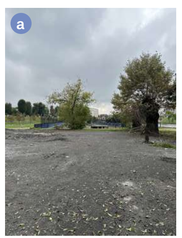
ЭТАП 2

БЛАГОУСТРОЙСТВО НАБЕРЕЖНОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ

1. Событийная набережная по ул. Ч. Баева
2. Детская набережная по ул. Тхапсаева



1 СОБЫТИЙНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ПО УЛ. Ч. БАЕВА

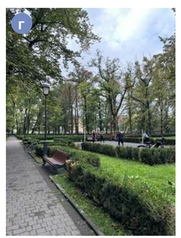






На нижнем уровне набережной много пустырей без мощения. Нет ни спортивной, ни рекреационной функции (фото а и б). Имеющиеся малые архитектурные формы и остатки инженерной инфраструктуры нуждаются в капитальной реконструкции. Верхний уровень привлекает наличием кафе с террасами и торговыми павильонами. Объектам следует придать региональную идентичность и заменить под этот образ существующие скамейки, фонари и озеленение.

ПАРК ИМ. К.Л. ХЕТАГУРОВА







Парк находится в приемлемом состоянии. Имеются открытые площадки для игр (фото г). Вместе с тем не выявлена главная тематика парка, мощение и оборудование однообразно. Необходимо раскрыть потенциал территории созданием дизайн-кода, основанном на истории парка и творчестве поэта Коста Хетагурова. Систематизировать расстановку павильонов, придать им идентичный региону образ.

2 «ДЕТСКАЯ» НАБЕРЕЖНАЯ ПО УЛ. В. ТХАПСАЕВА







Важнейшая часть набережной занята недостроенным сооружением. Аттракционы и элементы благоустройства в Детском парке требует обновления.

На набережной в сторону ул. Кирова имеющаяся спортивная площадка устарела (фото и). Вдоль всей набережной отсутствует разнообразный функционал.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. КОНЦЕПЦИЯ WOWHAUS

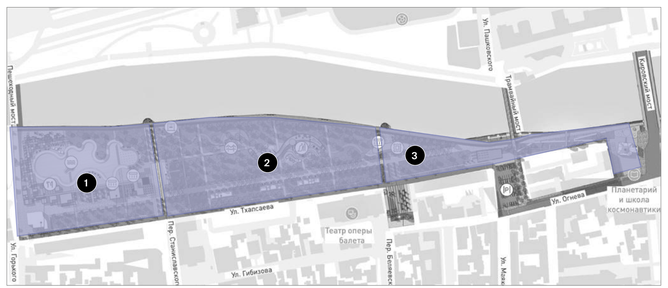
1 СОБЫТИЙНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

1. **0,48 га**
   Входная зона
2. **0,86 га**
   Центральная зона
3. **1,7 га**
   Молодежная зона

2 «ДЕТСКАЯ» НАБЕРЕЖНАЯ



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

1. **1,4 га**
   Зона детского пруда
2. **1,9 га**
   Игровая зона
3. **0,7 га**
   Культурно-образовательная зона

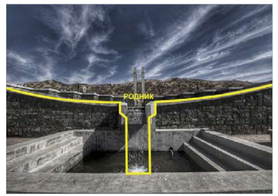
АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫЙ ОБРАЗ НАБЕРЕЖНЫХ. АНАЛОГИ

МОНУМЕНТАЛЬНОСТЬ

Сакральный смысл круглой формы, использование массивных объемов и башенных акцентов из камня, внедрение бассейнов, каскадов и ручьев







Индия, город Бхудж, 2023 год

ДИНАМИКА

Демонстрация растительного разнообразия Владикавказа и характера дикой природы (лэндформинг)
Встраивание объекта в ландшафт



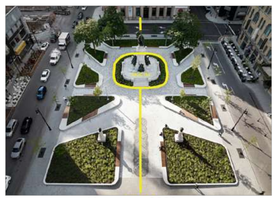




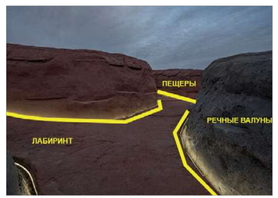
Испания, город Логроньо, 2021 год

ВПЕЧАТЛЕНИЯ

Применение пространственных оболочек, выходов к воде (мини-лагун) и тематических участков (лабиринты)







Канада, город Монреаль, 2020 год

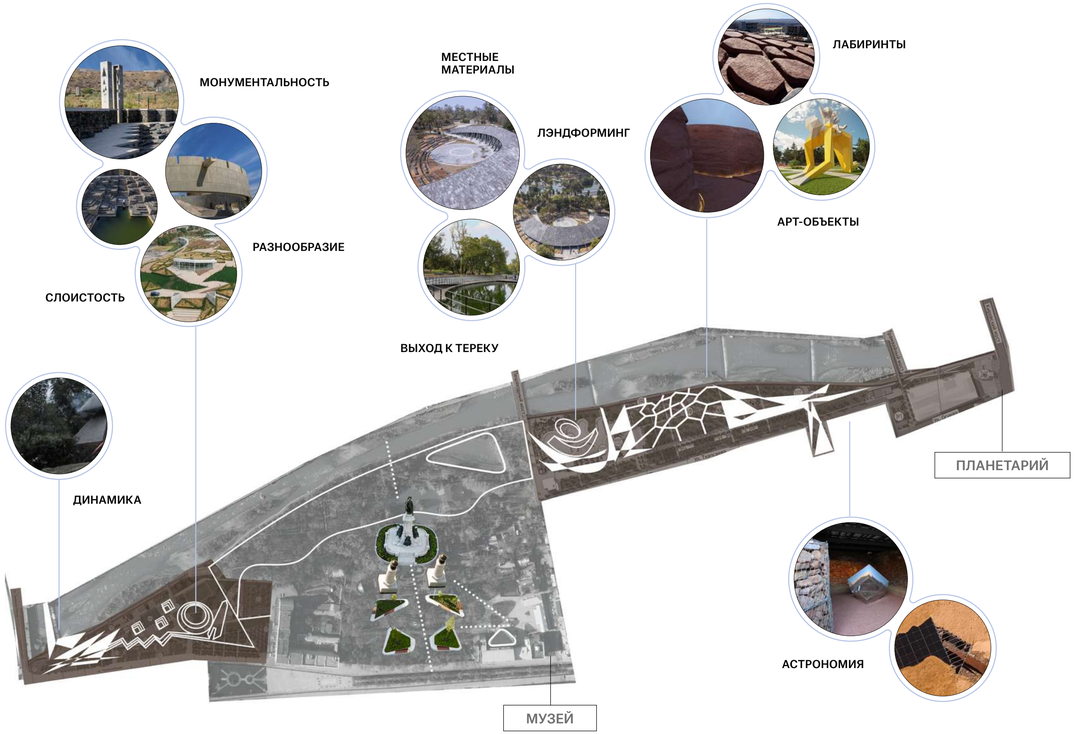
Мексика, город Мехико, 2023 год

Китай, округ Ордус, 2023 год

Фото: archdaily.com

Пример оформления современной неоклассики для Парка им. К. Хетагурова;

ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ОБРАЗ НАБЕРЕЖНЫХ



1 СОБЫТИЙНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. Киоск - 12 кв. м.
2. Кафе-киоск - 20
3. Кафе-киоск - 20
4. Спортивный павильон - 90
5. Кафе-киоск - 20
6. Кафе - 140
7. Вернисаж - 140
8. Кафе-киоск 20

2 «ДЕТСКАЯ» НАБЕРЕЖНАЯ



ЗОНА ДЕТСКОГО ПРУДА:

1. Павильон - 160
2. Павильон - 30
3. Павильон - 12х2 шт
4. Павильон - 20х3 шт. Киоск - 12 кв. м.
5. Павильон - 30х2 шт.
6. Павильон - 50
7. Павильон 2 этажа - 300
8. Детский досуговый центр - 510
9. Фудкорт - 1050

ЗОНА ДЕТСКОГО ПРУДА:

10. Павильон - 12х2 шт
11. Павильон - 20х2 шт
12. Павильон - 50
13. Павильон - 70

КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ЗОНА:

14. Павильон выставочный (инфопоинт)- 320



СИЛУЭТ

Размещение современных объектов на участках набережной с уклоном придаст городской среде особенный колорит



КОНТРАСТ МАТЕРИАЛА И ЦВЕТА

Деревянная галерея пристраивается к основному объему дома. Тем самым создается впечатление контраста легкого, окрашенного в яркий цвет дерева с тяжеловесным камнем.



ДЕКОР

Особое внимание уделено традиции художественной резьбы по дереву. Современными методами можно достичь большого разнообразия в оформлении фасадов зданий.



КЛАДКА

Сочетание природного камня с кирпичом является визитной карточкой исторической застройки города. Прием следует применить с функциональной точки зрения.

АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫЙ ОБРАЗ ПАВИЛЬОНОВ. АНАЛОГИ

КОНТРАСТ МАСС В ФОРМЕ



Франция, город Динан, 2021 год

КОНТРАСТ В МАТЕРИАЛЕ



Иран, город Тонекабон, 2022 год

ТКАНЬ И ПЛЕТЕНИЕ



Англия, город Лондон, 2022 год

Павильоны наделены формами и материалами народной архитектуры. Стилизация неровных плоскостей и природной брутальности. Теплые воспоминания для старшего поколения и новый опыт для детей

Уделяем внимание традиции ткачества. и создаем пространство для прикладного творчества

СМОТРОВАЯ БАШНЯ



Германия, город Вайль-на-Рейне, 2023 год

Использовать кровлю павильонов, как смотровую башню для неожиданных ракурсов на набережную

ПАЛАТКА



Китай, округ Яншо, 2020 год

Временные павильоны из ткани для мини-пикников в городе

САДОВАЯ АРХИТЕКТУРА



Португалия, город Коимбра, 2016 год

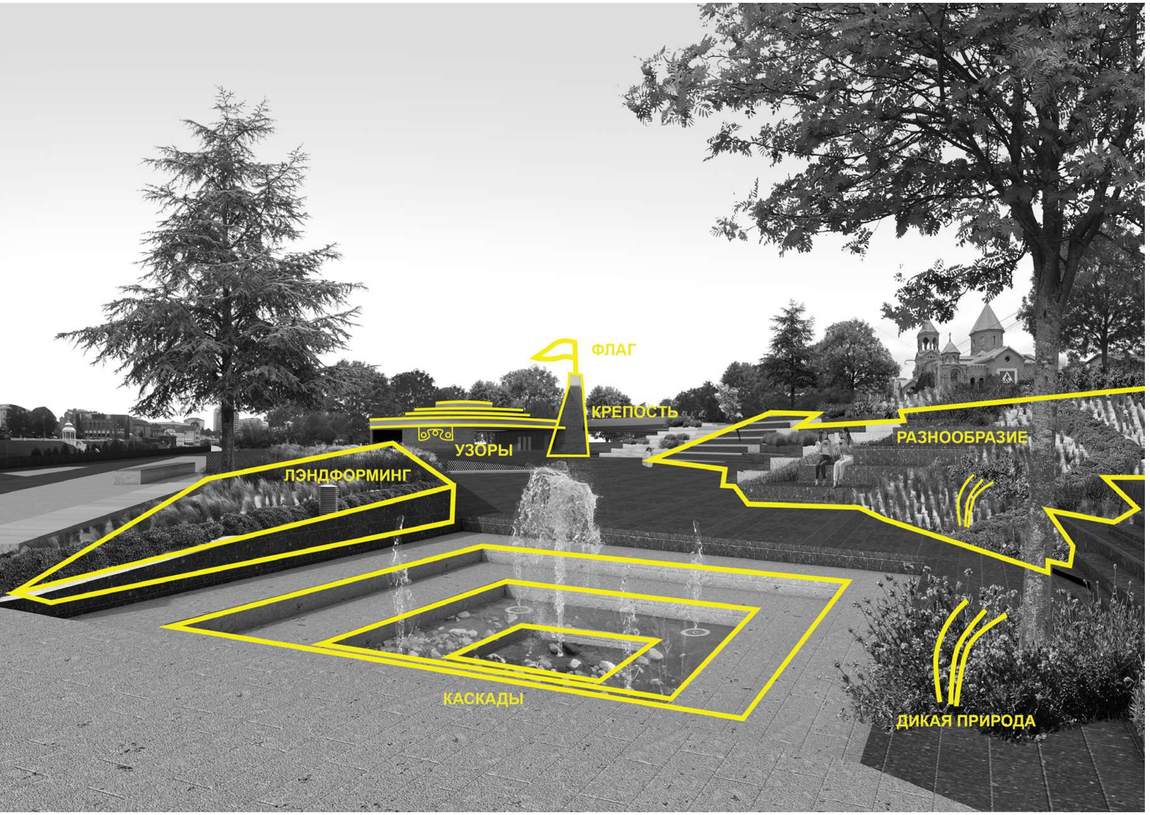
Ажурные фасады и проницаемость для света в классических павильонах для парка им. К. Хетагурова.

КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ. СОБЫТИЙНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ (УЛ. Ч. БАЕВА).



Идентичность образа набережных составляют небольшие водные каскады с фонтанами, повторяющие флору Терека. Река станет ближе жителям и гостям города. Неповторимый силуэт горного окружения города передает органичный, ломанный рисунок ступенчатых амфитеатров, врезающихся в рельеф. Набережная богато отделана местными материалами: серый и темный камень.

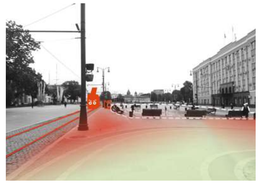
Главный акцент - многофункциональный павильон, архитектура которого напоминает крепость. Его круглая форма призвана объединять под своей кровлей жителей и гостей города. Эксплуатируемая кровля позволяет наблюдать за течением реки и смотреть на горы с необычного ракурса.



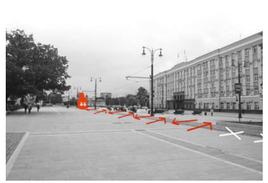
6.2

БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ СВОБОДЫ

ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ И КОМПОЗИЦИОННЫЕ АКЦЕНТЫ



Сухие фонтаны размещены так, что вынуждают пешеходов обходить их в опасной близости к трамвайным путям.



Машинисту сложно следить за пешеходами, которые хаотично переходят пути на всем протяжении площади (130 м).



Пространство предоставляет небезопасную возможность пройти близко к трамвайным путям.



Главная городская аллея с видом на Столовую гору не имеет акцента, который бы привлекал жителей своей функцией и архитектурой.



Фонтан располагается строго на оси проспекта. Теперь он играет роль композиционного центра площади и не мешает потоку пешеходов.



Зона пересечения пешеходами трамвайных путей ограничена до 30 м. Так машинисту и пешеходам понятна конкретная зона перехода путей.

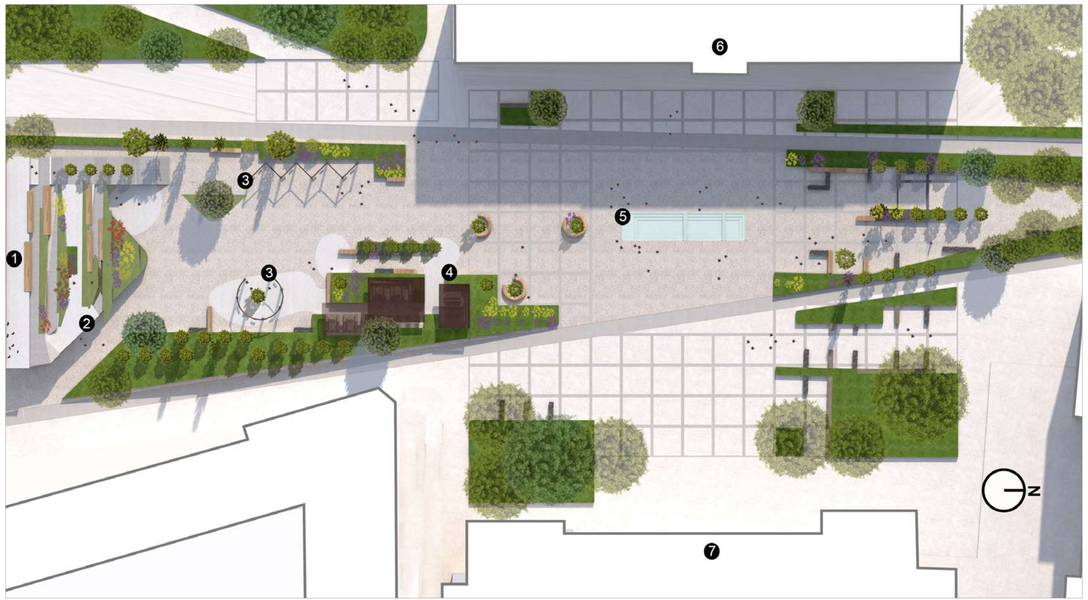


Трамвайные пути частично огорожены от путей высокими клумбами, которые строго направляют потоки людей.



Видовой павильон завершает перспективу проспекта. Его террасированная крыша открывает уникальный вид на площадь и горы.

ПЛОЩАДЬ СВОБОДЫ. КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Условные обозначения:

1. Видовой павильон (кафе, музей, сувениры)
2. Летняя терраса
3. Качели для всех возрастов
4. Зона для настольных игр (нарды)
5. Поющие фонтаны
6. Республиканское управление судебного департамента
7. Администрация Главы и Правительства Республики Северная Осетия-Алания



ВИД НА ГОРЫ С ПРОСПЕКТА МИРА



ВИД С ТЕРРАСИРОВАННОЙ КРЫШИ ПАВИЛЬОНА НА ПРОСПЕКТ МИРА

Соглашение №Ф-09/456-22 от 26 января 2022 года о сотрудничестве
в области разработки мастер-плана города Владикавказа между
Фондом ДОМ.РФ, Правительством Республики Северная Осетия-Алания
и Администрацией местного самоуправления г. Владикавказ

ВЫПОЛНЕНО

Фонд ДОМ.РФ
(учреждён АО «ДОМ.РФ»)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ДОМ.РФ»

Мутко Виталий Леонтьевич

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА ДОМ.РФ

Филиппов Денис Сергеевич

ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ АО «ДОМ.РФ»

Финогенов Антон Владимирович

КОМАНДА ПРОЕКТА

Голубева Ксения Сергеевна
Шохина Анастасия Андреевна
Перерва Владислав Игоревич
Кашицына Анастасия Сергеевна
Сергеев Александр Григорьевич
Попугаев Владислав Константинович
Щуров Георгий Алексеевич
Шайбакова Аделя Рашитовна
Верхотуров Филипп Владимирович
Выводцева Светлана Евгеньевна
Фролов Станислав Сергеевич
Данилова Диана Олеговна
Базанчук Ксения Владиславовна
Шубина Дарья Олеговна
Пивовар Галина Александровна
Кадыкова Наталия Сергеевна

Научно-исследовательский центр «Картфонд»

Лаборатория градопланирования «ЛабГрад»

Институт Территориального Планирования «Град»