

**Министерство науки и высшего образования  
Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Северо-Осетинский государственный университет  
имени Коста Левановича Хетагурова»**

**Факультет географии и геоэкологии  
Кафедра физической и социально-экономической  
географии**

# **ВЫПУСКНАЯ квалификационная работа**

**Локальные социально-экономические проблемы  
Ногирского сельского поселения Пригородного  
района РСО-Алания**

**Исполнитель:**

Студентка 4 курса ОФО  
по направлению 05.03.02  
География  
Засеева Аксана Тамазовна

**Научный руководитель:**

Ст. преподаватель  
Туаев Гиви Алексеевич \_\_\_\_\_

**«Допущена к защите»**

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ к.г.н., доцент  
Тебиева Д.И.

Владикавказ 2020

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВЕДЕНИЕ.....	
...4	
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОПТИМИЗАЦИИ СОЦИО-ПРИРОДНОГО ПРОСТРАНСТВА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.....	7
1.1. Этапы развития подходов к изучению населенных пунктов.....	7
<i>1.1.1. Становление Российской географии населения.....</i>	<i>7</i>
<i>1.1.2. Районная планировка.....</i>	<i>8</i>
<i>1.1.3. Схемы территориального планирования.....</i>	<i>10</i>
<i>1.1.4. Оценка генерального плана территориального развития с. Ногир.....</i>	<i>11</i>
ГЛАВА 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СЕЛЕНИЯ	
НОГИР.....	12
2.1. Географическое положение с. Ногир.....	13
2.2. Население с. Ногир.....	15
2.3. Оценка социальной инфраструктуры с. Ногир.....	16
2.4. Земельные ресурсы сельского поселения Ногир.....	19

2.5. Транспортная инфраструктура.....	20
2.6. Состояние жилищно-коммунального хозяйства района.....	21
3.7. Связь.....	23
3.8. Кладбища.....	23
3.9. Состояние экономики с. Ногир.....	25
ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА НОГИРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	
	28
3.1. Локальные социально-экономические проблемы.....	33
3.1.1. Водоснабжение и водоотведение.....	33
3.1.2. Обращение с твердыми отходами.....	34
3.1.3. Инженерная подготовка территории.....	36

3.2. Организация охраны объектов историко-культурного наследия.....	39
3.3. Нормативно-правовое обеспечение реализации генерального плана.....	40
3.4. Озеленение и организация рекреационных зон.....	40
3.4.1. Зеленые насаждения общего пользования.....	41
3.4.2. Зеленые насаждения специального назначения.....	41
3.5. Производственные зоны.....	42
3.6. Жилые зоны.....	42
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	44
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	47

## **ВВЕДЕНИЕ**

Следствием промышленной революции 18 века и последующей индустриализации явилась урбанизация. Стремительный рост городов и городского населения наблюдается во всем мире до настоящего времени.

Темпы роста городского населения ускорялись на протяжении XIX и XX вв., о чем красноречиво говорят цифры в таблице 1 [23].

Таблица 1 - Рост урбанизации в мире в XIX и XX вв.

Год	Городское население, млн	Доля городского населения в мировом населении, %
1800	50	5,1
1900	220	13,3
1950	738	29,3
1970	1353	36,6
1990	2 277	43,1
2000	2926	47,5

По прогнозным оценкам за период с 1950 по 2050 годы численность городского населения в различных частях света может возрасти почти до 7 млрд (рис.1) [23].

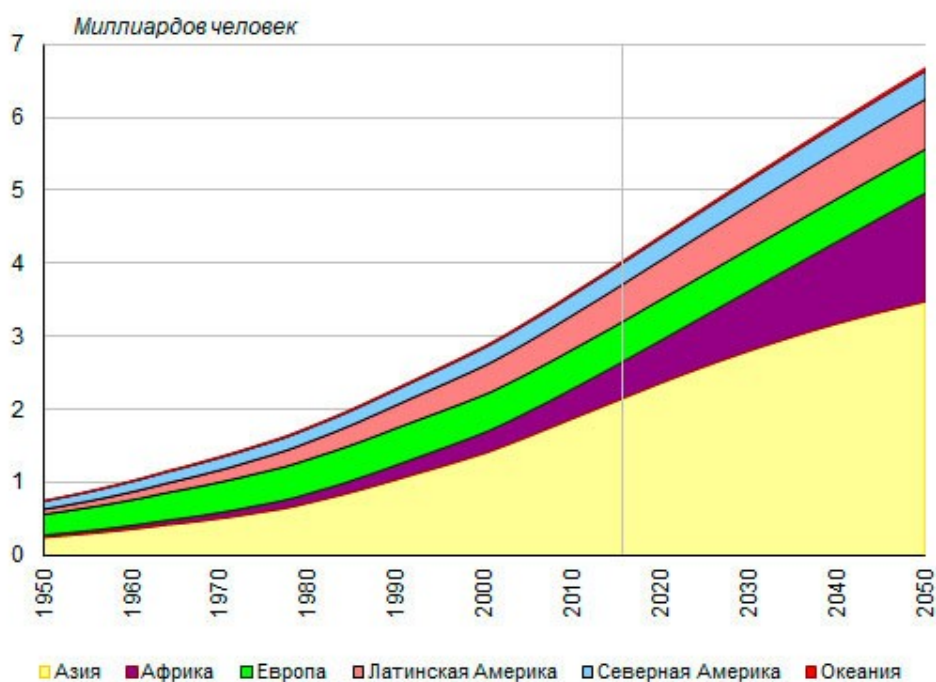


Рисунок 1. Численность городского населения по основным географическим регионам мира, 1950-2050 годы, миллиардов человек [33].

Однако, пандемия 2020 года заставила пересмотреть взгляды практически на все аспекты жизни общества, в том числе и на расселение людей. Уже сейчас, когда пандемия и самоизоляция еще не закончились во многих странах, а в некоторых регионах России распространение инфекции продолжает нарастать, эксперты в различных областях знаний говорят о необходимости деурбанизации, о преимуществах проживания в малоэтажной застройке, чтобы избегать скученности людей. Как показала действующая пандемия, мегаполисы, крупные города с небоскребами, в которых обязателен лифт, метро и прочие достижения постиндустриального общества, являются центрами повышенной опасности распространения инфекции. Повсеместно слышится призыв отказа от «человеяников» (по аналогии с муравейниками), и пересмотра планов застройки и территориального планирования.

**Актуальность темы исследования.** В связи со сказанным тема выпускной работы представляется весьма актуальной, так как посвящена оптимизации территориальной структуры селения Ногир, которое позиционируется как пригород г. Владикавказ.

**Цель работы.** Выявить локальные социально-экономические проблемы Ногирского сельского поселения Пригородного района РСО-Алания, чтобы обозначить пути, способствующие стиранию граней «село-город».

Обозначенная цель, предопределяет решение следующих **задач**:

1. Выявление локальных социально-экономических проблем;
2. Анализ существующих перспективных планов развития села;
3. Выявление возможности корректировки планов и программ территориального и социально-экономического развития с. Ногир.

**Теоретические основы и методический аппарат выполнения работы.**

Теоретические и методические основы градостроительства и территориальной планировки признают объективные законы формирования и развития градостроительных и территориальных образований. Изначально стихийный процесс формирования населенных пунктов, со временем приобрел прагматичность и художественную (эстетическую) направленность. Соглашаясь с этой объективной реальностью, специалисты, занимающиеся застройкой, осознают необходимость управлять этими



процессами с целью создания оптимальных условий жизнедеятельности населения. Правильно выбранное соотношение между естественным развитием города-села и регулированием-управлением этим процессом, является залогом создания эффективного и комфортного местообитания населения.

**Методы исследования.** Основываясь на указанных принципах градостроительства, учитывая сложившуюся в мире ситуацию, нами были использованы следующие методы исследований: описательный аналитический, картографический, прогнозный.

**Информационной базой исследования** послужили полевые обследования территории с. Ногир, законодательно-нормативная база градостроительства и стратегического социально-экономического развития территорий и РСО-Алания, в частности, научная монографическая литература, статьи из научных журналов, планы перспективного развития сельского поселения с. Ногир.

**Структура работы.** Выпускная квалификационная работа (49 стр. машинописного текста) состоит из 3-х глав, введения, заключения и списка использованной литературы (35 наименованию). Работа иллюстрирована таблицами (4), рисунками, в том числе: карты (5), график (1), космический снимок (1) и авторскими фотографиями (9).

# **ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОПТИМИЗАЦИИ СОЦИО-ПРИРОДНОГО ПРОСТРАНСТВА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

## **1.1. Этапы развития подходов к изучению населенных пунктов**

### ***1.1.1. Становление Российской географии населения***

Описанием населения, его занятий и быта, местообитаний и поселений, занимались еще античные географы. Но лишь к началу второго тысячелетия, в конце 19 века сформировалась – антропогеография (в Германии) и «география человека» (во Франции) – как самостоятельные научные дисциплины. Ф. Ратцель – основоположник антропогеографии стоял на позициях вульгарного географизма, а представители французской школы П. Видаля де ла Блаша и Ж. Брюна, «страдали» от чрезмерного историзма в исследованиях.

Вопросами расселения в русской географии занимались П. П. Семенов-Тян-Шанский и А. И. Воейков, переписи населения 1897 года анализировал Д. И. Менделеев. Над разными проблемами географии населения активно работал В. П. Семенов-Тян-Шанский.

В 20-30-х годы советские географы разрабатывали некоторые проблемы географии городов, как «узловых пунктов» на экономической карте, пока, наконец, Н.Н. Баранский не провозгласил: «Человека забыли!!!» [16: с.150].

Большой вклад в разработку теории географии населения и расселения внесли советские географы Р. М.

Кабо (1941), О. А. Константинов, Н. И. Ляликов, И. М. Маергойз, В. В. Покшишевский, Ю. Г. Саушкин.

В советской географии населения, наибольшее развитие получила география поселений, имеющая тесные контакты с районной планировкой, градостроительством и другими научно-прикладными дисциплинами.

Территориальные совокупности поселений исследуются в географии как сеть всех населенных мест на данной территории и как территориальные системы, объединенные устойчивыми связями; наиболее значимым объединением этого типа являются городские агломерации.

В географии населения сочетается анализ форм и функций поселений и их систем, расселение изучается как в целом, так и отдельно – городское и сельское, называемые, соответственно, «геоурбанистикой» и «георуралистикой».

География населения учитывает влияние совокупности различных региональных факторов на характер расселения, в частности, такой фактор, как «географическое положение», развитое Н. Н. Баранским. Труды Д. И. Богорада и В. Г. Давидовича способствовали связям географии населения с градостроительством и районной планировкой.

На современном этапе развития географии населения активно разрабатываются проблемы урбанизации и рурализации [29, 22, 15, 28], субурбанизации [22, 28], комфортности и благоустройству среды обитания [32]

### ***1.1.2. Районная планировка***

Традиционно вопросами территориальной организации и функционирования населенных пунктов занимались архитекторы, инженерно-технические службы,

социологи, философы. Обострение проблем взаимодействия природы и общества детерминировало подключение географов к решению этих проблем, которые применили географические принципы и подходы к решению проблемы оптимизации природно-антропогенной среды.

Указанная цель оптимизации сближает прикладные географические исследования с работами по проектированию территории. Если подходить к данной проблеме с более широких позиций, то оптимизация среды подразумевает комплекс государственных мероприятий по территориальному планированию и проектированию, в котором можно различать несколько основных уровней: страновой, региональный и локальный. Подобная практика сложилась еще в Советское время, так, в СССР разработка генеральных схем развития и размещения производительных сил, а также комплексного использования природных ресурсов, например, земельных, водных, лесных, рекреационных проводилось на государственном уровне (1 уровень). Такие схемы служили основой для мероприятий по территориальной организации производительных сил крупных экономических районов (2 уровень), которые представляли переход к среднему и нижнему звену (3 уровень) – районным планировкам.

Основной целью районных планировок было обоснование рационального хозяйственного устройства территории различных административных образований – республик, краев, областей.

Внутри административных образований

планировочные проекты разрабатывались для районов, населенных пунктов, зон массового отдыха, курортов, транспортной инфраструктуры, промышленных и сельскохозяйственных объектов.

Районные планировки осуществлялись в два этапа:

а) разработка схем районной планировки союзных (не имеющих областного деления) и автономных республик, краев и областей;

б) разработка проектов районной планировки административных районов (или их групп), а также производственных территориальных комплексов, курортных районов и т. п.

Схема районной планировки, сопровождаемая проектным планом, или «основным чертежом», в масштабе 1:100 000 – 1:300 000, содержала принципиальные решения по функциональному зонированию территории, взаимоувязанному комплексному размещению основных объектов народного хозяйства и расселению населения.

Проект районной планировки содержал конкретные решения по взаимоувязанному комплексному размещению объектов народного хозяйства, расселению населения, инженерному оборудованию и планировочной организации проектируемой территории. На основном чертеже к проекту, в масштабе 1:25 000 – 1:50 000, показывалось планируемое размещение новых населенных пунктов, и других выше перечисленных объектов [20].

Районная планировка служит основой для территориального планирования и проектирования самого

нижнего уровня, в котором также различается несколько последовательных стадий:

а) разработка генеральных планов населенных пунктов, промышленных узлов, рекреационных зон, комплексов межхозяйственного и внутрихозяйственного устройства (в масштабах 1:10 000 – 1:5 000);

б) разработка проектов детальной планировки отдельных жилых районов, поселков и т. п. (масштаб 1:2000);

в) составление технических проектов и рабочих чертежей отдельных зданий и других инженерных сооружений (1:500) [29].

### ***1.1.3. Схемы территориального планирования***

В 90-е годы вся система районной планировки была развалена. Только после принятия в 2004 году Градостроительного кодекса, работы по планированию и проектированию территорий были повсеместно возобновлены. Они охватили пространство на всех уровнях от общегосударственного до локального, включающего отдельные объекты – села, города, жилые и нежилые здания, и т.п.

Территориальное прогнозирование и планирование в сочетании со строительным проектированием позволяет обеспечить:

- эффективное размещение промышленности в пределах планируемого района на основе комплексного использования природных, трудовых и материально-технических ресурсов и условий, комбинирования и кооперирования промышленных предприятий, объединения инженерных сооружений, строительных баз и научно-технического обслуживания;

- рациональное расселение на оптимальных по санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям территориях при удобной связи с местами приложения труда;
- рациональную организацию сельскохозяйственного производства с учетом его всесторонне обоснованной специализации;
- взаимоувязанное решение всех систем инженерного оборудования района (транспорт, энергосбережение, водоснабжение и отвод сточных вод и др.);
- целесообразную организацию зон отдыха;
- эффективное использование, охрану и обогащение природной среды;
- функциональное зонирование территории [Перцик].

#### ***1.1.4. Оценка генерального плана территориального развития с. Ногир***

Проанализированный нами Генеральный план развития сельского поселения Ногир, показал всесторонний охват проблем развития населенного пункта, со многими положениями можно согласиться и взять на вооружение и реализацию.

Но в самом тексте плана четко прослеживается шаблонность, схематичность, много общих фраз, не имеющих отношения к проблемам данного поселения.

Это, на наш взгляд, объясняется тем, что работы по планированию и проектированию выполняются «из далека». Заказчики планов и проектов – это АМС различных уровней от регионального до локального, выбирают в качестве исполнителей, те организации, которые запрашивают

меньшие суммы за выполненную работу. Это отработанный механизм, при котором одни и те же исполнители из Тюмени, например, «планируют» развитие мало знакомых территорий, поселений и т.п.

## **ГЛАВА 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СЕЛЕНИЯ НОГИР**

Постановлением Правительства РСО-Алания от 09.04.2010г. №107 утверждены «Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания». Этот нормативный документ регламентирует мероприятия, связанные с управлением развития территории. Основная цель градостроительного проектирования – повышение качества жизни населения. Под данной категорией понимается обеспечение населения необходимыми материальными благами и услугами, достигнутым уровнем их потребления и степень удовлетворения рациональных потребностей, а также совокупность условий жизни, труда и занятости, быта и досуга населения, его здоровье, образование, природную среду обитания и т. д. [1,9,10,11]

В связи с разграничением полномочий между федеральными, региональными и местными органами власти, органы местного самоуправления сегодня несут основную



нагрузку за реализацию комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.

Федеральные законы Российской Федерации, Гражданский кодекс РФ, Постановления Правительства РФ, Бюджетный кодекс РФ, нормативно правовые акты субъектов РФ, уставы муниципальных образований, нормативные акты органов местного самоуправления [1-10] создают правовую и организационно-методическую основу для деятельности муниципальных органов и определяют направление и стратегию социально-экономического развития муниципального образования

Обозначенная цель достигается в результате реализации двух крупных систем управления:

- 1) Стратегического социально-экономического планирования;
- 2) Планирования градостроительного развития территории.

В рамках темы ВКР мы проанализировали планирование градостроительного развития (планирование пространственного развития) селения Ногир, которое осуществлено в следующих направлениях:

- Архитектурно-планировочная организация;
- Пространственные характеристики селитебных территорий;
- Жилищная сфера;
- Сфера социально-культурно-бытового обслуживания;
- Инженерная инфраструктура;
- Транспортная инфраструктура;
- Экологическая обстановка окружающей среды.

## **2.1. Географическое положение с. Ногир**

Сельское поселение Ногир располагается на абсолютной высоте 490 м, на левом берегу р. Терек и примыкает к северо-западной окраине столицы РСО-Алания г. Владикавказ.

В физико-географическом отношении село расположено в центральной части Осетинской наклонной равнины, примыкает к берегу р. Терек, повторяя его изгибы [18].

В соответствии с административным делением селение Ногир относится к Пригородному району РСО-Алания. Селение фактически слилось с городом и справедливо воспринимается в качестве его северного пригорода.

Современное село было основано в 1921 году беженцами из Южной Осетии. До Октябрьской революции на месте села располагался царский военный полигон [14].

В настоящее время конфигурация с. Ногир представляет сильно вытянутый вдоль долины Терека прямоугольник с центральной основной улицей-трассой, пересекаемой множеством поперечных достаточно коротких улиц – это четко просматривается на космическом снимке (рис. 2).

В юго-западной части села в 1992 году началось строительство микрорайона «Санта-Барбара» – посёлок для беженцев из внутренних районов Грузии, очередная волна которых возникла после межэтнического конфликта. В настоящее время в микрорайоне насчитывается 221 дом.



Рисунок 2. Космический снимок СП Ногир

Муниципальное образование – Ногирское сельское поселение возникло в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 января 2006г. N 10-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений» [13].

Этим же законом установлены границы муниципального образования Ногирское сельское поселение, входящего в состав Пригородного муниципального района РСО-Алания, в соответствии с картографическим описанием согласно приложению к вышеуказанному закону (рис.2 ).



Рисунок 3. Местоположение и рельеф СП Ногир [Ген]

Общая площадь земель Ногирского сельского поселения в административных границах составляет 945,86 га.

## 2.2. Население с. Ногир

По состоянию на 1.01.2019 года общая численность населения с. Ногир составляла 11847 человек. Плотность населения составляет 12,5 чел./км<sup>2</sup>. Подавляющее большинство населения представлено осетинами – 11325 чел.; русских – 23 чел.; армян – 11 чел.; грузин – 9 чел. и ингушей – 1 чел.

В составе населения преобладают представители 30÷50-летнего возраста обоих полов. Численность трудоспособного

населения составляет около 10000 человек. Людей старше 70 лет всего 70 человек.

Численность населения за последнее десятилетия не претерпела особых изменений. Расчеты роста населения на период до 2040 года при нынешней рождаемости показал, что население естественным путем может увеличиться не более, чем на 10000 человек. Это говорит о том, что рождаемость практически не превышает смертность. С 2014 года численность уменьшилась с 11480 до 11369 человек.

Для увеличения численности населения села есть два пути: рост рождаемости и миграционный прирост. Опыт государства по проведению активной политики поощрения рождаемости на первом этапе дал положительный результат, но впоследствии темп роста рождаемости вновь понизился, так как стало понятно, что материнский капитал не решает социально-экономические проблемы семьи, и уровень жизни меняется мало.

На наш взгляд более перспективным является второй путь – привлечение мигрантов строительством современного жилья по типу небольших дачных усадеб.

Еще одним ресурсом увеличения населения является реализация программ в области здравоохранения, оздоровления окружающей среды, улучшения условий труда с целью снижения смертности, т.е. минимизация издержек процесса воспроизводства населения [данные АМС с. Ногир].

### **2.3. Оценка социальной инфраструктуры с. Ногир**

Уровень развития и состояния социальной сферы является важнейшим показателем качества жизни населения

и фактором, определяющим степень привлекательности того или иного населенного пункта.

В условиях рыночной экономики принципами формирования и функционирования структуры предприятий и учреждений социальной сферы являются: в первую очередь потребности населения в данном виде услуг, затем определяется фактор проходимости или посещаемости, а, в случае востребованности услуги, учитывается пропускная способность или емкость учреждения. Еще одним важным показателем является удаленность предлагаемой услуги от потребителя. Чем чаще потребитель нуждается в услуге, тем меньше должно быть расстояние до нее (продуктовые магазины, бытовая химия и т.п.).

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса. Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого населенного пункта, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и бытового обслуживания. В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения.

Существующая социальная инфраструктуры с. Ногир представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Учреждения культурно-бытового назначения с.  
Ногир

№	Название учреждения	Количество мест
1.	Амбулатория	
2.	МДУ «Детский сад» № 12	96
3.	МОУ СОШ № 1	510/487
4.	МОУ СОШ № 2	1117/468
5.	Дом культуры	260
6.	Ногирская сельская библиотека	
7.	Спорткомплексы (5 объектов): 3 спортзала и 2 площадки	150 / - / 30 / 50 / -

Потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания рассчитываются в соответствии со Сводом правил - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с Поправкой, с Изменением N 1) [12].

Таковыми учреждениями являются: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства, культовые и ритуальные объекты.



Рисунок 4 – Объекты социально-бытовой инфраструктуры с. Ногир

На расчетный срок генеральным планом предлагается в населенном пункте Ногир строительство:

- детских дошкольных учреждений;
- общеобразовательных учреждений;
- спортивных комплексов;
- пожарных депо.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения в «Схеме территориального планирования Пригородного района РСО-Алания» выполнено укрупненно, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий сельского поселения.

Вопрос потребности с. Ногир в дополнительных объектах социальной инфраструктуры является спорным. Мы считаем, что при существующей численности населения,



количество и размещение организаций хозяйственно-бытового и культурного назначения вполне удовлетворяет жителей с. Ногир. Это было подтверждено опросом населения в различных частях селения. Но не вызывает сомнений необходимость сохранения и модернизации существующих систем социально-бытового обслуживания (учреждений и объектов) с доведением их до современных требований.

Задачей генплана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания [14].

#### **2.4. Земельные ресурсы сельского поселения Ногир**

Общая площадь земель Ногирского сельского поселения в административных границах составляет 922,86 га. Площадь закрепленных земель: 669,66 га – это означает, что такая площадь имеет определенного собственника или арендатора.

Из общей площади поселения земли, используемые под сельскохозяйственное производство, составляют 339,42 га. Если же исходить из общей площади поселения, то при численности 11847 человек, на 1 жителя приходится 0,08 га/чел., но в пересчете на площадь сельскохозяйственных угодий – надел земли на одного человека уменьшается до 0,03 га/чел., то есть «3 сотки».

Решением Совета Пригородного района от 23.07.2008 г. №36 установлены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, из земель находящихся в собственности Пригородного района, и

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в следующих размерах: min – 1000 кв.м; max – 3000 кв.м.

Установлены также отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования РСО-Алания и с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

1000 кв. м – это участок 10x100 м. Такой участок при доме годится для отдыха, с помощью ландшафтного дизайна его можно превратить в «райский уголок».

Максимальные размеры земельного участка, предоставляемого под индивидуальное строительство, составляют 30x100 м – это типичный размер участков, которые в Советское время выделялись под сады-огороды горожанам.

Нам известно, что большинство садовых товариществ в настоящее время превращены в жилую зону, с малоэтажной застройкой на южной окраине г. Владикавказ, жители имеют городскую прописку. Цены на участки резко возросли [опрос].

Земли сельскохозяйственного назначения в с. Ногир включают различные виды угодий: земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, имеются лесными насаждениями, выполняющие защитные функции от

воздействия стихийных и техногенных процессов (эрозия, вредные выбросы автотранспорта), небольшая площадь занята водными объектами, в частности, в пойме Терека.

## **2.5. Транспортная инфраструктура**

Основным видом транспортной коммуникации является автомобильный транспорт, который осуществляет основные грузовые и пассажирские перевозки. Основной регулярный маятниковый поток пассажиров направлен из с. Ногир во Владикавказ и обратно. Это поток работающих и обучающихся. Большая численность трудоспособного населения в Ногире, вынуждена искать работу во Владикавказе, так как в селениях Осетии и не только, трудоустроиться невозможно.

В настоящее время интенсивность движения транспорта на автомобильной дороге Ногир-Владикавказ удовлетворяет условиям движения транспорта в свободном режиме. На данный момент в селе работают 2 маршрутки, №8 и №33, которые связывают село с городом.

Перспективы развития транспортной инфраструктуры связываются с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов.

Дороги, находящиеся в населенном пункте, имеют протяженность 4,754 км. В настоящее время требуется улучшение уличного покрытия, а в перспективе в Ногирском сельском поселении необходима реконструкция и расширение дорожно-транспортной сети.

Существующая улично-дорожная сеть Ногирского сельского поселения имеет простую и удобную структуру, которая будет сохранена, так как она исторически

сложилась. В случае расширения жилой застройки, проектом предусматриваются мероприятия, которые обеспечат необходимую связь жителей новых микрорайонов с общественным центром, с учреждениями культурно-бытового обслуживания, производственными участками, зоной отдыха, остановками общественного транспорта, внешней дорожной сетью, а также противопожарное обслуживание [14].

## **2.6. Состояние жилищно-коммунального хозяйства района**

**Водопровод и водоотведение.** Водопроводная сеть в с. Ногир охватывает всю селитебную площадь. Протяженность водопроводных линий – 9,500 км. Хозяйственно-питьевое водоснабжение осуществляется водозабором из группы скважин, расположенных в северо-восточной окраине и в центральной части поселения. Питьевая вода в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1074-01 обладает повышенной жесткостью, что вообще характерно для большинства источников пресной питьевой воды в республике.

Что касается водоотведения, то проблема до сих пор стоит остро. Канализационная сеть имеется в с. Ногир имеется только в многоквартирных домах, а основная часть жилого фонда и общественных зданий, объектов социальной сферы, производственных объектов имеют выгребные ямы и септики. Поэтому периодически приходится вывозить канализационные стоки ассенизаторским автотранспортом на очистные сооружения, но это не всегда удается. Часть канализационных стоков может просачиваться в грунтовые и более глубокие водоносные горизонты.

**Электроснабжение.** Сама система электроснабжения в селении Ногир вполне удовлетворительна, но имеются проблемы с периодическими перебоями в подаче тока, что влечет за собой порчу имущества (бытовые приборы), нарушение интернет-связи, теле-связи.

Глобальная причина кроется в изношенности электросетевого хозяйства. Это проявляется в неустойчивости энергетического оборудования и линий электропередач с напряжением 0,4-6 кВ к воздействиям климатических условий.

В перспективе проектом предусматривается:

- замена существующих деревянных опор линий электропередач на железобетонные;
- реконструкции существующих ТП 6/0,4 кВ и установки дополнительных ТП (КТП);
- строительство новых и реконструкция существующих ВЛ 6 кВ и разводящих сетей 0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и современных материалов.

**Газоснабжение.** На сегодняшний день в с. Ногир газифицировано 100% общей площади жилого фонда. Трассы газопроводов проложены с учетом транспортирования газа кратчайшим путем.

Основным источником газоснабжения является природный газ, который подается через газорегуляторный пункт блочный – ГРПБ.



### **3.8. Кладбища**

Ритуальные мероприятия занимают важное место в жизни населения республики, поэтому не удивительно, что на территории Ногирского сельского поселения находится 4 кладбища площадью 13,5 га.

В соответствии с нормативами на 1 тыс. чел. должно приходиться 0,24 га кладбищенской территории.

Традиционное отношение осетин к ритуалу погребения во времени практически не меняется. Можно сказать, что даже усугубляется.

Разразившаяся в Осетии короновирусная инфекция вывела республику на третье место по стране, на наш взгляд, именно благодаря упорству жителей не избегать скоплений народа, особенно по случаю похорон, а пренебрежительное отношение к ношению масок и перчаток, также соблюдению социальной дистанции – усугубило положение.

Ранее населением был выражен негласный протест против строящегося крематория, в итоге здание было перепрофилировано под мусоросжигательный завод.

Есть надежда, что, по окончании периода самоизоляции и обнародования последствий пандемии, народ задумается о самосохранении и традиционные похороны претерпят видоизменения.

Площадь, занимаемая кладбищами на территории малоземельной Северной Осетии, составляет довольно большой процент. После закрытия кладбища, в результате истощения ресурса территории и по прошествии 20-25 лет со времени последних захоронений, территория кладбища реконструируется. В большинстве случаев территории

массовых захоронений используются под насаждения. Это наблюдается во Владикавказе, где большинство скверов и парков – бывшие кладбища. В редких случаях территорию старого кладбища предоставляют для вторичного погребения. Однако такое решение может быть принято в соответствии с законодательством РФ после заключения санитарно-эпидемиологического надзора.

- Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения по истечении двадцатилетнего срока может быть решен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и санитарно-эпидемиологическим заключением [2].

### **3.9. Состояние экономики с. Ногир**

К сожалению, отрасли экономики в селении Ногир представлены в сильно усеченном виде. Промышленные предприятия в традиционном виде отсутствуют. В начале села, недалеко от ул. Московская и имеется камнерезный цех (изготовление надгробий и памятников), в пойме Терека ведется добыча строительного материала (щебень, песок) для местных нужд.

Сельскохозяйственное производства получило большее развитие, по сравнению с промышленностью, но не настолько, чтобы стать значимым поставщиком пищевой продукции на рынках Владикавказа.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Ногирского сельского поселения составляет 254,0 га, но внятной информации о распределении сельхозугодий между собственниками или арендаторами найти ни на сайте Министерства



государственного имущества РСО-Алания, ни в Схеме территориального планирования поселения, за исключением сведений о трех крупных сельхозпредприятиях коллективной собственности, с небольшим количеством работающих (табл. 3). Не понятно, чем конкретно занимаются эти предприятия, какие площади занимают, какую продукцию выпускают, где рынки сбыта и т.п. [14]

Таблица 3 - Сведения о предприятиях сельского хозяйства с. Ногир

Наименование предприятия и выпускаемой продукции	Форма собственности	Место расположения	Кол-во работников
СПК «к-з Ногир» Растениеводство	Коллективн ая	363121 с. Ногир	39
СПК «Архонский» Животноводство	Кооператив ная	363121 с. Ногир	5
СПК «Рубин» Животноводство	Кооператив ная	363121 с. Ногир	6

Определенная часть сельскохозяйственной площади распределена между жителями поселения в качестве приусадебных участков. На базе этих земель формируются личные подсобные хозяйства. Для многих семей продукты, получаемые домохозяйствами, являются одним из главных источников дохода. Учитывая здоровую экологическую обстановку в районе поселения, продукты сельскохозяйственного производства: молоко, сыр, яйца, мясо крупного и мелкого рогатого скота должны пользоваться большим спросом. Но нет ясности, какую именно продукцию вывозят, за счет какой продукции выживают сами. Где пасут домашний скот?

Присельные пастбища и выгоны всегда в Северной Осетии были общими, ни за кем не закрепленными, но в послеперестроечное время начался захват «свободных» земель, причем, официально, через госучреждения, но тайно, без огласки и обсуждения с местными жителями.



Фото 1. Захламленная территория, выгон.

Возможно развитие личных подсобных хозяйств, при необходимой мотивации, получило бы более существенное развитие с вывозом излишков на рынок, если бы для поддержки коллективных и личных производителей сельскохозяйственной продукции были созданы благоприятные условия, если бы государство гарантировало снижение рисков.

Государственная программа развития сельскохозяйственного сектора, представленная приоритетным национальным проектом «Развитие АПК», предполагающая поддержку малых сельхоз предприятий – личных и фермерских хозяйств, на наш взгляд себя не

оправдала, так как крупные агропромышленные комплексы во многих регионах России поглотили фермерские хозяйства и подавили частных собственников. При этом население повсеместно предпочитает продукты не массового производства, а – домашние продукты питания.

Реальную помощь жителям с. Ногир, занимающихся ведением личных подсобных хозяйств, могло бы стать создание кредитных организаций с низкими ставками по кредиту и гибкими сроками погашения задолженности. Другой формой помощи является организация (строительство) заготовительных и снабженческо-сбытовых организаций, которые освободили бы производителей от необходимости сбывать продукты, а заниматься сугубо производством. Немаловажную роль в повышении производительности фермерских и домашних хозяйств могло бы сыграть включение домохозяев в информационное поле о состоянии рынков сбыта, спроса и предложения. Валовой рост продукции сельского хозяйства поселения, с учетом выдвинутых предложений, будет способствовать общему росту уровня жизни населения Ногир (фото 1).





























Фото 1. Внешний вид с. Ногир

### **ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА НОГИРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Основной целью архитектурно-планировочных работ является организация территории поселений с учетом выполняемых функций той или иной части поселения, которая четко связана с капитальной застройкой и учитывает природные условия, тип застройки, национальные традиции, бытовые условия. Представленная схема существующей планировочной структуры отличается от планируемой незначительно. Обычно планируемые архитектурно-планировочные работы начинаются с, так называемого, зонирования [19].



Рис.6. Карта-схема современного использования земель СП Ногир

УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ			
	Водоёмы		Граница сельского поселения
	Граница села Ногир		Дорога Республиканского значения Владикавказ-Ардон
	Придорожный сервис		Прочие дороги
	Поля, пашни		Полевые дороги
	Аэродром авиационно-спортивного клуба		ВЛ 110 кВт
	Садово-дачное товарищество "Хурзарин"		Газопровод высокого давления
	Сенокосы, пастбища		Городская канализация
	Животноводческие фермы		Водовод
	Луговая растительность		Канал, ручей
	Городские отчистные сооружения		
	Торгово-производственная зона		
	Асфальтовый завод		
	СПК "Ногир"		
	Завод по производству щебня		
	Карьер		
	Следственный изолятор		
	Градобойня		
	Кладбище		

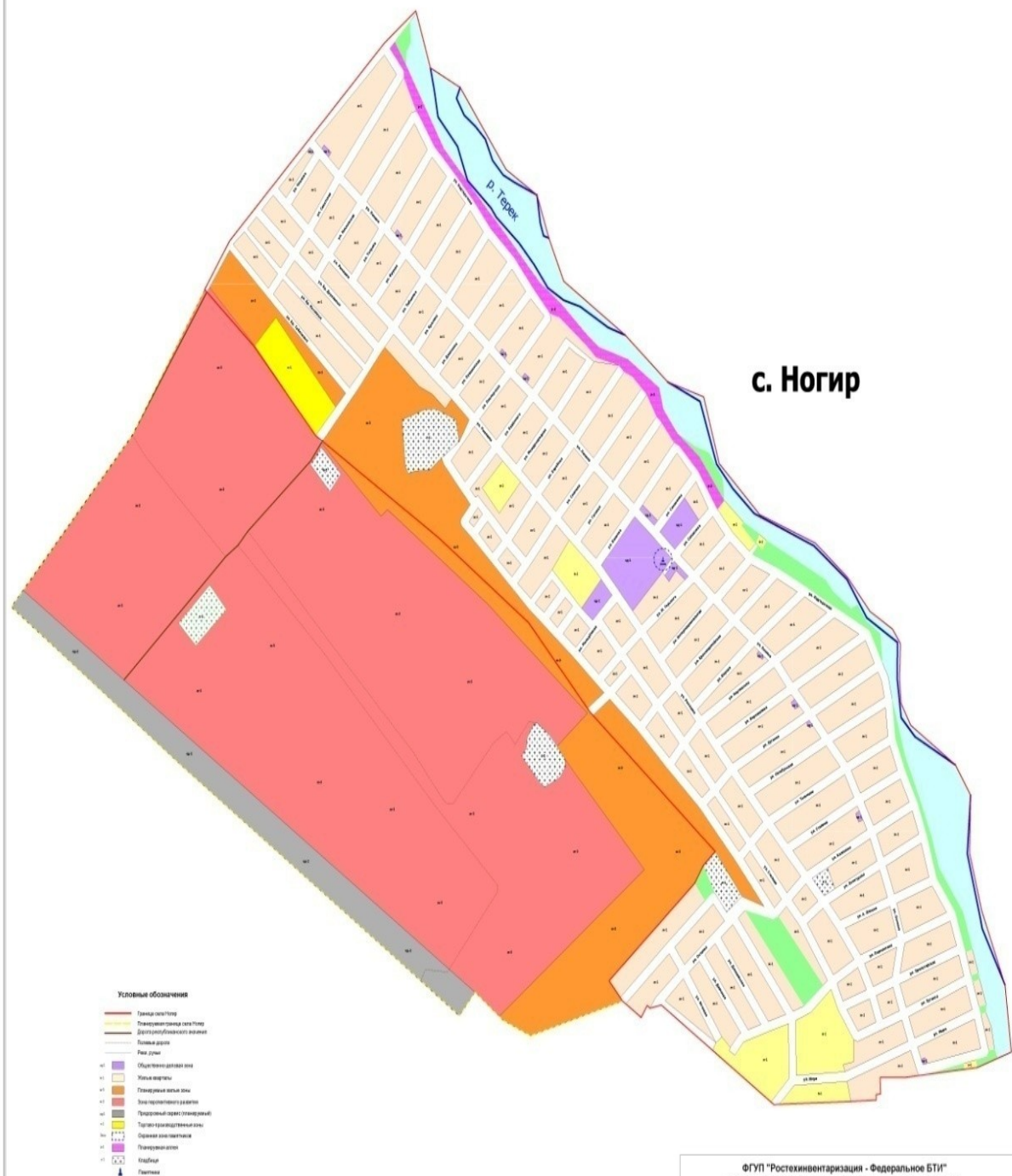
Под зонированием территории понимается выделение двух групп планировочных объектов (или территорий, или зон). В первую группу, входят объекты, для которых границы и градостроительные регламенты устанавливаются правилами землепользования и застройки прописанными в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ [11]. Вторую группу образуют объекты (зоны) с особыми условиями использования территории, это главным образом, различного рода охранные зоны, их установление и регламент определяется законодательными актами Российской Федерации [3,4,5,6,7,8]. К таким объектам на территории с. Ногир относятся:

- санитарно-защитные зоны,
- санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры,
- водоохранные зоны,
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения,

- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- зоны охраны объектов культурного наследия.



Правила землепользования и застройки с.Ногир Ногирского сельского поселения  
 Пригородного района РСО-Алания  
 Схема градостроительного зонирования территории. М 1:6000



**с. Ногир**

ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Кабардино-Балкарской Республике	
Директор	Х. М. Шахмуров
Руководитель проекта	Р. Х. Дещев
Руководитель группы	Д. А. Литвинова
Начальник отдела проектирования зданий и сооружений	Б. Б. Баволов
Специалист	Р. Э. Этезов
<b>Заказчик:</b>	Министерство архитектуры и строительной политики РСО-Алания совместно с АМСУ района
<b>Проект:</b>	Разработка генерального плана и правил землепользования и застройки
<b>Чертеж:</b>	Схема градостроительного зонирования территории

## Рисунок 7. Схема градостроительного зонирования территории

Новым планировочным решением для поселения Ногир является предложение о расширении селитебной зоны. Проектом предусматривается выделение под размещение индивидуальной жилой застройки участка площадью 345 га. Застройку жилой зоны планируется проводить новыми современными типами жилых зданий двухквартирными и многоквартирными домами-коттеджами усадебного типа с хозяйственными постройками. Формы новой застройки могут быть самыми разными (рис. 1).



Рисунок 8. Вариант жилых зданий дачного типа

Конфигурация новой жилой застройки тоже может быть самой различной, даже экзотической (рис. 8, 9,10).

В микрорайонах должны быть предусмотрены все необходимые функциональные зоны: жилая малоэтажная

усадебная; сельскохозяйственная – приусадебные участки; инженерно-транспортная инфраструктура с улично-дорожной сетью; общественно-деловые центры; социально-культурные объекты (образовательные, дошкольные, развлекательные); производственные зоны – объекты, предоставляющие услуги по ремонту бытовой и электронной техники, обуви, ателье, парикмахерские и т.п.

Обычно в новостройках предусматриваются места захоронения, но учитывая, что и сейчас в Ногирском сельском поселении имеется 4 кладбища, то в планируемых микрорайонах можно пока воздержаться от этой зоны.





Рисунок 9-10. Возможные форм микрорайонов

Все остальные предложения по социально-экономическому развитию поселения касаются обновления хозяйственно-бытовой инфраструктуры с учетом строительства нового микрорайона и облагораживанию территории путем организации зеленых зон и береговой части р. Терек, которая в настоящее время превращена либо в свалку бытового мусора, либо захламлена периодически проводящейся добычей галечника, песка и другого строительного материала.

Но несмотря на внешнее благополучие селения Ногир, при более детальном рассмотрении селенного хозяйства можно обнаружить проблемы. Хозяйственные и планировочные проблемы требуют незамедлительного решения, так как, в случае, если начнется новое строительство, эти локальные проблемы будут существенным фактором, препятствующим движению вперед.

### **3.1. Локальные социально-экономические проблемы**

#### ***3.1.1. Водоснабжение и водоотведение***

Первоочередным мероприятием для благополучного и привлекательного проживания в с. Ногир необходимо в одной стороны обновить водопроводную сеть, но что еще важнее проложить канализационную сеть.

Для устойчивого водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо:

- обустройство водозаборов, используемых для питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» [12];

- осуществление контроля качества воды, используемой для питьевых целей в соответствии с требованиями ГОСТ «Вода питьевая»: по своему составу и свойствам вода нецентрализованного водоснабжения должна соответствовать нормативам.

- обеспечение безопасности и приемлемости водоснабжения населения путем систематического санитарного обследования не только источника водоснабжения, оборудования и устройств, но и территории, прилегающей к водозаборным сооружениям в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» [8].

В части водоотведения, первоочередным мероприятием должна стать организация локальных очистных систем канализации в жилом секторе и общественных зданиях. Но

при этом необходимо учесть перспективы расширения площади жилой застройки, поэтому нельзя ограничиваться только строительством канализационной сети. Необходима инженерная подготовка территории на данной стадии проектирования для последующего обеспечения нового строительства жилых и коммунальных объектов современными системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых стоков.

### ***3.1.2. Обращение с твердыми отходами***

При общей численности населения Ногирского сельского поселения 11219 человек только от жизнедеятельности населения за год образуется более 4,1 тыс. м<sup>3</sup> твердых бытовых отходов и более 6,6 тыс. м<sup>3</sup> жидких отходов. Расчет произведен по норме накопления на 1 человека в месяц твердых отходов потребления и производства (далее - ТОПП) - 0,168 м<sup>3</sup>, для жидких отходов - 0,271 м<sup>3</sup> в месяц.

По данным Генерального плана развития с. Ногир, в настоящее время ТОПП Ногирского сельского поселения вывозятся на свалку, обустроенную на территории г. Владикавказ. Сюда в основном поступают бытовые и производственные отходы IV - V классов, разрешенные для размещения на свалках. Сортировка, первичная обработка отходов на свалках не производится.

Как известно складирование отходов на полигонах сопряжено с отчуждением больших площадей земель, с высокими транспортными расходами, с потерей ценных компонентов, с экологической опасностью,

возникающей в результате загрязнения грунтовых вод и атмосферного воздуха, а также с распространением инфекций и возможностью возникновения пожаров.

Однако, это противоречит действительности. Практически по всему периметру селения Ногир, в том числе, и в прибрежной зоне р. Терек можно встретить несанкционированные свалки мусора (фото 3, 4, 5, 6)



Фото 3. Свалка бытового мусора вблизи жилья



Фото 4. Свалка бытового на окраине села Ногир



Фото 5. Окраина с. Ногир. Бытовой и строительный мусор на выгоне





Фото 6. Окраина с. Ногир, проселочная дорога с зарастающей свалкой мусора

К сожалению, на свалке Ногирского сельского поселения экологический мониторинг не ведется, что является грубым нарушением природоохранного законодательства.

### ***3.1.3. Инженерная подготовка территории***

В состав инженерной подготовки входит: организация рельефа и отвод дождевых вод. В настоящее время существенной проблемой является отсутствие стока поверхностных дождевых вод в селении Ногир. Проблема усугубляется отсутствием твердого покрытия на большей части уличной сети (Фото 7-8).

Тротуары не отделены поребриками, которые у нас принято называть бордюрами (Фото 7-8). Часто под этими понятиями понимают одно и то же, так как – это вид укладки **бортового** камня между различными уровнями дорожного полотна (в ГОСТ Р 52607-2006 четко написано, что бордюрное – это один из типов дорожного удерживающего

ограждения. Термин поребрик – упомянут один раз в СП 42.13330.2011).



Фото 7-8 . На улицах Ногира мало зелени, дороги грунтовые, нет тротуаров и поребриков

В реальности, разница между бордюром и поребриком особенно существенна, в случае с селением Ногир и другим любым населенным пунктом Осетии и России. Оба вида укладки бортового камня отделяют проезжую часть от пешеходной (рис. 11), но если между проезжей и пешеходной частями имеется газон, особенно не задернованный, то бордюр должен быть поребриком, то есть он должен возвышаться над

газоном, чтобы препятствовать смыву почвы, с одной стороны и не загрязнять проезжую часть илом.

В рамках проекта разработана схема вертикальной планировки, результатом которой должно стать обеспечение поверхностного стока при нормативном минимуме продольных уклонов улиц равном 4‰ (промилле).

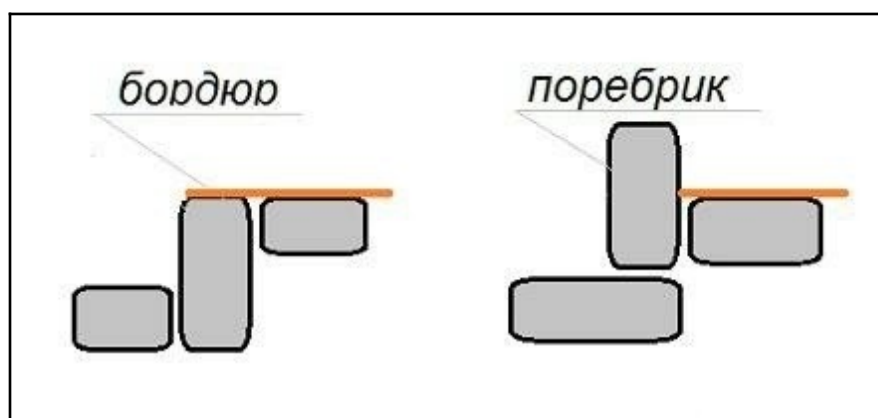


Рис. 11. Виды бордюрного камня [34]

Уклон в 4 ‰ означает, что, например, ж/д вагон проехав 1 километр, поднимется на высоту 4 метра (тангенс угла подъёма при этом составляет 0,004, то есть собственно угол подъёма равен  $\arctg 0,004 \approx 0,23^\circ$ ). Этот ничтожный уклон достаточен для того, чтобы вода не застаивалась в понижениях на горизонтальных поверхностях, а стекала в **дождевую канализацию**. Отвод поверхностного стока с территорий различных типов предлагается осуществлять различными способами:

- с культурно-бытовых объектов – водосточными сетями закрытого типа.
- с территорий жилой застройки – открытой системой водоотвода;
- с территорий зеленых насаждений и с/х земель, не имеющих активных источников загрязнения, – открытой сетью дождевой канализации в виде лотков и кюветов.

Решение проблемы поступления загрязненного поверхностного стока в открытые водные объекты зависит от содержания загрязняющих веществ. Если ПДК не превышены в поверхностном стоке, то достаточно применять механическую очистку с поверхностными нефтеловушками.

### **3.2. Организация охраны объектов историко-культурного наследия**

Надо заметить, что зоны охраны объектов культурного наследия не выполнены, так как отсутствует необходимая документация, однако памятники культурного наследия выявлены (табл. 4)

Таблица 4 – Памятники культурного наследия с. Ногир

<b>Наименование объекта</b>	<b>местонахождения</b>
Курганная группа II (12 курганов)	в 2 км к С-З от С-З окраины села
Курганная группа I (8 курганов)	в 3,5 км к С-З от С-З окраины села
Курганная группа I	в 5 км от окраины г. Владикавказ по дороге на Ардон, в 70 м к северу от нее, в 100 м к С-З от начала проселочной дороги на Ногир
Мемориальный памятник односельчанам, в том числе Герою Советского Союза Алексею Егоровичу Остаеву, погибшим в ВОВ 1941- 1945, и братская могила в 2-х неизвестных воинов	с. Ногир, сквер Дома культуры

В графической части проекта отображены все вышеперечисленные зоны с особыми условиями использования территории.

В генеральном плане на перспективу до 2031 года предлагается:

- 1) организовать постоянно действующую систему мониторинга состояния объектов историко-культурного

наследия на территории муниципального образования Ногирское сельское поселение.

2) провести паспортизацию всех выявленных объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования;

3) провести мероприятия по постановке на кадастровый учет всех выявленных объектов историко-культурного наследия.

4) разработать охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

### **3.3. Нормативно-правовое обеспечение реализации генерального плана**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития Ногирского сельского поселения:

- утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

- разработка и утверждение проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения (с указанием срока подготовки проектной документации).

- выполнение рамочных условий использования территории, обязательных для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной

принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

### **3.4. Озеленение и организация рекреационных зон**

Развитие зон рекреационного назначения должно отвечать требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов», а также «Нормативам градостроительного проектирования РСО-А». Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, бульваров, скверов должна составлять не менее 12 м<sup>2</sup> на каждого жителя населенного пункта. Озеленение представлено деревьями на приусадебных участках [21].



Фото 9. На улицах с. Ногир практически нет зеленых насаждений

К сожалению, в настоящее время с. Ногир нельзя назвать «зеленым», на улицах отсутствуют посадки деревьев и кустарников вдоль улиц, вообще отсутствуют газоны (фото. 9).

#### ***3.4.1. Зеленые насаждения общего пользования***

В Ногирском сельском поселении неотложного облагораживания и озеленения требует прибрежная часть села. Вторую надпойменную террасу необходимо превратить в парковую зону по примеру Владикавказа. Вокруг административных зданий, торгового центра, дома культуры, центров повседневного обслуживания необходимо создать скверы, провести озеленение улиц, устройство цветников и газонов.

#### ***3.4.2. Зеленые насаждения специального назначения***

1. Устройство санитарно-защитных зон между производственной и жилой зонами, а также между населенным пунктом и внешней автомагистралью.

2. Устройство ветрозащитного и охранного озеленения по периметру населенного пункта.

3. Озеленение охранной зоны головных водохозяйственных сооружений.

### **3.5. Производственные зоны**

В Градостроительном плане один из разделов посвящен планированию и реорганизации промышленной зоны. При том, что в настоящее время в поселении Ногир вообще отсутствует промышленность и зона тоже отсутствует.

В Генплане не говорится, о какой промышленности идет речь, что можно развивать в с. Ногир, какие отрасли.

Логика подсказывает, что единственным видом промышленного производства должна стать переработка сельскохозяйственного сырья, но в плане не говорится растительного или животного происхождения, так как информация ограничена перечислением трех коллективных хозяйств.

Конечно, в случае, принятия решения о строительстве в селении Ногир мясомолочного или птицеводческого предприятия, тогда возникнет необходимость выполнения всех требований, предусмотренных Градостроительным кодексом.

### **3.6. Жилые зоны**

Основные цели жилищной политики – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды и повышение в связи с этим инвестиционной привлекательности самого населенного пункта.

Под новое индивидуальное жилищное строительство в Ногирском сельском поселении выделены участки общей площадью – 345 га. Как и в предыдущем разделе, в случае, принятия решения о строительстве возникнет необходимость выполнения всех требований, предусмотренных Градостроительным кодексом с учетом новой жилищной политики:

- создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы населенного пункта, путем предоставления им налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета),



сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;

- активное вовлечение в жилищное строительство дольщиков, развитие и пропаганда ипотечного кредитования;

- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков под застройку;

- поквартирное расселение населения с предоставлением каждому члену семьи комнаты;

- повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов;

Влияние города на село. Миграция сельских жителей в города происходит в течение долгого времени, но все же большая часть населения нашей страны живет в деревнях, селах и другой сельской местности. Но, если брать селение Ногир то резкой миграции здесь не наблюдается. Село расположено недалеко от города. Особого влияния города над селом нет, так как в них нет большой разницы. Возможно в будущем город «поглотит» село.



## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Анализ Генерального плана социально-экономического развития и Схемы территориального планирования с. Ногир показал, что оба документа являются сугубо ориентировочными, так как в них отсутствует глубокий взаимоувязанный анализ социально-экономических проблем поселения и республики. Представление об использовании земель не полное, расчетный срок условный. В проектных предложениях основной акцент делается на расширении жилой застройки, к которой привязана оптимизация инженерной и транспортной инфраструктуры.

Работая над квалификационной работой, мы столкнулись с материалами, посвященными проблеме субурбанизации [24, 27], что позволило по новому посмотреть на роль с. Ногир в перспективе. В переводе с английского языка – это процесс перемещения населения из центральных городских районов в пригороды, приводящий к увеличению площади городов.

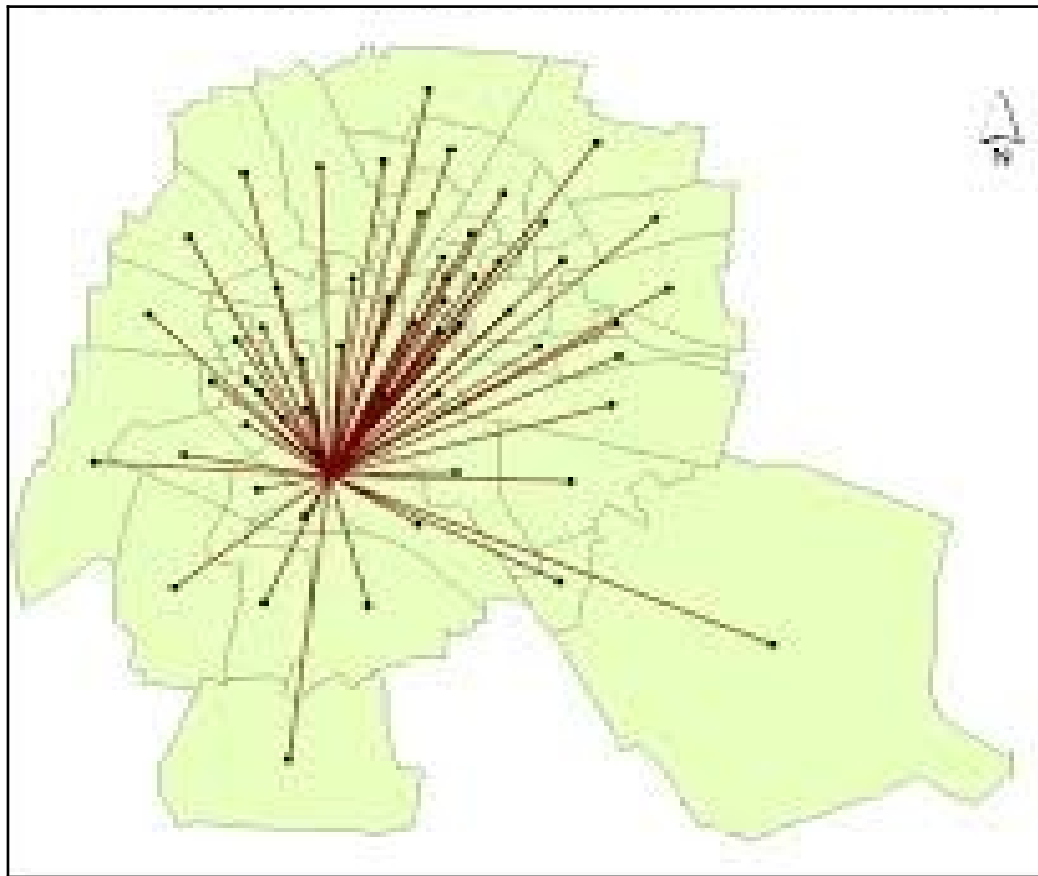


Рисунок 11. Субурбанизация

За рубежом, в высокоразвитых странах, например, в Великобритании, Бельгии и других, перемещение домашних хозяйств и предприятий из городских центров в периферийные городские районы приводит к разрастанию пригородов с низкой плотностью (рис. 11, 12).

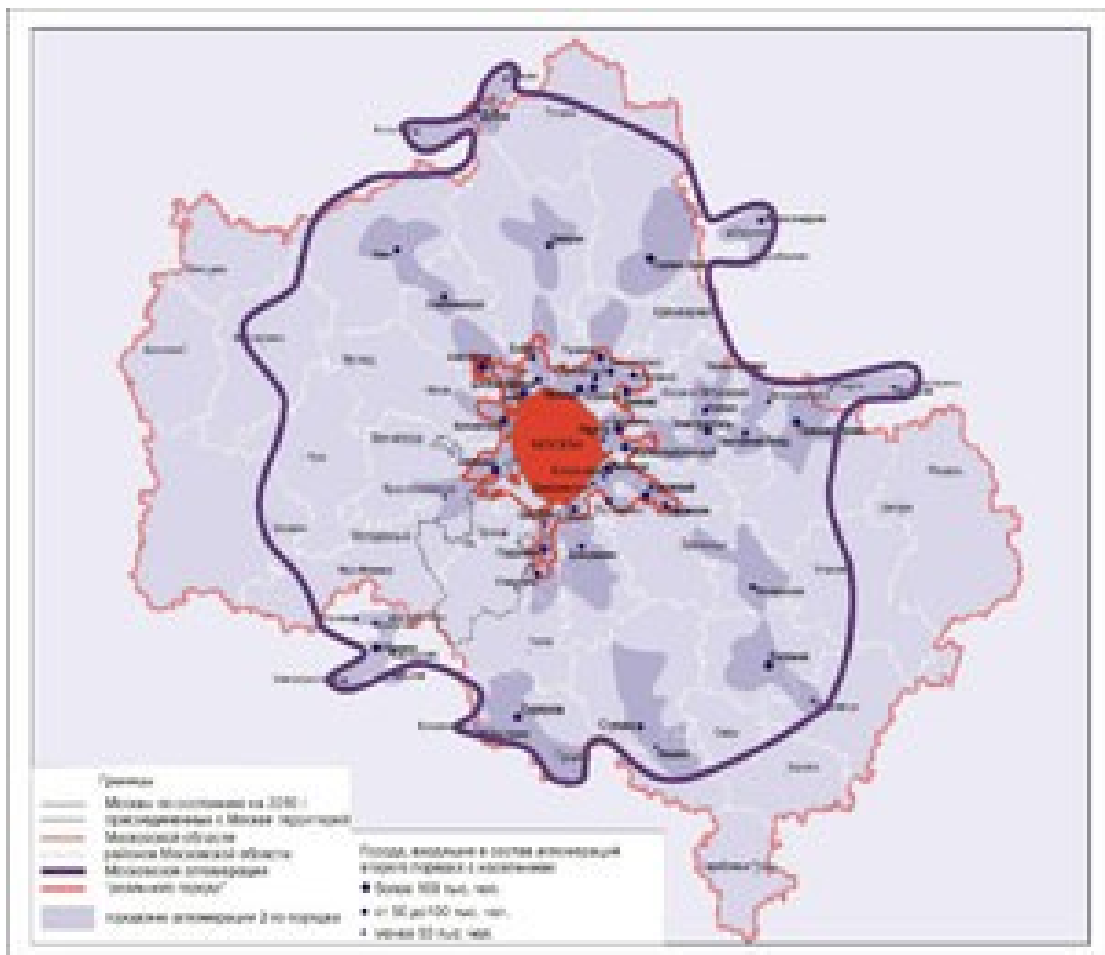


Рисунок 12. Поглощение пригородов в результате субурбанизации [17]

Аналогичный процесс происходил и происходит в России. Со временем деревни, окружающие города, превратились в небольшие городки с обычными городскими условиями. Горожане стремились отдыхать в пригородной зоне, затем начали туда переселяться. Действие ускорилось, когда автомобили стали привычным транспортом, а дорога в пригород перестала утомлять. Одновременно, городской образ жизни и ментальность прививаются и приживаются на окраинах, то есть, расширяется городская площадь. [25, 26].

В советское время происходил процесс рурализации городской среды [15], когда вторичные и последующие волны внутренних миграций были направлены из сел в города. Это

приводило к депопуляции сельской местности, разрушению уклада деревенской жизни. И, наоборот, повышалась урбанизация городов, так как сельчане и провинциалы везли в города свои жизненные устои. Таким образом, субурбанизацию можно определить как процесс развития пригородов путем переселения туда горожан, связанных с городом трудовой деятельностью [35].

Именно для того, чтобы ускорить процесс субурбанизации в селении Ногир необходимо провести оптимизацию хозяйственно-бытовой и транспортной инфраструктуры, облагородить территорию селения, решить проблемы землепользования и т. п.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### ***Нормативно-правовые документы***

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».
4. Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях».
6. Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах».
7. Земельный кодекс РФ.
8. Водный кодекс РФ.
9. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
10. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 07.10.1998 № 12-3 «О градостроительстве и архитектурной деятельности в Республике Северная Осетия-Алания» (ред. от 28.06.2004)

11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ (редакция от 01.09.2013).

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

13. Стратегия социально-экономического развития РСО-Алания до 2025 года (Закон Республики Северная Осетия-Алания от 28 декабря 2012 г. № 54-РЗ);

14. Схема территориального планирования Пригородного района РСО-Алания;

### ***Литературные источники***

15. Алексеев А.И., Зубаревич Н.В. Кризис урбанизации: формирование нового образа жизни / Проблемы прогнозирования. 2000.№4. С.138-146

16. Баранский Н. Н., Экономическая география. Экономическая картография, М. 1960, с. 150

17. Бреславский А. С. «Пригородная революция» в региональном срезе (Улан-Удэ) // Крестьяноведение. 2017. Т.2. №1. С. 90-101.

DOI: 10.22394/2500-1809-2017-2-1-90-101

18. Будун А.С. Природа и природные ресурсы Северной Осетии и их охрана. Владикавказ. 1989.

19. Васильев И.Ю. Структура пространства населённого пункта: традиции и современность / Исторический формат, № 3, 1917, – с. 281-289

20. Гриценко Е.В. Городские агломерации: в поисках оптимальной модели территориальной организации (сравнительно-правовой анализ) / Электронный ресурс: <http://отрасли-права.рф> (дата обращения - 08.03.2020).



21. Жизнь городская и сельская // Исследование Фонда «Общественное мнение». 2014. Апрель. [Электронный ресурс] URL: <http://fom.ru/Obraz-zhizni/11434> (дата обращения 28.02.2020) .
22. Зубаревич Н.В. Социальное развитие регионов России: проблемы и тенденции переходного периода. М.: Леналанд, 2016 . 264 с .
23. Иодо И. А., Потаев Г. А. Основы градостроительства и территориальной планировки: Учебн. для вузов. — Мн.: УниверсалПресс, 2003.
24. Кастельс М, Киселева Е. Россия и сетевое общество (аналитическое исследование) // Мир России Социология Этнология 2000 № 1 С. 23-51
25. Кирия И.В., Новикова А.А. Недоурбанизированная идентичность: компаративный анализ медиапотребления сельских жителей Костромской и Ростовской областей . [Электронный ресурс] URL: <http://regconf.hse.ru/uploads/788138c5fe536bc379ea587e8d533a92668ea95e.docx> (дата обращения 18 . 05. 2014).
26. Люббе Г. В ногу со временем. О сокращении нашего пребывания в настоящем // Вопросы философии . 1994. № 4. С 94—113 .
27. Маккуайр С. Медийный город: медиа, архитектура и городское пространство/Перев. Максима Коробочкина. М .: Strelka Press, 2014. 392 с.
28. Нефедова Т.Г. Десять актуальных вопросов о сельской России: Ответы географа. М.: Леналанд, 2014. 456 с .

29. Перцик Е. Н. Города мира: география мировой урбанизации. — М.: Междунар. отношения, 1999.
30. Петрова Е.В. [Диффузия городского и сельского: интерпретации пространства и времени в оптике медиа исследований / Ценности и смыслы](#). 2016. № 3 (43). С. 78-88.
31. Планировочная структура и функциональная организация территории города / Электронный ресурс: <http://tehlib.com> (дата обращения - 24.04.2020).
32. Шляховая А.А., Дохов Р.А. (2018) Дворулица: перезапуск периферии постсоциалистического города // Городские исследования и практики. Т. 3. № 1. С. 40-62. DOI: <https://doi.org/10.17323/usp31201840-62>
33. <http://www.demoscope.ru/weekly/2018/0775/barom03.php>
34. <http://joyreactor.cc/tag/%D0%BF%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BA>
35. <https://obrazovaka.ru/geografiya/suburbanizaciya.html>