SKTS

GINZBURG ARCHITECTS

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

МАСТЕР ПЛАН ГОРОДА ДЕРБЕНТ

СИСТЕМНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

замкнутый круг проблем

ПРОБЛЕМЫ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ

Низкий уровень доступности социальных услуг (менее 50%)

Недостаточно комфортные условия для воспитания детей (обеспеченность ниже 60%)

Низкий уровень событийной активности

Дефицит и отсутствия многообразия мест приложения труда

Высокий уровень неформальной (теневой) занятости (до 80%)

Повышенный уровень безработицы (10,8%)

Миграционный отток экономически активного населения

ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СФЕРЫ

Стагнация традиционных отраслей реального сектора

Недостаточная экономическая и инвестиционная активность и привлекательность

Низкая доступность финансирования и несоответствие ассортимента финансовых услуг потребностям бизнеса

Низкая наполняемость бюджета за счет налоговых поступлений, дотационная зависимость бюджета

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СРЕДЫ

Недостаточно развитая городская среда и транспортная и инженерная инфраструктура

Отсутствие объектов образования, культуры, спорта и рекреации отвечающих современным стандартам

Низкий уровень использования существующих ресурсов и потенциала среды

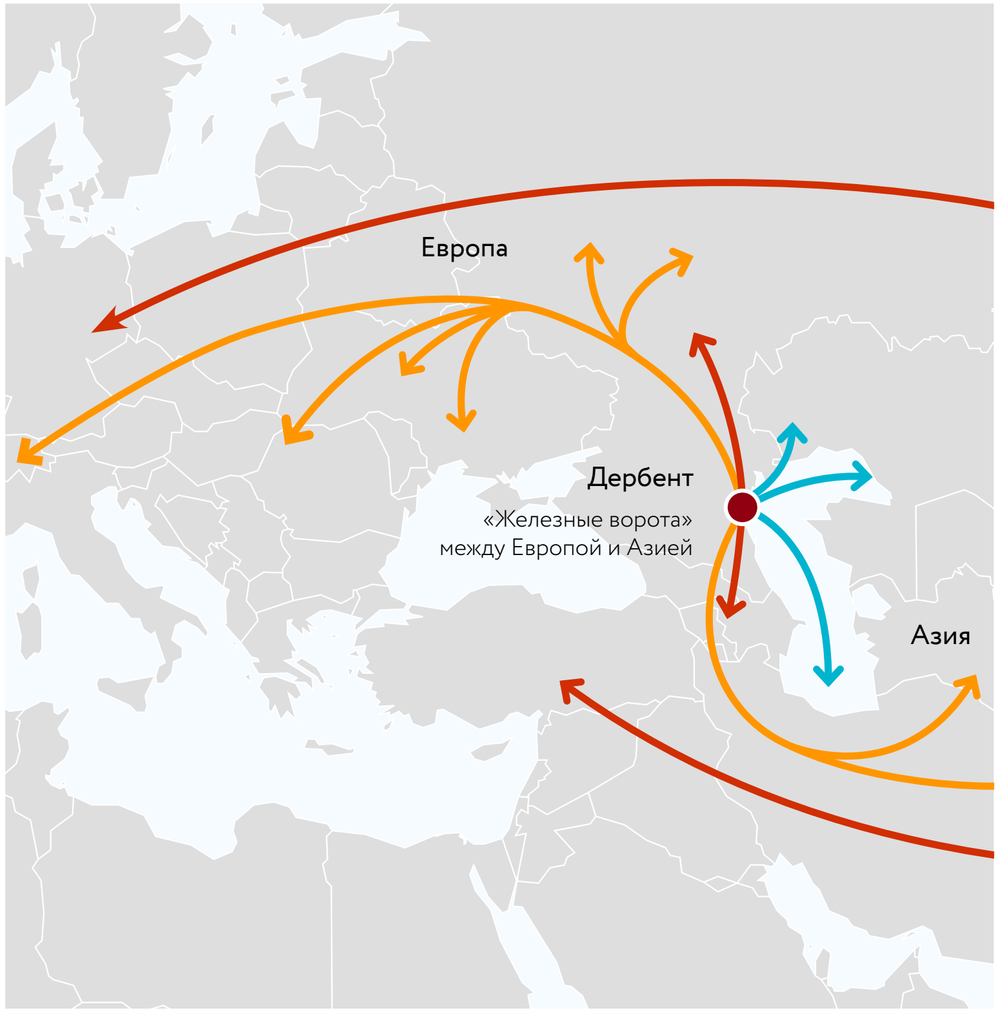
Регресс производственных территорий

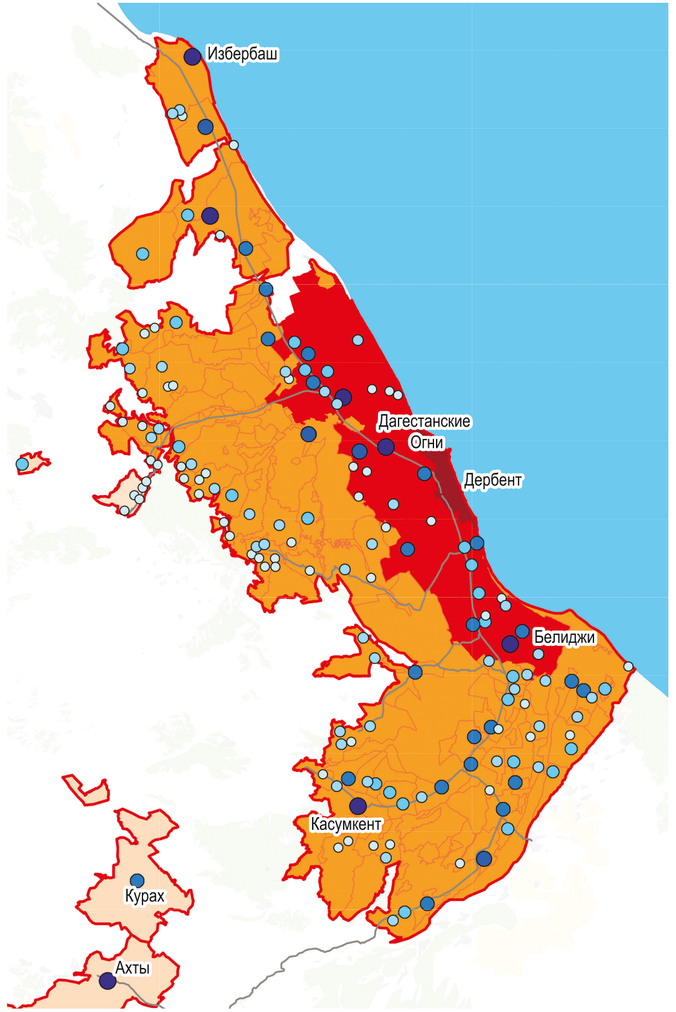
Бессистемное экстенсивное освоение и перепрофилирование территорий под текущие хозяйственно-бытовые нужды населения

Неразвитость и непрозрачность процессов градостроительной политики, учета и оборота территориальных ресурсов

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ВОЗМОЖНОСТИ И УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ





Экономический центр Южного Дагестана

Центр образования и инновационного развития

Международный рекреационный центр на Каспийском море

Центр историко-культурных, туристских связей стран Европы, Азии, Ближнего Востока

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

туристический комплекс

развитие туризма, культуры и искусства, комфортная и безопасная среда, гостеприимство

образовательный комплекс

таланты и качественное образование для экономики будущего

агропромышленный комплекс

эффективное развитие сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности

инновационный сектор

инновационный хаб

целевой уровень

1 ЖИЗНЕСТОЙКОСТЬ

способность противостоять внешним воздействиям изменяющегося мира

2 УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

повышение благосостояния граждан, привлекательности для туристов

3 ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЭКОНОМИКИ

создание самодостаточной и устойчивой модели традиционных и перспективных отраслей экономики

ключевые особенности проекта

НЕОБХОДИМО ВРЕМЯ — 2019–2060 гг.

Быстрых побед недостаточно. Для решения основных задач необходимо сформировать долгосрочную стратегию развития

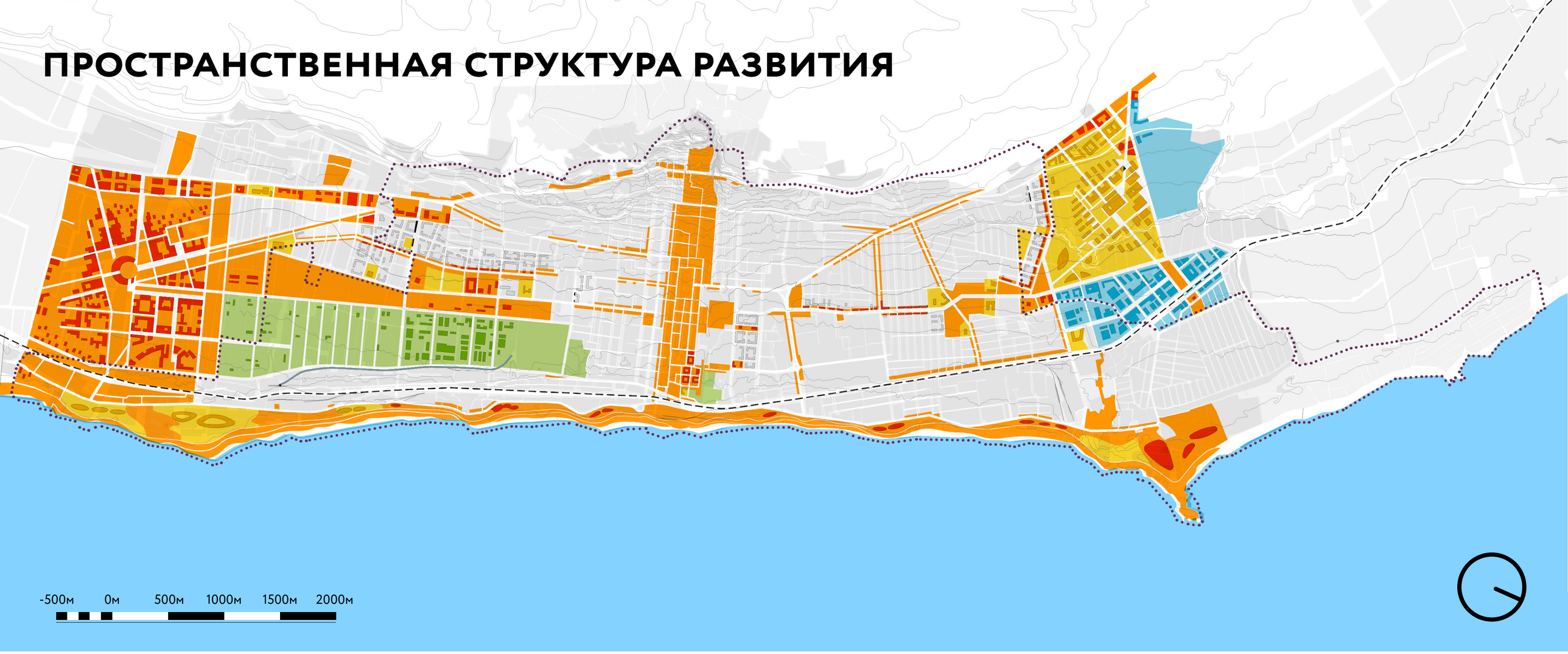
ИНТЕНСИВНЫЙ СЦЕНАРИИ — 2019–204 0 гг.

Сценарии реализации мастер плана предполагают, что при максимально благоприятных условиях предложения возможно реализовать раньше (в срок, указанный в техническом задании)

МОДУЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Альтернативное использование мастер-плана — набор самодостаточных проектов развития отдельных территорий

ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА РАЗВИТИЯ



ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

развитие туризма, культуры и искусства, комфортная и безопасная среда, гостеприимство

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

таланты и качественное образование для экономики будущего

АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС

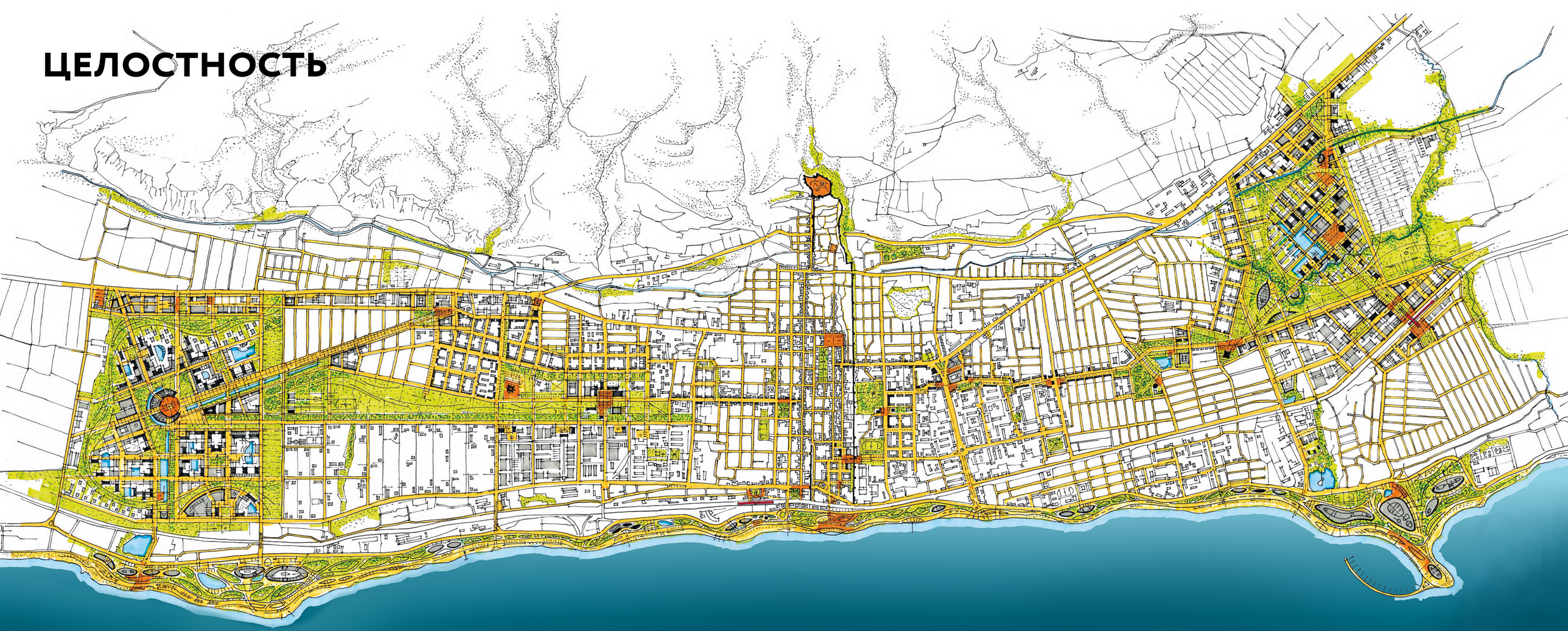
эффективное развитие сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности

ИННОВАЦИОННЫЙ СЕКТОР

инновационный хаб

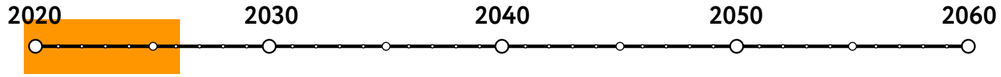
SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ЦЕЛОСТНОСТЬ



SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ



РАЗВИТИЕ ЦЕНТРА

Начало освоения резервов центральной части города

1300 гост. номеров
4 млн руб.
Старт строительства выставочного центра и гостиницы для посетителей города

353 тыс. руб.
Старт строительства многофункционального общественного центра для жителей города

255 тыс. руб.
Старт строительства музея

Создано 2500 НОВЫХ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

Увеличение среднегодовых поступлений в бюджеты разных уровней 500 МЛН. РУБ

Создание полноценной туристической зоны на месте бывшей в/ч

Создано 1300 МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Размещение сельхоз. предприятий вблизи существующего коньячного завода

Окончание реконструкции очистных сооружений

Частичное очищение Каспийского моря от хозяйственных отходов

Освоение территории шлифовального завода

Создание нового жилого квартала с социальной инфраструктурой

Начало строительства южных очистных сооружений

2020 | 2021 | 2022 | 2023 | **2024** | 2025 | 2026

Создание современного парка для граждан

Старт благоустройства парка Низами Гянджеви
4 млн руб.

Создание хорды Юг-Север на набережной

Создание общественной зоны на месте бывшего завода

Строительство пешеходных связей, которые связывают территорию с центром города

Поиск резидентов новой общественной зоны

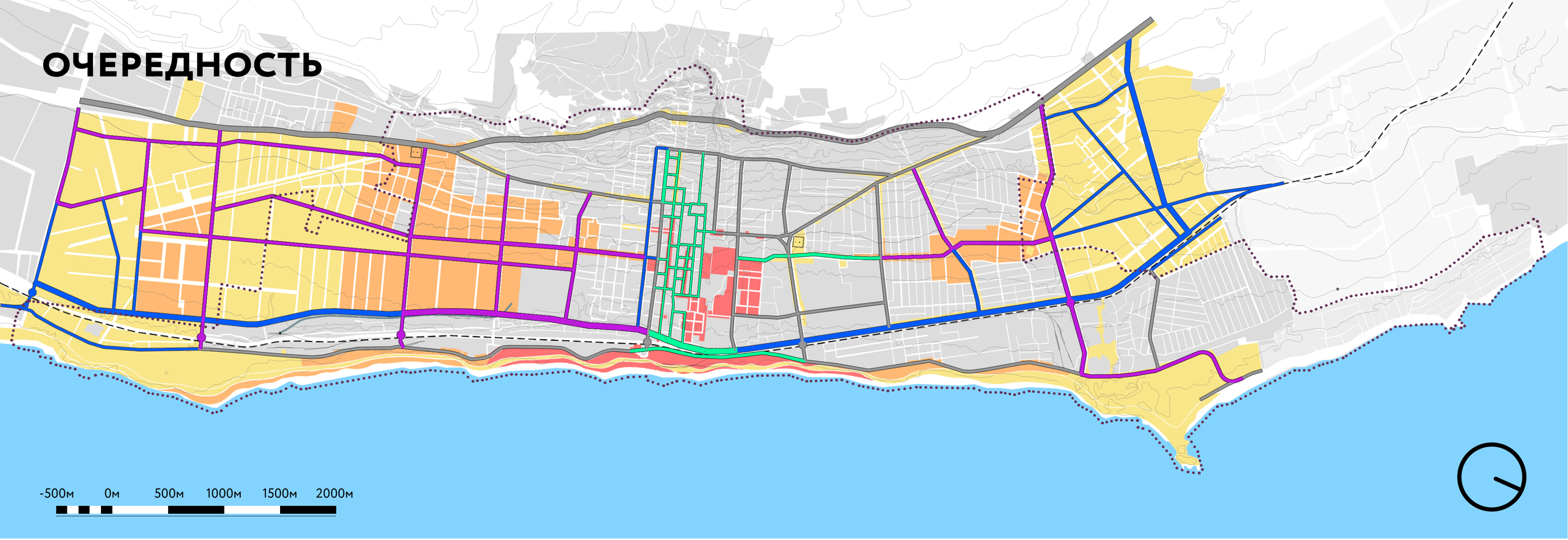
РЕОРГАНИЗАЦИЯ КОНСЕРВНОГО ЗАВОДА

РАЗВИТИЕ НАБЕРЕЖНОЙ

Старт благоустройства участка набережной в центре города

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ОЧЕРЕДНОСТЬ



Очередность развития территории

2024 2040 2060

Очередность развития УДС

2024 2040 2060

Стратегия фазированияпредполагает поэтапное освоение территории от центра города к окраинам с сохранением компактной планировочной структуры жилых районов.

В рамках последней очереди предполагается, что город решил все первостепенные задачи по улучшению качества жизни горожан и может инвестировать ресурсы на создание крупных экономических кластеров, которые позволят существенно диверсифицировать экономику и поднять статус города на мировом уровне.

ЭФФЕКТЫ

Эффективное использование потенциалов

15 тыс. мест
номерного фонда

160 поселений
интегрированы в туристическую деятельность (482 тыс. чел.)

Человеческий капитал и места приложения труда

57 тыс.
дополнительных рабочих мест

до 85 лет
продолжительность жизни

до 2,6 млн руб.
ВГП на душу населения

Зарплата
на среднероссийском уровне

Комфортная городская среда

101,38 км дорог общегородского и районного значения

1245 тыс. м^2
жилого строительства

3,5 тыс. мест
размещения в оздоровительно-реабилитационных центрах

Рост доходов и устойчивости бюджета

8308,9 млн руб.
в год налоговых поступлений

Акселерация (эффект модификатора городской среды)

3660,7 млн руб.
налог от строительства

минимум в 1,5 раз
механическое увеличение стоимость недвижимости в результате эффекта модификации

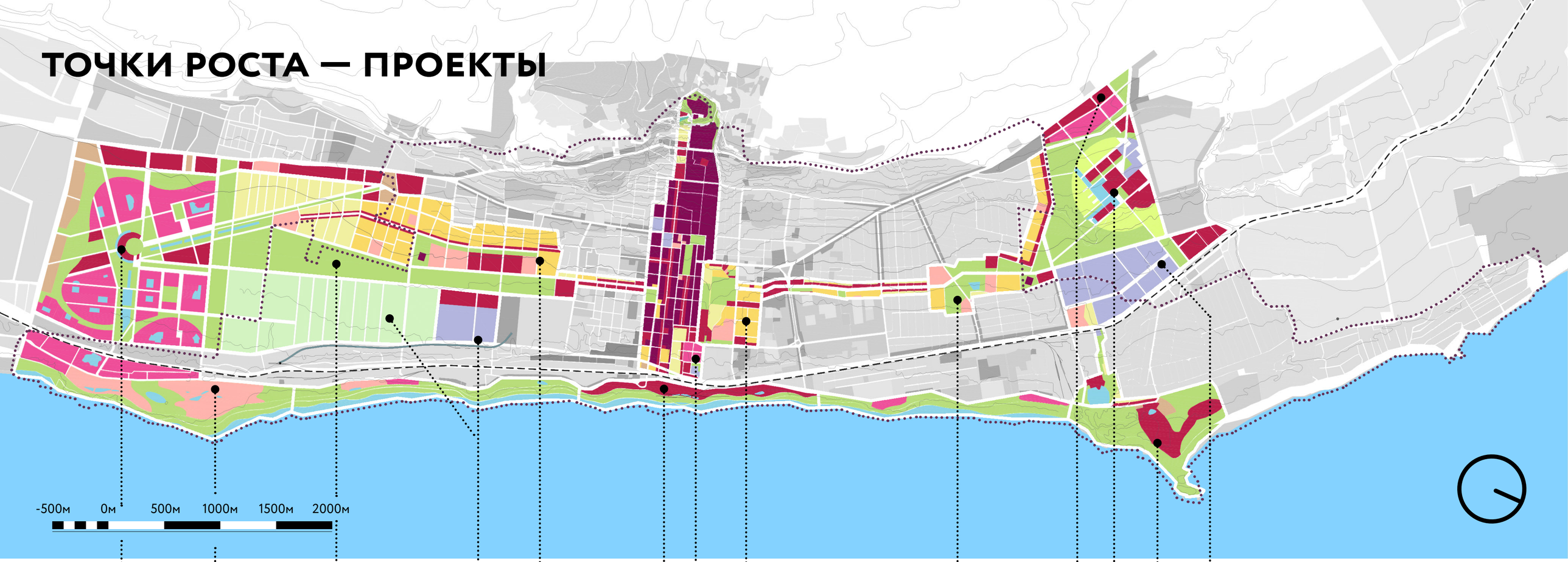
Рост
строительной отрасли

Событийная международная площадка

Площадки
для привлечения мероприятий федерального уровня (4 регулярных событийных мероприятий международного уровня — Конгрессно-выставочные центры, Мульти-медиа центры)

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ТОЧКИ РОСТА — ПРОЕКТЫ



Туристско-рекреационный кластер

Медицинский центр

Экопарк

Агропарк

«Новый Дербент»

Центральная часть набережной

Арт-кластер

Новый жилой район

Арт-парк «Карьер»

Конгресс-центр

НОЦ

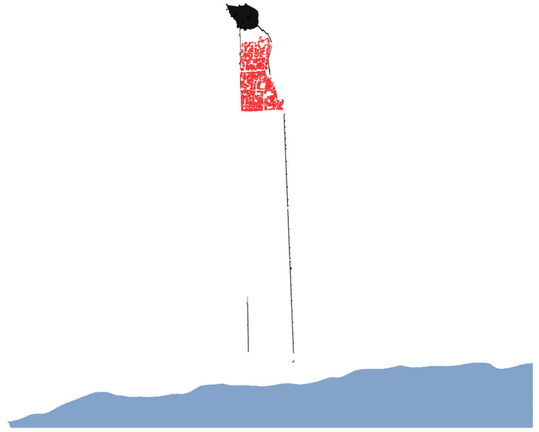
Многофункциональный комплекс

Производство

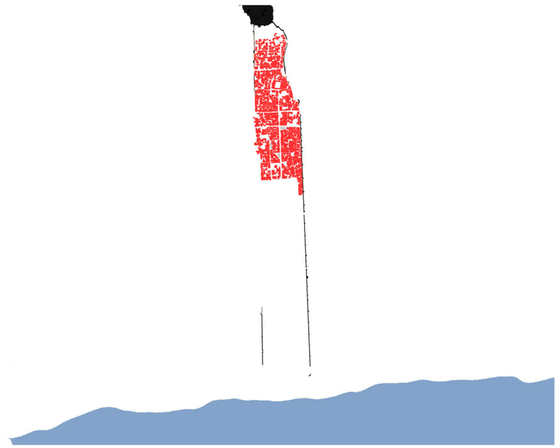
SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

РОСТ ДЕРБЕНТА

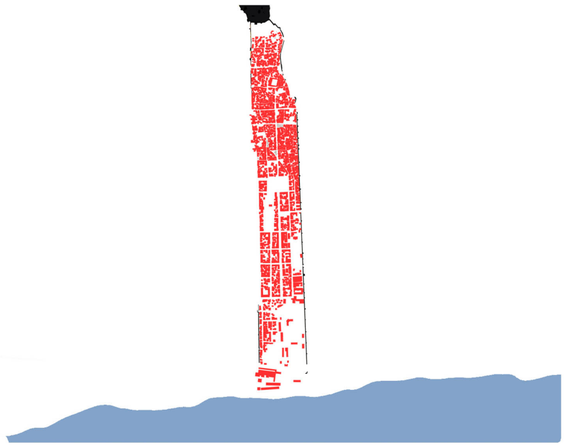
Магалы, верхний город – старейшие кварталы города, развитие которых началось в IV веке



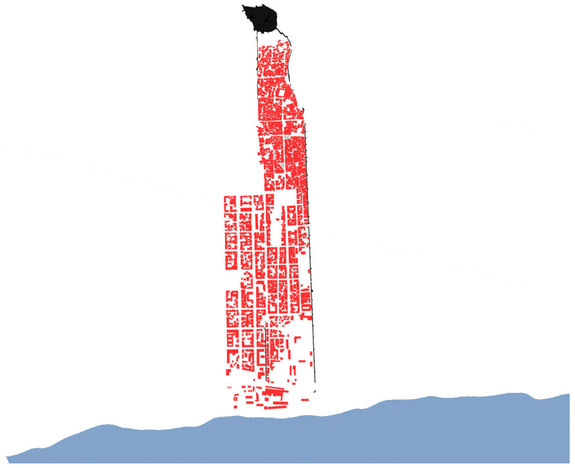
Шахристан, средний город развивался с IX века



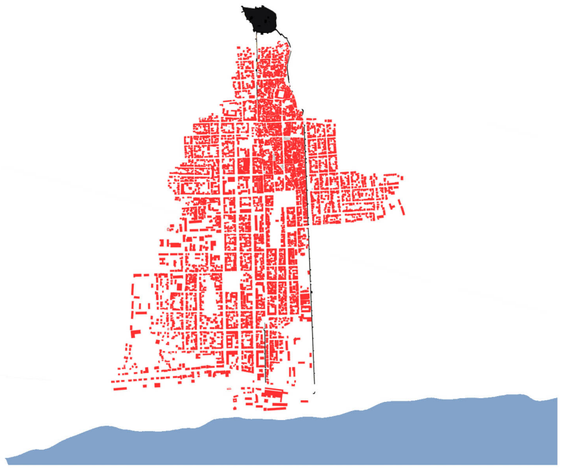
Нижний или внутренний город XIX – XX веков



Начало XX века



Застройка XX века

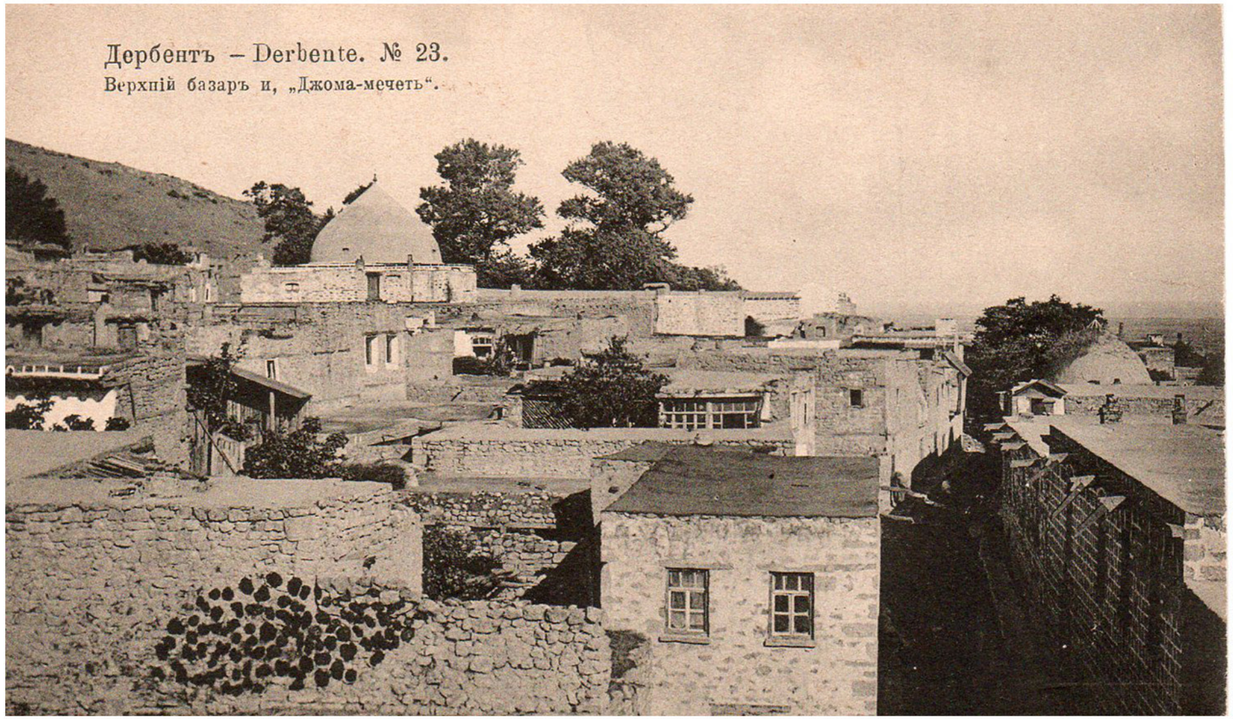


Современны план города

ЦЕННАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА И ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

ЦЕННАЯ СРЕДОВАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ДЕРБЕНТА



Типология кварталов Дербента

Общее количество кварталов: 205

Магалы

Застройка XIX - нач. XX в.

Застройка проектируемая в рамках конкурса

Среднеэтажная застройка XX в.

Индивидуальная застройка середина XX в.- н.в.

Малоэтажная застройка середины XX в.-н.в.

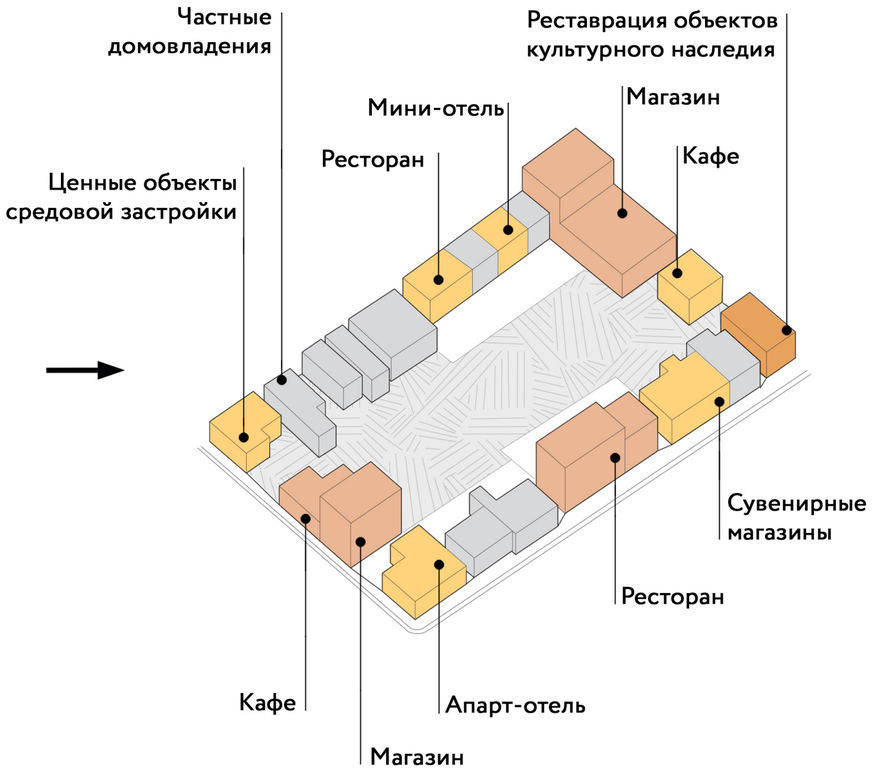
SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

РЕГЕНЕРАЦИЯ КВАРТАЛА В МАГАЛАХ

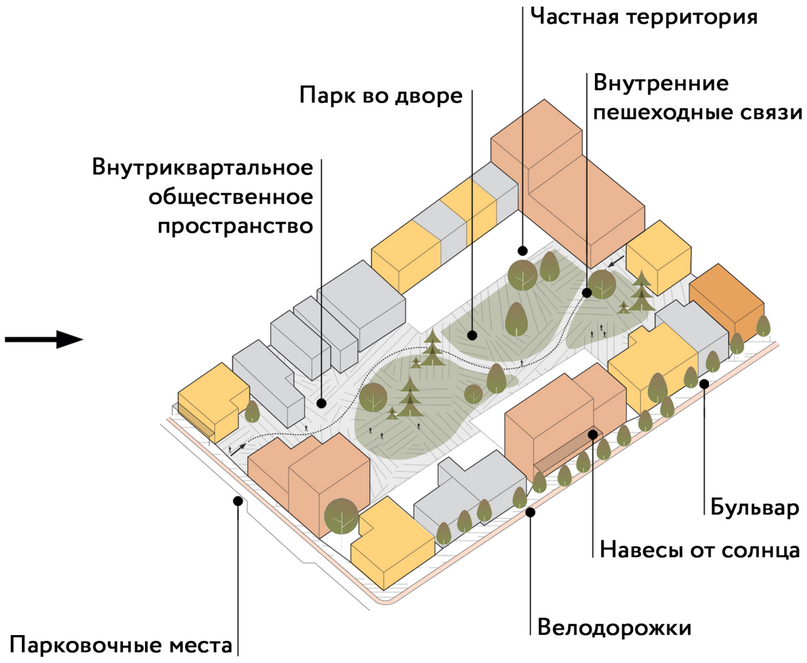
ВОССТАНОВЛЕНИЕ СТРУКТУРЫ ИСТОРИЧЕСКОГО КВАРТАЛА

1 - Классификация

2 - Регенерация

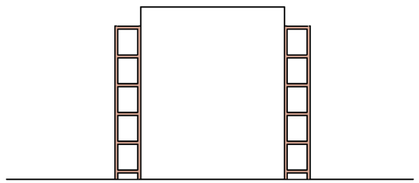


3 - Создание устойчивой системы квартала и общественного пространства



РЕГЕНЕРАЦИЯ КВАРТАЛА С ЗАСТРОЙКОЙ XIX - СЕРЕДИНЫ XX ВЕКОВ

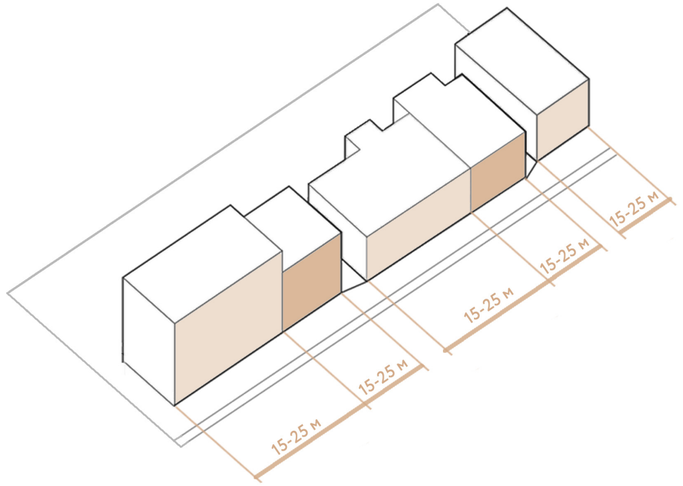
РЕВИТАЛИЗАЦИЯ КВАРТАЛА С ЗАСТРОЙКОЙ ВТОРОЙ ПОЛОВИНЫ XX ВЕКА



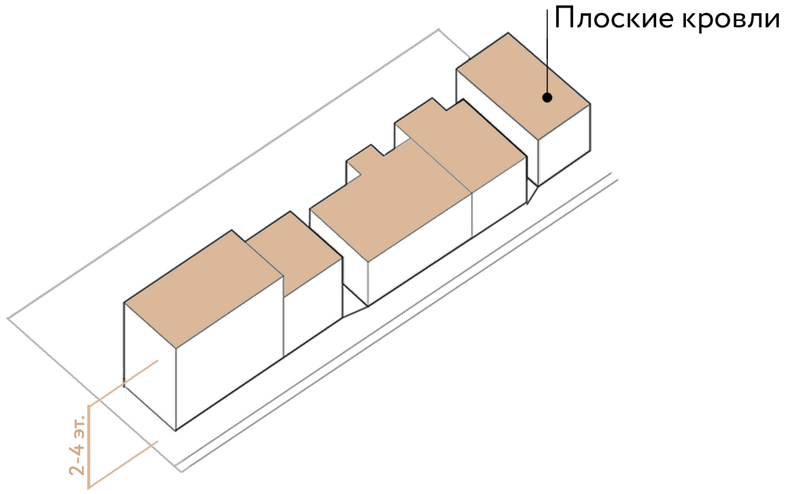
ФОРМИРОВАНИЕ КВАРТАЛА С НОВОЙ ЗАСТРОЙКОЙ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОД

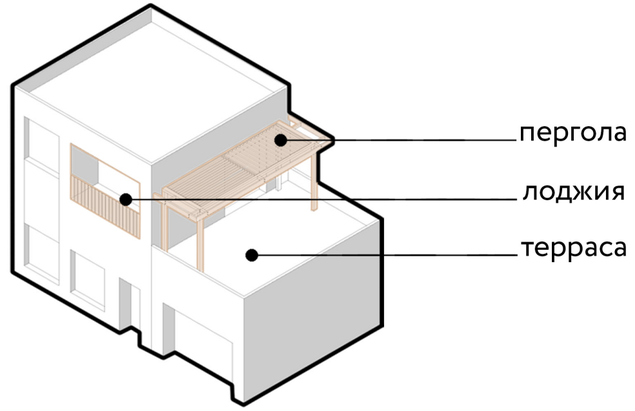
1. Размер здания по фронту улицы



2. Высотный регламент



3. Характерные элементы

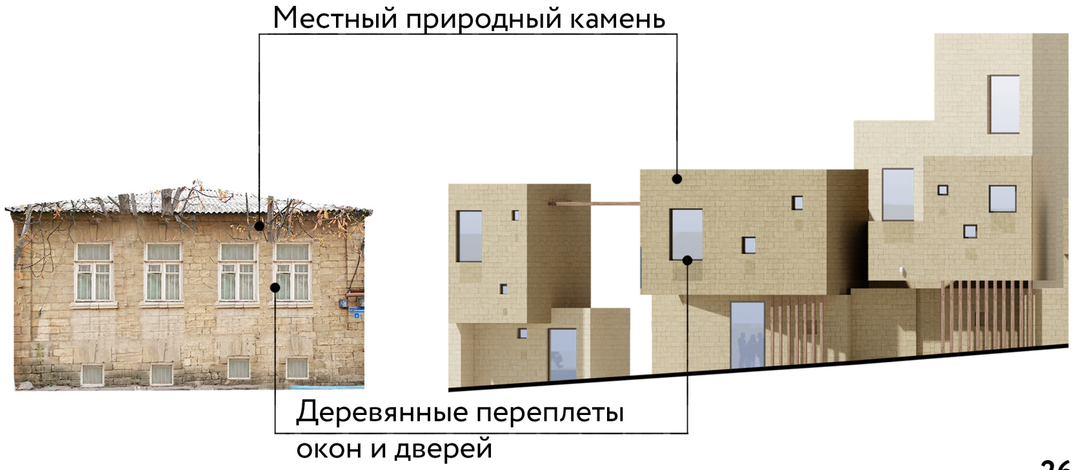


4. Процент остекления

% остекления - 15

% остекления -15-20

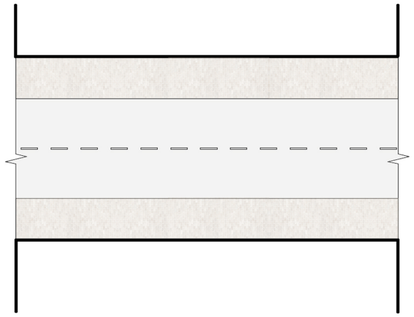
5. Применение местных материалов



НОВЫЙ ФОРМАТ УЛИЦ ДЕРБЕНТА

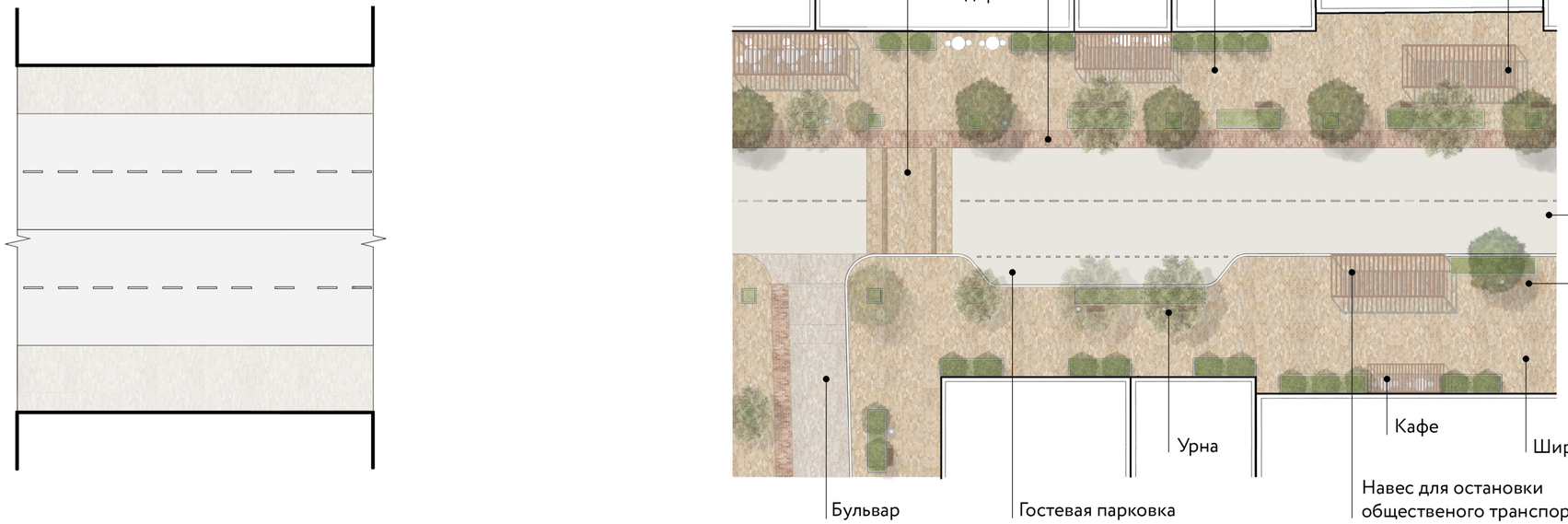
Пассаж

Существующее положение

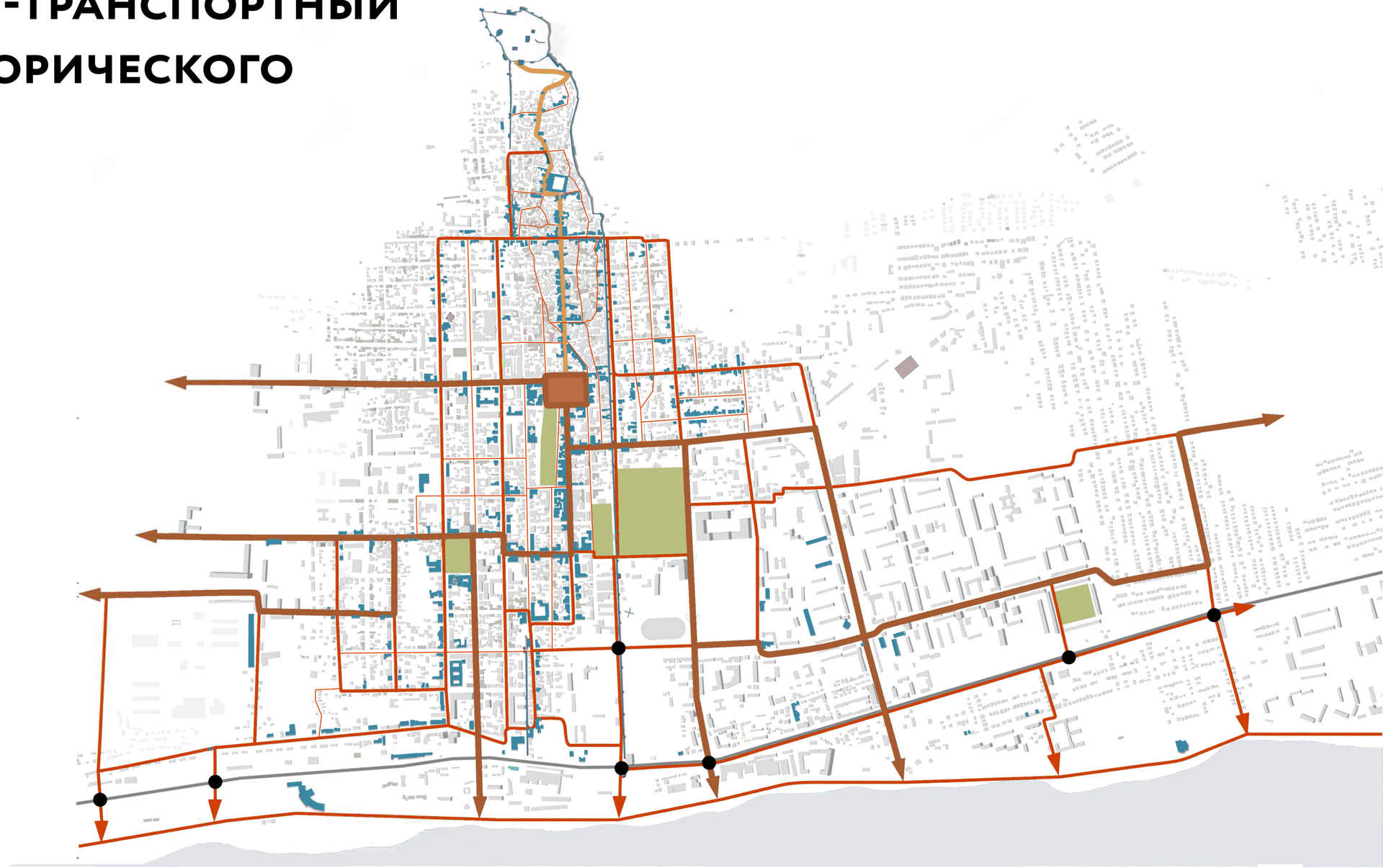


Проектное предложение

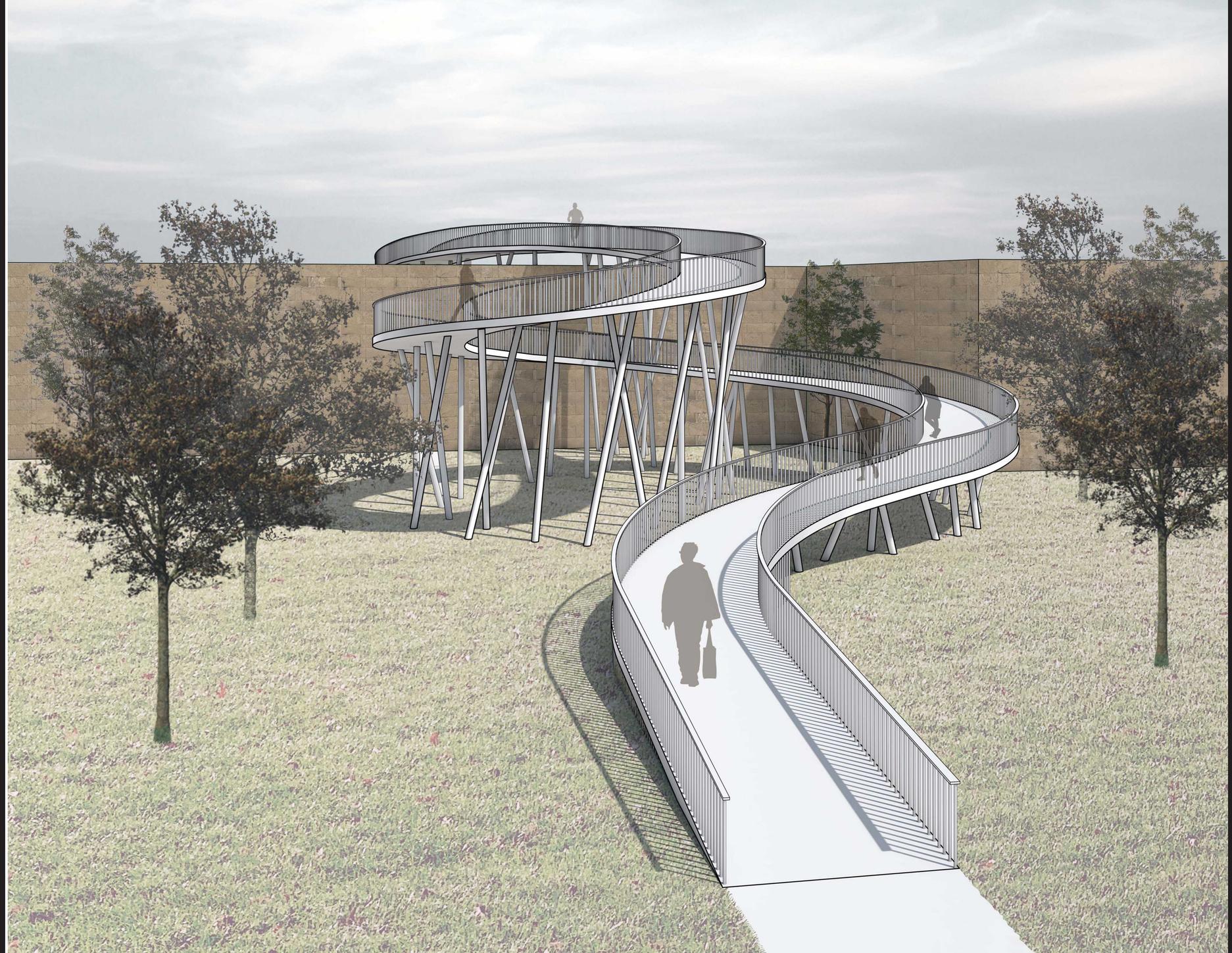
Улица



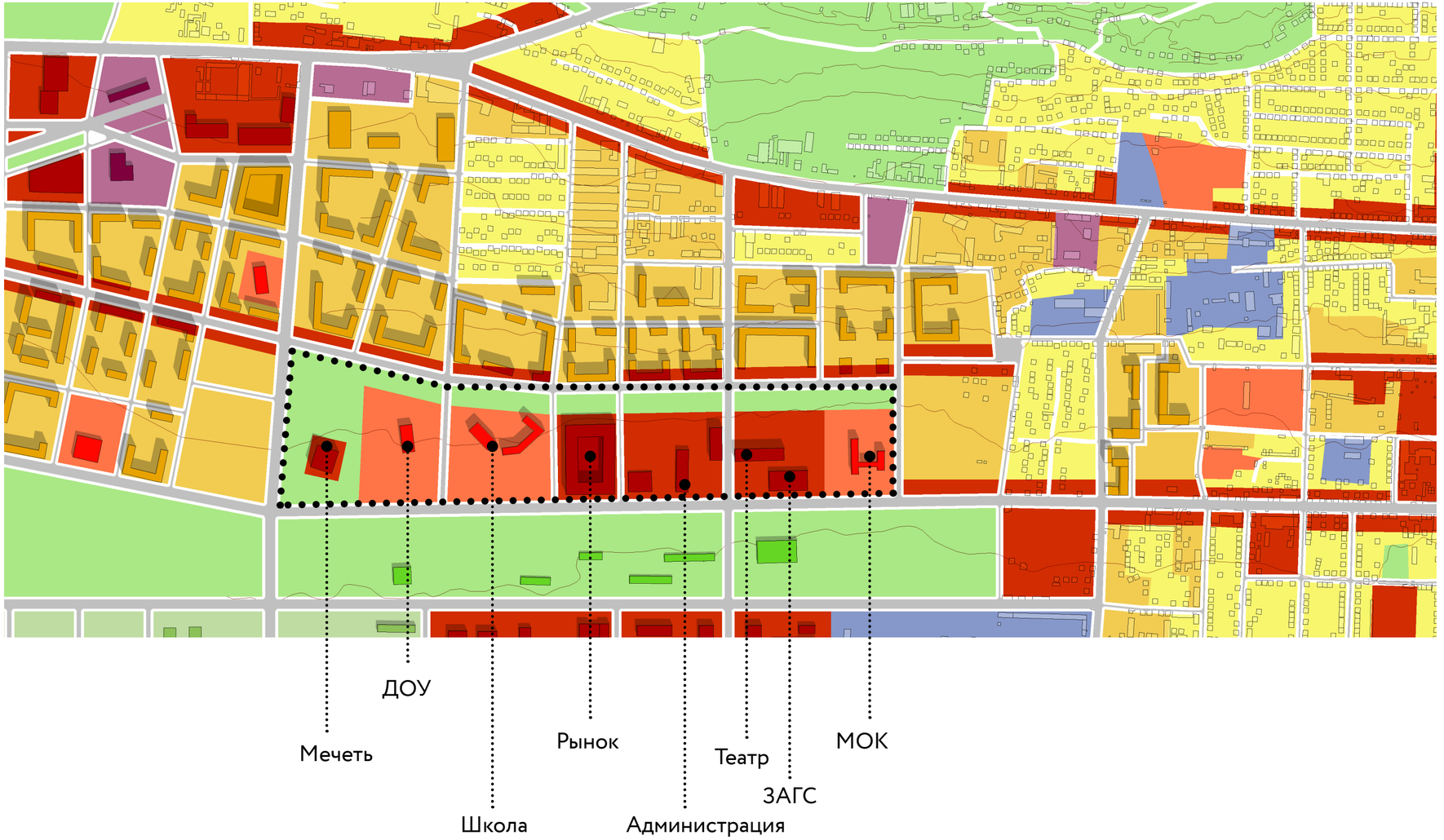
ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА



SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ



«НОВЫЙ ДЕРБЕНТ»



Новый культурно-административный центр города. Сердце нового Дербента, в котором размещаются мечеть, Управления городских ресурсов, Национальный театр, ЗАГС и общегородской многофункциональный общественный комплекс.

АГРОПАРК

Производственная территория

Офисы, шоу-румы, ретораны

52,5 га
площадь территории

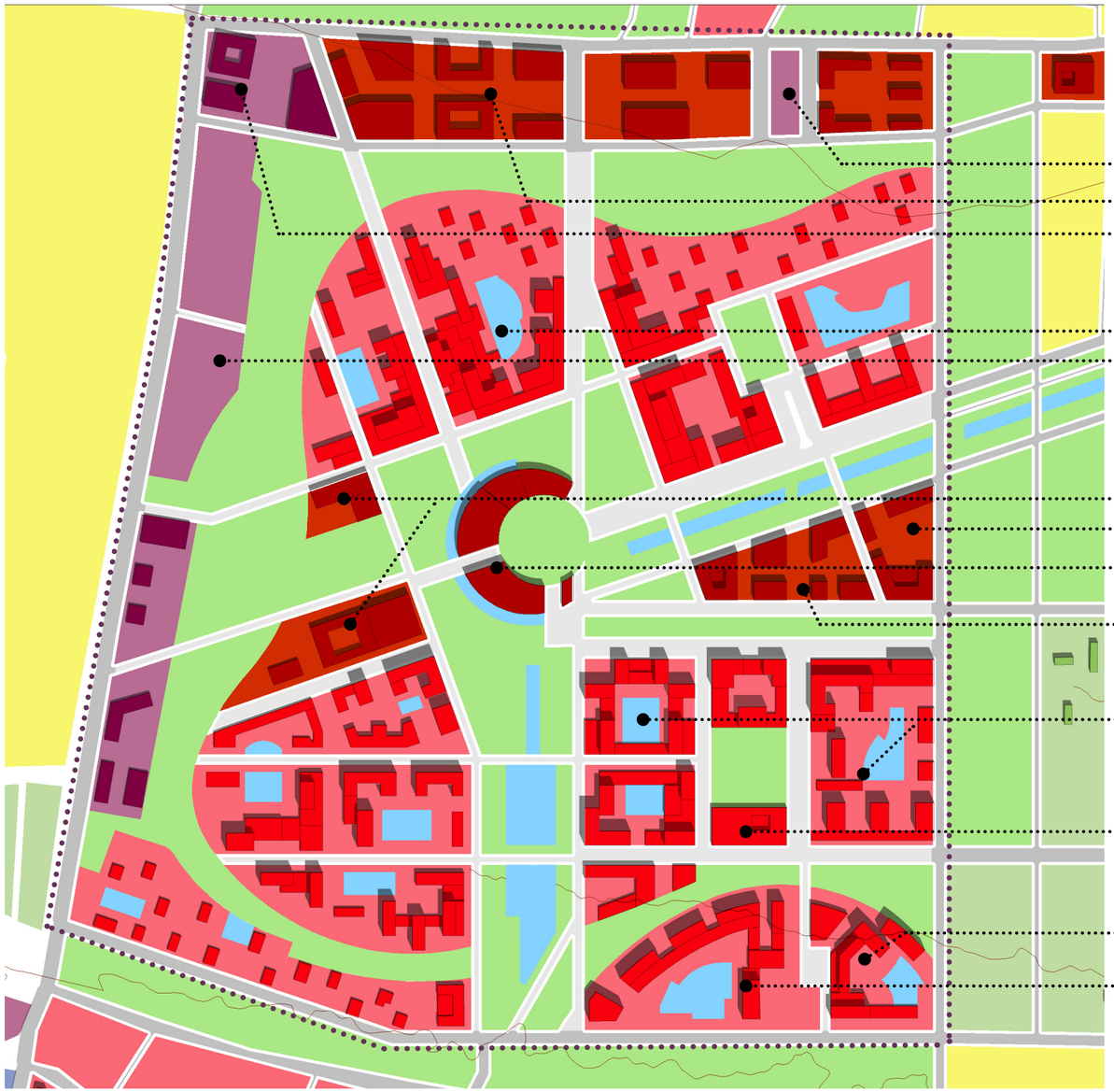
2400 чел.
рабочие места

250 тыс. м²
площадь нового строительства

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ОРЦ
п. Дюзлер

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР



- Парковка
- Торговая улица аутлет
- Автовокзал
- Конгресс-отель «Россия»
- Коммунальные объекты
- Мульти-медиа центр
- Офис курортного сервиса
- Развлекательный комплекс
- Клубы, рестораны
- Санаторий «Дагестан»
- Спорт медиа-центр
- Гостиничный комплекс «Анталия»
- Аквапарк

290 га
площадь территории

17,5 тыс. чел.
рабочие места

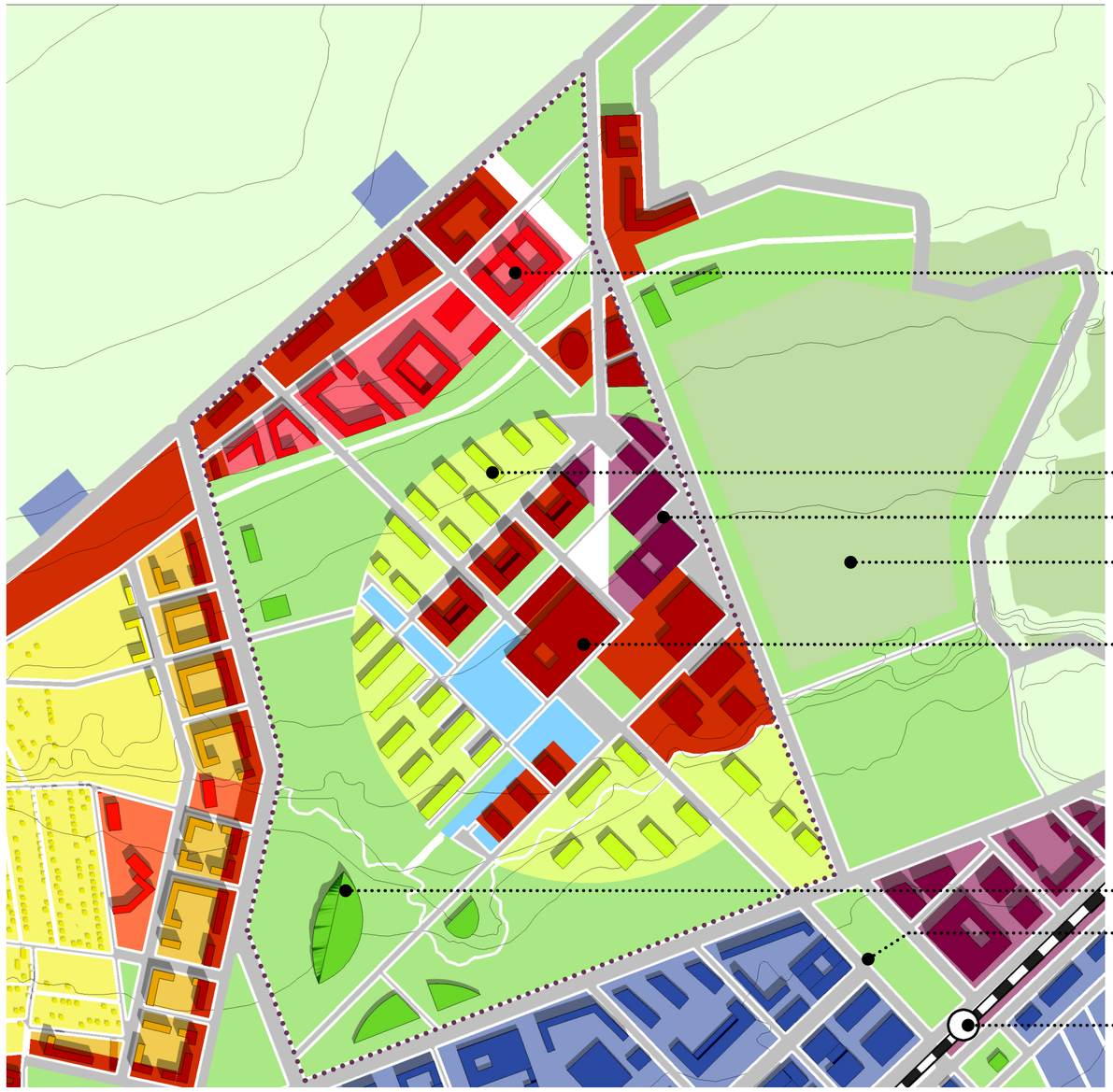
11 900
гостиничные номера

1,35 млн м^2
площадь объектов

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ



Конгресс-центр + гостиница

Факультеты

Лаборатории

Солнечная электростанция

Центральное управление образовательного кластера

Теннисный центр

Гостиничный комплекс «Анталия»

Ж/д станция, связь с Махачкалой

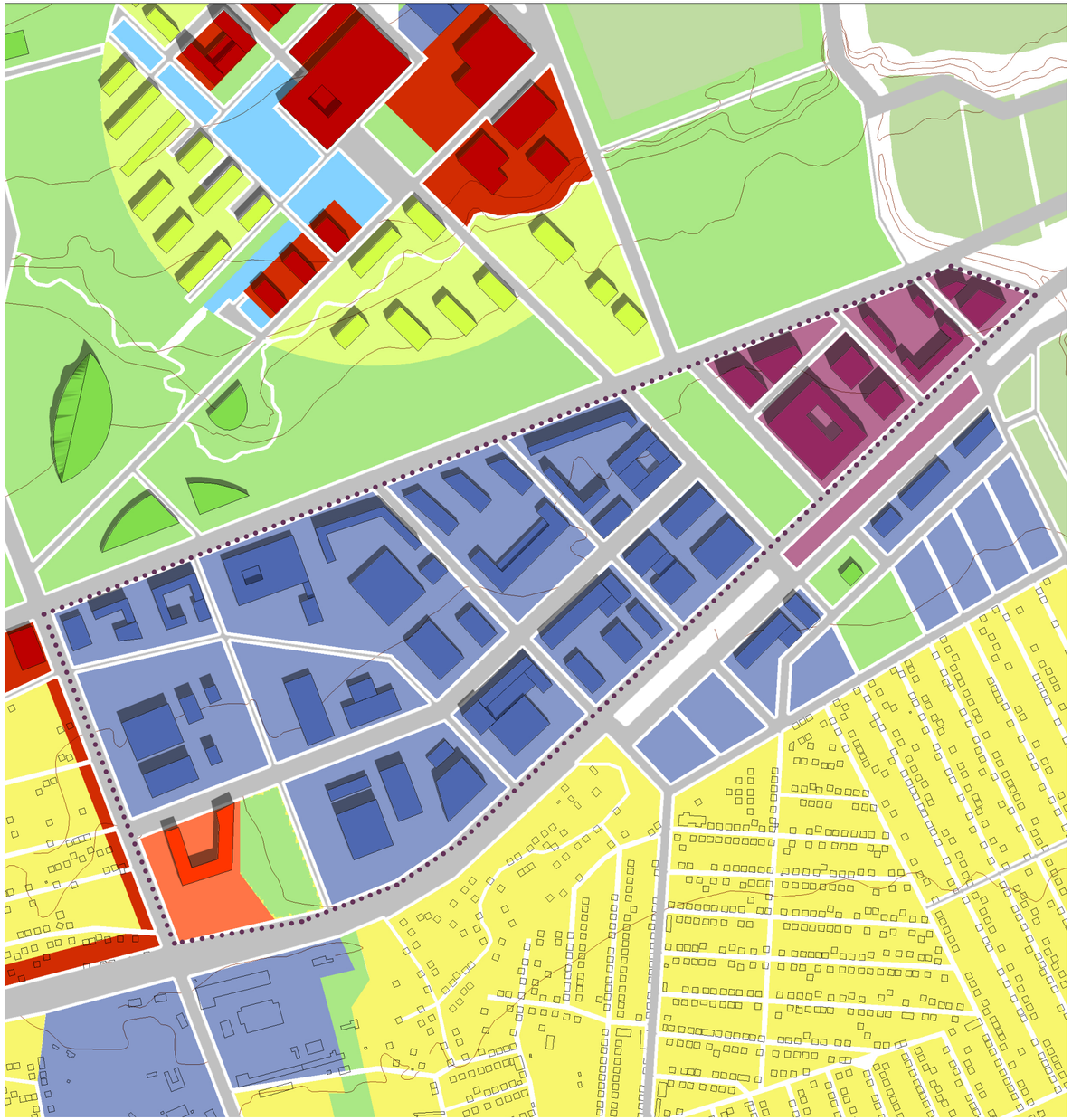
123,3 га
площадь территории

8600 чел.
рабочие места

3600
количество студеческих мест

778,5 тыс. м^2
площадь объектов

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ОБРАЗОВАНИЯ



ИННОВАЦИОННЫЙ ХАБ

Основные инновационные отрасли производственной деятельности:

— Новые продукты питания

— Рост эффективности агрокультур

— Выращивание в контролируемой среде

— Биохимия, биоэнергетика, биоматериалы

— Управление цепочками поставок

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

В рамках комплексной оценки прибрежной территории городского округа “город Дербент” нашим консорциумом проведен сбор исходных данных из открытых источников, ФГИС ТП, Росстата, у органов местного самоуправления Дербента, также проведены онлайн анкетирования местных жителей и воркшоп на тему набережной Дербента, в рамках которой горожане поделились своим видением перспектив развития Дербента.

В рамках пространственного анализа были сформированы опорные схемы существующего использования социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, выявлен существующий планировочный каркас набережной города.

На данном этапе были выявлены ключевые проблемы прибрежной территории города Дербент.

Анализ документов стратегического и территориального планирования Российской Федерации, Северного-Кавказского федерального округа, республики Дагестан, города Дербент задали контекст проектирования набережной..

На сегодняшний день прибрежная территория находится в стагнации. Определенные участки набережной подверглись самовольному строительству с нарушением норм градостроительства. 7 июня 2017 года городе Дербент получил первый отрезок набережной 800м. Набережная стала хорошей попыткой сформировать комфортную среду для горожан и дополнительно сформировать морской фасад города Дербента.

Социологический опрос

Семинар с жителями города по соучастному проектированию

Конкурс детского рисунка

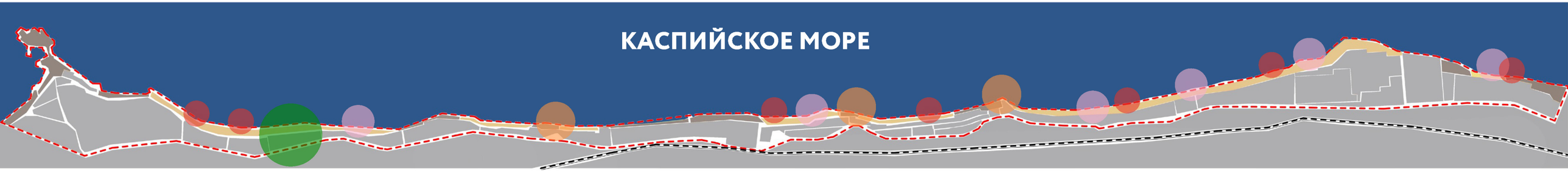
Схема существующего положения с указанием ключевых проблем прибрежной территории

- Песчаный пляж
- Набережная
- Частная собственность
- Общественное
- Промышленное
- Размещение
- Каменный пляж
- Медицинцинское

На данной схеме отображена существующее функциональное использование прибрежной территории

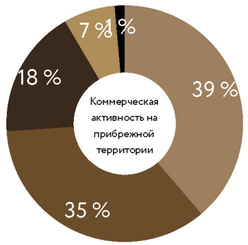
- Малопревликательность
- Самовольное строительство
- Слив канализационных стоков в море
- Промышленная территория на набережной
- Заброшенность и неухоженность
- Отсутствует выходы на береговую полосу

На данной схеме отображена ключевые проблемы прибрежной территории



- Пляж
- Набережная
- Рестораны
- Море

На данной схеме отображены локации, которые горожане больше всего любят на прибрежной территории. Мнения собирались через живые и онлайн опросы.



- Рестораны
- Гостиницы
- Аренда недвижимости
- Медицинские услуги
- Промышленность

На данной схеме отображена коммерческая активность прибрежной территории.

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Принципиальная схема развития прибрежной территории Каспийского моря, включая концептуальный подход развития набережной

концептуальный подход развития набережной

Объединение

Создать из разрозненных участков единую набережную с пешеходной линией (променадом) и рельефным озеленением;

Инклюзивность

Создать комфортную, визуально привлекательную и доступную для пребывания горожан набережную;

Мультифункциональность

Создать разное функциональное зонирование, которое определяется характером жизнедеятельности определенной территории.

принципы социокультурного программирования

Мультикультурность

Принцип уважительного отношения к различным национальностям и конфессиям

Сбалансированность функций

Принцип распределения различных активностей в городской среду

«Дух места»

Принцип толерантного отношения к местности, истории и архитектуре

принципы озеленения

Экологического единства

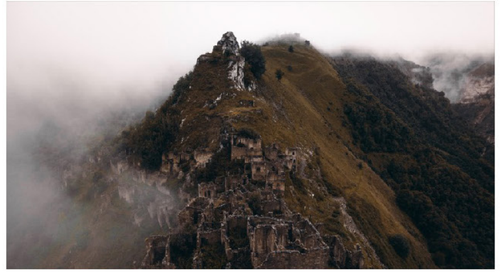
Принцип биологического (экологического) единства в подборе растений

Wild Urbanism

Принцип энергоэффективного и устойчивого ландшафтного дизайна. Принцип “Природного урбанизма” (Wild Urbanism)

Улучшения среды для диких животных

Принцип создания и улучшения среды обитания диких животных в городских условиях

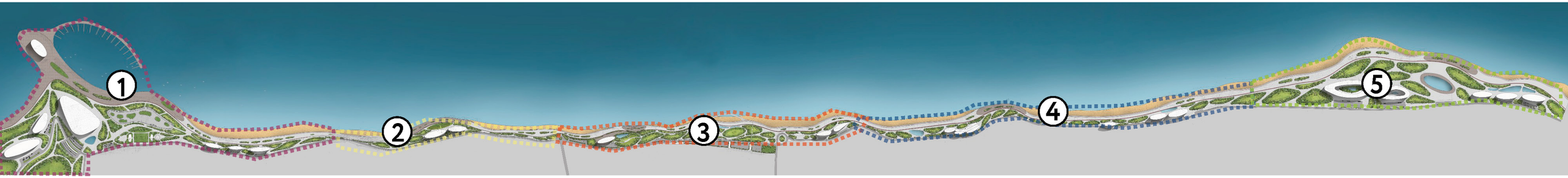


КОНЦЕПЦИЯ ВЗАИМОСВЯЗАННОГО РАЗВИТИЯ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ В МОДЕЛИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА “ГОРОД ДЕРБЕНТ - ЖИЗНЕСТОЙКИЙ ГОРОД”

Линейный парк вдоль набережной Дербента- это то, что делает город единым организмом. Одной из ключевых задач набережной Дербента является социально-культурное программирование. Концепцией взаимосвязанного развития прибрежной территории предусмотрена сбалансированная программа, качественный проект благоустройства и сохранение и выявление идентичности которое должно сформировать иное качество жизни в городе. Такая среда будет способствовать проводить больше времени в таком пространстве, в частности больше ходить пешком. Пешеходные прогулки и вовлеченность в активную социальную жизнь, в свою очередь, увеличивают работоспособность, продлевают жизнь, а главное, улучшают психологическое состояние людей

В каждой функциональной зоне предполагается вторжение дикой природы с принципами “природного урбанизма” (Wild Urbanism). Средствами ландшафтного дизайна в центре Дербента будет представлена вся красота природы Дагестана. Одновременно будут выявлены исторические памятники и построены новые сооружения, чтобы насытить набережную всесезонными культурно-образовательными событиями.

Схема принципиального функционального зонирования прибрежной территории. Возможные сценарии использования территории по зонам (в летний и зимний периоды)



1.СПОРТИВНЫЙ КВАРТАЛ

Молодежно спортивная зона являющейся продолжением набережной и парка променада Дербента. Спортивная зона ориентирована на семейную аудиторию жителей. В данной зоне предусмотрено строительство спортивного комплекса и гостиниц. В данной зоне расположен скейт парк для проведения международных соревнований. Так же имеются множество площадок для игровых видов спорта, воркуют, детские площадки, причал для маломерных судов. Зона наполнена пляжными активностями сервисами, ориентированными на жителей и гостей Дербента.

Смысловая доминанта места сочетает спортивную, культурную и коммерческую функции.

2.АРТ КВАРТАЛ

Парковая прогулочная зона расположенная вдоль побережья является продолжением набережной и парка променада Дербента.
На данной территории расположены гостиницы и рестораны и апарт-отели. Зона наполнена пляжными активностями сервисами, ориентированными на жителей и гостей Дербента.

Смысловая доминанта места сочетает культурную, художественную, коммерческую функции.

3.ИСТОРИЧЕСКИЙ КВАРТАЛ

Активная рекреационно-коммерческая зона наполненная активностями ориентированная на туристический поток. В этой зоне расположен многофункциональный концертный зал, большой летний амфитеатр, поющий фонтан, торгово развлекательный центр. Зона наполнена пляжными активностями сервисами, ориентированными на жителей и гостей Дербента.

Смысловая доминанта места сочетает культурную, историческую, коммерческую функции.

4.КВАРТАЛ ЗНАНИЙ

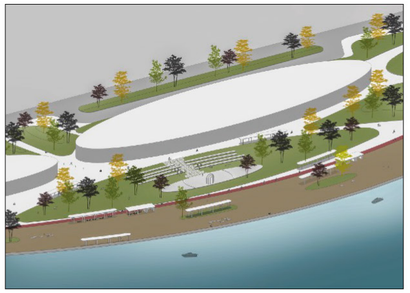
Парковая прогулочная зона расположенная вдоль побережья является продолжением набережной и парка променада Дербента.
На данной территории расположены новая современная школа, научные лаборатории. Зона наполнена пляжными активностями сервисами, ориентированными на жителей и гостей Дербента.

Смысловая доминанта места сочетает образовательную, научную и коммерческие функции.

5.КВАРТАЛ ЗДОРОВЬЯ

Парковая прогулочная зона расположенная вдоль побережья является продолжением набережной и парка променада Дербента.
На данной территории расположены медицинский центр, оздоровительные комплексы, гостиницы и рестораны. Зона наполнена пляжными активностями сервисами, ориентированными на жителей и гостей Дербента.

Смысловая доминанта места сочетает медицинскую, оздоровительную и коммерческие функции.



Исторический квартал

Арт квартал

Спортивный квартал

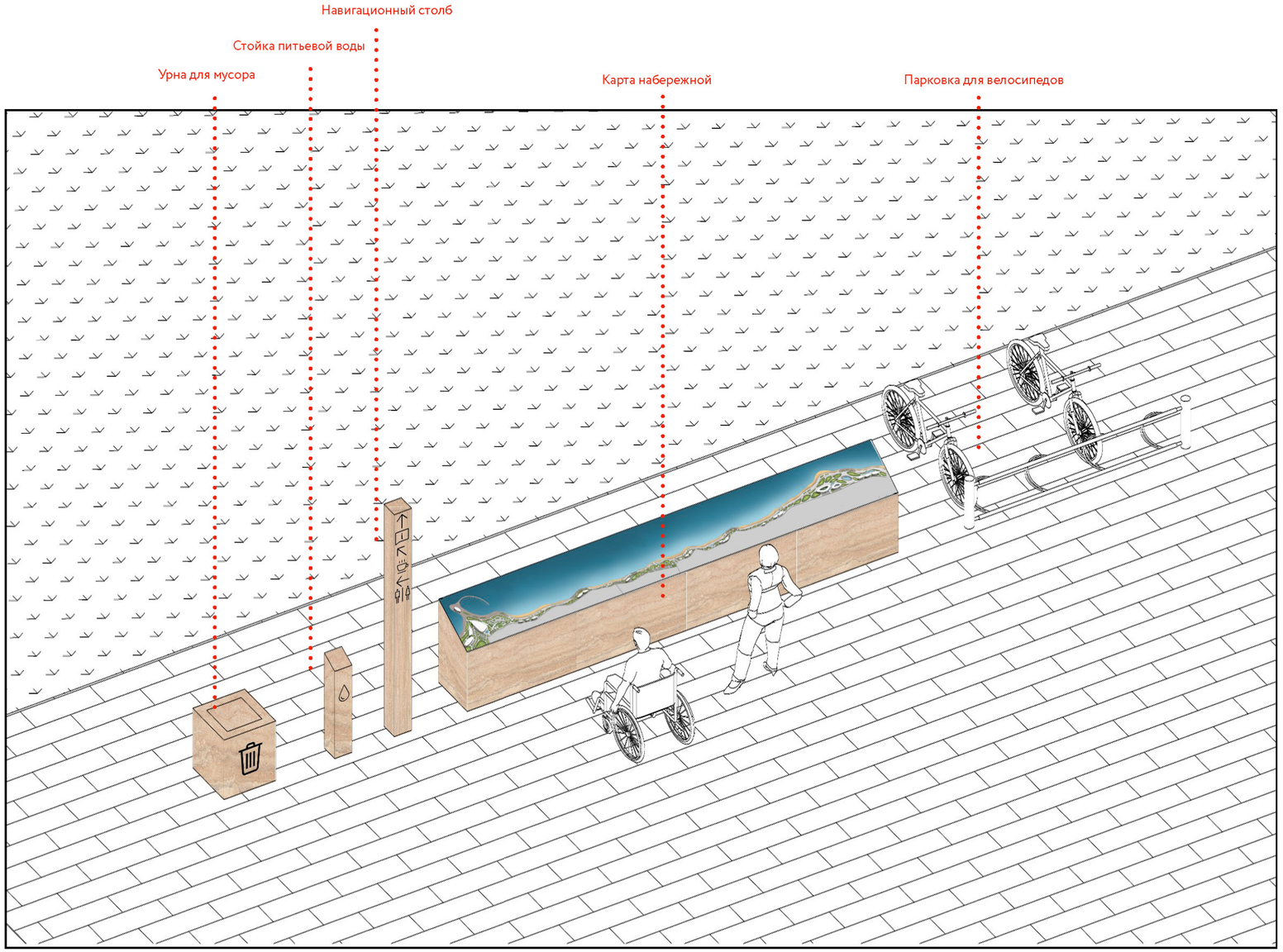
Квартал знаний

Квартал здоровья

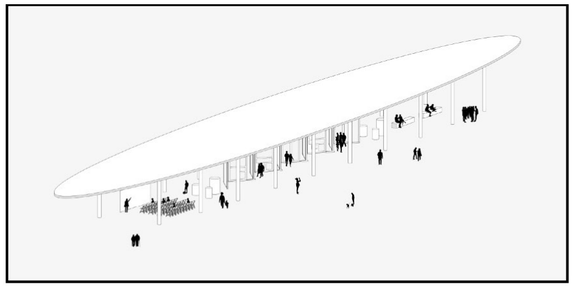
Схемы и изображения, иллюстрирующие предложения по благоустройству территории и архитектурные решения

Спортивный квартал

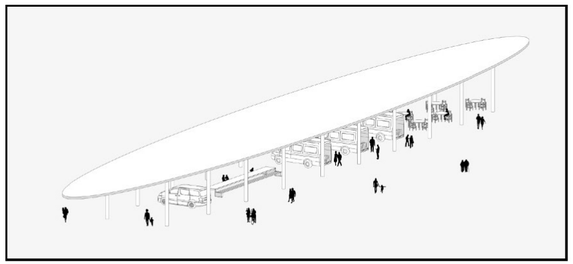
Предложения по комплектности малых архитектурных форм, игрового, осветительного и иного оборудования, предлагаемые типы покрытий



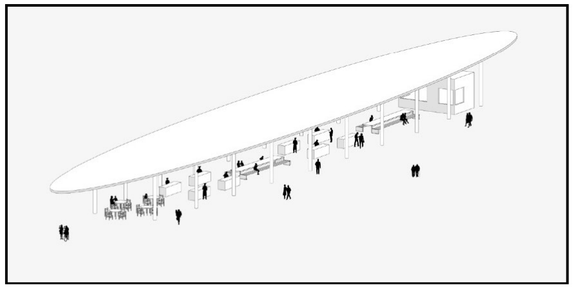
Различные сценарии использования многофункциональных, теневых павильонов



Уличные выставки



Ярмарка



Фестиваль уличной еды

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Скейт парк

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Прогулочный пирс

Воркаут площадка

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Пляж

РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУР

- Социальная инфраструктура
- Каркас ОТОП
- Транспортная инфраструктура
- Инженерная инфраструктура
- Охрана наследия

ЭКОНОМИКА

- Структура инвестиций
- Коммерческая эффективность

МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

- Град-код
- Внесение изм. в ДТП
- Межмуници-пальное партнерство
- Правовые механизмы
- Система мониторинга

Камиль Цунтаев

info@tsuntaev.com
+7 928 521-11-40
tsuntaev.com

SKTS

Алексей Гинзбург

info@ginzburg.ru
+7 499 519-00-90
ginzburg.ru

GINZBURG
ARCHITECTS

Виталий Лутц

vlutc@genplanmos.ru
+7 916 877-00-44
genplanmos.ru

ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУР

Социальная инфраструктура

Каркас ОТОП

Транспортная инфраструктура

Инженерная инфраструктура

Охрана наследия

СХЕМА РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ И СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Жилые зоны

- существующие
- новое строительство многоэтажных жилых домов
- новое строительство индивидуальных жилых домов

Зоны предполагаемого размещения социальной инфраструктуры

- районного значения
- общегородского значения

Многофункциональные общественные комплексы

- на базе объекта дополнительного образование и ФОК, приближенного к жилью
- молодежного культурно-досугового центра
- спортивного-зрелищного и досугового центра

- Подстанции скорой медицинскогой помощи
- Многопрофильные центры обслуживания

Новое жилое строительство

1 246,09 тыс. м²

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ

ИНСТРУМЕНТ ЭФФЕКТИВНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОТРЕБЛЕНИЯ

Районного уровня

основные объекты:

- музыкальная, художественная школа, школа искусств
- центр дополнительного развития детей и подростков (столярное дело, автодело, радиотехника и др.)
- студия кино, вокала и др.
- «детский сад» для одиноких людей пожилого возраста
- «анти-стрессовый» центр
- бассейн
- каток
- клуб интеллектуальных игр и спорта
- медицинский центр
- помещение для проведения встреч и собраний местных жителей
- социальная столовая (для пенсионеров, ветеранов)

дополнительные объекты:

- помещения торгово-бытового назначения
- предприятия общественного питания
- помещения административного и общественно-делового назначения

Межрайонного уровня

основные объекты:

- дом культуры
- театральная площадка для выездных представлений
- многозальный кинотеатр
- выставка
- интерактивный музей
- клубные помещения
- консультационный центр профессиональной подготовки
- опытно-конструкторские инновационные лаборатории
- творческая мастерская
- тематические мастер-классы
- клуб интеллектуальных игр и спорта
- центр художественной гимнастики, тяжелой атлетики, борьбы и бокса и др.
- центр социальной адаптации
- мобильный центр распределения интернет-заказов

дополнительные объекты:

- помещения торгово-бытового назначения
- предприятия общественного питания
- помещения административного и общественно-делового назначения

Общегородского уровня

основные объекты:

- стадион для проведения спортивно-зрелищных мероприятий
- ледовая арена
- аквапарк, бассейн (для синхронного плавания)
- скалодром
- картинг-центр
- роллердром
- тренировочные залы
- кинотеатр
- выставочное пространство
- конференц-залы
- досугово-оздоровительный комплекс с функцией диагностики и профилактики

дополнительные объекты:

- помещения торгово-бытового назначения
- предприятия общественного питания
- помещения административного и общественно-делового назначения

СХЕМА ЗЕЛЕНОГО КАРКАСА И СИСТЕМЫ ОТОП

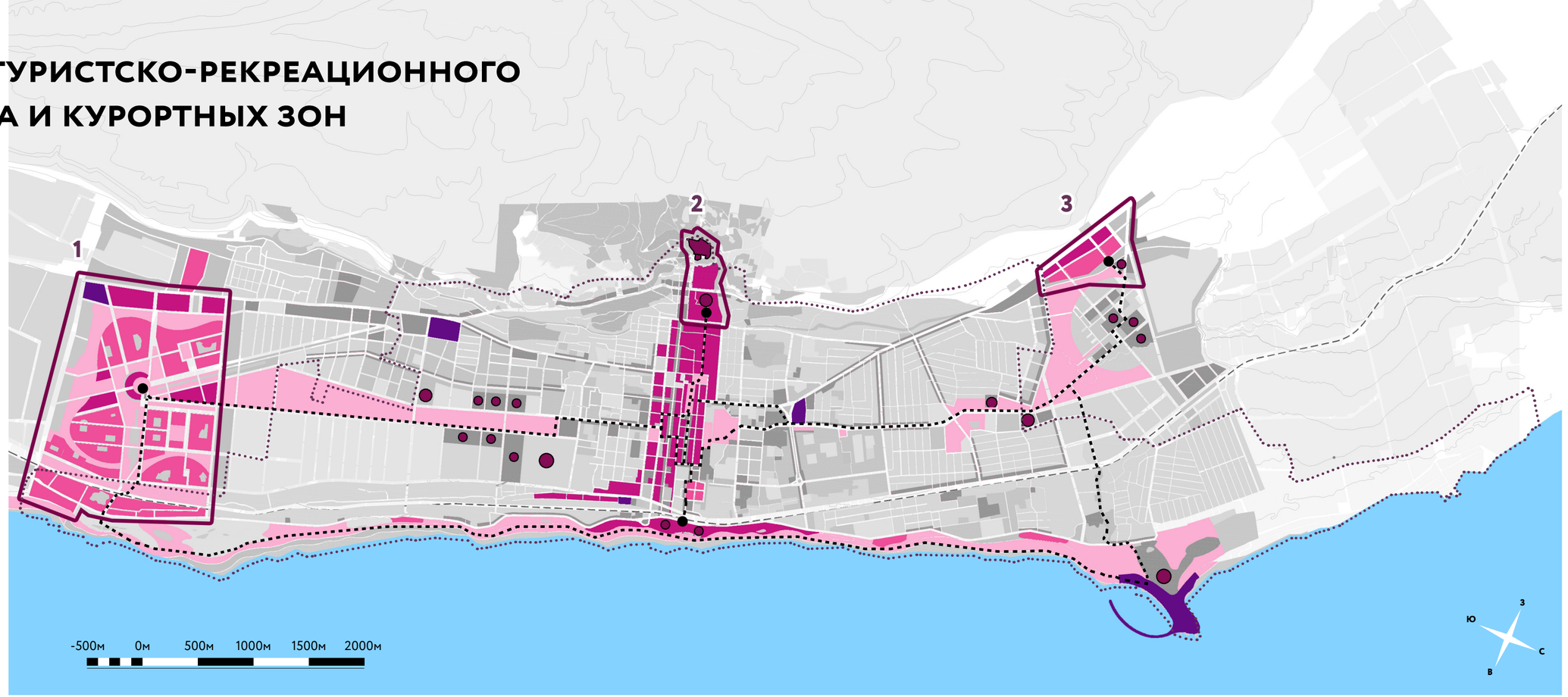
Элементы природно-рекреационного каркаса и системы общественных пространств

- озелененные территории общего пользования
- рекреационный маршрут в горах
- территория исторического центра, зона туристической активности

- основные связи системы общественных пространств
- ключевые центры системы общественных пространств

- Комплексное развитие зеленого каркаса включают предложения по озеленению основных улиц, благоустройству и качественному преобразованию существующих озелененных территорий, включению их в единую систему общественных пространств, увязка с формируемым туристическим маршрутом, озелененной набережной, создание пешеходной экологической тропы и рекреационных зон на прилегающих к городу склонах гор.

СХЕМА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КАРКАСА И КУРОРТНЫХ ЗОН



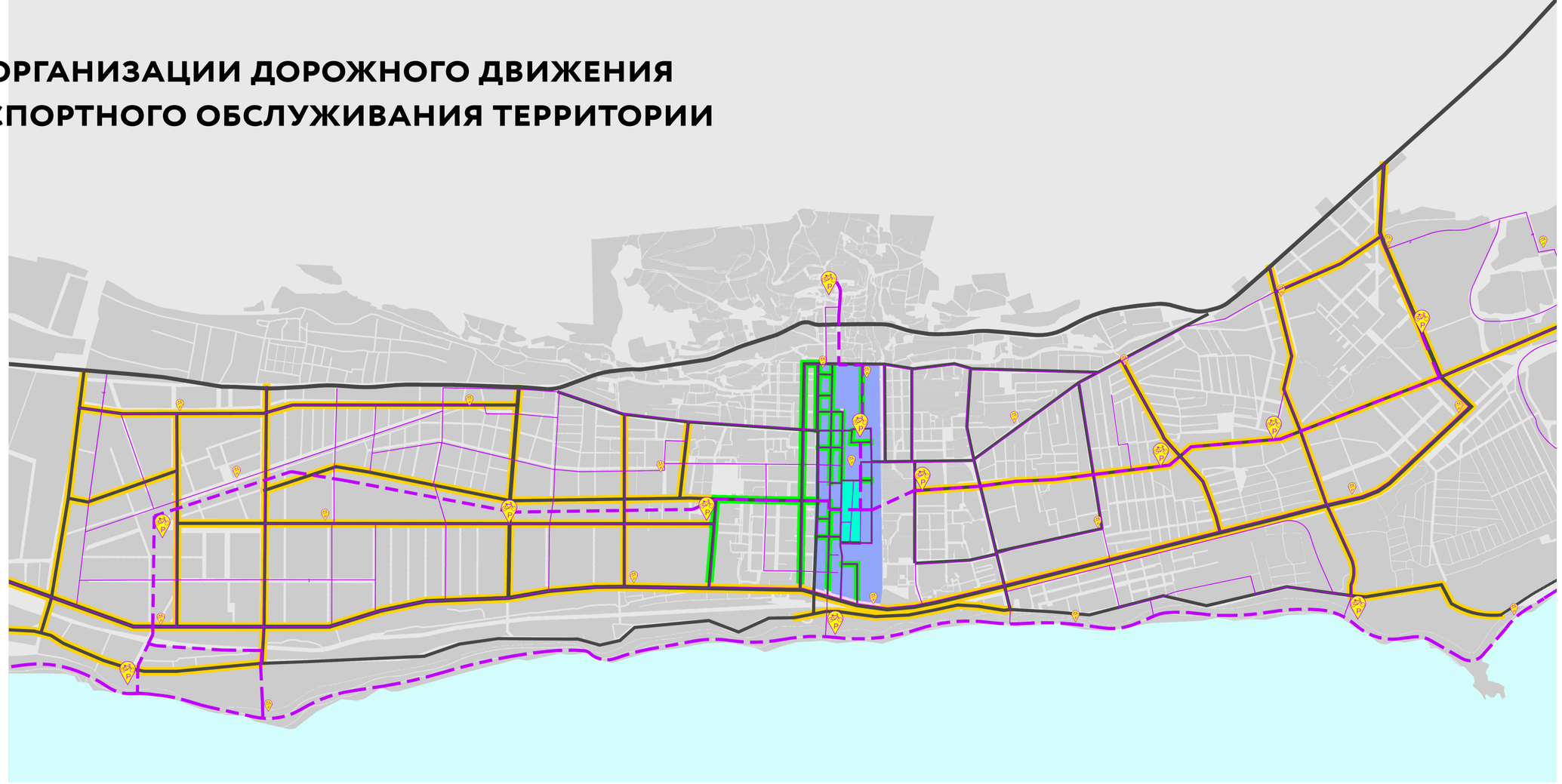
Элементы туристско-рекреационного каркаса и основных курортных зон

- территории размещения туристов (гостиницы, курорты)
- основные зоны притяжения туристов
- основные объекты притяжения туристов
- элементы рекреационного каркаса, привлекательные для посещения туристов
- главные туристические маршруты
- элементы транспортной инфраструктуры, обслуживающие туристов

- крупные туристические зоны, в т.ч.:
- 1 глобальная курортная зона
- 2 этно-кварталы “Магалы”
- 3 зона конгресс-центра при научно-образовательном кластере

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Улично-дорожная сеть:

- существующая
- реконструируемая
- новое строительство

- сеть общегородских велосипедных маршрутов
- сеть туристических велосипедных маршрутов

- зона пешеходной улицы
- зона организации одностороннего движения

Основными мероприятиями по развитию транспортной инфраструктуры станет:

- обеспечение связанности территории: строительство дополнительных переездов через железную дорогу, создание непрерывной связи вдоль набережной;
- организация одностороннего движения и регулирование парковочного пространства в стесненных условиях центральной части города;
- строительство соответствующей нормативам улично-дорожной сети в районах нового освоения и реконструкция УДС в сложившейся застройке;
- создание комфортных и безопасных пешеходных и вело маршрутов.

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ВОДНЫЙ КОМПЛЕКС

напорная станция (реконструкция)

канализационная напорная станция (новое строительство)

канализационная напорная станция (реконструкция)

очистные сооружения хозбытовой канализации (новое строительство)

очистные сооружения хозбытовой канализации (реконструкция)

очистное сооружение поверхностного стока с прудами регуляторами (накопителчми)

существующий водовод

водовод (реконструкция)

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВОДНЫЙ КОМПЛЕКС

1 очередь :

Мероприятия по водоснабжению:

- - Строительство Самурского водозабора с резервуарами на 50 000 куб.м
- - реконструкция Самурского водовода Д=400мм – 32 км,
- - реконструкция Кайтагского водовода Д=400-600мм– 40 км,
- - реконструкция городского водозабора и водопровода – 95 км
- - строительство резервуаров чистой воды на ВНС – 8х1000м3

Мероприятия по дождевой канализации:

- Строительство очистных сооружений поверхностного стока с резервуарами-накопителями* – 2 шт.
- Ориентировочная площадь очистных сооружений поверхностного стока составит 0,5-1,0 га
- Ориентировочная дополнительная площадь для размещения резервуаров-накопителей составит 0,4-0,7

Мероприятия по водоотведению:

- 2020 год – реконструкция 1 очереди Северных очистных сооружений
- 2024 год – строительство 1 очереди блока обработки осадка на Северных ОС, реконструкция 2 очереди Северных очистных сооружений
- Технологии очистки городских сточных вод (ГСВ) -
- полная биологическая очистка с удалением биогенных элементов (азота и фосфора) с обеззараживанием ультрафиолетом (УФ-обеззараживание); перекрытие сооружений с дурнопахнущими выбросами, устройством газоочистки
- Технологии обработки осадков сточных вод (ОСВ) в закрытых помещениях –
- термофильное сбраживание в метантенках, механическое обезвоживание, сушка, утилизация (депонирование на специальных полигонах, сжигание, компостирование)

2 очередь :

Мероприятия по водоснабжению:

- Строительство водозабора и водовода от водохранилища «Шурдере» в Сулейман-Стальском районе – ориентировочно 40 км
- Реконструкция городского водопровода – 20 км.

Мероприятия по дождевой канализации:

- Строительство очистных сооружений поверхностного стока с резервуарами-накопителями – 3 шт.
- Ориентировочная площадь очистных сооружений поверхностного стока составит 0,5-1,0 га
- Ориентировочная дополнительная площадь для размещения резервуаров-накопителей составит 0,4-0,7.

Мероприятия по водоотведению:

- 2040 год – строительство 1 очереди Южных ОС
- строительство 1 очереди блока обработки осадка на Южных ОС.

3 очередь :

Мероприятия по водоснабжению:

- Реконструкция и строительство городского водопровода – 30 км.

Мероприятия по дождевой канализации:

- Строительство очистных сооружений поверхностного стока с резервуарами-накопителями – 3 шт.
- Ориентировочная площадь очистных сооружений поверхностного стока составит 0,5-1,0 га
- Ориентировочная дополнительная площадь для размещения прудов-регуляторов (накопителей) составит 0,4-0,7

Мероприятия по водоотведению:

- 2060 год – строительство 2 очереди Южных ОС
- строительство 2 очереди блока обработки осадка на Южных ОС

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ТОПЛИВОЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

Сущ.	Реконст.	Проект	
			котельная
			индивидуальный источник теплоснабжения
			газораспределительная станция
			газорегуляторный пункт
			электрическая подстанция 110 кВ и выше
			автоматическая телефонная станция
			солнечная электростанция
			установка солнченых батарей на крышах домов

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС КОМПЛЕКС

1 очередь :

Мероприятия по электроснабжению:

- Строительство электроподстанции 110/10 кВ – 1 шт.
- Реконструкция электроподстанции 110/6 кВ – 1 шт.

Мероприятия по средствам связи:

- Реконструкция АТС -1 шт.
- Обеспечение проектируемых объектов фиксированной телефонной связью и другими видами связи предполагается за счет реконструкции действующих АТС с увеличением номерной емкости, установки дополнительного цифрового оборудования и строительства волоконно-оптических линий связи.

2 очередь :

Мероприятия по электроснабжению:

- Строительство электрических подстанций 110/10 кВ – 2 шт.
- Установка крышных солнечных электростанций на возводимых зданиях (мощностью 150 кВт на один дом).

Мероприятия по средствам связи:

- Реконструкция АТС -2 шт.
- Обеспечение проектируемых объектов фиксированной телефонной связью и другими видами связи предполагается за счет реконструкции действующих АТС с увеличением номерной емкости, установки дополнительного цифрового оборудования и строительства волоконно-оптических линий связи.

Мероприятия по теплоснабжению:

- Строительство котельной – 1 шт.
- Гелиоколлекторы для индивидуальной
- жилой застройки – 125 шт. (4 800 ккал/ч каждый)

Мероприятия по газоснабжению:

- Строительство газорегуляторных пунктов – 1 шт.

2 очередь :

Мероприятия по электроснабжению:

- Строительство электрических подстанций 110/10 кВ – 2 шт.
- Строительство солнечных электростанций на севере города мощностью 50 МВт (поле)

Мероприятия по средствам связи:

- Реконструкция АТС -2 шт.
- Обеспечение проектируемых объектов фиксированной телефонной связью и другими видами связи предполагается за счет реконструкции действующих АТС с увеличением номерной емкости, установки дополнительного цифрового оборудования и строительства волоконно-оптических линий связи.

Мероприятия по теплоснабжению:

- Строительство котельной – 1 шт.
- Гелиоколлекторы для индивидуальной
- жилой застройки – 760 шт. (4 800 ккал/ч каждый)

Мероприятия по газоснабжению:

- Строительство газорегуляторных пунктов – 3 шт.

АНАЛОГ ПРИМЕНЕНИЯ КРЫШНОЙ СОЛНЕЧНОЙ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ

Показатели крышной солнечной электростанции мощностью 150 кВт (для жилых домов)

Площадь крыши дома, кв. м	Площадь солнечной панели (ФЭМ), кв. м	Мощность солнечной батареи, кВт	Количество ФЭМ, шт	Суммарная MAX мощность, кВт
900	0,66	0,11	1364	150

Описание

Для обеспечения дополнительного энергоснабжения потребителей здания производственного комплекса в г. Челябинск, выполнена установка комбинированной фотоэлектрической системы. В качестве базового решения применялась сетевая ФЭС установленной мощностью 245 кВт на основе высокоэффективных гетероструктурных фотоэлектрических модулей HJT (ФЭМ) производства ГК «Хевел».

Преимущества проекта

В проекте используются фотоэлектрические гетероструктурные модули HJT - разработка российских ученых.

- Быстрые темпы установки и подключения, легкая масштабируемость системы
- Улучшение качества электроэнергии
- Минимальное воздействие на окружающую среду
- ФЭС не требует постоянного обслуживания
- Работа в параллель с сетью
- Максимально эффективное использование площади кровли
- 98% всей выработанной электроэнергии потребляется
- Возможность удаленного мониторинга и управления ФЭС

Технические характеристики

РУС

Тип ФЭС: сетевая, прямая передача в сеть

Выходное напряжение: 3-фазное, 0,4 кВ, 50 Гц

Тип ФЭМ, производитель: Гетероструктурные высокоэффективные HJT (ООО «Хевел» (Россия)

Мощность ФЭМ: 290 Вт

Ориентация ФЭМ: юг, угол наклона 15-30°

Установленная мощность: 245,34 кВт

Количество ФЭМ: 846 шт.

Удельная выработка ФЭС: 1150 кВт*ч/кВт/год

Выработка ФЭС: 285 МВт*ч

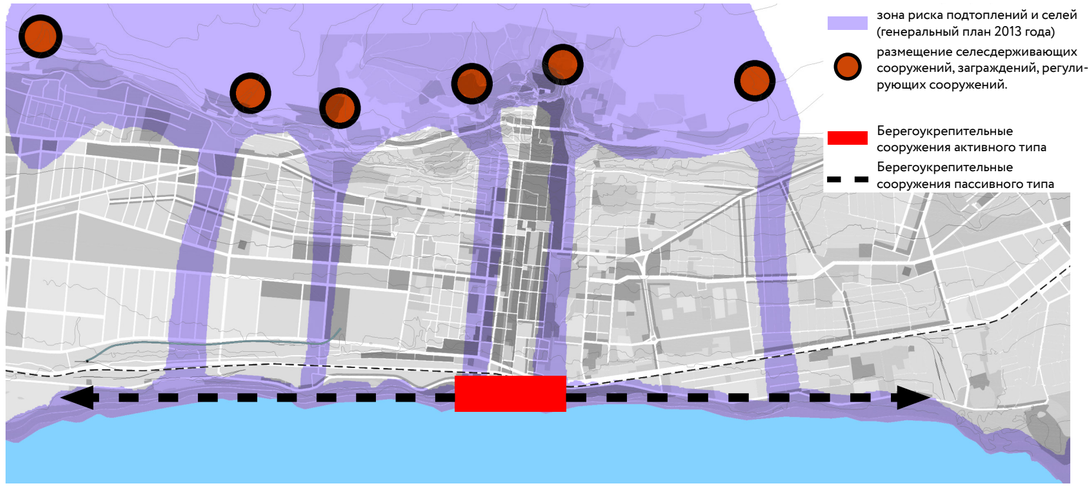
Достигнутый эффект

При тарифе на электроэнергию 5 руб./Вт и выработке СЭС 285 МВт*ч ежегодная экономия составит 1,4 млн руб.

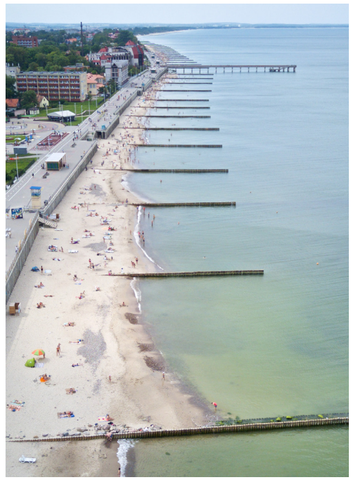
Таким образом, окупаемость системы не превысит 10 лет при сроке службы солнечных модулей не менее 25 лет.

СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ГОРОДА ОТ ОПАСНЫХ ЭКЗОГЕННЫХ И ЭНДОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ

Схема первоочередных мероприятий по инженерной защите



Примеры:



Селевые потоки

Селевые потоки со склона г. Джалган в периоды интенсивных атмосферных осадков или активного таяния снега

Комплексное решение - многоступенчатая инженерная защита территории:

1. инженерная корректировка направления движения селевого потока: укрепленные селеспуски, селевые каналы;
2. понижение разрушительной силы потока: селесдерживающие сооружения, заграждения, регулирующие сооружения;
3. устройство ливневой канализации;
4. Профилактика: сохранение и восполнение растительности на склонах препятствует селеобразованию. Расчистка каналов, пропускающих или отводящих селевые потоки.

Затопление и абразия берега

Колебание уровня Каспийского моря в диапазоне 26 м - 29 м ниже уровня мирового океана за последние 100 лет представляет существенную угрозу для Дербента.

Все побережье Дербента подвержено абразионной переработке, что повышает риски подтопления в случае повышения уровня Каспийского моря.

Комплексное решение:

1. Сохранение и создание пляжей (гашение энергии волн);
2. Берегоукрепительные сооружения:
   a. Пассивного типа (гашение энергии): волноотбойные стены, набережные, прямые и ступенчатые откосные сооружения;
   b. Активного типа (гашение энергии, накопление наносов): буны, волноломы.
3. Запрет на изъятие песка с пляжей.

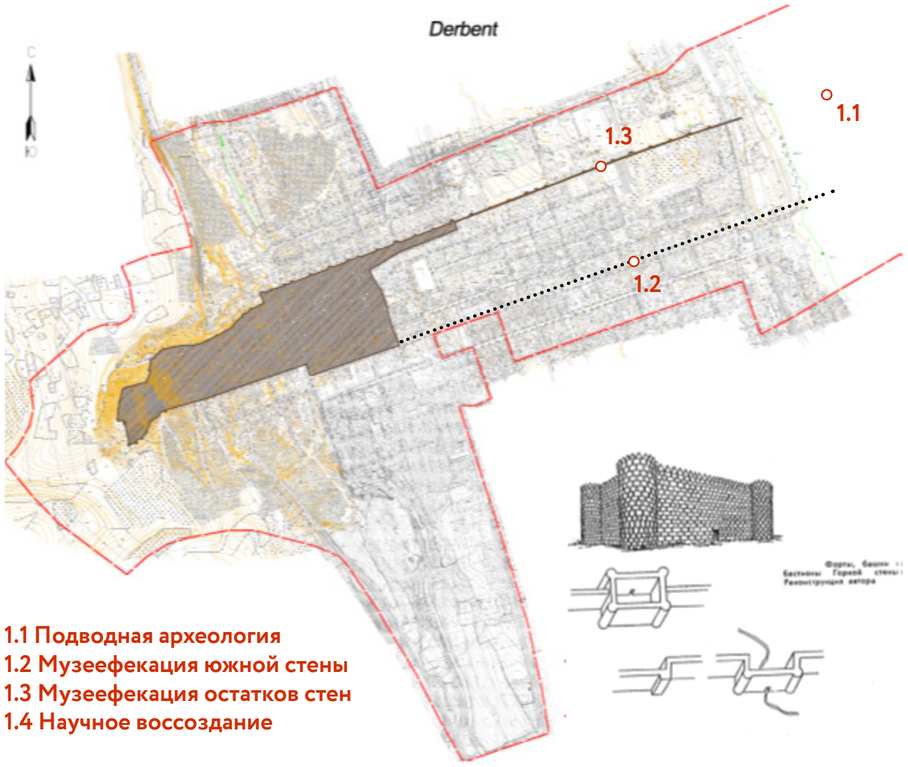
Сейсмика

Сейсмическая интенсивность территории Дербента - 9 баллов

Требуется выполнение мероприятий, обеспечивающих сейсмостойкое строительство, соблюдение нормативов по строительству в сейсмических районах (СП 14.13330.2018).

СОХРАНЕНИЕ ЦЕЛОСТНОСТИ И АУТЕНТИЧНОСТИ ОБЪЕКТА ВСЕМИРНОГО НАСЛЕДИЯ ЮНЕСКО

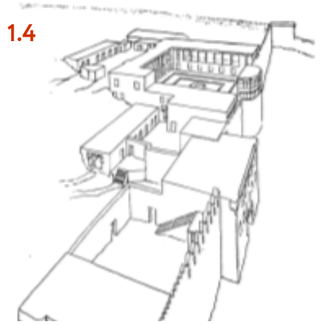
1. Наращивание потенциала



1.1 Подводная археология
1.2 Музеефекация южной стены
1.3 Музеефекация остатков стен
1.4 Научное воссоздание

1.5 Участие в конкурсе Минстроя РФ “Исторические поселения и малые города” (Северная стена, Набережная)
1.6 Историческое поселение федерального значения

- требования к градостроительным регламентам:
- (преемственные высотные параметры – увелмчение высотности при удалении от границ объекта)
- типовые архитектурные решения
- мероприятия устойчивого развития исторического поселения



2. Устранение рисков

Новое строительство в границах буферной зоны объекта ЮНЕСКО

Руководство по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия. 2016 г. (принято Комитетом всемирного наследия. 2016 г. WHC. 16/01)

Условия включения объектов в Список всемирного наследия, находящегося под угрозой, установлены (в случае соответствия по крайней мере одному из критериев):

- установленная опасность (культурное наследие): известная и неизбежная опасность, существование которой доказано, к примеру: серьезное разрушение материалов: серьезное повреждение конструкций и/или декоративных элементов; серьезное нарушение архитектурной и/или градостроительной связности; серьезное ухудшение состояния городской или сельской среды либо природного окружения: значительная утрата исторической подлинности; существенная утрата культурной значимости:
- потенциальная опасность (культурноо наследие): воздействие факторов, угрожающих лишить объект присущих ему характеристик выдающейся универсальной ценности, к примеру: изменение юридического статуса объекта и связанное с этим снижение категории охраны; отсутствие политики сохранения; угрожающие последствия реализации проектов по региональному планированию; **угрожающие последствия реализации градостроительных проектов;** возникновение или угроза вооруженного конфликта; угрожающие воздействия климатических, геологических или иных факторов, связанных с окружающей средой:

2.1 Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. ГОСТ Р 58203-2018

2.2 Доработка и утверждение плана управления объктом ЮНЕСКО

↓

Устранение диссонирующего влияния объектов

МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Град-код

Нормирование качества среды через установление объемно-пространственных регламентов, требований к внешнему облику застройки, архитектурным и колористическим решениям, строительным материалам. Может применяться как в исторической застройке, так и в районах нового строительства.

Внесение изменений в ДТП

Реализация проектных предложений по территориальному развитию базируется на системе документов стратегического социально-экономического и территориального планирования разных уровней. Мастер-план позволяет увязать стратегию социально-экономического развития и генплан, сформировать единую стратегию развития территории и на ее основе корректировать отраслевые документы.

Межмуници-пальное партнерство

В рамках межмуниципального сотрудничества органы местного самоуправления нескольких муниципальных образований в целях решения совместных задач могут объединять усилия, средства и ресурсы. Это позволит оптимизировать затраты, повысить эффективность мероприятий, реализовывать инфраструктурные межмуниципальные проекты.

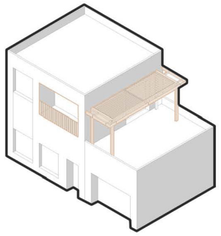
Правовые механизмы

На федеральном уровне существует ряд механизмов территориального развития: особые экономические зоны, территории опережающего развития, кластеры, индустриальные парки, технопарки. Все они являются инструментами поддержки государством бизнеса за счет предоставления преференций, бюджетного финансирования, льгот с целью опережающего развития определенных отраслей или экономики отдельных территорий.

Система мониторинга

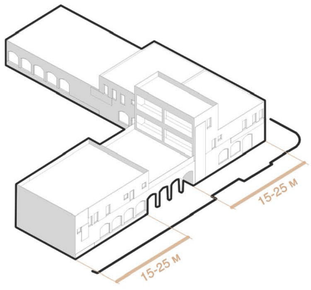
Мониторинг реализации мероприятий и достижения показателей, заложенных в документах стратегического и территориального планирования, является эффективным инструментом и осуществляется посредством системы индикаторов. Мониторинг осуществляется на основе регулярно обновляемых городских баз данных в рамках единой информационной системы.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОД ДЛЯ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

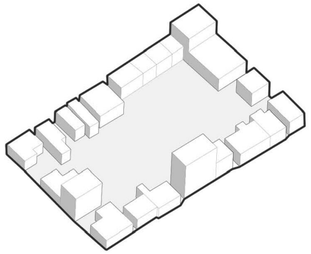


- лоджия;
-балкон;
-пергола;
- навес

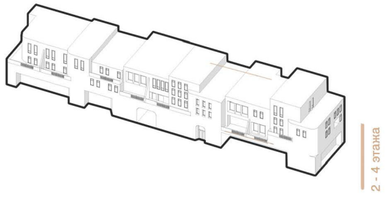
Размер здания по фронту улицы



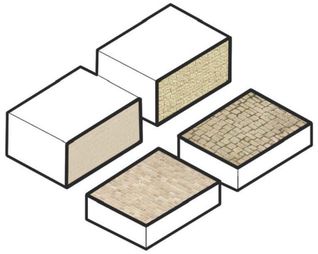
Квартальная застройка



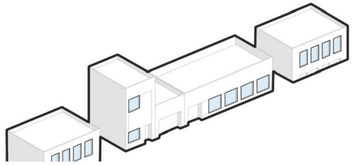
Высотный регламент
(в зависимости от квартала)



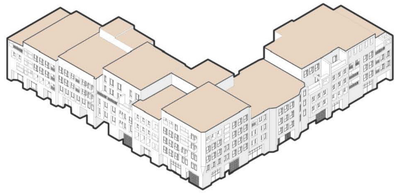
Применение местных и
подобных материалов



% остекления - 50



Характер кровель (плоские)

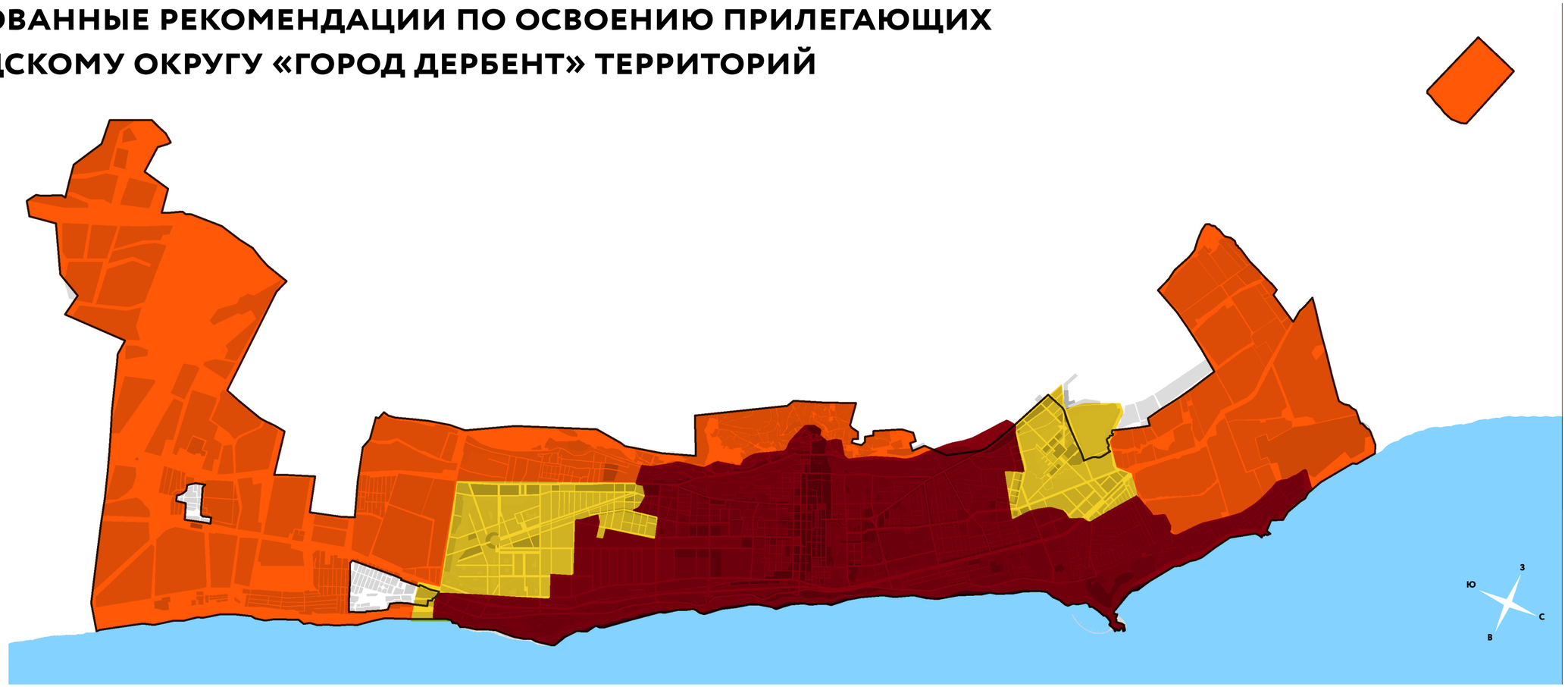


ДОРОЖНАЯ КАРТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗЛИЧНЫХ УРОВНЕЙ

Мастер-план - несистемный документ, позволяющий сделать оценку ресурсов, предпосылок и ограничений роста и сформулировать стратегию протсранственного развития.

Мастер-план служит связкой документов социально-экономического и территориального планирования

ОБОСНОВАННЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ ПРИЛЕГАЮЩИХ К ГОРОДСКОМУ ОКРУГУ «ГОРОД ДЕРБЕНТ» ТЕРРИТОРИЙ



современная территория города

прилегающие территории, предлагаемые к освоению в соответствии с мастер-планом

граница города
в соответствии с действующим генеральным планом

- Развитие перспективных секторов городской экономики требует создания производственной, образовательной, логистической и туристской инфраструктуры и объектов.
- **Территориальные резервы в границах городского округа город Дербент недостаточны** для полноценного развития всех направлений на перспективу до 2040 года, в связи с чем необходимо включить части территорий Дербентского района, прилегающие к границам Дербента с севера и юга.
- Генеральным планом предлагалось существенное увеличение территории города. С подобным курсом связаны значительные риски. Городские территории имеют качественно другие требования к обслуживанию и обеспечению инфраструктурой. Присоединяя сельские территории, город берет на себя обязательства по обслуживанию. **Важно взвешивать эти обязательства против потенциального дохода от развития присоединяемой территории.**

ИНСТРУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Особые экономические зоны 116-ФЗ

Сроки функционирования **49** лет

Цели создания

Развитие туризма, санаторно-курортной и рекреационной сферы, обрабатывающей отрасли экономики, транспортной инфраструктуры. разработка новых технологий и производств

Набор преференций

- Пониженная ставка налога на прибыль;
- Освобождение от налога на имущество на 5-10 лет;
- Льготы по транспортному налогу (устанавливается субъектами РФ);
- Освобождение от земельного налога на 5-10 лет.

Территории опережающего развития 473-ФЗ

Сроки функционирования **70** лет

Цели создания

Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечение ускоренного социально-экономического развития, создание комфортных условий жизни населения.

Набор преференций

- Снижение социальных взносов до 7,6 %
- Льготные условия создания инфраструктуры
- Свободная таможенная торговля
- Снижен налог на прибыль до 5 % на первые 5 лет
- Особый регламент пользования земельными участками
- Специальный контроль и надзор за осуществлением хозяйственной деятельности
- Освобождение от налога на имущество (возможно)

Зоны территориального развития 392-ФЗ

Сроки функционирования **12** лет

Цели создания

Ускорение социально-экономического развития регионов РФ

Набор преференций

- Субсидии
- Налоговые льготы
- Инвестиционные кредиты
- Создание инфраструктуры
- Предоставление земельных участков в аренду

Кластеры
— туристические
— промышленные
— инновационные

Индустриальные парки
Технопарки

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНСТРУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ В ДЕРБЕНТЕ

- Особая экономическая зона
- Туристический кластер
- Территория опережающего развития
- Индустриальный парк

Принятие решения о создании территории. Принятие постановления Правительства РФ

Выделение территории под развитие. Внесение изменений в документы терпланирования

Проведение международного архитектурного конкурса

Разработка документации по планировке территории, проектной и рабочей документации. Получение техусловий

Подготовка площадки: создание инфраструктуры, благоустройства

Размещение якорных инвесторов

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ» С ДРУГИМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОБРАЗОВАНИЯМИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН И ИНЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ

Совет муниципальных образований Республики Дагестан

Республика Дагестан

Ассоциация «Совет муниципальных образований Республики Дагестан»

Входит 762 Муниципальных образования Республики Дагестан, в т.ч. Дербент

Цели: Взаимодействие ОМСУ, выражение и защита общих интересов ОМСУ
Инструменты: взаимодействие с органами гос. власти РФ и РД, ОМСУ, объединениями ОМСУ, международными правительственными и неправительственными организациями

*Федеральный закон 131-ФЗ ст. 8

Сотрудничество Дербент <-> муниципалитеты

Дербент

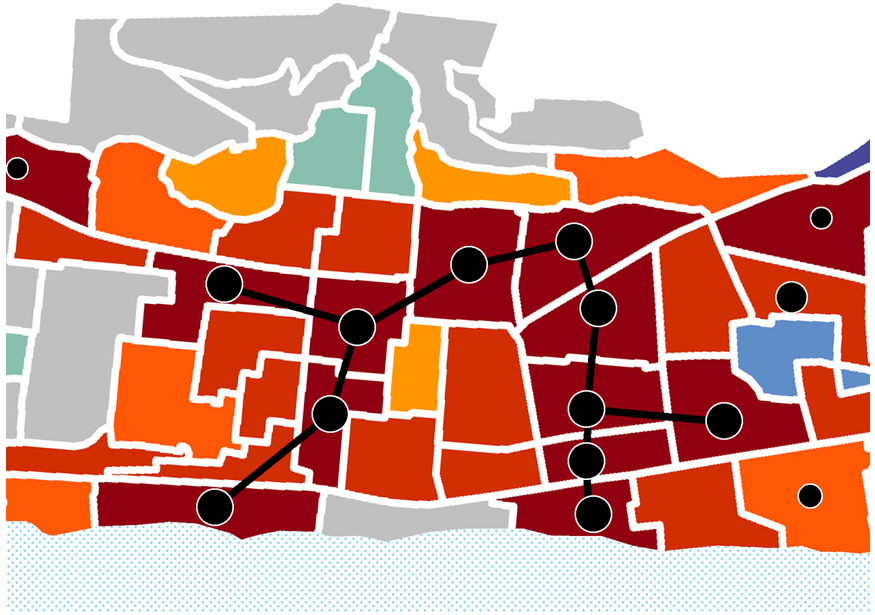
Дербентский район	Совместное планирование, работа по реализация программ, мероприятий	Реализация инфраструктурных проектов (транспорт, инженерное обеспечение, социальные объекты). Экономические связи, общий рынок труда, образование, культурный обмен.
Муниципальные образования первого пояса	Регулярное сотрудничество по отдельным отраслевым вопросам	Сельское хозяйство, рынок труда, рынок сбыта, культурный обмен, образование, медицина и рекреация
Иные МО Респ. Дагестан и РФ	Разовое и эпизодическое взаимодействие по вопросам совместного интереса	Культурные, спортивные мероприятия, реализация совместных туристических программ, обмен опытом, лучшие практики муниципального управления

Цели: объединение финансовых средств, материальных и иных ресурсов для решения вопросов местного значения
Инструменты: образование межмуниципальных хозяйственных обществ, некоммерческих организаций, заключение договоров и соглашений между ними

*Федеральный закон 131-ФЗ ст. 8, ст. 69

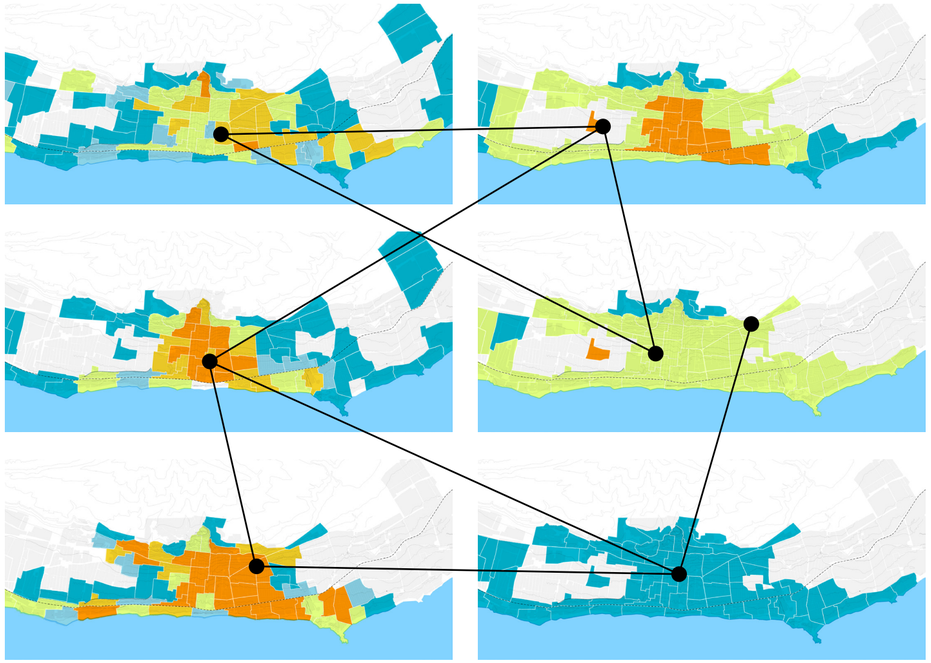
ПРИНЦИПЫ МОНИТОРИНГА РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУР

Формирование актуальных оперативных планов городских инфраструктур



- В ходе разработки мастер-плана было сформировано расчетное районирование. По каждому району был определен уровень развития каждой из инфраструктур.
- В рамках создания системы мониторинга возможно дополнить эту базовую модель большим объемом расчетных показателей, которые имеют широкий спектр применения.

Ежегодный мониторинг изменения параметров среды



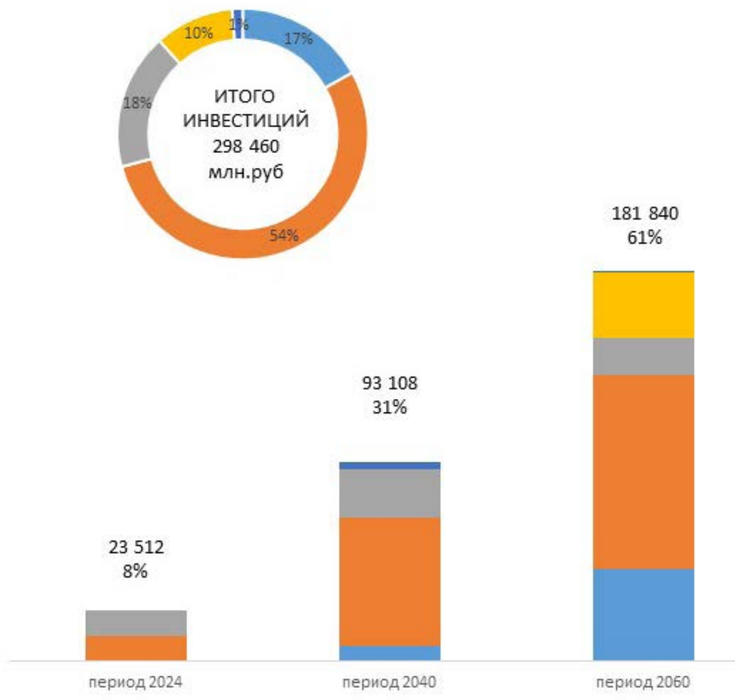
- Используя комплексные показатели оценки возможно оценивать наиболее острые проблемы развития среды, формировать целевые показатели дальнейшего развития и отслеживать ежегодное приближение к этим показателям.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ВЛОЖЕНИЙ

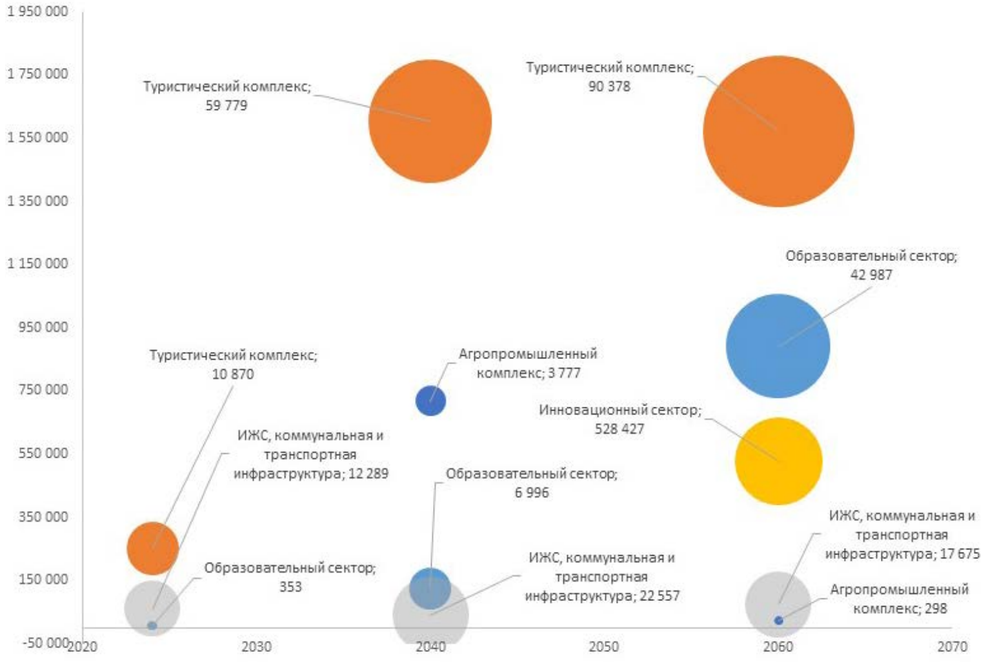
Инвестиции по основным направлениям развития, млн. руб

	Направления развития	Период 2024 г.	Период 2040 г.	Период 2060 г.	ИТОГО
1	Туристический комплекс	10870	59 779	90 378	161 026
2	Образовательный сектор	353	6 996	42 987	50 336
3	Агропромышленный комплекс	-	3 777	298	4 075
4	Инновационный сектор	-	-	30 502	30 502
5	ИЖС, коммунальная и транспортная инфраструктура	12289	22 557	17 675	52 521
	Бюджет, млн. руб.	23 512	93 108	181 840	298 460

Этапы инвестирования



Объем инвенстирования по направлениям



УВЕЛИЧЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Коммерческая эффективность, млн. руб/год/Га

- 275-450
- 140-275
- 80-140
- 45-80
- 25-25
- 12-25
- 5-12
- 2-5
- 1-2
- 0,1-1
- 0

SKTS GINZBURG ARCHITECTS ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ