



Благотворительный фонд
«Я ЛЮБЛЮ ДЕРБЕНТ»



**ОТКРЫТЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС
НА РАЗРАБОТКУ МАСТЕР-ПЛАНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ»,
РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

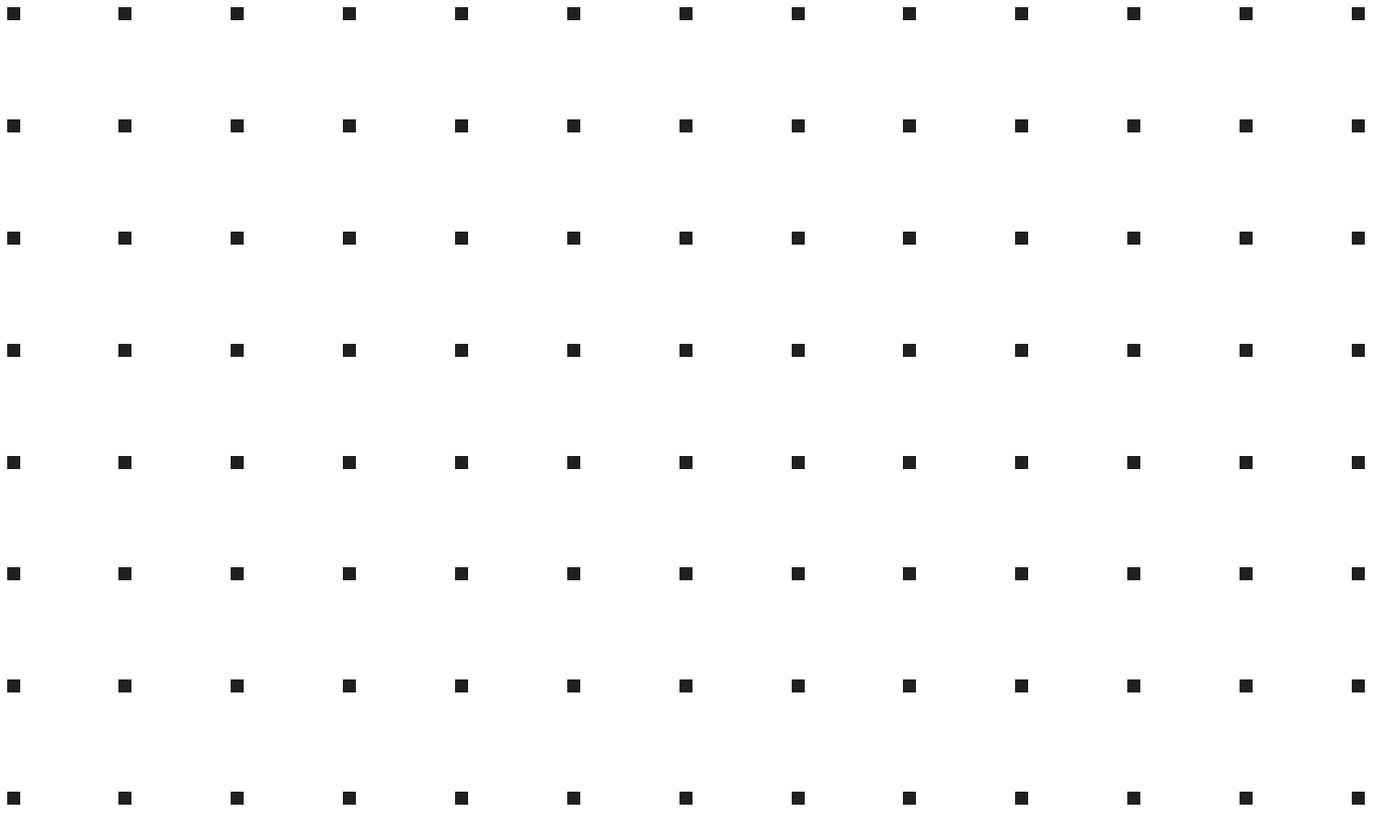
planderbenta.ru

ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ



СОДЕРЖАНИЕ

О КОНКУРСЕ	3
О конкурсе	4
График	6
Инициатор и организатор	7
Жюри	8
Общественный совет	10
КОНТЕКСТ	12
Городской округ «город Дербент» (Республика Дагестан)	16
Концепция жизнестойкого города	27
Мировой опыт. Примеры городов, выбравших сценарий развития «жизнестойкий город»	29
Городская набережная. Существующее положение	31
Мировой опыт. Проектирование линейных открытых общественных пространств (городских набережных)	34
КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ФИНАЛИСТА	44
Принципы разработки конкурсного предложения	45
Разработка концепции развития набережной	48
Общие требования к подготовке конкурсного предложения	51
Состав конкурсного предложения	53
Рамочное техническое задание	55



Ο ΚΟΗΚΥΡΣΕ



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС

О КОНКУРСЕ

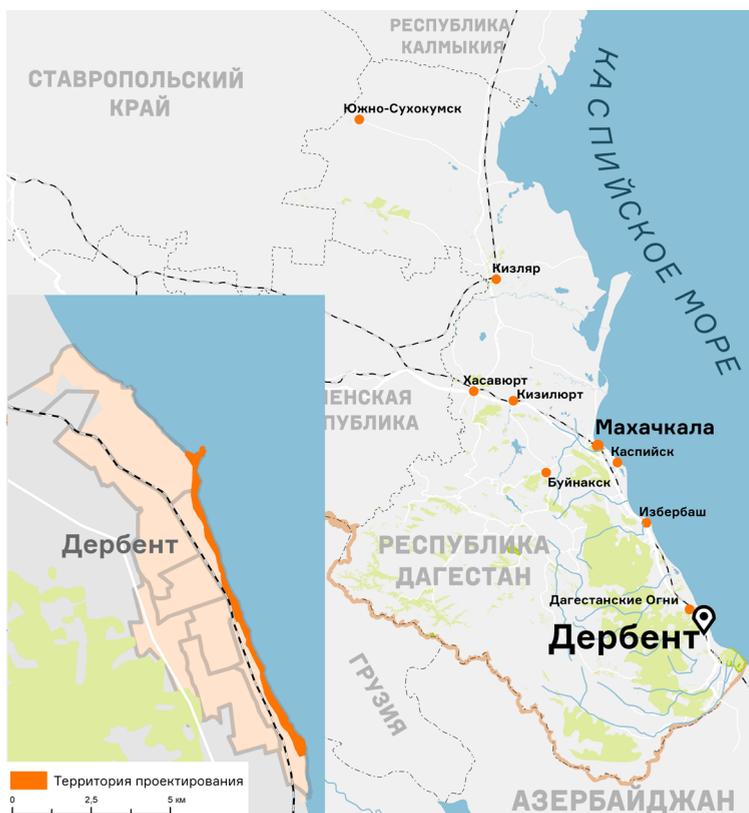
Объект конкурса

Городской округ «город Дербент», Республика Дагестан, в границах, предлагаемых Генеральным планом городского округа «город Дербент», утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 25 октября 2013 года, площадью 8 458,01 га.

Цель конкурса

Выбор оптимального мастер-плана городского округа «город Дербент», реализующего принципиальный сценарий «жизнестойкий город» и концепции развития набережной (около 12 км), детализированной для участка первой очереди (около 2,5 км).

Местоположение города Дербента и набережной



Формат конкурса

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ДВУХЭТАПНЫЙ
ОТКРЫТЫЙ**

8 458 га

площадь городского округа «город Дербент»

Участники

Участвовать в конкурсе могут российские и зарубежные профессиональные организации в области стратегического развития территорий и городского планирования, архитектуры, имеющие или способные привлечь в команду специалистов в области экономики, финансового моделирования и контентного программирования.

Финалисты

По итогам первого этапа на основе портфолио будут отобраны 3 финалиста.

3 финалиста

Победитель

Победителем будет признан автор лучшего конкурсного предложения, выбранного межотраслевым жюри.

Призовой фонд

14 500 000 руб.

общий призовой фонд



Трем финалистам, которые будут разрабатывать итоговые конкурсные предложения, выплачивается вознаграждение в размере 2 500 000 рублей, включая все налоги и сборы.

По итогам заседания жюри финалистам, в соответствии с распределением призовых мест, будет производиться доплата, включающая все налоги и сборы в соответствующем размере:

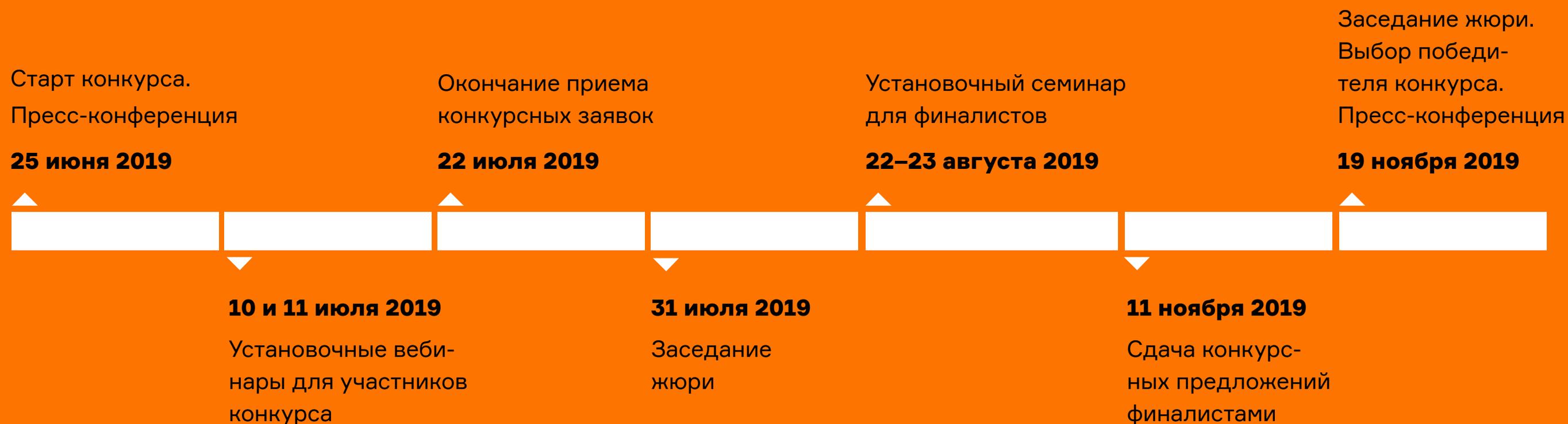
1 место – 4 000 000 рублей.

2 место – 2 000 000 рублей.

3 место – 1 000 000 рублей.

ГРАФИК КОНКУРСА*

planderbenta.ru



*Организатор может вносить изменения в график проведения конкурса. Информация об изменениях публикуется на сайте конкурса <https://planderbenta.ru>

Инициатор

Благотворительный фонд «Я люблю Дербент»

Благотворительный фонд социально экономического развития «Я люблю Дербент» создан в 2016 году. Основными задачами фонда являются социальная защита и поддержка граждан вне зависимости от их национальности, гражданства и вероисповедания, содействие укреплению мира, дружбы и согласия между народами, а также содействие патриотическому, духовному и культурно-нравственному воспитанию детей и молодежи. Для достижения общественно полезных целей Фонд сотрудничает со всеми заинтересованными предприятиями, общественными и научными фондами, органами законодательной и исполнительной власти, зарубежными и международными организациями и участвует в реализации инвестиционных, инфраструктурных, образовательных и иных проектов, в том числе проектов, связанных с разработкой градостроительных и архитектурных решений.

Благотворительный фонд
«Я ЛЮБЛЮ ДЕРБЕНТ»

Оператор

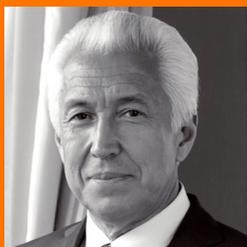
Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

www.centeragency.org

Аналитическая и консалтинговая организация в сфере девелопмента, градостроительства и урбанистики, один из ведущих операторов архитектурно-градостроительных и дизайнерских конкурсов, пропагандирующий открытость и прозрачность всех конкурсных процедур. Агентство занимается вопросами комплексного развития территорий и объектов недвижимости, а также формированием качества городской среды. Генерирует идеи для городов и регионов, содействует формированию новой модели территориального развития в России, создавая условия для раскрытия потенциала каждого места через развитие новых центров — культурных, экономических, общественных.



Жюри конкурса*



Владимир Васильев
Глава Республики
Дагестан, Председа-
тель Жюри



Хизри Абакаров
Глава городско-
го округа «город
Дербент»



Виктор Вахштайн
Декан факультета
социальных наук
МВШСЭН, декан фи-
лософско-социоло-
гического факульте-
та РАНХиГС



Увайс Камалов
Председатель
союза архитекто-
ров Республики
Дагестан



Сулейман Керимов
Член Совета
Федерации
Федерального со-
брания Российской
Федерации
от Республики
Дагестан



**Александр
Кудрявцев**
Заведующий кафе-
дрой археологии
и региональной
истории, декан ИФ
СГУ



Наринэ Тютчева
Архитектор, профес-
сор МАРХИ, член
Экспертного Совета
Минстроя РФ



**Фахреддин
Миралаев**
Магистр архитек-
туры Республики
Азербайджан



Незир Гусейнов
Председатель
Комитета
по архитектуре
и градостроитель-
ству Республики
Дагестан



Зарина Догузова
Руководитель
Федерального
агентства по туриз-
му (Ростуризм)



Ирина Замотина
Главный архи-
тектор института
«Урбаника», специ-
алист в области
архитектурного
проектирования
и дизайна города



Евгений Куценко
Руководитель
кластерной obser-
ватории Института
статистических
исследований ВШЭ



Иса Магомедов
Начальник
Управления ар-
хитектуры и гра-
достроительства
городского округа
«город Дербент»



Евгения Муринец
Директор
Института гра-
достроительной
политики, советник
Президента Союза
архитекторов
России

Жюри - рабочий орган Конкурса, сформированный из экспертов в сфере градостроительства и городского планирования, архитектуры, экономики, а также из представителей заказчика.

** Состав жюри может быть изменен*

Общественный совет*



Станислав Аристов
Советник министра по делам Северного Кавказа



Мурад Гаджиев
Депутат государственной думы Российской Федерации от Республики Дагестан



Роберт Илишаев
Председатель правления Дербентской иудейской религиозной общины Синагога «Келе-Нумаз»



Даурен Куруглиев
Российский боец вольного стиля, чемпион России и Европы по вольной борьбе. Мастер спорта России международного класса. Член сборной России по вольной борьбе



Лев Манахимов
Художественный руководитель Муниципального Горско-Еврейского театра городского округа «город Дербент»



Саидгашим Муртаибов
Ахунд Джума мечети городского округа «город Дербент»



Магомед Садулаев
Депутат Народного собрания Республики Дагестан, генеральный директор Дербентского завода игристых вин



Шуми Шабатаев
Член общественной палаты Республики Дагестан



Имам Яралиев
Депутат городского собрания городского округа «город Дербент»



**Ахмад-Хаджи
Кахаев**
Заместитель
Муфтия Республики
Дагестан



**Николай
Котельников**
Протоиерей
Покровской церкви
городского округа
«город Дербент»



Владимир Крылов
Председатель обще-
ственной палаты
городского округа
«город Дербент»



**Хабиб
Нурмагомедов**
Российский боец
смешанных боевых
искусств, действующий
чемпион UFC
в лёгком весе



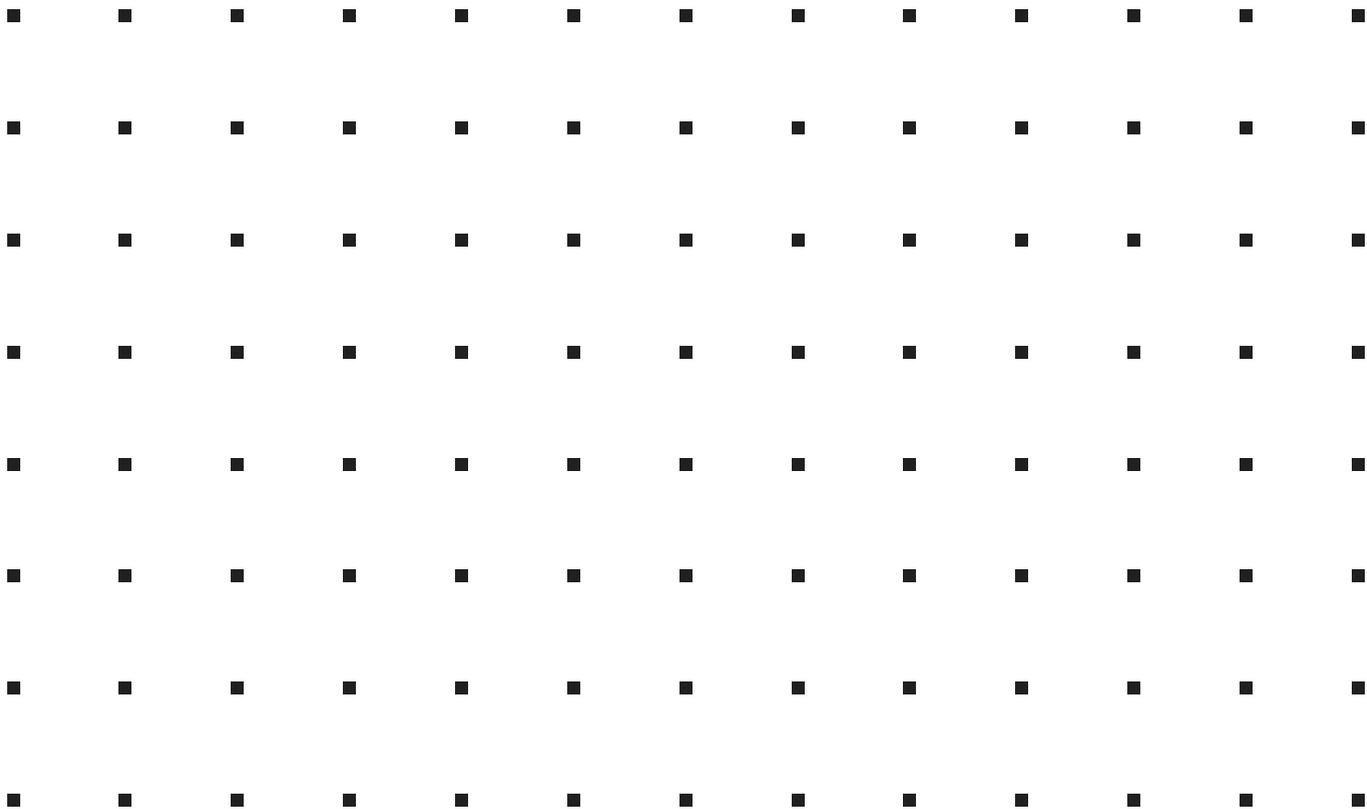
Мавсум Рагимов
Председатель го-
родского собрания
городского округа
«город Дербент»



**Абдулрашид
Садулаев**
Российский борец
вольного сти-
ля, олимпийский
чемпион, трёх-
кратный чемпион
мира, трёхкратный
чемпион Европы.
Заслуженный ма-
стер спорта России

Общественный совет – это консультативно-совещательный орган конкурса, состоящий из авторитетных представителей общественности Республики Дагестан в сфере культуры, политики и спорта, религии и культуры, а также из приглашенных экспертов.

* Состав приглашенных членов Общественного совета может быть изменен



КОНТЕКСТ

Данный раздел подготовлен на основе материалов Аналитического исследования Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» «Комплексная оценка потенциала развития городского округа «город Дербент», Республика Дагестан». Официальный сайт исследования — derbentnext.ru.

Дербент — центр одноименного района, расположенный в 121 км к юго-востоку от столицы Республики Дагестан Махачкалы, второй по величине город республики с населением 123 720 человек.¹

Дербент — один из древнейших городов мира и Российской Федерации, расположенный на западном берегу Каспийского моря, на отрогах Табасаранских гор Большого Кавказа и замыкающий узкую береговую полосу, известную как «Дербентский проход», или «Каспийские ворота». Город имеет статус «историческое поселение», в 2003 году исторический центр города Дербента — архитектурно-ландшафтный ансамбль «Древний Дербент» — включен в Список Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО с идентификацией «Цитадель. Старый город и крепостные сооружения Дербента».

Выгодное географическое положение Дербента, на границе Европы и Азии, на Великом Прикаспийском торговом пути, в стратегически важном месте предопределило геостратегическое значение города в течение многих веков. Город и сегодня сохранил геостратегическое значение не только в силу своей региональной принадлежности, но и как самый южный город, находящийся всего в 45 км от границы с Республикой Азербайджан.

Приморское положение, благоприятные природно-климатические ресурсы, историко-культурная значимость, геостратегическая роль обусловили высокий потенциал развития древнего города.

Вместе с тем город вынужден реагировать на внешние и внутренние вызовы, требующие поиска новой модели развития.

Местоположение Республики Дагестан



Один из древнейших городов Российской Федерации

**123,7
ТЫС. ЧЕЛ.**

численность населения

121 км

**расстояние от столицы
Республики Дагестан
Махачкалы**

¹ Источник: http://www.statdata.ru/largest_cities_russia

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН



- Субъект Российской Федерации с самым большим ВРП на душу населения среди республик, входящих в Северо-Кавказский федеральный округ.
- Центр сельского хозяйства, виноделия и народных промыслов с сохранившимся уникальным культурным наследием и природными ландшафтами.
- 0,3 % от площади территории РФ.
- 2,1 % от численности населения РФ.
- 2,5 % от продукции животноводства РФ.
- 2,3 % от оборота розничной торговли РФ.

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ДЕРБЕНТ»



- Город республиканского значения, историческая часть которого признана ЮНЕСКО объектом Всемирного наследия.
- Город с особым геостратегическим положением (самый южный город Российской Федерации и Республики Дагестан).
- Центр культурно-познавательного туризма.
- Центр производства брендовых алкогольных напитков.
- 3-е место по численности населения в Республике Дагестан.
- 4-е место по объему выпущенной продукции и выполненным услуг в Республике Дагестан.
- 4-е место по уровню заработной платы в Республике Дагестан.

Местоположение города Дербента в пределах Каспийского региона



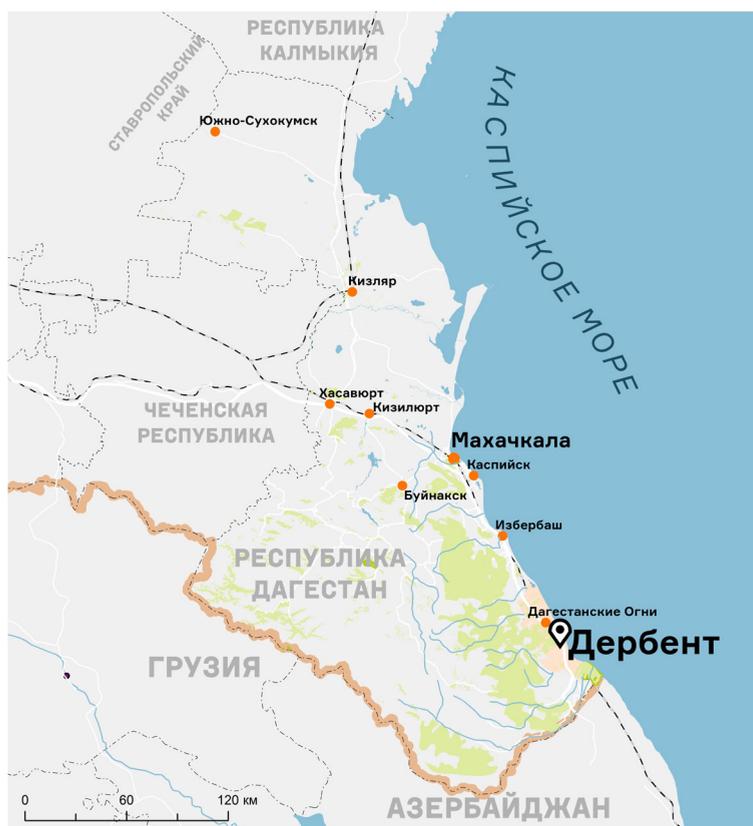
Через территорию Республики Дагестан проходит международный транспортный коридор «Север–Юг», включающий в себя автомобильную дорогу федерального значения Р217 «Кавказ», железнодорожную магистраль Москва – Ростов-на-Дону – Махачкала – Баку, а также автомобильную магистраль Армавир – Буденновск – Кочубей – Махачкала и железнодорожную магистраль Москва – Волгоград – Астрахань – Кочубей – Махачкала, связывающие территорию Дагестана в единое пространство с другими регионами и важными экономическими центрами России и стран ближнего зарубежья.

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Выгодное географическое положение Дербента — на границе Европы и Азии, на Великом Прикаспийском торговом пути в стратегически важном месте стыка дорог, проложенных вдоль моря и уводящих в горы, в самом узком месте береговой полосы, — предопределяло важное геостратегическое значение города в течение многих веков. Город и сегодня сохранил важное геостратегическое значение не только в силу своей региональной принадлежности, но и как самый южный город РФ (42° 06' с. ш., 48° 13' в. д.), находящийся всего в 45 км от границы с Республикой Азербайджан.

Местоположение города Дербента



Тысячелетняя история Дербента, являвшегося местом устремления интересов многих народов Европы и Азии, предопределила его мультикультурализм², носителями которого являются представители 103 национальностей, среди которых адепты мусульманской, христианской и иудейской религий.

² О награждении почетным дипломом ЮНЕСКО за толерантность — <https://www.interfax.by/news/belarus/1013407>

Геостратегическое пограничное расположение, история формирования Дербента и ценности локальной культуры создают основу для позиционирования Дербента в международном масштабе.

Муниципальное образование «город Дербент» наделено статусом городского округа (далее — городской округ) Законом Республики Дагестан от 13.01.2005 года № 6 «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан».

В соответствии со ст. 3 Устава муниципального образования «город Дербент» территорию городского округа составляют «исторически сложившиеся земли города, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения городского округа, рекреационные земли, земли для развития города, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ городского округа».

ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Территория, занимаемая городским округом «город Дербент», в границах кадастрового района 05:42 составляет 3 416 га.

В соответствии с Генеральным планом, утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 25 октября 2013 года, городской округ «город Дербент» занимает площадь 7 098 га³, что составляет около 9 % территории Дербентского района.

Границы городского округа «город Дербент»

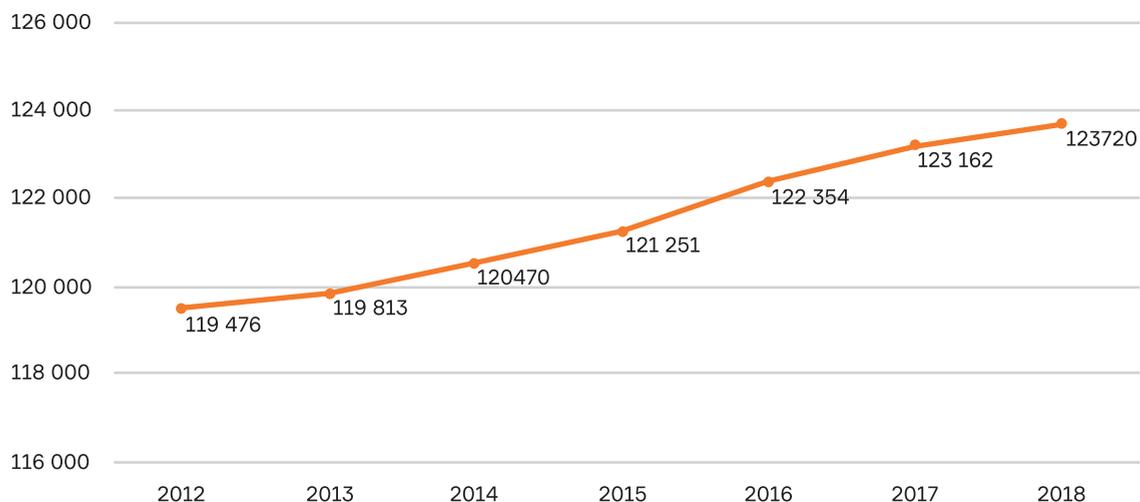


³ Источник: по данным Генерального плана городского округа «город Дербент». Том I. Положение о территориальном планировании

СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

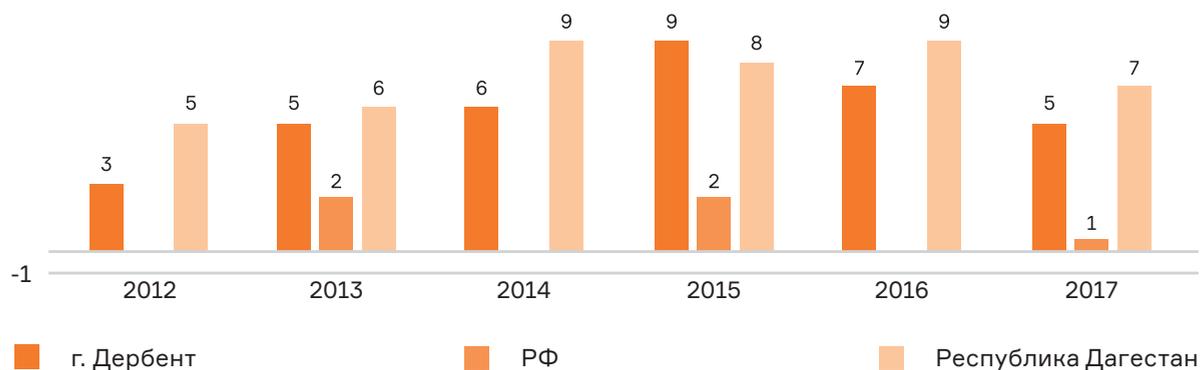
Город Дербент с численностью населения более 100 тыс. чел.⁴ занимает 138-е место в России по численности населения среди городов и третье место по численности среди городов Республики Дагестан.

Численность населения в городе Дербенте, чел.



На протяжении последних пяти лет в городе Дербенте наблюдаются стабильно высокие темпы прироста населения, которые тем не менее отстают от средних по Республике Дагестан.

Суммарный прирост населения, чел. на 1 000 чел. населения



⁴ Источник: http://www.statdata.ru/largest_cities_russia

По итогам 2018 года городской округ «город Дербент» занимал 4-е место среди городских округов Республики Дагестан по величине среднемесячной заработной платы.

В период с 2014 по 2017 годы для городского округа «город Дербент» была характерна тенденция к росту уровня безработицы, прекратившаяся в 2018 году в связи с запуском ряда предпринимательских инициатив. Тем не менее уровень безработицы до сих пор значительно превышает уровень безработицы в Российской Федерации и незначительно — уровень безработицы в Республике Дагестан, что является значительным риском для сохранения трудового потенциала и внутреннего потребительского спроса в городе.

Уровень безработицы, % (по методологии Международной организации труда)



ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

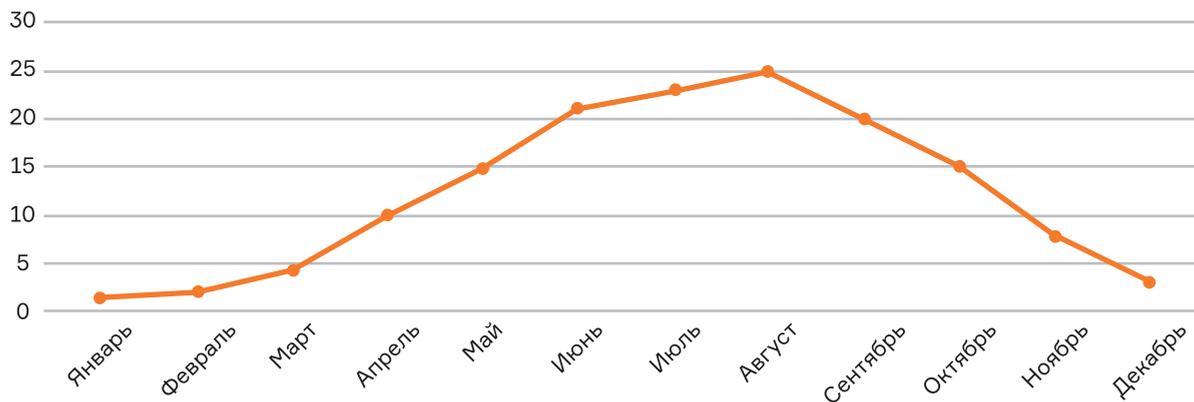
Город расположен в узкой полосе между береговой линией Каспийского моря и предгорьями Табасаранских гор и ограничен территориями других муниципальных образований, что обуславливает дефицит территориальных ресурсов для развития.

Сопряженность города с морской акваторией и предгорьями предопределила уникальные ландшафтно-географические особенности, которые создают, с одной стороны, известные всему миру визуальные панорамы города, а с другой — особые условия использования территории, обусловленные орографической неоднородностью территории и проявлением экзогенных процессов.

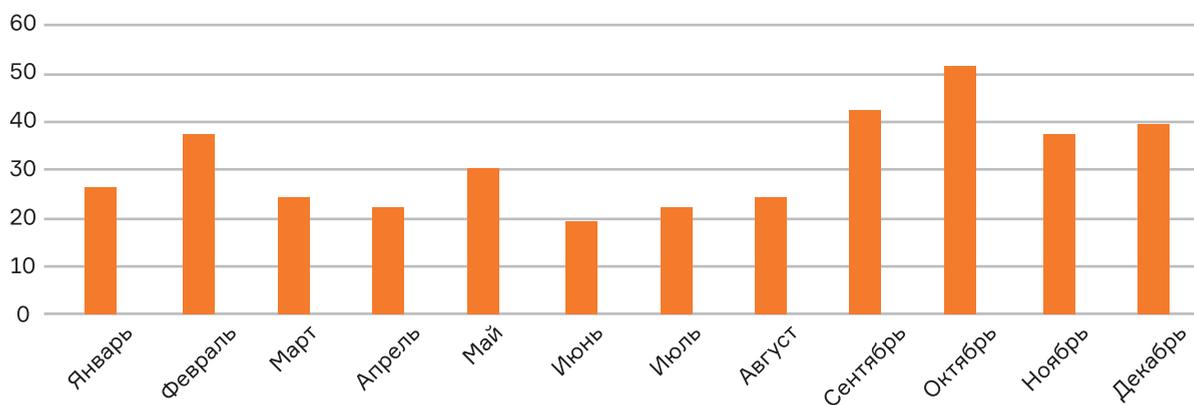
Высокая текущая активность экзогенных и потенциальная мощность эндогенных процессов осложняет пространственное развитие, т.к. требует осуществления защитных мероприятий и применения технологий строительства, повышающих устойчивость зданий и сооружений.

Благоприятные природно-климатические условия местности обусловили курортный и агроклиматический потенциал территории и высокую естественную комфортность среды жизнедеятельности.

Средняя температура, °C



Количество осадков, мм



Расположение на побережье Каспийского моря не только предопределило историю города, но и формирует условия перспективного развития, в т. ч. за счет колебания уровня Каспийского моря.

Физико-географические особенности территории расположения города создают ряд позитивных предпосылок, но одновременно формируют ограничения пространственного развития и осложняют реализацию мероприятий по размещению конкретных объектов.

ГОРОДСКАЯ ЭКОНОМИКА

Городская экономика городского округа «город Дербент» отличается наличием определенного отставания от референтной⁵ группы городов по показателю объема производимой продукции на душу населения (44 тыс. руб. на душу населения в городском округе «город Дербент» при среднем значении для референтной группы городов на уровне 110 тыс. руб. на душу населения⁶). Одной из ключевых причин для этого отставания является неэффективное использование имеющихся территориальных ресурсов: доходы городского бюджета городского округа «город Дербент», приходящиеся на 1 га территории города, в среднем на 40 % ниже по сравнению с аналогичным показателем для референтной группы городов.

Для экономики городского округа «город Дербент» характерен высокий уровень зависимости от государственного сектора. Так, в структуре занятости населения городского округа «город Дербент» отрасли бюджетного сектора экономики составляют 67 %, соответственно в коммерческом секторе трудоустроено порядка 33 % жителей.

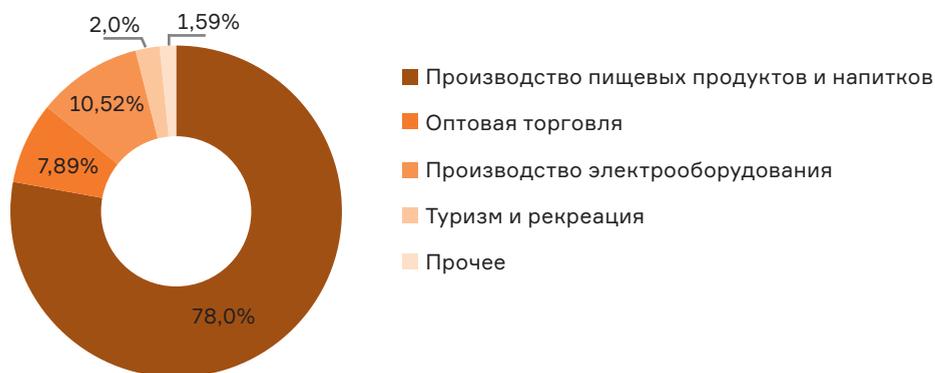
Распределение работников организаций в городе Дербенте по отраслям.
Источник: База данных показателей муниципальных образований (2016 год)



⁵ В качестве референтной группы были проанализированы малые города и исторические поселения Российской Федерации, расположенные в комфортных природно-климатических условиях, с численностью населения от 80 до 150 тыс. чел., имеющие активно функционирующий туристический сектор в экономике или потенциал для его развития, обрабатывающий сектор экономики и характеризующиеся показателем расходов муниципального бюджета на душу населения в диапазоне 20–60 тыс. руб.

Организации, специализирующиеся на производстве напитков, занимают долю порядка 78 % в общей выручке, получаемой организациями «торгуемых»⁶ секторов экономики, что свидетельствует о структуре «торгуемого» сектора, близкой к моноотраслевой.

Усредненная структура доходов, получаемых крупными организациями в городском округе «город Дербент»⁷



При этом в целом для городского округа «город Дербент» характерна достаточно низкая доля убыточных предприятий в различных отраслях, что свидетельствует об относительно устойчивой сложившейся структуре отраслей экономики.

ВОСПРИЯТИЕ ГОРОДА ПОСТОЯННЫМ НАСЕЛЕНИЕМ И ТУРИСТАМИ

В восприятии потенциальных туристов Дербент рассматривается как город для путешествия одного дня или как город, в котором можно побывать проездом, приобретя сувенирную алкогольную продукцию, посетив местные улицы и кафе (наибольшее число запросов типа «коньяк», «Дербент», «улицы Дербента»). С данным фактом связан риск возрастания недополученных доходов от туризма в связи с тем, что туристы размещаются и ночуют в других городах. Кроме того, относительно невысокое количество запросов из Москвы и Московской области (в сопоставлении с численностью населения территории) свидетельствует о наличии нереализованных возможностей по привлечению туристов из указанных регионов.

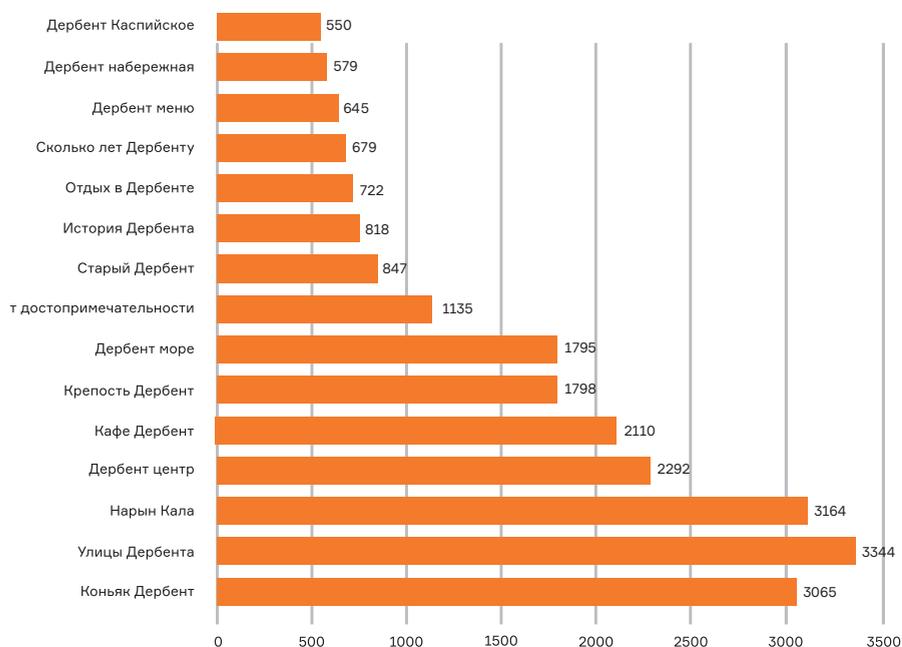
Высока популярность запроса «Дербент самый древний город России» со стороны жителей Казахстана и интерес со стороны Республики Азербайджан к товарам для строительства,

⁶ Под «торгуемыми» секторами экономики подразумеваются сектора экономики, выпускающие «торгуемые» товары, то есть товары, которые могут перемещаться между границами городов и стран. Соответственно, под «неторгуемыми» секторами экономики подразумеваются сектора экономики, выпускающие «неторгуемые» товары, то есть товары, которые не могут перемещаться между границами городов и стран

⁷ Рассчитано по показателям Базы данных показателей муниципальных образований за период 2014-2016 годов

реализуемых на территории городского округа «город Дербент». В то же время среди запросов отсутствует поиск изделий декоративного прикладного искусства и событийных мероприятий.

Статистика среднемесячных запросов по ключевым словам



Наиболее популярные туристические дестинации и сервисы, отмеченные в запросах пользователей Интернета, концентрируются в границах исторического центра города («Нарын-Кала», «крепостные стены», «Мечеть Джума», «Дербентский маяк», «Парк боевой славы», «церковь Покрова Богородицы», «ворота Баят-капы», «магалы», кафе «Рандеву», ресторан «Хаял», Шахристан, ресторан «Нарын-Кала» и др.).

Особенности восприятия города местными жителями связаны с наличием значительного потенциала городских локаций как аттракторов досуга горожан.

ОСОБЕННОСТИ ВОСПРИЯТИЯ ГОРОДА ПОСТОЯННЫМ НАСЕЛЕНИЕМ

Жители – любимые и нелюбимые места⁸

Любимые	Ключевые комментарии (положительные)	Нелюбимые	Ключевые комментарии (отрицательные)
Нарын-Кала	Главная достопримечательность города	Верхний базар	Незаконное предпринимательство, отсутствие вывоза ТКО
Набережная	Главная прогулочная зона города	Набережная	Замусоренность рекламой, отсутствие регулирования парковки, заброшенные здания, неухоженность, низкое качество благоустройства
Магалы	Одна из главных достопримечательностей города	Магалы	Отсутствие безопасности, сложность проезда
Сосновый бор	Ближайший к городу лесной массив	Парк им. Низами	Заброшен, благоустройство разрушено
Парк Свободы	Один из центральных парков города	Северная автостанция	Небезопасные ларьки
Пляж «Волна»	Главный пляж города	Район Карьер	Расположение вблизи карьера, переполненность улиц в летний период
Площадь Свободы	Центральная площадь города	ЦГБ	Плохое состояние больницы
Проспект Агасиева	Единственный проспект города	Проспект Агасиева	Отсутствие дорожного покрытия и тротуаров
Парк им. Низами	Один из центральных парков города	Район Аваин	Отсутствие дорог и плохое состояние коммуникаций
Парк им. Стальского	Один из центральных парков города		
Парк революционеров	Новый благоустроенный парк		

«Хаял»	Кинотеатр, располагающийся в центральной части города
Мечеть Джума	Одна из главных достопримечательностей города
Армянская церковь	Одна из главных достопримечательностей города
Парк Самурский	Ухоженный и важный парк для жителей прилегающего района
Дом Петра I	Одна из главных достопримечательностей города
Ресторан «Алые паруса»	Ресторан на побережье Каспийского моря

СИМВОЛИЧЕСКИЙ КАПИТАЛ

Современный Дербент — многонациональный город, значительный промышленный и культурный центр республики. Историко-архитектурные обследования городских сооружений позволяют утверждать, что город сохранил большую часть своей Сасанидской фортификации (VII–VIII века) и главные составные части городской структуры⁹: длинные продольные улицы, разделенные перпендикулярными поперечными улицами на прямоугольные кварталы, вытянутые с севера на юг.

Формирование исторической топографии Дербента связано с этапами возведения оборонительных сооружений: первый — цитадель и северная стена; второй — южная стена; третий — форты Горной стены; четвертый — куртины Горной стены. Вся система оборонительных сооружений включена в 2003 году в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Особая геополитическая роль Дербента отражена в его многочисленных названиях, связанных с особенностями географического положения и стратегической значимостью, таких как: «Каспийские ворота», Дарбанд («дар» — узкий, «банд» — заграждение, плотина, стена, преграда).

⁸ Источник: <https://ok.ru/derbent5000/topics>

Источник: https://zen.yandex.ru/id/5bad29034c48e200aac99c90?clid=&_csrf=17bdc3977f5927ea1d7a23969a54db1b26503b4c-1553785302194&token=

⁹ Кудрявцев А.А. Дербент — древнейший город России. — Махачкала: ГАУ РД «Дагестанское книжное издательство», 2018. С.129



КОНЦЕПЦИЯ ЖИЗНЕСТОЙКОГО ГОРОДА

На основании сравнительной оценки стоящих перед городом проблем и вызовов, наличия внешних и внутренних рисков был определен концептуальный подход к «перезагрузке» города, который можно обозначить как «**Дербент — жизнестойкий город**».

Жизнестойкий город — это город, способный развиваться в условиях постоянно меняющейся внешней среды и адаптироваться к внутренним и внешним вызовам, приобретая новые качественные характеристики.

Обоснование выбора концепции жизнестойкого города

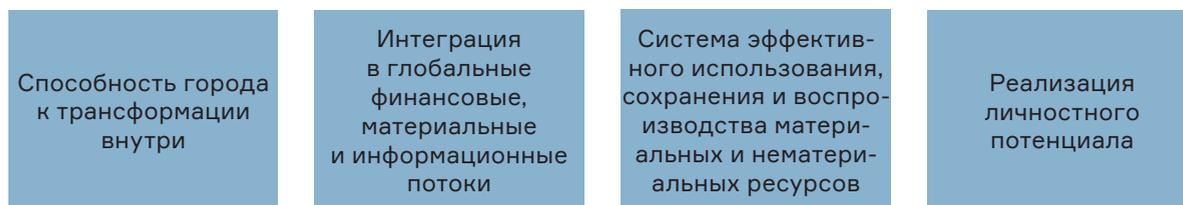
Исторически обусловленные предпосылки развития города Дербент



Современные возможности перехода к жизнестойкому городу



Ожидания от реализации концепции жизнестойкого города



Предпосылка ярко выражена

Предпосылка выражена частично

Предпосылка не выражена

Ожидания от реализации концепции

Город Дербент обладает предпосылками для перехода к модели развития «жизнестойкий город».

Потенциал городского округа «город Дербент» для развития в соответствии с концепцией жизнестойкости



Человеческий капитал

- Текущая и прогнозная обеспеченность трудовыми ресурсами
- Высокий трудовой потенциал



Гражданское общество и местное самоуправление

- Наличие сформированных и активных городских сообществ
- Толерантность
- Мультикультурализм



Среда для жизни

- Благоприятные природно-климатические условия жизнедеятельности
- Потенциальная доступность ресурсов



Среда для бизнеса

- Высокий уровень предпринимательской активности
- Логистический потенциал
- Коммерциализируемые традиционные компетенции
- Значительные компетенции в сфере производства напитков



Материальные и нематериальные ресурсы

- Благоприятные агроклиматические ресурсы
- Значительные природно-рекреационные ресурсы
- Уникальное природное наследие
- Уникальное историко-культурное наследие



Материальные и нематериальные ресурсы

- Уникальный и разнообразный символический капитал территории
- Статус объекта Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО
- Сформированное восприятие города как центра культурно-познавательного и исторического туризма

Ключевые проблемы и вызовы, стоящие перед многими городами, выбравшими концепцию «жизнестойкого города», схожи с проблемами городского округа «город Дербент»:

- исчерпание возможностей развития в исторически сложившейся модели функционирования города;
- устаревание модели экономики, опирающейся на исторически сложившиеся отрасли;
- неэффективность моделей управления;
- снижение качества жизни населения;
- износ системы инженерного обеспечения и устаревание модели транспортного обслуживания;
- снижение роли человеческого капитала в развитии города;
- неадаптированность городской среды к рискам разрушительных природных явлений;
- инертность городской экономики в условиях изменения внешней среды.

МИРОВОЙ ОПЫТ

ПРИМЕРЫ ГОРОДОВ, ВЫБРАВШИХ СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ «ЖИЗНЕСТОЙКИЙ ГОРОД»



Барселона, Испания

- Достижение устойчивости города за счет создания качественной среды для жизни: повышение качества воздуха, воды, достижение энергетической безопасности, обеспечение населения экологически чистыми продуктами питания и доступным жильем.
- Содействие развитию бизнес-среды.
- Создание условий для развития человеческого капитала.



Ницца, Франция

- Создание проектного офиса, управляющего городскими изменениями.
- Формирование приоритетных проектов с высоким мультипликативным эффектом.
- Создание распределительной платформы для агропродовольственных и садоводческих компаний.
- Поддержка инновационного развития.



Салоники, Греция

- Обеспечение благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности молодежи.
- Инвестирование в развитие связей поколений в местных общинах.
- Вовлечение жителей в процесс преобразования города.
- Повышение роли районов города.
- Содействие деятельности местных кластеров.
- Развитие приморской территории посредством интеграции в городское пространство



Лиссабон, Португалия

- Создание проектного офиса, сконцентрированного на развитии города.
- Создание коллективной цифровой платформы для развития города под руководством местных сообществ (bottom-up management — управление «снизу-вверх»).
- Программа развития городских партнерств, направленных на реализацию местных проектов устойчивого городского развития.

ГОРОДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Протяженность планируемой к организации набережной Каспийского моря в черте городского округа «город Дербент» составляет 12 км. Длина первой очереди — 2,5 км.

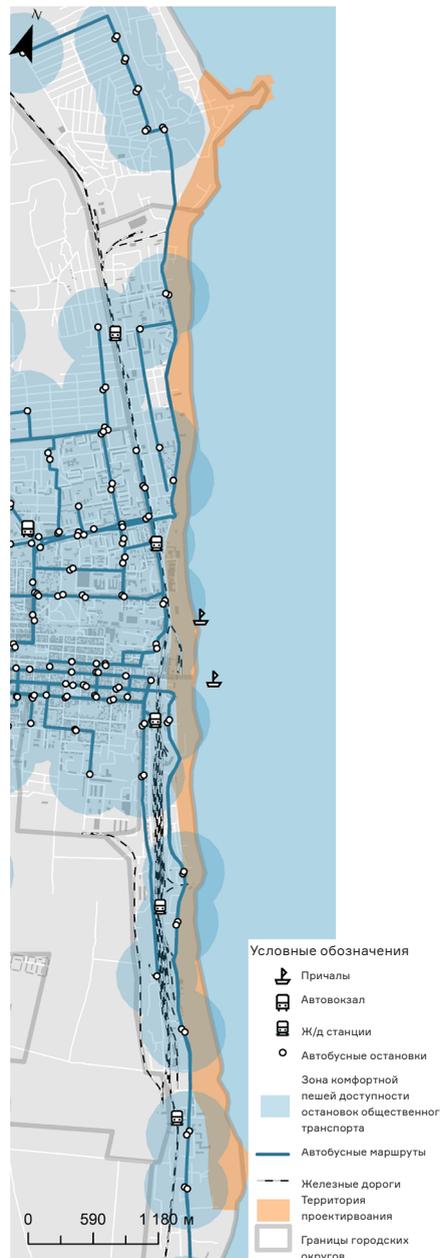
12 км

протяженность планируемой набережной

Особенности местоположения набережной



- Условные обозначения:**
- Территория проектирования
 - Участок 1-ой очереди
 - Благоустроенная территория



- Условные обозначения**
- Причалы
 - Автовокзал
 - Ж/д станции
 - Автобусные остановки
 - Зона комфортной пешей доступности остановок общественного транспорта
 - Автобусные маршруты
 - Железные дороги
 - Территория проектирования
 - Границы городских округов

В 2017 году завершилось благоустройство участка набережной (680 м), прилегающей к району Аваин.

*Благоустроенный участок набережной**



*Фотоматериалы предоставлены Администрацией городского округа «город Дербент»

Прибрежная полоса связана с проходящей параллельно линии Каспийского моря железной дорогой. Набережная на значительном протяжении также изолирована от застройки проезжей частью и не оборудована достаточным количеством пешеходных переходов. В историческом центре единую набережную разрывает территория промышленной зоны.

Также наблюдается отсутствие элементов информационной и навигационной инфраструктуры, объектов защиты посетителей от осадков и прямых солнечных лучей.

С севера к территории набережной примыкает зона индивидуального жилищного строительства. Из объектов городской инфраструктуры к благоустроенной части с пляжной зоной прилегает 5 продуктовых магазинов, 4 бара и кафе. В непосредственной близости к зданию Школы-интерната № 2 зона набережной переходит в пляж (1 км), вдоль которого располагаются 2 кафе и один универмаг.

Летом благоустроенная часть набережной является популярным местом притяжения. Здесь располагаются различные киоски и небольшие детские аттракционы, батуты.

Городская инфраструктура набережной



Основные элементы благоустройства участка:

- прогулочные дорожки;
- смотровые площадки;
- фонтаны;
- малые архитектурные формы.

МИРОВОЙ ОПЫТ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЛИНЕЙНЫХ ОТКРЫТЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ (ГОРОДСКИХ НАБЕРЕЖНЫХ)

САЛОНИКИ, ГРЕЦИЯ

Новая набережная города Салоники

Архитекторы: Продромос Никифоридис, Бернард Куомо

Исследовательская группа: Nikiforidis-Cuomo Architects, Castro Denissof Associée

Протяженность набережной	4,5 км
Год реализации проекта	Первая часть (около 7 га) – 2008 год, вторая часть (около 16 га) – 2014 год.
Проблемы территории до реализации проекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Неравномерное использование: существование участков, выполняющих только транзитную роль, и одновременно — участков с повышенной плотностью отдыхающих;▪ недостаточное функциональное наполнение;▪ низкий уровень связанности отдельных частей набережной и территории набережной в целом с остальной частью города.
Цели проекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Интеграция экономического развития залива Термаикос с развитием системы общественных пространств вдоль набережной (сбалансированное управление);▪ использование культурного и природного потенциала залива в качестве средства увеличения социальной сплоченности горожан и повышения туристической привлекательности города;▪ увеличение связанности городской среды.

Благоустройство территории, прилегающей к Белой башне, и редевелопмент порта послужили началом для дальнейшего преобразования побережья залива Термаикос. Новая набережная простирается от Дома музыки до порта (это ключевые точки набережной наряду с Белой башней). Она имеет одинаковое непрерывное покрытие на всем протяжении (за исключением специального покрытия для велосипедной дорожки, спортивных зон и деревянного настила на границе с морем). В связи с отсутствием зоны для купания возможность контакта с водой создана искусственно за счет фонтана. Около фонтана расположен арт-объект «Зонтики» (одна из достопримечательностей набережной).

Набережная включает следующие зоны:

- **прогулочную** (располагается вдоль моря);
- **места для отдыха** (парковые скамейки, деревянный настил на границе с морем);
- **спортивную** (беговые и велосипедные дорожки, детские игровые площадки, площадка для скейтбординга, теннисный корт, баскетбольная площадка);
- **событийную** (площадь около Белой башни);
- **несколько небольших тематических парков, соединенных непрерывной аллеей.**

Тематический парк «Сад музыки» с небольшими сценами прилегает к Концертному залу города Салоники. За ним по направлению к Белой башне следуют:

- «сад воды», где находится пруд;
- «сад памяти» с мемориальными плитами;
- «сад роз», где посажены клумбы;
- «сад звука» с тактильными музыкальными арт-объектами;
- «сад песка» с огромной песочницей;
- «сад безопасности дорожного движения», где дети катаются на велосипеде и изучают дорожные знаки;
- «сад Александра» с памятником Александру Македонскому.

После реализации проекта на набережной появилось 23 га зеленых насаждений и 12 000 м², предназначенных для спортивных активностей.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕНДЫ:

- **редевелопмент территории с новыми функциями;**
- **создание непрерывного общественного пространства, связывающего прилегающие районы города;**
- **формирование планировочного каркаса и иерархии пешеходных и велопешеходных путей;**
- **выделение тематических природно-рекреационных участков;**
- **интеграция арт-объектов;**
- **использование искусственных водных объектов для создания контакта с водой;**
- **создание функционального общественного пространства с организованными подходами к воде, предназначенного для всего населения, включая детей и маломобильные группы.**



Прогулочная зона



Зона для отдыха



Белая башня



**Фонтан и арт-объект
Zongoroulos' Umbrellas**

Приморский бульвар / Приморский национальный парк

Протяженность набережной	6 км
Год реализации проекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Международный центр мугама¹⁰ — 2008 год▪ Торгово-развлекательный центр Park Bulvar — 2010 год▪ Площадь государственного флага — 2010 год▪ Бакинский кристальный зал — 2012 год▪ Бакинское колесо обозрения — 2014 год▪ Торгово-развлекательный центр Caspian Waterfront Mall — 2019 год▪ Градостроительный проект Baku White City — на стадии строительства
Проблемы территории до реализации проекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Наличие неиспользуемых территорий;▪ преобладание промышленных зон над общественными пространствами;▪ недостаточный уровень связанности как частей набережной, так и территории набережной с остальной частью города.
Цели проекта	<ul style="list-style-type: none">▪ Повышение туристической и инвестиционной привлекательности территории за счет создания объектов-аттракторов международного уровня;▪ увеличение эффективности использования территории.

В настоящее время Приморский бульвар простирается от Бакинского кристального зала до паромного причала порта. Набережная делится на несколько зон (с юго-запада на северо-восток).

Событийная зона.

Здесь находятся Площадь государственного флага с Бакинским кристальным залом, построенным для проведения Евровидения-2012 (проведение Евровидения послужило толчком для продления набережной на юго-запад), а также парковка и рестораны. После проведения песенного конкурса на площадке Baku Crystal Hall прошло несколько спортивных соревнований международного уровня (финал волейбольной Лиги чемпионов, соревнования Европейских игр и Международной шахматной олимпиады).

Прогулочная зона.

Включает зеленые насаждения и многоуровневую набережную (основное покрытие и ступени, спускающиеся к воде) с элементами ландшафтного дизайна. Данная зона является связующим звеном между другими зонами. Она характеризуется отсутствием ресторанов.

¹⁰ Мугам – жанр азербайджанской музыки, включенный в список нематериального культурного наследия ЮНЕСКО

Две торгово-развлекательные зоны.

- Бакинское колесо обозрения и торгово-развлекательный центр Caspian Waterfront Mall (магазины, рестораны, кинотеатры, фуд-корт);
- торгово-развлекательный центр Park Bulvar (магазины, рестораны, кинотеатры, фуд-корт).

Историко-культурная зона.

Здесь находятся Международный центр мугама, Азербайджанский музей ковра (1967 год) и другие музеи. Эта часть набережной выходит к крепости Баку с Дворцом Ширваншаха и Девичьей башней (внесены в Список Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО).

Парковая зона.

Здесь расположена система прогулочных водных каналов «Малая Венеция» и наиболее озелененная часть прогулочной зоны, а также места для отдыха.

Территория бизнес-центра Bakı Biznes Merkezi.

Участки пирсов (яхт-клубы, смотровые площадки).

Приморский бульвар прерывается территорией порта, за которой следует прогулочная зона бульвара Белого города (2 км). Бульвар Белого города продолжается от порта до отеля Boulevard Hotel с конференц-залом.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕНДЫ:

- строительство объектов-аттракторов международного уровня;
- разнообразия элементов пространственной организации и функциональных зон;
- использование элементов ландшафтного дизайна;
- создание многоуровневой набережной с организованными подходами к воде, предназначенной для всего населения, включая детей и маломобильные группы, и адаптированной к изменениям уровня Каспийского моря.



Многоуровневая набережная, адаптированная к колебаниям уровня Каспийского моря



**Элементы ландшафтного
дизайна**



**Фонтан с цветовой под-
светкой и арт-объектами**



Девичья башня



**Малые архитектурные
формы**

БЕНИДОРМ, ИСПАНИЯ

Набережная (Benidorm West Beach Promenade)

Архитектурное бюро: Office of Architecture in Barcelona

Протяженность набережной	1,5 км
Год реализации проекта	2010
Проблемы территории до реализации проекта	Высокая плотность туристов, низкая пешеходная доступность пляжа
Цели проекта	Оптимальная планировочная организация территории

Набережная West Beach Promenade находится на одном из двух пляжей города Бенидорм — на его западном пляже Playa Poniente (3 км). Она имеет интересное планировочное решение. Искусственный вертикальный ландшафт решает проблему нехватки площади, разграничивая автомобильную зону с велосипедной дорожкой, прогулочную, транзитную и пляжную зоны. Конструкция включает в себя большое количество спусков к морю, что увеличивает доступность пляжа. Верхний уровень создает затемнение для нижней дорожки вдоль пляжной зоны. Форма конструкции напоминает волны. Яркие разноцветные участки создают особую атмосферу и служат ориентирами для отдыхающих. Оживляют конструкцию зеленые насаждения.

Вдоль West Beach Promenade (1,5 км) расположены многоэтажные здания со стрит-ритейлом, квартирами, ресторанами и отелями, которые отделены от нее небольшой автомобильной дорогой с полосой для велосипедистов.

Вторая половина пляжа Playa Poniente, его западная часть (1,5 км), характеризуется более близким расположением застройки к морю (рестораны, отели, апартаменты) и очень узкой прогулочной зоной (прогулочная зона практически отсутствует, велосипедная дорожка отсутствует).

От пляжа Playa de Levante (2 км) пляж Playa Poniente (3 км) отделяют пристань для яхт и смотровая площадка «Балкон Средиземноморья». Пляж Playa de Levante имеет небольшую одноуровневую набережную, предназначенную только для пешеходов, в пляжной зоне расположена площадка для игры в пляжный волейбол.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕНДЫ:

- оптимальная планировочная организация территории;
- увеличение пешеходной доступности территории пляжа;
- увеличение общей площади набережной за счет многоуровневой конструкции;
- планирование освещения общественных пространств и ландшафтных объектов с помощью инструментов светового дизайна.



**Планировочное решение
West Beach Promenade**



Световой дизайн

НИЦЦА, ФРАНЦИЯ

Английская набережная (Promenade des Anglais)

Протяженность набережной	6,5 км
Год реализации проекта	к 2020 году
Цели проекта	Обновление функционально-планировочной структуры набережной и объектов благоустройства.

Английская набережная (Promenade des Anglais) начинается от моста Наполеона III (мост через реку Вар) и заканчивается переходом в набережную Соединенных штатов. Западный участок набережной Ниццы прилегает к аэропорту Nice Côte d'Azur, восточный участок (Quai des États-Unis) — к старому городу Ниццы и Римскому холму. Наибольшая часть набережной имеет следующее деление:

- пляжная зона;
- прогулочная зона с велосипедной дорожкой;
- небольшая автомобильная дорога;
- зона зеленых насаждений (пальмы);
- зона объектов сферы гостеприимства (отели, рестораны).

Обновление Английской набережной между бульваром Гамбета и проспектом Фосеан к 2020 году:

- озелененная зона шириной 2,5 м между автомобильной дорогой и велосипедной дорожкой (увеличение комфорта для велосипедистов);
- новое покрытие для пешеходной зоны и велосипедной дорожки;
- новая уличная мебель;
- замена фонарей.

К западу от набережной Ниццы располагается набережная пригорода Ниццы Кань-сюр-Мер. Это 3,5 км побережья с пляжными клубами, магазинами, доступом к водным видам спорта, ресторанами и рыбацким портом. В настоящее время на набережной расположено около 10 постоянных арт-объектов, а также проходят многочисленные выставки, что связано с расположением большого количества художественных студий в городе. Набережная заканчивается ипподромом «Лазурный Берег».

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕНДЫ:

- формирование планировочного каркаса и иерархии пешеходных и вело-пешеходных путей;
- выделение велополосы, обособленной от проезжей части с помощью озелененной разделительной полосы;
- создание непрерывного общественного пространства, связывающего прилегающие районы города;
- интеграция арт-объектов.



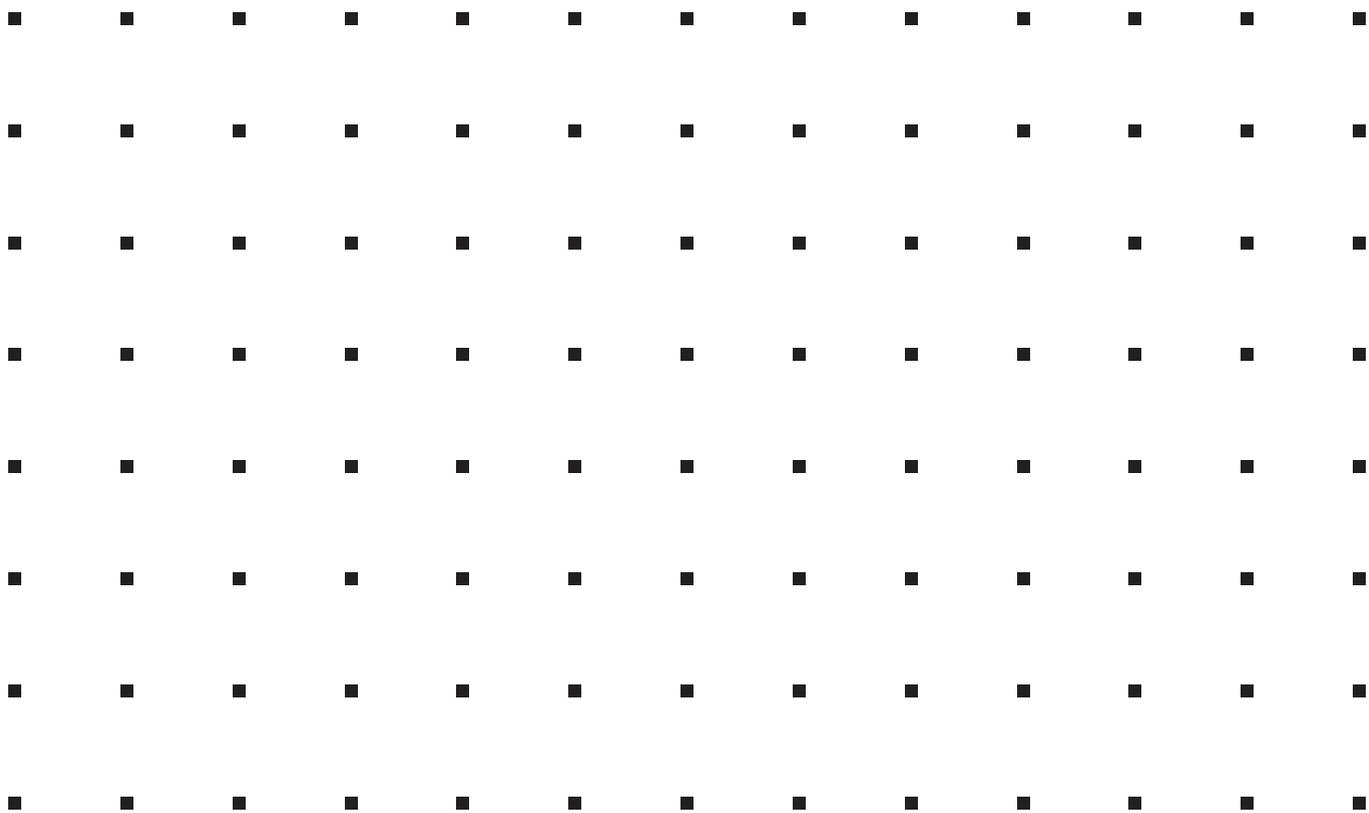
Английская набережная



**Обновление участка
Английской набережной
между бульваром Гамбета
и проспектом Фосеан
к 2020 году**



**Арт-объект на набережной
Кань-сюр-Мер**

A photograph of a stone fortress wall overlooking a city at sunset. The sky is a deep orange, and the city below is visible in the distance. The text 'КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ФИНАЛИСТА' is overlaid in white, bold, uppercase letters.

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ФИНАЛИСТА

ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Мастер-план городского округа «город Дербент»

При разработке конкурсного предложения по мастер-плану городского округа «город Дербент» (Республика Дагестан) должны учитываться следующие основные принципы.

1. Соответствие документам стратегического планирования Российской Федерации, Северо-Кавказского федерального округа, Республики Дагестан и городского округа «город Дербент».

Конкурсные предложения должны соответствовать стратегическим приоритетам развития Республики Дагестан, определенным следующими документами:

- Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2019–2025 гг.)»;
- Стратегия социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года;
- Стратегия социально-экономического развития Республики Дагестан до 2025 года¹¹;
- Государственная программа Республики Дагестан «Комплексное территориальное развитие муниципального образования «городской округ «город Дербент»».¹²

2. Соответствие концепции «жизнестойкий город».

Предлагаемый конкурсантами мастер-план города должен содержать такие предложения по территориальной организации и институциональным механизмам, реализация которых позволит городу эффективно развиваться как за счет имеющегося потенциала, так и за счет приобретения способности адаптироваться к внешним и внутренним вызовам.

Город по итогам реализации мастер-плана должен приобрести такие важные черты, как:

- способность к трансформации изнутри;
- возможности для реализации личностного потенциала его жителей;
- умение эффективно распоряжаться имеющимися ресурсами;
- инклюзивное сообщество;
- устойчивость к внешним воздействиям;
- интеграция в глобальные финансовые, материальные и информационные потоки.

¹¹ Утверждена Законом Республики Дагестан от 15 июля 2011 года № 38

¹² Утверждена Постановлением Правительства Республики Дагестан от 11 апреля 2019 года №78

9

ПРИНЦИПОВ

необходимых при разработке конкурсного предложения

4

ПРИОРИТЕТА

стратегические направления развития Республики Дагестан, отраженные в конкурсном предложении

3. Подход к мастер-планированию как механизму развития.

Конкурсные предложения должны разрабатываться, исходя из понимания пространственного развития как системы мер, определяющих распределение, интенсивность и эффективность использования в пространстве материальных и нематериальных ресурсов, посредством осуществления политик, направленных на создание среды жизнедеятельности человека.

Подобный подход к пространственному развитию при реализации мастер-плана требует разработки не только предложений по территориальному планированию и обеспечению материальной инфраструктуры, но и институциональным мероприятиям и механизмам по их осуществлению.

4. Сбалансированное развитие города.

Конкурсные предложения должны обеспечить сбалансированное развитие города, предусматривающее консолидацию имеющихся ресурсов и разработку комплексных проектов городской «перезагрузки», создание условий для развития человеческого капитала, вовлечение жителей в процесс преобразования города и обеспечение благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности.

Сбалансированное развитие должно достигаться за счет полицентричности городской структуры, которая реализуется посредством усиления роли периферийных южного и северного планировочных районов, в том числе в результате запуска новых бизнес-проектов на формируемых производственных площадках, при одновременном снятии нагрузки и поддержании качества среды в исторической части города.

5. Эффективное использование имеющегося потенциала развития.

Конкурсные предложения должны обеспечивать оптимальное использование имеющихся территориальных, природных (в т.ч. агроклиматических) и логистических ресурсов, способствовать повышению эффективности транспортной и инженерной инфраструктуры, создавать условия для активизации использования объектов культурного наследия и вовлечения в хозяйственный оборот неэффективно используемых объектов исторической среды.

Предлагаемые решения должны ориентироваться на ресурсосберегающие технологии, а также способствовать приращению ценности природно-рекреационных ресурсов и имеющегося нематериального культурного наследия.

6. Сохранение и преумножение символического капитала города.

Конкурсные предложения должны способствовать сохранению и преумножению ценности объекта Всемирного культурного наследия (Ансамбль «Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI–XVIII века», «Старый город» (достопримечательное место), объекты культурного наследия федерального значения

и культурный слой), в том числе за счет использования механизмов развития окружающих объект Всемирного культурного наследия территорий, не оказывающих негативного воздействия на ценность объекта.

7. Диверсифицированное развитие экономики.

Конкурсные предложения должны создавать условия и предусматривать мероприятия для диверсификации городской экономики за счет развития имеющихся и появления новых бизнесов в различных отраслях экономики.

При этом достигаемая в результате реализации предложений мастер-плана структура экономики должна обеспечивать рост собственных доходов городского бюджета в абсолютном выражении не менее чем в 1,5 раза по сравнению с сегодняшним положением.

8. Формированием целостной структуры, включающей исторический центр города, прибрежную территорию и «Природный парк «Джалган».

Предлагаемые решения по инфраструктурному развитию должны способствовать формированию целостной функционально и планировочно сопряженной структуры, включающей исторический центр города, прибрежную территорию и природно-рекреационные зоны, в том числе способствуя развитию новых видов экологического туризма на территории природного парка республиканского значения «Джалган» и развитию прибрежной рекреационной зоны с размещением санаторно-курортной инфраструктуры.

9. Этапность достижения целей жизнестойкого города.

Конкурсные предложения должны предусматривать поэтапную реализацию мероприятий, приводящих к последовательному решению следующих задач на пути к формированию жизнестойкого города:

- к 2028 году – создание нового качества жизни;
- к 2032 году – достижение устойчивой и диверсифицированной структуры экономики;
- к 2040 году – формирование эффективных городских институтов и сервисов.

1,5 РАЗА

**рост собственных доходов
городского бюджета**

2028

новое качество жизни

2032

устойчивая и диверсифицированная экономика

2040

эффективные городские институты и сервисы

РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ НАБЕРЕЖНОЙ, ДЕТАЛИЗИРОВАННОЙ ДЛЯ УЧАСТКА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

1. Соответствие документам территориального планирования городского округа «город Дербент» и нормативно-правовым документам Республики Дагестан.

Конкурсные предложения должны соответствовать стратегическим приоритетам развития городского округа «город Дербент», муниципальным программам развития городской инфраструктуры, а также установленным ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, определенным следующими документами:

- Нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан, утвержденными постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 января 2010 года № 14 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»;
- Генеральным планом городского округа «город Дербент», утвержденным Решением Собрании депутатов городского округа «город Дербент» от 25 октября 2013 года № 2-2;
- Правилами благоустройства территории городского округа «город Дербент», утвержденными Решением Собрании депутатов городского округа «город Дербент» от 2 ноября 2017 года № 3803;
- Муниципальной программой «Формирование комфортной городской среды на территории городского округа «город Дербент» на 2018-2022 годы», утвержденной постановлением Администрации городского округа «город Дербент» от 30 марта 2018 года № 127;
- Постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 года № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента»;
- Уставным документам ГБУ «Дербентский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник», в том числе

объектов культурного наследия в управлении учреждения культуры¹³;

- Границам территории объекта Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО¹⁴.

2. Позиционирование города как «морских ворот», в том числе на международном уровне.

Конкурсные предложения должны соответствовать стратегическим приоритетам развития городского округа «город Дербент» и предусматривать внутреннее и внешнее позиционирование прибрежной территории города, в том числе улучшение имиджа «морских ворот» на городском, региональном, федеральном и международном уровнях.

В основе маркетинговой стратегии необходимо учитывать экономические, социальные и культурные предпосылки формирования привлекательности рассматриваемой территории.

3. Связанность с прилегающими территориями и системой общественных пространств, формирование планировочного каркаса и иерархии пешеходных и велопешеходных путей.

Концепция развития набережной должна рассматриваться в системе общественных пространств города Дербента (благоустроенных и планируемых к благоустройству в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории городского округа «город Дербент» на 2018-2022 годы», утвержденной постановлением администрации городского округа «город Дербент» от 30 марта 2018 года № 127).

Роль каждого участка набережной рассматривается в контексте соответствующего планировочного района, учитывая проницаемость, транспортную и пешеходную доступность территории, тип окружающей застройки и ключевые объекты притяжения.

Участок первой очереди благоустройства набережной предполагает композиционное и планировочное единство с ранее благоустроенной территорией в микрорайоне Аваин.

4. Учет запросов разных целевых аудиторий (доступность, толерантность и многонациональность, контакт с водой).

- Разработка конкурсных предложений должна ориентироваться на запросы разнообразных целевых аудиторий:
 - предложение разных видов деятельности применительно к целевым аудиториям разных возрастов (активный



морские ворота России

2,5 км

протяженность первой очереди набережной

¹³ <https://www.derbentmuzei.ru/o-muzee-zapovednike/pamjatniki-arhitektury.html>

¹⁴ <https://whc.unesco.org/en/list/1070>

и пассивный отдых, коммуникация и событийные сценарии проведения досуга);

- улучшение пешеходной доступности набережной и взаимосвязь с окружающими планировочными районами.

5. Экологическая реабилитация среды (восстановление каркаса набережной, учет природного рельефа).

Концепция должна предусматривать мероприятия по экореабилитации природного каркаса прибрежной территории, позволяющие создать единую взаимоподдерживаемую, устойчивую к антропогенным воздействиям экосистему.

Экологические принципы реабилитации должны сочетаться с художественно-декоративными приемами ландшафтного оформления и комплексного благоустройства.

6. Отражение идентичности и целостность общего архитектурно-ландшафтного решения.

Особая планировочная и символическая роль прибрежной территории Дербента предполагает внимание к отличительным особенностям конкурсной территории.

- Сохранение символического значения набережной в качестве «морских ворот» древнего Дербента.
- Создание узнаваемого образа и поиск новой идентичности территории.
- Композиционно-художественное единство, целостность общего архитектурно-ландшафтного решения и стилистическая взаимосвязь с окружающими территориями.

7. Всесезонность использования.

В Концепции необходимо предусмотреть решения по благоустройству, адаптированные к локальным особенностям городской среды и климата, рельефа, геометрии плана, продолжительности сезонов года, минимальных и максимальных температур воздуха, уровню Каспийского моря.

Конкурсные предложения предполагают разнообразие форм досуга и рекреации при учете своеобразия территории и визуально-ландшафтных характеристик окружения.

На территории набережной целесообразно предусмотреть возможность проведения общегородских праздников и сезонных мероприятий.

8. Реализуемость и социально-экономическая эффективность проекта.

При разработке Концепции необходимо руководствоваться принципом рационального благоустройства территории, за

■

ключающегося в следующем:

- использование решений, обеспечивающих при заданном уровне функциональности оптимальный уровень расходов на создание и содержание территории;
- создание условий для реализации насыщенной событийной программы, обеспечивающей генерацию денежного потока, соизмеримого с затратами на содержание территории.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ КОН- КУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕ- НИЯ

МАСТЕР-ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

1. Соответствие требованиям Технического задания.
2. Соответствие документам стратегического планирования Российской Федерации, Северо-Кавказского федерального округа, Республики Дагестан, городского округа «город Дербент»
3. Комплексность подхода к реализации сценария «жизнестойкого города». В мастер-план должны быть заложены принципы и мероприятия, направленные на развитие человеческого капитала, гражданского общества и местного самоуправления, среды для жизни, среды для бизнеса, материальных и нематериальных ресурсов.
4. Принципиальная реализуемость предложений мастер-плана, наличие в составе конкурсного предложения конкретных мероприятий и механизмов по его реализации.
5. Обеспечение нормативных показателей обеспеченности социальной инфраструктурой.
6. Создание условий для развития диверсифицированной устойчивой экономики в долгосрочном периоде и снижения уровня дотационности местного бюджета.
7. Создание эффективных городских сервисов и институтов.
8. Соблюдение баланса между мероприятиями, направленными на повышение качества жизни, создание устойчивой и диверсифицированной городской экономики, эффективных городских сервисов и институтов. Оптимальное планирование

соответствующих мероприятий во времени в соответствии с ресурсным обеспечением.

9. Повышение эффективности использования городских территорий с учетом их историко-культурного, природно-рекреационного, агроклиматического, логистического и экономического потенциала.

10. Наличие обоснованных предложений по вовлечению в хозяйственный оборот прилегающих территорий с целью достижения сбалансированного развития городского округа.

11. Наличие предложений по сохранению и преумножению ценности имеющегося нематериального культурного наследия и (или) обеспечение его эффективного использования в бизнес-секторе экономики.

РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ НАБЕРЕЖНОЙ, ДЕТАЛИЗИРОВАННОЙ ДЛЯ УЧАСТКА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

1. Конкурсные предложения должны учитывать основные положения документов территориального планирования городского округа «город Дербент», Правил благоустройства территории городского округа «город Дербент», муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории городского округа «город Дербент» на 2018-2022 годы», ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Разрабатываемая концепция развития набережной должна в полной мере соответствовать мастер-плану, входящему в состав конкурсного предложения.

3. Концепция должна соответствовать мировым тенденциям организации и благоустройства набережных.

4. Конкурсные предложения должны учитывать существующий контекст планировочного района и окружающих территорий, а также направление их развития в соответствии с мастер-планом. Разработка участка первой очереди благоустройства набережной требует ее композиционного и планировочного единства с ранее благоустроенной территорией в микрорайоне Аваин.

5. Разрабатываемая концепция развития набережной должна обеспечивать ее высокую пешеходную доступность и привлекательность для различных целевых аудиторий.

6. Конкурсные предложения должны обеспечивать улучшение экологических показателей прибрежной территории как в среднесрочной, так и в долгосрочной перспективе.

7. Архитектурно-ландшафтные решения должны формировать узнаваемый образ и уникальную идентичность территорий при соблюдении принципов композиционно-художественного единства, целостности общего архитектурно-ландшафтного решения, стилистической взаимосвязи с окружающими территориями.

8. Предлагаемые функционально планировочные, архитектурные и прочие решения должны обеспечивать высокий уровень attractiveness набережной как в теплое, так и холодное время года.

9. Конкурсные предложения должны обеспечивать социально-экономическую эффективность проекта в среднесрочной и долгосрочной перспективе

СОСТАВ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ 1-ГО ЭТАПА

1. ЗАЯВКА

Заявка заполняется на официальном сайте конкурса planderbenta.ru, размещенном в сети Интернет.



2. ПОРТФОЛИО

Портфолио включает 4 релевантных проекта участника (всех участников консорциума) конкурса, разработанных самостоятельно или в составе временных творческих коллективов, в следующих областях:



- комплексного развития городов и регионов (концепции и проекты развития, мастер-планы и иные проекта комплексного развития);
- стратегического и территориального планирования (стратегий социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, муниципальных районов или муниципальных образований; схем территориального планирования, генеральных планов, нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки, правил землепользования и застройки);
- комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры;
- благоустройства городских общественных пространств;
- иных проектов в заявленной области.

Портфолио включает в себя не менее одного проекта от каждого участника, входящего в заявленный Консорциум.

Обязательные поля заполнения:

- название проекта;
- год реализации,
- местоположение;
- описание;
- краткое экономическое обоснование инвестиционного проекта;
- визуальные материалы — в количестве не более 3 изображений на каждый проект в формате jpeg (A4 горизонтальной ориентации). Размер каждого jpeg-файла не должен превышать 5 Мб.

3. ЭССЕ

Эссе должно содержать описание ключевых идей и подходов к разработке мастер-плана. Объем эссе не должен превышать 5 000 знаков (с пробелами).



4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (СХЕМЫ, РЕНДЕРЫ И Т.Д.) НА УСМОТРЕНИЕ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ 2-ГО ЭТАПА

- Альбомы, включая пояснительную записку и материалы визуализации предлагаемых решений;
- Планшеты.
- Презентация.
- Видеоролик с элементами 3D-моделирования.
- Иные материалы на усмотрение участников, необходимые для обоснования конкурсных идей.



РАМОЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ МАСТЕР-ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

1. Комплексная оценка потенциала развития городского округа «город Дербент».

1.1. Социально-экономические, градостроительные и иные предпосылки, определяющие потенциальные возможности и ограничения развития.

1.2. Оценка ресурсного потенциала развития.

1.3. Оценка инфраструктурной обеспеченности города, включая инженерное обеспечение и транспортное обслуживание.

1.4. Ключевые проблемы социально-экономического и пространственного развития, внешние и внутренние риски.

1.5. Существующие и потенциальные точки роста.

2. Стратегия развития городского округа «город Дербент» на период 2020–2040 годов.

2.1. Цели и принципы развития городского округа в рамках реализации концепции жизнестойкого города.

2.2. Приоритеты, перспективные направления пространственного развития, исходя из ресурсных возможностей.

2.3. Определение отраслей перспективной экономической специализации городского округа «город Дербент».

2.4. Принципиальная модель развития городского округа «город Дербент» «Дербент — жизнестойкий город».

3. Сценарий пространственного развития городского округа «город Дербент» на период 2020-2040 годов с выделением этапов: 2020–2024 годы, 2024–2028 годы.

3.1. Сценарии развития, исходя из имеющегося потенциала развития с учетом внешних и внутренних рисков.

3.2. Механизмы пространственного развития, реализующие предложенные сценарии, включая реформирование институтов городского развития.

3.3. Задачи и мероприятия пространственного развития в сферах:

- развития жилых районов и сопутствующей инфраструктуры социально- культурно-бытового обслуживания;
- сохранения и развития природно-рекреационного каркаса;
- развития системы общественных пространств;
- оптимизации организации дорожного движения и транспортного обслуживания территории;
- инженерного обеспечения и проведения специальных мероприятий по защите города от опасных экзогенных и эндогенных процессов;
- сохранения историко-культурного наследия и природно-рекреационного ландшафта;
- развития основных объектов городской экономики, размещения перспективных производственных и логистических площадок, развития стрит-ритейла и иных значимых коммерческих объектов, объектов инфраструктуры для развития малого бизнеса;
- развития туристических дестинаций, маршрутов (в том числе на прилегающих территориях) и курортно-рекреационного комплекса.

3.4. Предложения по инновационному развитию города:

- развитие инновационных компетенций и инновационной образовательной инфраструктуры;
- стимулирование развития инновационного бизнеса и внедрения инновационных технологий;
- внедрение инструментов «умного города»;
- развитие научно-технического творчества.

3.5. Функционально-планировочная организация территории городского округа «город Дербент».

3.6. Межмуниципальное сотрудничество и совместное развитие территории городского округа «город Дербент» и прилегающего Дербентского района.

4. Концептуальная модель функционирования городской экономики.

4.1. Экономическое позиционирование города и отраслевая структура экономического сектора, функционирующего на территории города, обеспечивающего устойчивое функционирование городской экономики.

4.2. Основные точки роста экономики города.

4.3. Инвестиционные площадки, предлагаемые для развития среднего и крупного бизнеса. Инфраструктура для развития малого и микробизнеса.

4.4. Мероприятия и механизмы, обеспечивающие развитие городской экономики и финансовую устойчивость города.

5. Мероприятия и результаты реализации мастер-плана. Оценка экономической, социальной и бюджетной эффективности предложенного сценария развития.

5.1. Дорожная карта и сетевой план-график поэтапной реализации мероприятий мастер-плана на 2020–2028 годы с указанием возможных механизмов их реализации и источников финансирования.

5.2. Приоритетные отраслевые и межотраслевые проекты, направленные на реализацию мастер-плана, с указанием ориентировочной стоимости, сроков реализации, ожидаемого эффекта.

5.3. Оценка экономических, социальных и бюджетных эффектов и экономической, социальной и бюджетной эффективности реализации предложенных сценариев развития на 2028-й и 2040-й годы.

5.4. Предложения по актуализации Генерального плана городского округа «город Дербент», утвержденного Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 25 октября 2013 года, в соответствии с рекомендуемым сценарием развития.

РАМОЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ НАБЕРЕЖНОЙ, ДЕТАЛИЗИРОВАННОЙ ДЛЯ УЧАСТКА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

1. Комплексная оценка прибрежной территории городского округа «город Дербент».

1.1. Социально-экономические, градостроительные, инфраструктурные и иные предпосылки, определяющие потенциальные возможности и ограничения при благоустройстве набережной.

1.2. Ключевые проблемы территории городской набережной, с детализацией для участка первой очереди.

1.3. Определение потенциала каждого из участков прибрежной территории.

2. Концепция взаимосвязанного развития прибрежной территории в модели пространственного развития городского округа «город Дербент — жизнестойкий город».

2.1. Концепция активизации городских функций прибрежной территории Дербента.

2.2. Обоснование роли участка первой очереди в общей Концепции.

2.3. Функционально-планировочная организация прибрежной территории, решения по экологической реабилитации среды, развитию инженерной инфраструктуры.

2.4. Предложения по средовому дизайну, дизайн-коду и элементам навигации.

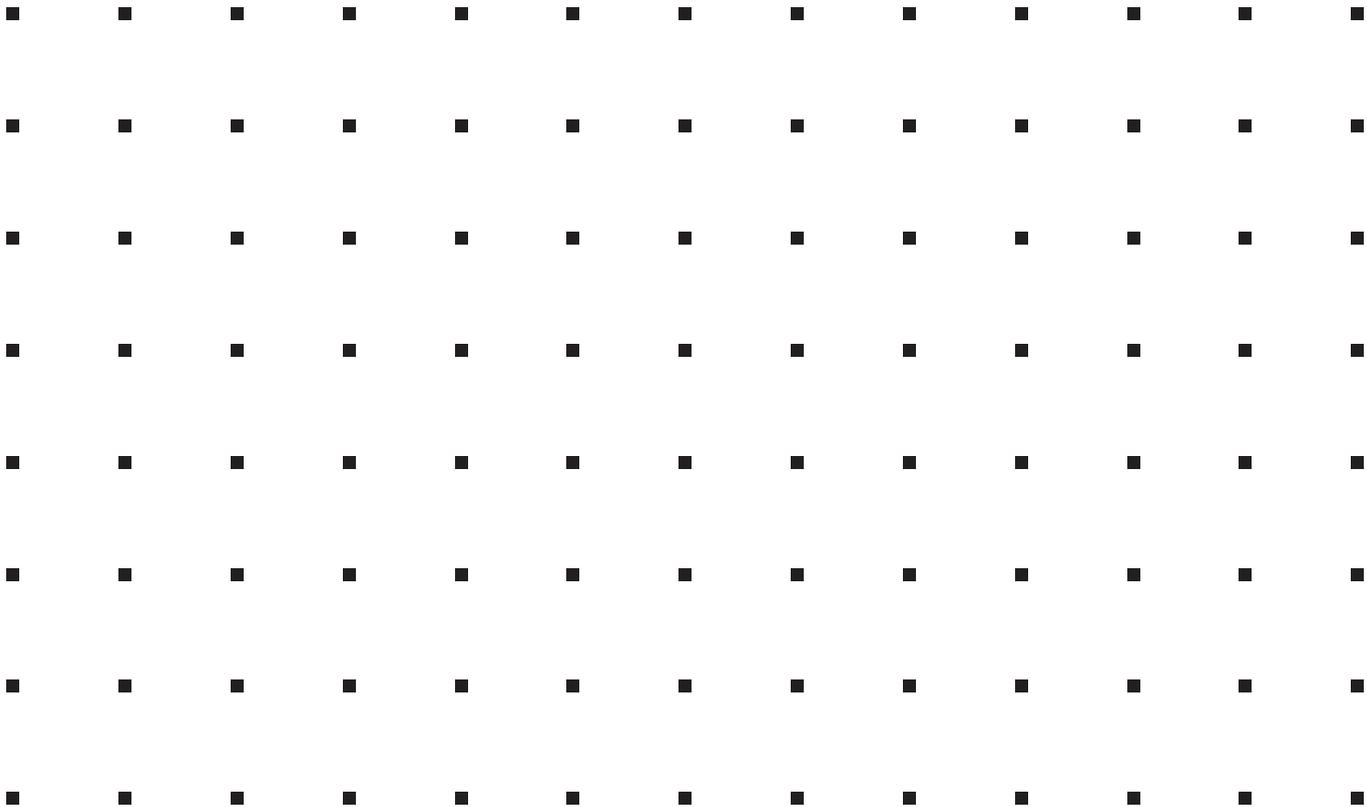
3. Архитектурная концепция участка первой очереди набережной («эскизный проект»).

3.1. Планировочная организация земельных участков в границах территории проектирования.

3.2. Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения территории.

3.3. Предложения по дизайну малых архитектурных форм.

3.4. Мероприятия, обеспечивающие поэтапную реализацию и социально-экономическую устойчивость проекта.

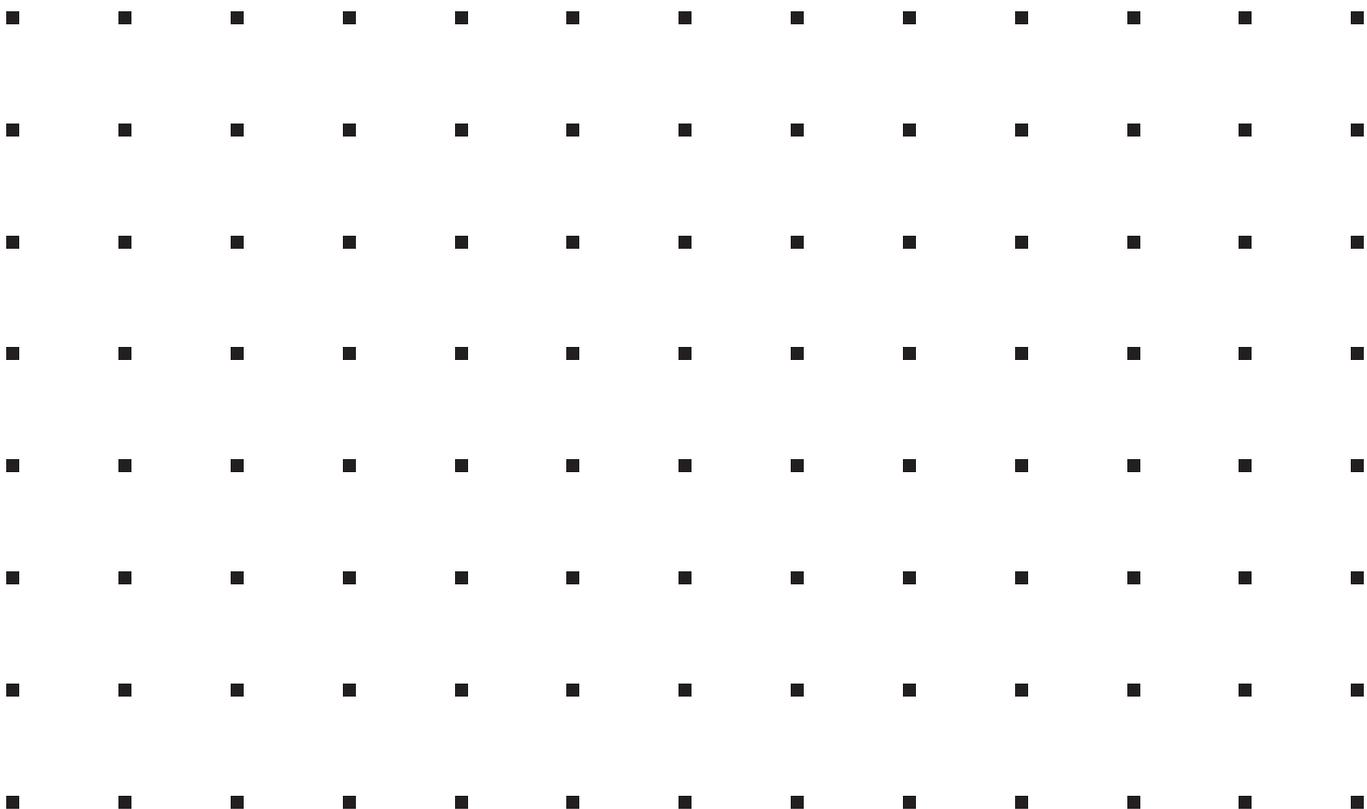


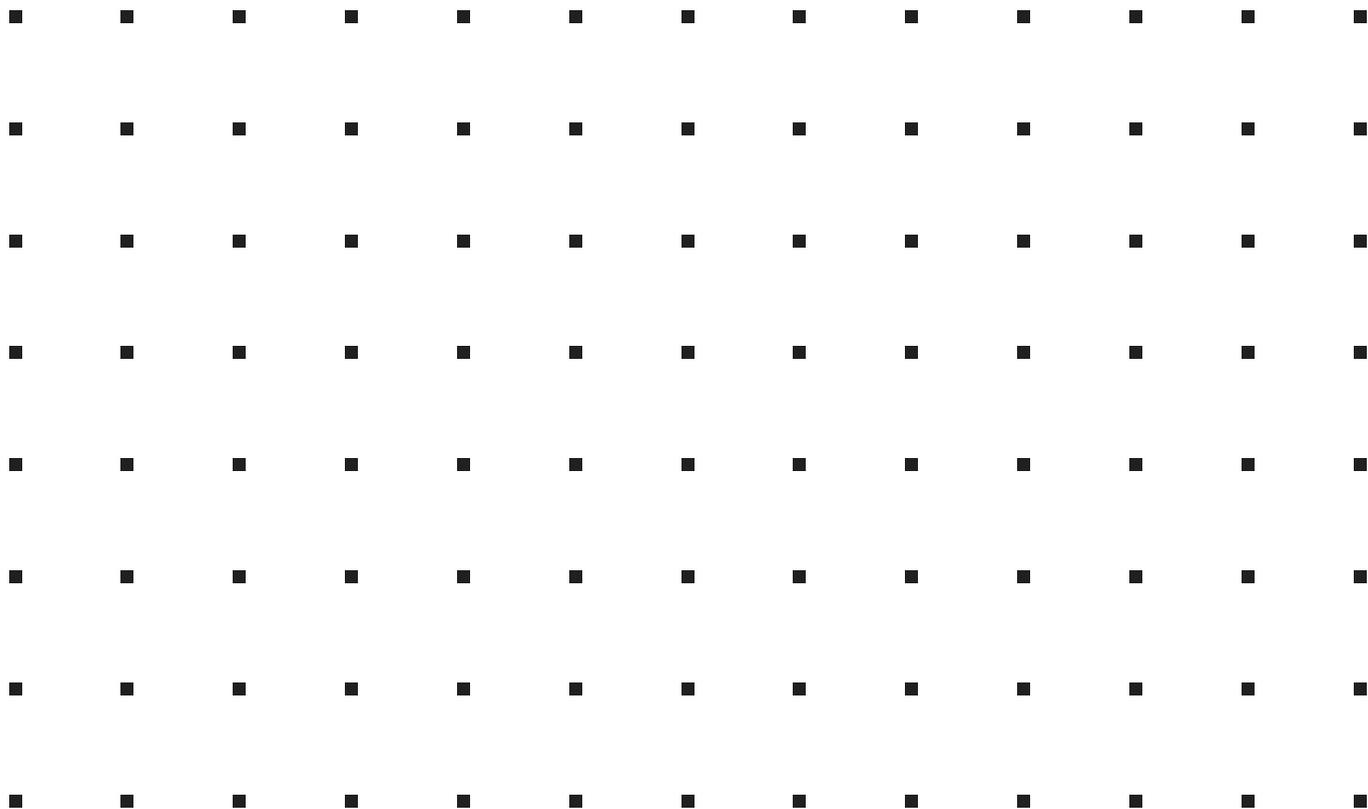
Договор №ДБ-1/2018 от 20.12.2018

■ **Заказчик** Некоммерческая организация
Благотворительный фонд «Я люблю Дербент» ■ ■ ■ ■ ■

■ **Исполнитель** Агентство стратегического развития
«ЦЕНТР» ■ ■ ■ ■ ■

■ Все фотоматериалы предоставлены Администрацией
городского округа «город Дербент»





ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»
ул. Большая Молчановка, дом 21, офис 13
Москва, Россия, 121069

+7 (495) 697 72 24
+7 (495) 695 33 58

info@centeragency.org
centeragency.org

planderbenta.ru