

Об утверждении федеральной целевой программы "Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния"

Постановление · № 185 · от 28.02.1996 · Правительство Российской Федерации · Действует без изменений

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 1996 г. N 185

г. Москва

Об утверждении федеральной целевой программы "Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния"

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 октября 1994 г. N 1986 "О государственной поддержке социально-экономического развития Республики Северная Осетия до 2000 года" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 24, ст. 2601) Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемую федеральную целевую программу "Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния" (далее именуется - Программа), разработанную Правительством Республики Северная Осетия - Алания.
2. Определить государственным заказчиком Программы Министерство строительства Российской Федерации.

Министерству строительства Российской Федерации осуществлять контроль за реализацией Программы и расходованием финансовых средств на эти цели.

3. Правительству Республики Северная Осетия - Алания обеспечить своевременное проведение государственной экологической экспертизы проектной документации и других материалов по конкретным объектам и мероприятиям в рамках Программы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Министерству экономики Российской Федерации, Министерству финансов Российской Федерации и другим заинтересованным федеральным органам исполнительной власти предусматривать ежегодно, начиная с 1997 года, при формировании проектов прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и проектов федерального бюджета выделение средств для финансирования Программы.

Министерству экономики Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации предусмотреть финансирование Программы в 1996 году, начиная с I квартала, исходя из реальных возможностей.

5. Министерству экономики Российской Федерации, Министерству финансов Российской Федерации, другим заинтересованным федеральным органам исполнительной власти и Правительству Республики Северная Осетия - Алания начиная с 1996 года привлекать для финансирования Программы наряду со средствами федерального бюджета, бюджета Республики Северная Осетия - Алания и местных бюджетов также средства иных источников.

Председатель Правительства

Российской Федерации В. Черномырдин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Российской Федерации
от 28 февраля 1996 г.
N 185

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА

"Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к федеральной целевой программе "Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния"

1. ВВЕДЕНИЕ

Владикавказ - столица Республики Северная Осетия - Алания, город с более чем двухвековой историей, постановлением Минкультуры РСФСР, Госстроя РСФСР и ЦС ВООПИК в 1990 году включен в список исторических населенных мест РСФСР.

Зона исторической части центра г. Владикавказа (далее именуется - центр) - наиболее старая его часть, планировочная структура которой сохраняет градостроительный принцип, положенный в основу строительства первичных строительных образований.

Возраст городских построек в историческом центре, их физический и моральный износ требуют решительных мер по осуществлению комплексной программы восстановления, реконструкции, реставрации градостроительных образований и отдельных строений с модернизацией их применительно к современным социальным требованиям на основе глубокого изучения фактического состояния застройки с применением опыта градостроительной науки в деле реконструкции исторических городов.

Генеральным планом города поймы р. Терек, пересекающей центр, определена как развитая зона отдыха, смыкающаяся на юге с рекреационной зоной и санаторно-курортными комплексами.

Реализация мер по восстановлению центра рассчитана на перспективу 15-20 лет с завершением первоочередных работ к 2000 году. Особую значимость приобретает упомянутая работа в связи с активным внедрением в муниципальное строительство и хозяйствование частнопредпринимательских структур, привлечением для этой цели отечественных и зарубежных инвесторов.

Планируемые в этой связи научно-исследовательские и проектные разработки должны строиться с учетом концепции генерального плана г. Владикавказа в изменяющихся экономических и демографических условиях (Международный градостроительный институт "Среда-Город-Дом", 1992 г.).

Государственный заказчик федеральной целевой программы "Восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе и улучшение его экологического состояния" (далее именуется - Программа) - Министерство строительства Российской Федерации.

Период реализации Программы - 1996-1999 годы (первая очередь).

Законодательной базой для разработки Программы на федеральном уровне являются:

Указ Президента Российской Федерации от 7 октября 1994 г. N 1986 "О государственной поддержке социально-экономического развития Республики Северная Осетия до 2000 года";

постановление Правительства Российской Федерации от 26 июня 1995 г. N 594 "О реализации федерального закона "О поставках продукции для федеральных государственных нужд".

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОГРАММЫ

2.1. В основу концепции Программы положены использование геополитического положения г. Владикавказа на юге России и возможность образования центра межнациональных отношений в регионе.

Цель Программы - выполнение взаимосвязанных задач, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 октября 1994 г. N 1986 и концепцией генерального плана г.

Владикавказа в изменяющихся экономических и демографических условиях:

осуществление комплекса градостроительных преобразований, направленных на восстановление исторической части города и дальнейшее развитие его как историко-архитектурного памятника; обеспечение инженерно-строительных и организационных мер, направленных на оздоровление городской среды (Международный градостроительный институт "Среда-Город-Дом", 1992 г.); адаптация градостроительного процесса к новым социально-экономическим условиям.

2.2. Основные направления решения этих задач:

сохранение историко-архитектурного фонда как материального и духовного достояния Республики Северная Осетия - Алания и Российской Федерации;

реформирование функций исторического центра применительно к изменяющимся социально-экономическим условиям;

приведение жилого фонда и объектов соцкультбыта в соответствие с современными требованиями по повышению уровня комфортности и удовлетворения потребностей населения путем модернизации внутренней планировки жилых домов, учреждений сферы обслуживания, упорядочения планировки и благоустройства кварталов;

формирование среды, способствующей развитию г. Владикавказа как центра отечественного и международного туризма путем образования архитектурно-планировочной структуры, соответствующей социально-экономическим особенностям сегодняшнего дня и прогнозируемому его развитию на перспективу;

осуществление комплекса мероприятий по улучшению экологии городской среды.

2.3. Состав мероприятий первого этапа Программы (предпроектные и проектные работы, жилищное строительство для отселения из зоны реконструкции и другие) определен с расчетом на обеспечение дальнейшего развития работ на последующих этапах.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Реализация определенных Программой широкомасштабных работ обеспечит градостроительное и функциональное преобразование исторической части города, благодаря которому на ее территории будут сконцентрированы крупные деловые, коммерческие, туристические и культурно-просветительские центры. Традиционная для г. Владикавказа интернациональная принадлежность таких центров должна способствовать привлечению экономической заинтересованности стран СНГ, зарубежья и, прежде всего, республик кавказского региона. Тем самым создаются предпосылки дальнейшего развития экономического и культурного сотрудничества, способствующего улучшению межнациональных отношений и активизации инвестирования программных мероприятий.

3.2. Формирование в центре новых крупных объектов коммерческой, социально-бытовой инфраструктуры и туристического сервиса повлечет за собой появление значительного количества рабочих мест. Это положительно скажется на решении проблемы занятости населения.

Модернизация эксплуатируемых жилых домов центра и переселение семей из квартир, не соответствующих современным требованиям, позволят значительно продвинуть решение в городе проблемы качества жилища.

Генеральным планом города роль пойменной части определена как развитая зона отдыха, смыкающаяся на юге с рекреационной зоной и санаторно-курортными комплексами.

3.3. Меры экологического направления, предусмотренные Программой, обеспечат оздоровление городской среды. Следствием их реализации должно стать снижение заболеваемости населения и

повышение санитарно-гигиенических показателей селитебной территории города.

ПАСПОРТ

ФЕДЕРАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ Наименование Программы - федеральная целевая программа

"Восстановление исторической части

г. Владикавказа как

историко-архитектурного памятника на

Северном Кавказе и улучшение его

экологического состояния" Дата принятия решения о - Указ Президента Российской Федерации

разработке Программы и от 7 октября 1994 г. дата ее утверждения N 1986, постановление

Правительства Республики Северная

Осетия - Алания от 20 декабря 1994 г.

N 186 Государственный заказчик - Министерство строительства Российской

Федерации Основные разработчики - администрация г. Владикавказа,

Российская академия архитектуры и

строительных наук, институт

"Севосгипросельстрой" Цели и задачи Программы - восстановление исторической части

г. Владикавказа, способствующее

развитию города как центра

отечественного и международного

туризма на Северном

Кавказе, оздоровление экологического

состояния города и бассейна р. Терек Сроки и этапы реализации - I этап - 1996-1999 годы Программы

Основные мероприятия - предпроектные и Программы проектно-изыскательские

работы;

реконструкция застройки кварталов

первой очереди;

жилищное строительство для отселения

из зоны реконструкции;

планировка и благоустройство

рекреационной зоны р. Терек и

объектов садово-паркового хозяйства;

реконструкция и ремонт городских

музеев;

строительство и реконструкция

объектов, обеспечивающих улучшение

экологического состояния городской

среды Исполнители - администрация г. Владикавказа,

Российская академия архитектуры и

строительных наук, проектные и

строительные организации, другие

организации по профилю

предусматриваемых мероприятий Объемы и источники - общий объем финансирования -

финансирования 1822520,6 млн. рублей, в том числе:

федеральный бюджет - 508967,4 млн.

рублей;

местный бюджет - 437966,7 млн.

рублей;

иностранные инвестиции -

170780,2 млн. рублей;
банковский кредит - 54712,8 млн.
рублей;
внебюджетные источники -
650093,5 млн. рублей Ожидаемый конечный - сохранение уникальной застройки результат
реализации исторического центра и реорганизация Программы его функциональной структуры с
учетом
изменяющихся экономических условий;
образование структуры отечественного
и международного туризма - одного из
основных источников прямых
поступлений в бюджет;
оздоровление городской среды Система организации - государственный заказчик - контроля за
исполнением Министерство строительства Российской Программы Федерации ежегодно
представляет
Министерству экономики Российской
Федерации и Министерству финансов
Российской Федерации информацию и
доклад о ходе выполнения Программы и
об использовании средств федерального
бюджета.
Координация работ и контроль за
выполнением Программы на месте
осуществляет администрация Программы,
утвержденная государственным
заказчиком

РАЗДЕЛ I ОБОСНОВАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Город Владикавказ является столицей Республики Северная Осетия - Алания и имеет большую
историческую и архитектурно-художественную ценность.

Крепость Владикавказ была основана в 1784 году на правом берегу р. Терек. Стратегической целью
ее строительства было обеспечение безопасности сообщений России с Грузией и Персией.

С середины XIX века крепость стала приобретать большое торгово-экономическое и политическое
значение, что повлекло за собой дальнейшее развитие ее застройки и рост численности населения. В
1860 году крепость стала городом, сохранив прежнее наименование - Владикавказ. В дальнейшем
это наименование неоднократно менялось и было возвращено городу в соответствии с Указом
Президиума Верховного Совета РСФСР от 22 октября 1990 г. Существенным фактором,
стимулирующим его развитие, стало преобразование г. Владикавказа в 1860 году в
административный центр Терской области.

К началу нынешнего столетия г. Владикавказ был уже вполне сложившимся, крупным по тем
временам промышленным и культурным центром.

Становление города как значительного экономического и культурного центра на Северном Кавказе
сопровождалось интенсивным строительством, осуществлявшимся на продуманной
градостроительной основе.

Важнейшим естественным фактором, определившим планировочную структуру города, является
великолепная панорама Кавказских гор.

В первую очередь застраивались улицы правобережной части г. Владикавказа, строительство на

которых было престижно для застройщиков и выгодно городским властям. Высокие профессиональные способности привлекавшихся для проектирования архитекторов, отличное качество кирпича и кирпичной кладки привели к тому, что каждое из построенных в то время зданий можно рассматривать как произведение строительного искусства. Своеобразие их архитектуры порождено влиянием стиля "арт нуво" ("модерн"), распространенного на рубеже веков в Европе и нашедшего последователей в России.

Исторический центр г. Владикавказа общей площадью 458 гектаров, сформировавшийся в основном в конце XIX - первой четверти XX столетий, является уникальным градостроительным комплексом, который представляет значительную архитектурно-художественную ценность, не имеющую аналогов не только в Республике Северная Осетия - Алания, но и на Северном Кавказе.

Общественные здания и жилые дома этой части Владикавказа связаны с памятными историческими событиями, жизнью и творчеством выдающихся деятелей науки, литературы, искусства, известных архитекторов и военачальников.

В феврале 1990 г. г. Владикавказ внесен в список исторических населенных мест РСФСР.

В течение последних десятилетий существенных планомерных работ, направленных на обеспечение сохранности застройки заповедной зоны г. Владикавказа, не проводилось ввиду отсутствия надлежащего финансирования. Таким образом, в настоящее время речь идет не только о недостаточном использовании богатого историко-архитектурного наследия, но и о реальной возможности его потери.

В предлагаемой Программе изложены основные направления, этапы реализации, механизм контроля, управления и сводные показатели стоимости работ. Ее реализация рассчитана на длительную перспективу - до 2015 года.

2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

г. ВЛАДИКАВКАЗА. ОБОСНОВАНИЕ РАБОТ ПО ЕГО ВОССТАНОВЛЕНИЮ

В зоне исторического центра г. Владикавказа сохранена сложившаяся планировочная структура.

Здесь расположены здания республиканских правительственных учреждений, органов местного самоуправления г. Владикавказа и двух его округов, институты, театры, музеи, библиотеки. Здесь же сосредоточены объекты торговли и общественного питания, руководящие центры значительного количества коммерческих и финансовых структур, общественных организаций, творческих союзов, национальных обществ и другие.

Около 250 зданий и сооружений, расположенных в центре, являются памятниками истории и архитектуры. В настоящее время ведутся работы по уточнению их перечня. Надо полагать, перечень памятников будет увеличен, ибо так называемая "фоновая застройка" некоторых улиц содержит строения, достойные персонального учета.

Жилая застройка центра, составляющая 721,1 тыс. кв. метров общей площади, представлена в основном одно-двухэтажными домами со стенами из кирпича. При удовлетворительном техническом состоянии основных несущих конструкций жилые помещения в большинстве случаев не соответствуют современным требованиям. В старых домах муниципального фонда значительное количество многокомнатных перенаселенных квартир. Средняя обеспеченность общей площадью составляет 14,9 кв. метра на человека. Интенсивная плотность застройки кварталов повлекла за собой недостаточную освещенность и инсоляцию помещений, обращенных в замкнутые, периметрально застроенные дворы.

Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах центра составляет 41,53 гектара или 8,6 кв. метра на человека, техническое состояние которых в той или иной степени нуждается в проведении восстановительных дендрологических операций и благоустроительных работ.

Исторически сложившаяся повышенная концентрация в центре учреждений и организаций, в том числе республиканского и городского масштаба, большая плотность застройки жилого фонда породили недостаточное обеспечение подавляющего числа объектов элементами внешнего

благоустройства и озеленения, что отрицательно сказывается на экологии городской среды. Дефицит свободных земель исключает возможность изменения этой ситуации без серьезных реконструктивных мероприятий. В связи с этим возникает потребность пересмотра режима использования селитебной территории учреждениями и предприятиями, не имеющими органической связи с городской инфраструктурой.

Генеральным планом г. Владикавказа пойменная часть по обоим берегам р. Терек определена как развитая зона отдыха, смыкающаяся на юге с рекреационной зоной и санаторно-курортными комплексами. Пойма реки располагает большими потенциальными возможностями для создания запоминающихся ансамблей, построенных на синтезе архитектуры и городского дизайна с природными факторами.

Реализация этого положения генерального плана во многом сдерживается перегруженностью территории поймы, особенно ее северной части, производственными и складскими постройками заводов, гаражами, полустихийными свалками.

Возраст городских построек, их физический и моральный износ требуют осуществления комплексной программы восстановления, реконструкции, реставрации градостроительных образований и отдельных строений с модернизацией их применительно к современным социальным и экономическим требованиям. Программа рассчитана на перспективу до 20 лет с завершением первоочередных работ к 2000 году.

Особое значение приобретает работа в связи с активным внедрением в муниципальное строительство и хозяйствование частнопредпринимательских структур, а также отечественных и зарубежных инвесторов.

Планируемые в этой связи научно-исследовательские и проектные разработки должны строиться с учетом концепции генерального плана г. Владикавказа в изменяющихся экономических и демографических условиях (Международный градостроительный институт "Среда-Город-Дом", 1992г.).

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Указом Президента Российской Федерации от 7 октября 1994 г. N 1986 определены две взаимосвязанные задачи:

восстановление исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника; улучшение экологической обстановки в г. Владикавказе.

Соответственно общий объем работ и перечень мероприятий, предусмотренных Программой, распределяются на два направления, в которые сгруппированы программные предложения:

Историко-градостроительное направление

1. Сохранение ценного историко-архитектурного фонда как материального и духовного достояния Республики Северная Осетия - Алания и Российской Федерации. Реформирование исторического центра применительно к изменяющимся социально-экономическим условиям.

В решении этих задач выделяются три последовательно связанные стадии:

историко-архивные исследования, сплошное обследование застройки, корректировка опорных данных для проектирования;

проектно-изыскательские работы в объеме генеральной схемы восстановления и реконструкции исторического центра и проекта застройки группы кварталов первой очереди;

реконструкция и реставрация застройки группы кварталов на основе проектных разработок предыдущей стадии для отработки технологии и распространения ее при реконструкции и реставрации остальных кварталов центра.

Осуществление этих работ обеспечивает научное и градостроительное обоснование всех последующих действий по реконструкции и реставрации застройки центра на расчетный период Программы и за его пределами.

2. Приведение жилого фонда и объектов соцкультбыта в соответствие с современными требованиями по обеспечению уровня комфортности и удовлетворения потребностей населения осуществляется путем модернизации внутренней планировки жилых домов, предприятий сферы обслуживания, упорядочения планировки и благоустройства кварталов.

3. Формирование среды, способствующей развитию г. Владикавказа как центра отечественного и международного туризма, путем создания архитектурно-планировочной структуры, состоящей из: восстановленных и отреставрированных памятников истории культуры и архитектуры; музеев, мемориальных комплексов и выставочных залов; разветвленной сети предприятий сферы обслуживания туристов как в границах исторического центра, так и за его пределами, в том числе на периферийных городских территориях (мотели, кемпинги, станции технического обслуживания и другие); пешеходных зон и зон отдыха с повышенным уровнем благоустройства, городского дизайна и декоративно-художественного оформления, с широким набором элементов сервиса, мелкорозничной торговли, развлекательными аттракционами, художественными экспозициями под открытым небом; системы уличной рекламы и визуальной информации.

Для обеспечения указанных проблем необходимо разработать генеральную схему развития туризма и музейно-мемориального комплекса в г. Владикавказе.

4. Расширение площади зеленых насаждений с целью создания дополнительных возможностей для отдыха населения и оздоровления городской среды планируется осуществить за счет дополнительного озеленения припойменной зоны р. Терек, проведения комплекса мероприятий по благоустройству, санации и частичному расширению санитарно-защитных зон, садов и скверов.

Экологическое направление

1. Ликвидация негативного воздействия промышленных предприятий на городскую среду. Планируется осуществить вывод из поймы р. Терек предприятий, загрязняющих окружающую природную среду, а также упорядочить и частично расширить санитарно-защитные зоны заводов "Электроцинк" и "Победит" с выводом из нее жилья.
2. Строительство новых и реконструкция действующих инженерных сооружений, обеспечивающих экологическое оздоровление среды: полигона утилизации бытовых отходов, канализационных очистных сооружений и водопроводных коллекторов.
3. Строительство западной объездной автомобильной дороги, позволяющей осуществить разгрузку транзитных магистралей левобережной части города и тем самым значительно снизить концентрацию в атмосфере вредных выбросов от автотранспорта.
4. Продолжение берегоукрепительных работ в пойме р. Терек с целью защиты населения от паводковых вод и конструктивного обеспечения работ по благоустройству и озеленению набережных.
5. Комплекс мероприятий по увеличению в черте города площади зеленых насаждений и повышению эффективности существующих объектов озеленения (санация, дополнительная посадка и другие) с учетом рекомендаций по ассортименту древесно-кустарниковых пород.

Финансирование работ по обеспечению санитарно-защитных зон заводов "Электроцинк" и "Победит", а также по выводу предприятий из исторического центра будет осуществляться с привлечением средств этих предприятий. Вывод последних за пределы исторического центра, а также строительство объездной автодороги планируются после 2000 года.

4. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Реализация в полном объеме широкомасштабных мероприятий по восстановлению исторического центра г. Владикавказа и улучшению экологической обстановки в нем планируется за пределами расчетного срока Программы.

К первоочередным работам, осуществить которые планируется до 2000 года, относятся:

- а) предпроектные исследовательские работы, сплошное архитектурное и инженерное обследование старой застройки в объеме, необходимом для проектирования;
- б) проектно-изыскательские работы, в том числе:
 - генеральная схема восстановления и реконструкции исторического центра, схема функционального зонирования,
 - проекты застройки (реконструкции, реставрации) трех групп кварталов,
 - проект планировки и благоустройства рекреационной зоны поймы р. Терек,
 - генеральная схема развития туризма и музейно-мемориального комплекса,
 - генеральная схема комплексного благоустройства, озеленения и декоративного художественного оформления,
 - проект комплекса Национального музея Республики Северная Осетия - Алания;
- в) строительство жилых домов для семей, отселяемых из зоны реконструкции и санитарно-защитных зон заводов "Электроцинк" и "Победит";
- г) реконструкция, реставрация и модернизация жилого фонда и объектов соцкультбыта;
- д) благоустройство, озеленение и оборудование объектов садово-паркового хозяйства;
- е) ремонтно-реставрационные работы в городских музеях;
- ж) строительство и реконструкция очистных сооружений и водопроводных коллекторов;
- з) выполнение берегоукрепительных работ на р. Терек для защиты населения и объектов народного хозяйства от паводковых вод;
- и) строительство полигона бытовых отходов.

5. МЕХАНИЗМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Государственный заказчик:

привлекает на конкурсной основе организации и предприятия для выполнения работ, перечисленных в Программе, осуществляет распределение между ними финансовых средств на основании заключаемых государственных контрактов, производит совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами ежегодную корректировку финансирования Программы с учетом фактических объемов реализации предусмотренных работ; осуществляет управление и контроль за ходом реализации Программы в соответствии с планом мероприятий и установленными сроками исполнения.

Исполнителями Программы являются в основном ведомства, проектные организации, строительные, реставрационные и прочие предприятия Республики Северная Осетия - Алания и г. Владикавказа. Предварительная проработка вопросов реализации Программы позволяет сделать вывод о целесообразности привлечения к исполнению работ специализированных организаций и фирм из других субъектов Российской Федерации, стран СНГ и зарубежных стран. Предоставление им прав участия в работах осуществляется по конкурсу.

Значительная роль в реализации Программы отводится привлечению средств населения и его личному участию в реконструкции отдельных объектов и возведении новых строений.

Муниципальная программа "Жилище" уже в настоящее время предоставляет гражданам, проживающим в г. Владикавказе, возможность улучшения условий проживания за счет личных сбережений путем приобретения жилищных сертификатов. Гарантия получения квартиры в реконструируемом центре, несомненно, активизирует интерес населения к этой Программе. Развитие частного предпринимательства привело к возникновению в городе значительного количества мелких и средних предприятий торговли и общественного питания. Они размещаются, как правило, в арендованных помещениях первых этажей и подвалов, большей частью не приспособленных для этой цели. В ходе реконструкции старых кварталов их размещение должно быть упорядочено в соответствии со схемой функционального зонирования, а сами помещения - отремонтированы в соответствии с современными требованиями. Для осуществления этих мер планируется привлечь финансовые средства предпринимателей.

Одной из задач реконструктивных мероприятий является расширение возможностей индивидуального жилищного строительства, которое будет развиваться по двум направлениям: продажа гражданам жилых домов при условии финансирования ими работ, связанных с отселением и обеспечением жильем проживающих в них семей, а также с проведением ремонта, реставрации и модернизации внутренней планировки;

предоставление гражданам для строительства жилых домов участков, освобожденных от ветхой малоценной застройки, на аналогичных условиях.

Планируется также более строгая регламентация размещения объектов уличной торговли (стационарной и мобильной) с дифференцированным расчетом стоимости пользования земельными участками, предоставляемыми коммерческим предприятиям и предпринимателям для установки павильонов, киосков и лотков.

6. ПРОГНОЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПРИРОДО- ОХРАННОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ

Анализ социально-экономической эффективности мер историко-градостроительного и экологического направлений Программы должен исходить прежде всего из оценки их роли в обеспечении оптимальных условий жизни населения г. Владикавказа.

Проведение комплекса капитальных градостроительных преобразований, в том числе в реконструкции старой застройки центра и модернизации устаревшей внутренней планировки жилых домов и общественных зданий, обеспечит обновление их функциональных качеств и продление срока эксплуатации, что является решающим фактором оценки эффективности Программы.

В ходе реализации программных мероприятий определяются возможности расширения сфер деятельности коммерческих структур в наиболее престижных кварталах центра с предоставлением им права приобретения строений (помещений) в собственность или в аренду. Предполагается, что личная заинтересованность предпринимателей в развитии своих предприятий будет стимулировать их инвестировать ремонтно-реставрационные и строительные работы.

Образующиеся таким образом средства направляются на финансирование работ, предусмотренных Программой, в соответствии с очередностью, определенной генеральной схемой восстановления и реконструкции исторического центра.

Развитие г. Владикавказа как центра отечественного и международного туризма является одним из основных путей получения прямых поступлений в муниципальный бюджет. Размеры этих поступлений прямо пропорциональны объему предложенных туристам услуг и уровню сервиса.

Ввод в эксплуатацию объектов, предусмотренных Программой, обеспечит оздоровление городской среды, следствием чего должно явиться снижение заболеваемости населения и повышение производительности труда.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к расчетам стоимости и финансового обеспечения

Программы

Финансовое обеспечение реализации планируемых мероприятий, содержащихся в Программе, определено на основании расчетов, выполненных институтами "Севосгипрогорсельстрой", "Севкавгипроцветмет" и управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Владикавказа.

Все расчеты составлены в ценах 1996 года. Сводные расчеты стоимости работ и данные по финансовому обеспечению Программы, приведенные в таблицах N 1 и 2, составлены на основании детальных расчетов.

Реализация планируемого комплекса работ по восстановлению исторической части г. Владикавказа, улучшению экологического состояния города и созданию, в конечном итоге, историко-архитектурного заповедника международного масштаба рассчитана на несколько этапов.

Предлагаемый расчет предусматривает "стартовые" затраты на финансирование работ первого этапа (1996-1999 гг.), в течение которого должны быть осуществлены мероприятия,

обеспечивающие практические шаги по реализации последующих этапов. Подготовительный цикл работ первого этапа - историко-архитектурные исследования, проектно-изыскательные работы, расселение кварталов, подлежащих реконструкции, модернизация структуры инженерно-экологического обеспечения, благоустройства, озеленения и другое не может быть прямым источником пополнения доходной части бюджета. Однако без их выполнения не может быть создана необходимая база для решения широкого диапазона проблемных задач, которые представлены в Программе.

В общем объеме финансирования 76,2 процента составляют затраты на обеспечение архитектурно-строительного комплекса работ (раздел II Программы). Начиная с 1997 года, после завершения проектного цикла и определения зон возможного инвестирования, удельный вес финансирования за счет привлечения инвесторов и выпуска ценных бумаг приобретет реальную почву. В частности, планируется предоставление коммерческим структурам участков в границах реконструируемых кварталов для строительства конкретных объектов, определенных проектом застройки, при условии возмещения расходов по расселению подлежащих сносу малоценных жилых строений и подготовке территории для строительства.

В соответствии с расчетом стоимости жилищного строительства общая площадь жилого фонда в зоне реконструкции составляет:

$14,9 \times 17460 =$

260 тыс. кв. м Планируемая потеря общей площади жилого фонда - 91 тыс. кв. м (35 процентов)

в том числе: трансформируется под предприятия соцкультбыта - 36,4 тыс. кв. м и коммерческие структуры (40 процентов) безвозвратные потери в связи со сносом ветхих - 54,6 тыс. кв. м строений и разукрупнением квартир старого (60 процентов) фонда Площадь действующих встроенных учреждений - 48 тыс. кв. м соцкультбыта и коммерческих предприятий Всего встроенных учреждений с учетом - 84,4 тыс. кв. м трансформации бытовых жилых помещений

После завершения работ по реконструкции и модернизации этих помещений планируется дальнейшая их эксплуатация: путем реализации коммерческим предприятиям - 44,4 тыс. кв. м на правах аренды - 40 тыс. кв. м Отдельный выход общей площади после - 169 тыс. кв. м реконструкции и модернизации планировки жилых домов

Предоставление его населению будет осуществляться за счет: продажи квартир - 50,7 тыс. кв. м (30 процентов) привлечения средств населения в размере 30 - 118,3 тыс. кв. м процентов стоимости ремонта и реконструкции

Предоставление для индивидуального жилищного строительства земельных участков, освобожденных от ветхих и малоценных строений и не подлежащих застройке объектами соцкультбыта и коммерческими предприятиями - 35 участков.

Для расчета внебюджетных финансовых поступлений от реализации перечисленных мер принимаются сложившиеся на 1 января 1995 г. расчетные показатели стоимости: 1 кв. м общей площади жилого фонда (новое - 1,5 млн. рублей строительство) то же - реконструкция - 0,46 млн. рублей 1 кв. м общей площади нежилого назначения - 1,6 млн. рублей (продажа) то же - аренда (в год) - 0,04 млн. рублей земельного участка площадью 0,04 гектара - 100 млн. рублей

Исходя из этих стоимостей, внебюджетные финансовые поступления составят:

от продажи квартир $1,5 \times 50700 = 76050$ млн. рублей

от 30-процентной компенсации стоимости работ за счет населения

$0,46 \times 0,3 \times 118300 = 16390$ млн. рублей

от продажи площади встроенных помещений $1,6 \times 44400 = 71040$

млн. рублей

от сдачи в аренду встроенных помещений (за 5 лет) $0,04 \times 40000$

$\times 5 = 8000$ млн. рублей

от продажи земельных участков под индивидуальное строительство
100 x 35=3500 млн. рублей

Итого 174980 млн. рублей

Наращение на втором этапе (2000-2005 годы) темпов реконструкции первоочередных, опорных комплексов и реставрации уникального архитектурного облика позволит значительно расширить зону экономических интересов коммерческих структур. К концу этого срока ожидается завершение работ на наиболее перспективных объектах делового и культурного назначения на проспекте Мира, прилегающих участках улиц и набережной р. Терек.

По мере ввода в эксплуатацию этих объектов возрастет коммерческая отдача и, последовательно, окупаемость финансовых средств, вложенных в восстановление исторического центра г. Владикавказа.

Дальнейшее развитие работ по созданию на базе Владикавказского центра историко-архитектурного памятника на Северном Кавказе будет осуществляться по линии воссоздания исторических достопримечательностей города в соответствии с генеральной схемой развития туризма и музейно-мемориального комплекса, реализация которых будет способствовать проявлению повышенного интереса к г. Владикавказу и, как следствие, активизации инвестирования мероприятий, предусмотренных Программой.

При разработке Программы использованы:

Генеральный план г.Владикавказа. Корректировка. 1991 год. г. Москва. Гипрогор.

Проект охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и архитектуры г. Владикавказа. Москва. Гипрогор. 1983 год.

Схемы развития и размещения объектов туризма в Северо-Осетинской АССР на период до 2006 года. Владикавказ. Севосгипросельстрой. 1983 год.

Концепция генерального плана г. Владикавказа в изменяющихся экономических и демографических условиях. Москва. Международный градостроительный институт "Среда-Город-Дом". 1992 год.

Государственный доклад "О состоянии окружающей природной среды и деятельности Госкомприроды Республики Северная Осетия - Алания в 1993 году". Владикавказ.

Расчетно-экономическая часть Программы составлена на основе сметной документации проектов - аналогов, выполненных институтом "Севосгипросельстрой" и принятых к реализации, а также расчетов стоимости объектов инженерной инфраструктуры экологической программы г.

Владикавказа, представленных городским комитетом по охране природы. Подписаны договора и контракты между администрацией г. Владикавказа, Департаментом строительства, Минкультуры и Минприроды Республики Северная Осетия - Алания, Северо-Осетинской организацией Союза архитекторов Российской Федерации по вопросам строительства, реконструкции, реставрации и природоохранных мероприятий. Ввиду отсутствия в настоящее время фактических данных о застройке исторического центра в объеме, необходимом для составления бизнес-плана, разработка последнего будет осуществлена по завершении предпроектных работ и проектирования генеральной схемы восстановления и реконструкции центра г. Владикавказа.

Таблица N 1

к пояснительной записке к расчетам стоимости и финансового обеспечения Программы

Финансовое обеспечение Программы	Источники	Объем	В том числе	1996 год	1997 год	1998 год	1999 год	2000 год	2001 год	2002 год	2003 год	2004 год	2005 год	всего
1. Централизованные капвложения	508967,4													508967,4
2. Иностранные инвестиции	170780,2	34156,2	51234	42695	42895									170780,2
3. Банковский кредит	54712,8	10943,2	16413,6	13677,9	13678,1									54712,8
4. Бюджет Республики Северная Осетия - Алания	437966,7	87244,6	131366,1	109927,8	109428,2									437966,7

Осетия - Алания 5. Внебюджетные источники 650093,5 130021,5 195027 162522,4 162522,6
финансирования (акции,
общественные фонды, ценные
бумаги и другое)

Итого 1822520,6 365689,1 546821,2 456522,3 453488

Примечание. Стоимость работ в ценах 1996 года рассчитана путем применения к ценам 1991 года коэффициента на строительство К-7356, а на проектирование - К-3500.

Таблица N 2

к пояснительной записке к расчетам стоимости

и финансового обеспечения Программы Сводный расчет стоимости работ по восстановлению
исторической части г. Владикавказа как историко-архитектурного памятника

на Северном Кавказе и объектов инженерной инфраструктуры +-----

		+-----+ Перечень работ		Общая		Источники		Стоимость		В том	
		числе		стоимость		финансирования		работ по		(млн. рублей,	
		-----		в ценах		финансиро-		1995 года)		ваня	
										(млн. рублей)	
		1996 год		1997 год		1998 год		1999 год		+-----	
-----+											

1. Предпроектные 489,4 федеральный бюджет 489,4 489,4 - - -

подготовительные

работы

2. Проектно-изыскатель- 18470,9 федеральный бюджет 14218,4 4271,6 4211,5 4135,3 1600

ские работы местный бюджет 4252,5 500 1252,5 1500 1000

3. Реконструкция 569267,2 иностранные 170780,2 34156,2 51234,0 42695 42695

застройки кварталов инвестиции

первой очереди федеральный бюджет 168503,1 33700,7 50550,9 42125,7 42125,8

внебюджетные 116130,5 23226,5 34839 29032,5 29032,5

источники

в том числе:

жилые дома объекты 249202,9 местный бюджет 113853,54 22771 34155,9 28463,2 28463,3

соцкультбыта 320064,3

4. Новое жилищное 314413,8 федеральный бюджет 157206,9 31442,1 47161,6 39301,5 39301,5

строительство для внебюджетные 157206,9 31442,1 47161,8 39301,5 39301,5

отселения из зоны источники

реконструкции

5. Планировка и 421326 местный бюджет 210663,5 42133,1 63198,9 52665,7 52665,8

благоустройство внебюджетные 210663,5 42133,1 63198,9 52665,7 52665,8

рекреационной зоны источники

поймы р. Терек

6. Благоустройство и 54484,5 местный бюджет 54484,5 10897,3 16345,2 13621 13621

оборудование

объектов

садово-паркового

хозяйства

7. Реконструкция и 2457 федеральный бюджет 2457 200 1029 614 614

ремонт городских

музеев

8. Строительство и 48350,2 банковский кредит 24175,1 4835,1 7252,5 6043,7 6043,8

реконструкция местный бюджет 24175,1 4835,1 7252,5 6043,7 6043,8

очистных сооружений
по очистке
канализационных
стоков

9. Строительство 52517,4 банковский кредит 26258,7 5252,3 7877,4 6564,5 6564,5

водопроводных местный бюджет 26258,7 5252,3 7877,4 6564,5 6564,5

коллекторов для
обеспечения водой

населения 10. Строительство 8558 банковский кредит 4279 855,8 1283,7 1069,7 1069,8

очистных сооружений местный бюджет 4279 855,8 1283,7 1069,7 1069,8

для ливневых стоков

мощностью 5000

куб. м/сутки 11. Производство 159931,8 федеральный бюджет 79965,9 15993,9 23989,5 19991,2
19991,3

берего-укрепительных внебюджетные 79965,9 15993,9 23989,5 19991,2 19991,3

работ для защиты источники

населения и объектов

народного хозяйства

от паводковых вод 12. Строительство 172253,4 федеральный бюджет 86126,7 17225,9 25837,8
21531,5 21531,5

полигона бытовых внебюджетные 86126,7 17225,9 25837,8 21531,5 21531,5

отходов источники

Итого 1822520,6 1822520,6 365689,1 546821,2 456522,3 453488

РАЗДЕЛ II

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ г. ВЛАДИКАВКАЗА КАК ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО ПАМЯТНИКА

1. ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

АРХИТЕКТУРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Формирование исходного аппарата, обеспечивающего всестороннее обоснование проектных решений по реконструкции и реставрации центра, должно осуществляться на базе сплошного архитектурного и инженерно-технического обследования застройки кварталов в отмеченных выше границах.

В ходе обследования уточняются и, в случае необходимости, корректируются имеющиеся данные, устанавливаются недостающие сведения, характеризующие:

возраст, капитальность, степень физического и морального износа строений, потребность в том или ином виде ремонта и перепланировки;

наличие дворового (приусадебного) участка и хозяйственно-подсобных строений на нем, степень его благоустройства;

уровень инженерного обеспечения строений, техническое состояние систем отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электро- и радиосетей, телефонизации.

Одновременно производится корректировка имеющихся топографо-геодезических материалов с уточнением границ землепользования, габаритов строений с нанесением ранее неучтенных зданий, сооружений, зеленых насаждений и т. п. Уточняются и систематизируются данные о численности и демографической структуре населения реконструируемого жилого массива, необходимые для принятия решений по расселению семей, проживающих в домах, подлежащих сносу.

Обследование проводится на основе методических разработок и нормативов Министерства строительства Российской Федерации, опыта аналогичной работы в гг. Москве и Санкт-Петербурге. Историко-архивные исследования выполняются с целью получения достоверных данных,

позволяющих представить, а затем воплотить в проекте первоначальный архитектурный облик застройки центра. При этом должны быть установлены документально подтвержденные сведения о времени строительства зданий, их принадлежности и начальном функциональном назначении, а также авторах проектов. Серьезное внимание следует уделить изучению временных изменений габаритов, планировки и отделки фасадов зданий, которые позволили бы в ходе последующего проектирования избежать ошибок при мотивировке сохранения, реставрации, сноса строений или более поздних пристроек к ним, не представляющих историко-архитектурной ценности.

Параллельно с документальным исследованием должна быть выполнена фотофиксация фасадов домов с указанием утраченных или искаженных деталей, подлежащих восстановлению в ходе реставрационных работ. Стоимость предпроектных подготовительных работ в указанном объеме составляет 489,4 млн. рублей (в ценах 1996 года).

Работы подлежат выполнению в течение 1996 года.

2. ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

Проектирование предполагает три стадии:

создание генеральной схемы восстановления и реконструкции исторического центра площадью 458 га в границах, указанных в разделе I Программы;

проект реконструкции и реставрации застройки (ПЗ) группы кварталов в границах улиц имени Кирова - имени Маркуса - имени Гостиева - имени Церетели - Набережной, кварталов N 108, 48, 118, 119 в границах улиц имени Гадиева - имени Коцоева - Алагирская, кварталов N 354, 377 в границах улиц имени Ч. Баева - имени Мордовцева - Свободы - площади Штыба;

проект реконструкции, реставрации, комплексного ремонта жилых и общественных зданий.

Каждая из последующих стадий содержит дальнейшее развитие и детализацию предыдущих проектных проработок.

Целью проектирования на всех стадиях является выявление лучших архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки центра с учетом максимально возможного восстановления его исторического архитектурного облика.

Реабилитация архитектурно-художественной среды г. Владикавказа должна осуществляться с учетом современных функциональных особенностей центральной части и перспектив социально-культурного и экономического развития города, а также модернизации морально и физически устаревшего городского жилого фонда. В соответствии с этими задачами при проектировании должна быть определена социальная направленность и архитектурно-планировочная инфраструктура центра и, в первую очередь, зоны, прилегающей к проспекту Мира.

Построение научных и архитектурных основ проектов должно базироваться на исторических предпосылках формирования города, материалах предпроектного цикла, данных социологических исследований и анализа предложений общественности города и Республики, опыта организации аналогичных работ в других городах России и за рубежом. В ходе проектирования должны быть решены следующие основные задачи:

выявление роли исторического центра г. Владикавказа в функционально-планировочной структуре с учетом требований проекта охранных зон;

предложения по улучшению и развитию инфраструктуры;

характер использования зданий, формирующих застройку центра, применительно к понятию "групповая охранный зона";

допустимый характер реконструкции (пристройки, надстройки, новое строительство);

способы регенерации застройки при вынужденном сносе зданий, достигших высокой степени физического износа;

принцип реконструкции внутриквартального пространства с учетом традиций и национальных особенностей;

очередность реконструктивных работ в масштабах квартала, группы зданий;

приемы и степень модернизации внутренней планировки старых жилых зданий и объектов культурно-бытового обслуживания;

целесообразность и пути организации досуговых центров, пешеходных зон;

система музеефикации на базе памятников истории, архитектуры и существующих музеев, учитывающая перспективу развития отечественного и зарубежного туризма;

рекомендуемые способы реставрации фасадов (покраска, восстановление естественного кирпича, утраченных элементов декора и другие);

возрождение владикавказской старины: способы и разумные пределы использования характерных в прошлом приемов решения малых архитектурных форм, элементов городского дизайна, рекламы, витрин.

Проектные предложения, касающиеся дальнейшего развития сферы социокультурного и делового предпринимательства, должны строиться с учетом новых экономических условий, предполагающих внедрение в городской среде различных форм собственности, а также возрождение коммерческих и общественных формирований, традиционных для дореволюционного г. Владикавказа (частные предприятия и учебные заведения, центры национальных обществ и другие).

Параллельно с разработкой начальной стадии проектирования должен быть разработан проект планировки и благоустройства рекреационной зоны поймы р. Терек, повышенная значимость которого объясняется:

концентрацией в этой зоне и на прилегающих территориях зданий и сооружений первостепенного исторического и архитектурного значения (перечислены в разделе I Программы);

исключительной ролью акватории р. Терек, прибрежных территорий и функционально связанных с ней зеленых массивов (Красногвардейский парк, скверы по улицам имени Ч. Баева, имени Коцюева, парк Дворца металлургов и другие) для улучшения экологического состояния города;

необходимостью планировочного закрепления потенциальных возможностей пойменной зоны в развитии городского паркового комплекса, организации единой системы обеспечения отдыха населения с созданием на коммерческой основе центров досуга и физической культуры, выставочных павильонов, аттракционов и др.;

потребностью архитектурно-планировочного обоснования шагов городской администрации по поэтапному выводу с территорий этой зоны объектов промышленного и складского назначения, гаражей и свалок, а также отселению жильцов из расположенных в ней ветхих жилых домов с последующим сносом строений, не соответствующих назначению зоны;

растущим спросом со стороны различных предприятий и предпринимателей на размещение в этой престижной зоне объектов своей деятельности.

В составе проекта, помимо планировочных решений по зоне в целом и детализации наиболее ответственных узлов, должны содержаться предложения по восстановлению исторических объектов: сохранившейся стены крепостного форштадта (улицы имени Г. Титова - имени Яшина), первого в России железобетонного трехарочного моста в створе улицы имени Пашковского, террасы у Суннитской мечети, сквера и бульвара у Армянской церкви и других.

Для определения необходимых мер по повышению уровня благоустройства и улучшению эстетического облика городской среды в границах исторического центра Программой предусматривается разработка генеральной схемы внешнего благоустройства, озеленения и декоративно-художественного оформления. Помимо перспективных решений, остроенных на сочетании традиционных для г. Владикавказа форм с современными приемами городского дизайна, схемой должны быть определены пути расширения площади городских зеленых насаждений с доведением их до общероссийских нормативов. Эта задача осуществима за счет более рационального использования муниципальных земель, восстановления и реконструкции садов и скверов, более интенсивного озеленения новых жилых массивов. Проектированию генплана должна предшествовать инвентаризация существующих зеленых насаждений.

Программа предусматривает также разработку генеральной схемы развития туризма и музейно-мемориального комплекса, а также проекта Национального музея Республики Северная Осетия - Алания, актуальность которого обоснована в главе 3 настоящего раздела.

Существенное влияние на архитектуру застройки центра оказывают жилые дома, построенные в 60-70-е годы по типовым проектам первых массовых серий. Будучи рассредоточены в кварталах старой, одно-двухэтажной застройки, эти здания высотой 4-5 этажей противоречат ее сложившемуся стилевому образу, но в силу сравнительной значимости их объемов и протяженности фасадов не могут быть нейтральными в визуальном восприятии. Неудобство планировки таких домов, малометражные комнаты, кухни и прихожие уже давно не соответствуют современным представлениям о комфортном жилье.

Принимая во внимание перечисленные факторы, одной из назревших проблем центра стала частичная реконструкция этих домов, в ходе которой должны быть решены задачи:

социальная модернизация планировки квартир с максимальным приближением степени комфортности к современным требованиям;

градостроительная, а именно: улучшение архитектуры фасадов домов путем пристроек, позволяющих увеличить площади квартир, и других приемов, повышающих стилевую выразительность этих зданий.

Учитывая социальную значимость модернизации старого жилья, проектирование частичной реконструкции рассматриваемой категории жилых домов должно осуществляться вне сроков комплексной реконструкции квартальной застройки. В силу заведомой предопределенности и ограниченности приемов их модернизации это не может нанести серьезного вреда концептуальным решениям, относящимся к окружающим жилым массивам.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ г. ВЛАДИКАВКАЗА КАК ЦЕНТРА ТУРИЗМА

Республика Северная Осетия - Алания и ее столица г. Владикавказ располагают большими потенциальными возможностями для организации регулярной системы отечественного и международного туризма, которая способна обеспечить необходимые условия для путешествий, краеведческих экскурсий, активного отдыха местного населения и приезжих на уровне современных требований. Уже к концу XIX - началу XX веков г. Владикавказ и горная Осетия привлекали туристов и экскурсантов. Поток их резко увеличился с установлением здесь регулярного железнодорожного и автомобильного сообщения. До 1993 года через город проходило 6 всесоюзных и более 10 региональных и республиканских маршрутов. Наличие в городе и в Республике большого количества историко-архитектурных достопримечательностей, живописных окрестностей, целебных источников, мягкого климата, исключительно благоприятных условий для развития альпинизма и горнолыжного спорта, факторов, которые и в настоящее время привлекают сюда людей из разных республик и стран. Помимо упомянутого, развитию индустрии отдыха и туризма в городе и Республике в целом способствует наличие значительного количества трудовых ресурсов, обладающих высоким образовательным цензом, которые могут быть использованы для работы в сфере туристического менеджмента и сервиса, в том числе для обслуживания иностранных туристов.

В 1983 году институтом "Севосгипросельстрой" была разработана схема развития и размещения объектов туризма в Северо-Осетинской АССР на период до 2006 года. В этой работе дан достаточно глубокий анализ фактических данных и предпосылок организации этой отрасли в Республике по состоянию на 1981 год, намечены направления ее развития. Определенное место в ней было отведено г. Владикавказу, который рассматривался как центр регионального туризма, но в большей степени как один из транзитных пунктов всесоюзных маршрутов. При этом историко-архитектурные возможности города были учтены не в полной мере. В силу недостаточного финансирования предложения, предусматривавшиеся в указанной схеме, в подавляющей части остались нереализованными. Это привело к тому, что значительная часть содержащихся в них положений

требует пересмотра. Изменились экономическая основа организации туризма и требования по его содержанию. Необходима корректировка предлагавшихся ранее маршрутов, освобождение их от идеологических рамок и тенденциозности. В музейной сфере города также произошли существенные структурные и функциональные перемены. Появились новые музеи, мемориальные комплексы и выставочные залы, значительно пополнились музейные фонды, подавляющая часть которых остается невостребованной из-за недостатка экспозиционной площади.

В 1897 году в г. Владикавказе был открыт Терский областной исторический музей, для которого в 1907 году было построено здание. По существу это единственный случай размещения музейных экспозиций в специально для этой цели оборудованных помещениях. До настоящего времени все остальные музеи работают в приспособленных помещениях, не всегда отвечающих требованиям по обеспечению оптимального режима хранения экспонатуры. В то же время многовековая история края со скифо-сарматских времен до наших дней и многолетние труды ученых историков, археологов, краеведов накопили огромное количество материалов, представляющих интерес не только для посетителей музеев, но и главным образом для фундаментальных научных исследований. Сложившаяся обстановка такова, что более 90 процентов экспонатов по истории юга России, включающих майкопскую и кобанскую культуры, историю скифов, сарматов и алан, а также народов, населяющих в настоящее время Осетию, не могут не только экспонироваться, но и нормально храниться из-за отсутствия необходимых площадей.

Республика Северная Осетия - Алания и ее столица - исторический город Владикавказ фактически лишены полноценного музейного комплекса, отвечающего задачам как научно-исследовательским, так и в деле популяризации знаний истории родного края. Исходя из необходимости сохранения ценнейшего материала, накопленного учеными, музейными работниками и достойного широкого профессионального показа, предлагается создать в г. Владикавказе Национальный музей Республики Северная Осетия - Алания, разместив его в зданиях бывшего губернаторского дворца, архиерейских покоев и других строениях на территории, занимаемой в настоящее время гарнизонным госпиталем. В течение срока, на который рассчитана Программа (до 2000 года), необходимо осуществить проектирование комплекса Национального музея. Решение практических вопросов, связанных с освобождением этой территории, целесообразно отнести на последующее пятилетие, после того как проектом будут определены этапы его реализации.

Для обеспечения деятельности функционирующих музеев, расположенных на территории центра: головного здания Государственного объединенного музея, Музея истории г. Владикавказа, Музея-квартиры К. Л. Хетагурова и Музея осетинской литературы имени К. Л. Хетагурова необходимо выделение средств на ремонтно-реставрационные работы, реконструкцию фондохранилищ, художественное оформление экспозиций.

Программой предусматриваются меры по дальнейшему развитию г. Владикавказа как крупного центра туризма международного масштаба, представляющего природные, этнографические, исторические достопримечательности Республики Северная Осетия - Алания, историко-архитектурную городскую среду, музеи и мемориальные комплексы и другие. Этой задаче будут в той или иной степени подчинены все мероприятия по восстановлению исторического центра города. Для всесторонней проработки этого направления предстоящих работ и определения структуры туризма в новых экономических условиях при изменившейся межрегиональной ситуации должна быть разработана генеральная схема развития туризма и музейно-мемориального комплекса в г. Владикавказе с расчетным сроком до 15 лет.

4. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ФОРМИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ СРЕДЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Состояние благоустройства городской территории, эстетика городских магистралей и площадей - показатель уровня материальной и духовной жизни города. Особые требования в этом плане предъявляются к столице Республики Северная Осетия - Алания - городу с более чем двухвековой

историей.

Превращение г. Владикавказа в город высокой культуры немыслимо без разумного сочетания архитектурно-художественных традиций центра с решениями, соответствующими духу времени. Для профессионального обоснования этой работы требуется разработка генеральной схемы комплексного благоустройства, декоративно-художественного оформления и городского дизайна, на основании которого на последующих этапах проектирования должны решаться приемы архитектурно-художественного оформления улиц, площадей и отдельных объектов.

В составе генеральной схемы особым разделом должна быть выделена проблема формирования эстетического облика центра. Главной задачей этого раздела является определение принципов декоративно-художественного оформления, исключающих стилизованный диссонанс современных художественных приемов с индивидуальным архитектурным декором старых кварталов.

Элементы городского дизайна и садово-паркового оборудования, малые архитектурные формы, изобразительные средства рекламы и визуальной информации должны решаться с бережным использованием исторических аналогов, характерных для г. Владикавказа и национальных особенностей города.

Особое внимание в генеральной схеме должно быть уделено распределению на территории города, в том числе в его центре, мест установки объектов мелкорозничной торговли (киосков, павильонов, сезонных лотков и других), активно влияющих на внешний облик городской среды. Отдельной темой генсхемы является цветовое решение городской застройки, принципиальный подход к которому в условиях центра отличен от приемов, применяемых в условиях микрорайонов-новостроек.

Мероприятия по благоустройству, реконструкции и реставрации объектов садово-паркового хозяйства, играя определенную роль в формировании архитектуры центра, несут в то же время существенную экологическую нагрузку, способствуя оздоровлению городской среды. В рассматриваемой зоне расположены следующие парки, сады и скверы:

1. Центральный парк культуры и отдыха имени К. Л. Хетагурова, бывший Ерофеевский парк, заложен в 1825 году. Площадь 23,4 гектара. Памятник ландшафтной архитектуры.

Перспективным планом развития материально-технической базы и зеленого хозяйства парка до 2000 года предусмотрены строительные, реставрационные, благоустроительные и гидротехнические работы по объектам парка, приобретение нового оборудования и другое. В их числе:

реставрация и ремонт бывшего дома барона Штейнгеля - памятника архитектуры (ныне дирекция парка);

восстановление металлической ограды и другое.

2. Детский парк имени В. А. Жуковского. Площадь 4 гектара.

Намечена широкая программа реконструкции, частичной перепланировки и благоустройства как территории парка, так и расположенной на ней районной станции юных техников с созданием Города сказок. К первой очереди отнесены планировочные работы, санация и посадка зеленых насаждений (в том числе цветников), замена оборудования, изготовление малых архитектурных форм и ограды, сюжетного декоративно-художественного оформления.

3. Сады и скверы, расположенные в зоне исторического центра: на улицах имени Плиева и имени Калоева площадь 2,8 гектара на улицах Кутузова и имени Павленко -"- 2,26

гектара у гостиницы "Владикавказ" -"- 0,63

гектара у Осетинского академического -"- 3,42 гектара драматического театра Пушкинский -"- 0,5

гектара у железнодорожного вокзала -"- 0,5 гектара на улицах имени Куйбышева и имени -"- 0,84

гектара Томаева на улице имени Ч. Баева и площади -"- 0,57 гектара Штыба на улицах имени

Ватутина и имени -"- 0,25 гектара Шмудевича на площади Штыба -"- 0,59 гектара

Перечисленные сады и скверы, являясь местами отдыха взрослого населения и игр детей, активно влияют на архитектуру среды и ее экологию. Состав требуемых работ в них идентичен: санация и посадка зеленых насаждений, замена элементов паркового дизайна, декоративно-художественное

оформление, в ряде случаев - установка скульптурных композиций и фонтанов.

РАЗДЕЛ III

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО

СОСТОЯНИЯ г. ВЛАДИКАВКАЗА

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Положение г. Владикавказа как столицы Республики Северная Осетия - Алания, уровень развития промышленности и рост автомобильного парка, высокая техногенная нагрузка в сочетании с активными экзогенными процессами диктуют необходимость осуществления самой серьезной и эффективной экологической политики.

Цели и основные пути реализации мероприятий Программы рассмотрены не только в плане их градостроительной или социальной значимости, но и с точки зрения влияния на экологическое состояние центра. Существенные потенциальные возможности заложены в более строгой экологической регламентации нового строительства, освобождении городских земель от промышленных предприятий - источников загрязнения среды, благоустройстве пойменных территорий и прилегающих к ним зеленых массивов, восстановлении существовавших ранее садов, скверов и разбивке новых.

Вместе с тем исторический центр - лишь часть сложнейшего городского организма, и экологические проблемы не могут не сказываться на его состоянии. Наряду с экологически позитивными мерами градостроительного переустройства центра, в том же направлении должны быть предприняты реальные шаги общегородского масштаба.

Сложившаяся в г. Владикавказе экологическая обстановка остается напряженной, что связано со значительными выбросами загрязняющих веществ от промышленных предприятий и автотранспорта, загрязнением поверхностных водоемов и почв, бессистемным вывозом и складированием промышленных и бытовых отходов. Бессистемный, расточительный и разрушительный характер природопользования порождает новые и все более опасные экологические проблемы, ухудшается здоровье населения, увеличивается число генетических нарушений, сокращается средняя продолжительность жизни. Назрела необходимость объединить и скоординировать усилия государственных и общественных организаций, осуществить единую долгосрочную городскую экологическую программу. Такая программа должна обеспечить снижение уровня загрязнения природной среды города за счет выполнения природоохранных мероприятий. Основными целями в области охраны окружающей среды в городе являются:

достижение на территории города качества среды обитания, отвечающего принятым санитарно-гигиеническим нормам;

восстановление и сохранение биосферного равновесия, генетического фонда животного и растительного мира, а также ландшафтного разнообразия территории;

рациональное использование природно-ресурсного потенциала;

последовательное решение проблем развития хозяйственного комплекса города с учетом его экологических и природно-географических условий;

увеличение удельного веса рекреационных территорий, в том числе в пойме р. Терек центральной части города;

выделение зон, хозяйственная деятельность предприятий которых основывается на принципе безусловной приоритетности жестких экологических требований;

переход на международные экологические стандарты качества окружающей среды, технологических процессов и производимой продукции;

соблюдение всеми субъектами хозяйственной деятельности и отдельными гражданами требований природоохранного законодательства.

Указанные цели могут быть достигнуты при:

обязательном выполнении общегородских природоохранных мероприятий, а также мероприятий,

обеспечивающих снижение выбросов и сбросов с предприятий и организаций города;
формировании системы непрерывного экологического образования населения;
создании новых, законодательно закрепленных экологических отношений в обществе, позволяющих осуществить структурное переустройство народного хозяйства на базе ресурсо- и энергосбережения;
внедрении на предприятиях более совершенных и экологически чистых технологий;
формировании эффективной системы органов государственного управления и контроля в области экологии и природопользования;
обеспечении гласности в расследовании экологических правонарушений и преступлений.

2. ОХРАНА ВОЗДУШНОГО БАССЕЙНА ГОРОДА

Основными целями и задачами экологической политики в области охраны воздушного бассейна является снижение объемов выбросов от стационарных и передвижных источников. Основными предприятиями, загрязняющими атмосферу города, являются автотранспортные предприятия, заводы "Электроцинк", "Победит", стекольный, вагоноремонтный, автотракторного электрооборудования и другие.

Ущерб, наносимый выбросами вредных веществ в атмосферу промышленными предприятиями и автотранспортом г. Владикавказа, составляет более 182 млн. рублей (в ценах 1991 года).

Снизить негативное влияние промышленных выбросов в атмосферу возможно при реализации мероприятий по следующим направлениям Программы:

внедрение малоотходных, экологически чистых технологий на предприятиях города;
разработка и внедрение приборов контроля выбросов на стационарных источниках;
реконструкция существующих и строительство новых систем газопылеулавливания;
заккрытие экологически вредных производств или вывод их за черту города;
посадка зеленых насаждений, позволяющих поглощать и нейтрализовать действие загрязняющих веществ;
совершенствование подвижного состава всех видов городского транспорта, улучшение качества топливно-смазочных материалов;
совершенствование эксплуатации технологических агрегатов, автотранспорта и систем газоочистки, перевод его на экологически чистые виды топлива;
совершенствование организации дорожного движения, улучшение состояния дорожных покрытий;
создание сети стационарных и передвижных контрольно-диагностических регулировочных пунктов;
строительство подземных переходов и транспортных развязок на пересечениях основных магистралей города;
эффективное нормирование выбросов и контроль за соблюдением установленных нормативов.

3. ОХРАНА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

Источниками загрязнения сточных вод в г. Владикавказе являются объекты промышленности и коммунального хозяйства. Сброс сточных вод от жилой застройки и загрязняющих веществ от предприятий направляется на городские очистные сооружения полной биологической очистки с последующим сбросом очищенных вод в р. Терек. В р. Терек свои промышленные стоки сбрасывают завод автотракторного электрооборудования, мебельное объединение "Казбек" и ряд других предприятий. Заводы "Электроцинк", "Победит", "Кристалл", "Топаз", "Фронтон", железобетонных конструкций и стекольный сбрасывают свои сточные воды в Шалдонскую балку, откуда они попадают в р. Камбилеевка.

Общий объем водоотведения сточных вод в р. Терек составляет 95582,6 тыс. куб. м в год, из них 37451,9 тыс. куб. м в год составляют загрязненные и недостаточно очищенные воды.

В Шалдонскую балку сбрасывается около 9295 тыс. куб. м в год промышленных стоков, из них загрязненных - 5870 тыс. куб. м в год. В результате неудовлетворительного выполнения водоохраных мероприятий качество вод р. Терек и р. Камбилеевка не отвечает нормативным

требованиям. Уровень загрязнения вод этих рек превышает установленные нормы в десятки раз. Потребность в воде на хозяйственные и коммунально-бытовые нужды составляет 85 млн. куб. м в год, а на нужды промышленности и транспорта - 40,5 млн. куб. м в год. Основными задачами экологической политики в области охраны водных ресурсов в г. Владикавказе должны стать следующие:

максимальное сокращение использования питьевой воды для технических нужд за счет строительства систем оборотного водоснабжения;
снижение уровня водопотребления на единицу условной продукции в 1996 году на 5,1 процента по сравнению с 1993 годом;
доведение уровня водопотребления в расчете на жителя до принятых норм;
создание автоматизированных систем управления качеством вод бассейна р. Терек;
сохранение высокого качества подземных вод;
проведение мероприятий по ликвидации очагов загрязнения на существующих месторождениях подземных вод, исключение возможности загрязнения ядохимикатами водоносных горизонтов;
создание систем очистки и обеззараживания сточных вод с учетом разработки принципиально новых схем и технологий;
разработка нормативов предельно допустимых сбросов для всех предприятий, имеющих сбросы сточных вод в поверхностные водоемы.

4. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ В ОБЕСПЕЧЕНИИ ОХРАНЫ ПОЧВ

Общая площадь города Владикавказа составляет 12530 гектаров, из них занято: под дорогами и постройками 4217 гектаров, водной поверхностью 660 гектаров, зелеными насаждениями 1848 гектаров, садами и огородами 730 гектаров, сельскохозяйственными угодьями 1700 гектаров, карьерами 8 гектаров.

Из земель сельскохозяйственного назначения в черте города 1000 гектаров являются эрозийно опасными, а 700 гектаров непосредственно подвержены водной эрозии. В целом по городу площадь земель с нарушенным почвенным покровом составляет 19,1 гектара.

Развитие промышленности в городе и связанное с этим загрязнение атмосферного воздуха вызывают усиленное загрязнение почв в городской черте.

Наиболее существенное антропогенное влияние на состояние почв в городе оказывает их загрязнение солями тяжелых металлов. Отмечается значительное превышение фоновых концентраций кадмия, свинца, кобальта, никеля, молибдена, меди, хрома, висмута, вольфрама, стронция, что приводит к вторичному загрязнению водоемов и атмосферного воздуха.

Основными задачами в области охраны почв являются:

асфальтирование территорий предприятий со строительством ливневых канализаций и очисткой дождевых вод перед сбросом в водоемы;
решение вопросов по экологически безопасной очистке загрязненных почв в черте города;
рекультивация почв в пойме р. Терек с ликвидацией свалок мусора и последующей посадкой зеленых насаждений;
разработка и осуществление комплекса противоэрозионных мероприятий.

5. ОХРАНА РАСТИТЕЛЬНОГО МИРА

Общая площадь зеленых насаждений города Владикавказа составляет 1848,1 гектара, из них 183,1 гектара - насаждения общего пользования, 1665 гектаров - лесопарки. Леса и лесопитомники в черте города занимают площадь в 2967 гектаров, а с учетом 730 гектаров садоводческих товариществ площадь всего зеленого массива города составляет 5545 гектаров. Площадь лесной зеленой зоны, прилегающей к городу, составляет 12384 гектара.

Зеленые насаждения лесопарков представлены в основном 16 видами, а древесные насаждения вдоль улиц города - 32 видами древесных пород.

Частичной реконструкции требует площадь лесопарков в 192,4 гектара, а площадь в 19,96 гектара

подлежит полной реконструкции.

В настоящее время на одного жителя г. Владикавказа приходится 5,9 кв. метров зеленых насаждений общего пользования при норме 6,5 кв. метров. Учитывая динамику роста численности населения города, в 1996 году этот показатель может понизиться до 5,7 кв. метров насаждений.

Основными задачами в области охраны растительного мира являются:

проведение полной инвентаризации зеленых насаждений в городе для уточнения объемов высадки, удаления и санитарной обрезки;

разработка программ озеленения г. Владикавказа с целью увеличения площади зеленых насаждений;

создание питомника по выращиванию декоративных растений в целях озеленения города;

проведение работ по озеленению промышленных площадок и территорий санитарно-защитных зон предприятий и организаций города.

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВТОРИЧНЫХ РЕСУРСОВ

И УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

Одной из сложных в экологическом плане проблем на сегодняшний день является проблема, связанная с переработкой и утилизацией различных промышленных отходов в городе. В результате проведенного анализа было выявлено, что только на 25 предприятиях города объем накопленных токсичных отходов на 1 января 1994 г. составлял около 3,5 млн. тонн, которые складировались на территориях предприятий и на отвальном поле заводов "Электроцинк" и "Победит".

Значительная часть предприятий свои промышленные отходы вывозит на городской полигон твердых бытовых отходов, ежегодный объем которых составляет более 38 тыс. тонн.

Нерешенной остается проблема по утилизации и переработке отработанных ртутьсодержащих ламп и гальванических шламов, содержащих высокотоксичные компоненты.

Остается открытой проблема, связанная с утилизацией и использованием осадка сточных вод (илов) очистных сооружений города, которых на сегодня скопилось около 50 тыс. куб. м. Согласно проведенным анализам, содержание в них тяжелых металлов превышает установленные нормы в несколько раз. Обнаружено превышение содержания в илах диоксида и других токсичных веществ.

Для решения проблемы по использованию вторичных ресурсов и утилизации отходов в целом необходимо проводить целенаправленную работу по экономии, рациональному использованию первичных и вовлечению в хозяйственный оборот вторичных ресурсов.

Основной целью мероприятий должно быть максимальное использование отходов, снижение негативного воздействия промышленности, сельского и коммунального хозяйства на окружающую природную среду.

Пути достижения намеченных целей:

проведение полной инвентаризации, создание информационного банка данных по всем видам отходов;

совершенствование и внедрение малоотходных и безотходных технологий, разработка технологии утилизации и переработки отходов и вторичных ресурсов;

разработка оптимальных норм расхода сырья, материалов, топлива и энергии;

внедрение в строительную индустрию технологии использования отвальных и вскрышных пород, хранилищ отходов металлургической промышленности для получения строительных материалов;

внедрение технологии по утилизации отработанных ртутьсодержащих ламп;

проведение комплексных исследований, разработка и внедрение технологии использования отходов гальваники в литейных производствах порошковой металлургии, производстве строительных материалов;

снижение расхода сырья и материалов в промышленности на 5-7 процентов, в строительстве на 8-10 процентов за счет более активного использования вторичного сырья;

разработка технологии утилизации иловых компонентов, содержащихся в бытовых, ливневых и

промышленных стоках;

разработка и осуществление программы по санитарной очистке города, сбору мусора и ликвидации свалок;

осуществление проектирования и строительства мусороперерабатывающего завода, полигонов по захоронению токсичных промышленных и твердых бытовых отходов.

7. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ЗДОРОВЬЯ НАСЕЛЕНИЯ

В настоящее время особо выделяется проблема охраны окружающей среды как имеющая важное значение для здоровья и жизни людей.

Причины возникновения и широкого распространения ряда заболеваний во многом объясняются загрязнением и неблагоприятными условиями окружающей среды, негативными последствиями выбросов и сбросов вредных веществ.

Для изучения влияния загрязнения окружающей природной среды на здоровье жителей г.

Владикавказа и Республики необходимо создание специализированной лаборатории или отдела медико-биологических исследований с привлечением для работы в нем ведущих научных работников здравоохранения и экологов, что позволит решить целый комплекс проблем, актуальных как для города Владикавказа, так и для Республики.

8. АДМИНИСТРАТИВНОЕ И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

Государственный контроль за охраной природы и рациональным использованием природных ресурсов необходимо осуществлять органами местного самоуправления во взаимодействии со службами Минприроды Республики Северная Осетия - Алания.

Основными задачами такого контроля должны быть обеспечение соблюдения всеми субъектами хозяйственной деятельности и отдельными гражданами требований природоохранного законодательства, экологических регламентаций и ограничений режимов природопользования, норм и правил охраны окружающей среды, регулирования использования природных ресурсов, а также соблюдения гигиенических нормативов.

Особая роль должна принадлежать экономическому механизму природопользования. Основой этого механизма является система платного природопользования, которая состоит из платежей за право пользования природными ресурсами и исков за загрязнение природной среды. При этом целью механизма природорегулирования является не только обеспечение выполнения природоохранных мероприятий хозяйствами, но и финансирование их выполнения за счет поступающих в фонд охраны природы средств.

В условиях рыночных отношений для поддержания административно-экономического механизма управления необходимо постоянно оценивать:

достижение конечных целей в стабилизации экологической обстановки и снижении ресурсоемкости продукции;

эффективность затрат на его создание и функционирование;

способность обеспечить финансирование, создание и развитие природоохранной инфраструктуры.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Значительное место в представленной Программе отведено вопросам проектирования.

Помимо утвержденного генерального плана г. Владикавказа, необходима детальная проработка мер, которые могли бы стать основой для практических шагов по восстановлению и сохранению исторического центра города. В то же время его исключительные природные, исторические, археологические, градостроительные и экономические возможности используются далеко не полностью. Город Владикавказ, расположенный в непосредственной близости от живописных ущелий и отрогов Кавказского хребта с их уникальным растительным, животным миром и целебными источниками, достоин участия крупного центра отечественного и международного туризма.
