ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ

Открытый международный конкурс на разработку концепции развития части набережной имени Адмирала Серебрякова

г. Новороссийск

ОЭК

агентство стратегического развития ЦЕНТР

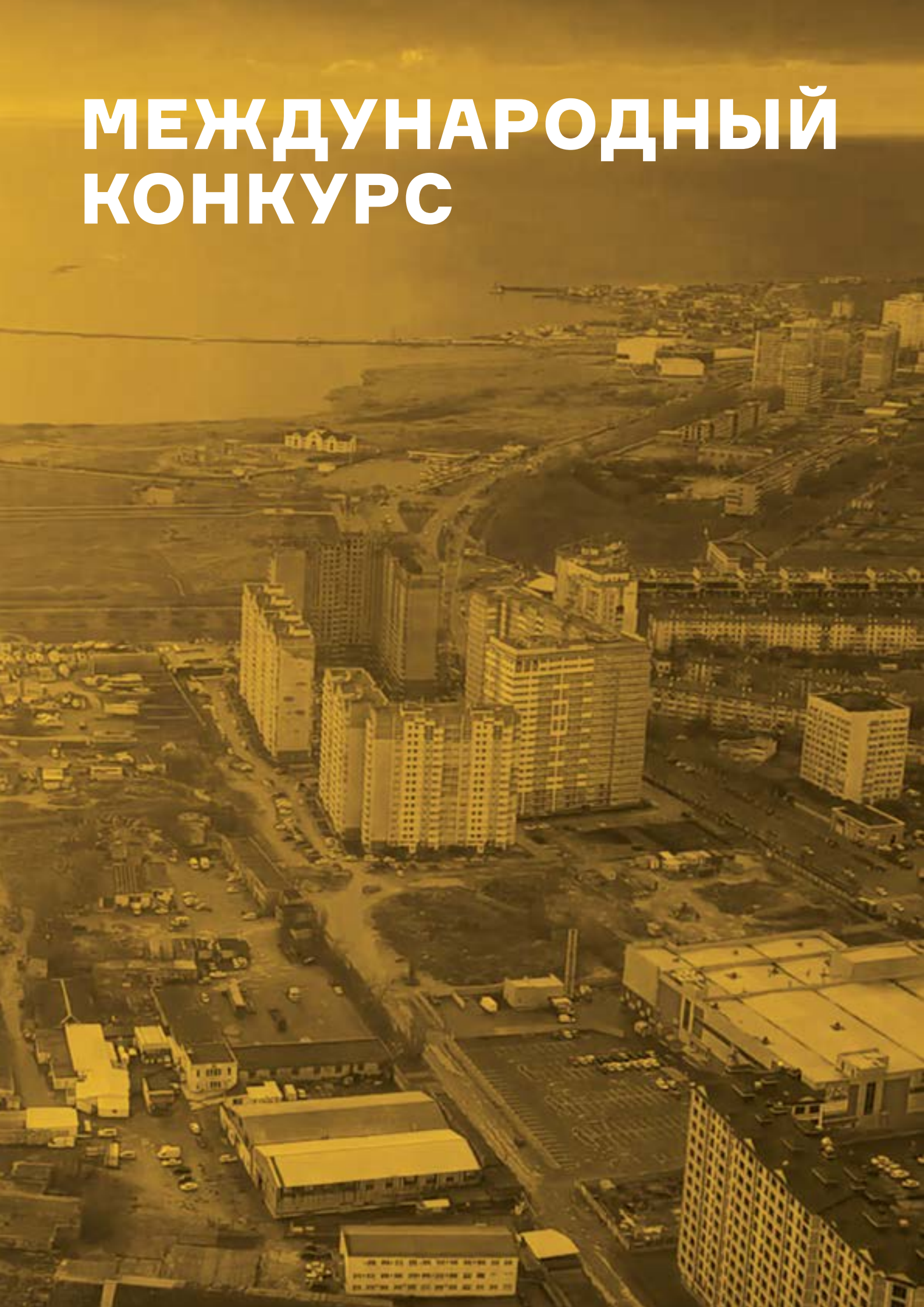
Заказчик
ЗАО «Пятница»

Исполнитель
ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

СОДЕРЖАНИЕ

Международный конкурс **2**
О конкурсе 4
График конкурса 6
Жюри конкурса 8
Экспертный совет конкурса 9
Инициаторы конкурса 10
Организатор конкурса 11
Контекст **12**
Регион и город 14
Конкурсная территория 18
Предпосылки 22
Конкурсное предложение **28**
Состав конкурсного предложения финалиста 30
Принципы разработки конкурсного предложения 31

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС



О КОНКУРСЕ

Цель

Выбор оптимальной Концепции развития территории земельных участков для создания туристско-рекреационного кластера в районе набережной имени Адмирала Серебрякова, отвечающей требованиям градостроительных нормативов Краснодарского края и основным положениям утвержденного Генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск.

Состав Концепции:

- стратегия функционального программирования территории;
- архитектурно-градостроительная концепция;
- рамочная финансово-экономическая модель.

Объект

Туристско-рекреационный кластер, планируемый к развитию в границах г. Новороссийска на части набережной им. Адмирала Серебрякова на побережье незамерзающей Цемесской бухты Черного моря.

Участники

Участвовать в конкурсе могут российские и зарубежные архитектурные компании, имеющие или способные привлечь в команду специалистов в области развития территорий и объектов, экономики и финансового моделирования, MICE-туризма, маркетинга, а также прочих релевантных специалистов.

Финалисты

По итогам первого этапа на основе портфолио будут отобраны **3 финалиста**, которые займутся разработкой конкурсных предложений.

Победители

Победителем будет признан автор лучшего конкурсного предложения, выбранного компетентным Жюри конкурса.

Общий призовой фонд

8 100 000
рублей

Со всеми финалистами второго этапа Конкурса будет заключен договор на разработку Концепции. В качестве компенсации за разработку Концепции, финалистам конкурса будет выплачено по **1 700 000 рублей.**

Победителю второго этапа конкурса будет выплачено дополнительное призовое вознаграждение в размере **1 500 000 рублей.**

Финалисту, занявшему второе место, будет выплачено дополнительное призовое вознаграждение в размере **1 000 000 рублей.**

Финалисту, занявшему третье место, будет выплачено дополнительное призовое вознаграждение в размере **500 000 рублей.**

Формат

Международный

Двухэтапный

Открытый

1 ЭТАП — отборочный, в котором участникам необходимо предоставить заявку и портфолио, состоящее из релевантных проектов. Жюри конкурса выберет 3 команды-финалиста, которые будут разрабатывать Концепцию развития туристско-рекреационного кластера.

2 ЭТАП — разработка Концепций финалистами. Завершится конкурс финальным заседанием Жюри, на котором будет выбран Победитель.

Язык конкурса

Официальными языками конкурса являются **русский** и **английский.**

7 декабря 2017

Старт конкурса.
Пресс-конференция

21 декабря 2017

Проектный семинар
для участников Конкурса

до 22 января 2018

Прием заявок

31 января 2018

Экспертный
совет

8 февраля 2018

Заседание Жюри.
Выбор финалистов
конкурсного отбора

* Организатор может вносить изменения в график проведения конкурса. Информация об изменениях публикуется на сайте конкурса.

ГРАФИК*

21 февраля 2018

Установочный семинар для финалистов Конкурса с участием представителей Заказчика и Оргкомитета

до 11 мая 2018

Разработка конкурсных предложений финалистами. Консультационная поддержка участников Конкурса. Сдача конкурсных работ финалистами

22 мая 2018

Экспертный совет

30 мая 2018

Заседание Жюри. Выбор лучшего конкурсного предложения

31 мая 2018

Пресс-конференция по итогам конкурса

ЖЮРИ*

* Состав Жюри и Экспертного совета может быть изменен, актуальная информация публикуется на сайте Конкурса — **www.novocluster.ru**

Международный куратор конкурса

Аня София Эренфрид
Партнер архитектурного бюро EDDEA, эксперт в области архитектуры и градостроительства

Юрий Барзыкин
Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере туризма. Вице-президент Российского Союза Туриндустрии (РСТ)

Игорь Дяченко
Глава муниципального образования город-герой Новороссийск

Ирина Ирбитская
Директор Центра градостроительных компетенций РАНХиГС

Христофор Константиниди
Министр курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края

Максим Коробов
Основной акционер ЗАО «Пятница»

Елена Кривенкова
Член Генерального совета, Председатель комитета по гостеприимству Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»

Юрий Рысин
Главный архитектор Краснодарского края

Наталия Фишман
Помощник Президента Республики Татарстан

Антон Финогенов
Генеральный директор Института территориального планирования «Урбаника»

ЭКСПЕРТЫ*

Василий Горбунов
Главный архитектор компании «Арт-ВИНД»

Станислав Гужов
Начальник отдела инвестиционного моделирования и стратегических исследований в Институте Генплана Москвы

Алексей Калачев
Директор Ассоциации «Национальное конгресс-бюро»

Александр Квенцель
Главный конструктор

Валентина Кипчатова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края»

Владимир Плоткин
Главный архитектор/ Партнер-основатель ТПО «РЕЗЕРВ»

Ксения Мокрушина
Руководитель Центра городских исследований бизнес-школы СКОЛКОВО

Николай Переслегин
Партнер Бюро Kleinewelt Architekten

Геннадий Шаталов
Президент Коммуникационной группы «Region PR». Президент-Центрально-Черноземной региональной премии в области связей с общественностью

Дмитрий Цветков
Исполняющий обязанности генерального директора Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение «Конгрессно-выставочное бюро»

ИНИЦИАТОР КОНКУРСА

ЗАО «Пятница»

Инициаторами Конкурса выступают ЗАО «Пятница» и АО «Объединенная Энергостроительная Корпорация».

ЗАО «Пятница» является собственником земельного участка, который входит в 4-ую очередь реконструкции Набережной им. Адмирала Серебрякова, г. Новороссийск, Краснодарский край.

АО «Объединенная Энергостроительная Корпорация» — интегрированный строительный холдинг, ориентированный на возведение и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры на территории Российской Федерации.

Созданная в 2005 году на базе компаний, участвующих в строительстве Бурейской ГЭС, в настоящее время АО «Объединенная Энергостроительная Корпорация» занимает одно из ведущих мест среди энергостроительных компаний России и принимает активное участие в реконструкции действующих и строительстве новых энергетических мощностей на всей территории нашей страны.

Компании выступают в качестве бизнес-партнеров в данном проекте с целью развития новой для компаний сферы создания коммерческих объектов высшего класса.

В рамках проекта ЗАО «Пятница» сосредоточится на формировании потребительского спроса на услуги кластера делового туризма и привлечении стратегических партнеров, а АО «Объединенная Энергостроительная Корпорация» возьмет на себя все вопросы, связанные с осуществлением части проектных и строительных работ.

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА

агентство
стратегического
развития
ЦЕНТР

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» — проектно-аналитическая организация в сфере комплексного развития территорий и качества городской среды.

Миссия компании — развивать территории эффективными и современными инструментами, раскрывая потенциал каждого места через создание новых культурных, общественных и экономических центров. Формировании новой модели территориального развития в России.

Одно из ключевых направлений деятельности — организация и проведение профессиональных конкурсов, направленных на поиск новых решений в области градостроительства, дизайна и архитектуры.

Основные направления деятельности Агентства:

- аналитические исследования в области развития территории и недвижимости;
- концепция развития и функциональное программирование территорий и объектов;
- архитектурно-градостроительные конкурсы;
- взаимодействие с органами государственной власти;
- образовательные программы и экспертные мероприятия.

В Портфолио команды проекты туристско-рекреационных кластеров, общественных пространств, редевелопмент промышленных территорий и объекты коммерческой недвижимости.

КОНТЕКСТ

РЕГИОН И ГОРОД

Краснодарский край

Стратегически выгодное географическое положение

Прямой выход на международные внешнеторговые пути в страны Европы, Средиземноморья и Ближнего Востока

Развитая транспортная инфраструктура

Девять морских портов, в том числе самый крупный в стране порт Новороссийск

Три международных аэропорта: Краснодар, Сочи, Анапа

Разветвленная сеть качественных дорог (447 км автодорог на 1 000 км²)

Привлекательные рынки сбыта

ТОП-5

субъектов РФ по уровню совокупной покупательной способности местного населения

ПЯТЬ

3-е место в России по численности населения — более 5 млн человек

ТОП-10

регионов России с наилучшим инвестиционным климатом в стране (по данным Национального рейтинга, формируемого Агентством стратегических инициатив)

1А

Наивысший рейтинг инвестиционной привлекательности по версии рейтингового агентства «Эксперт-РА»

БОЛЕЕ 14 МЛН

туристов и отдыхающих, ежегодно посещающих регион

Уникальные транзитные возможности: через регион проходит более трети внешнеторговых российских транзитных грузов

Новороссийск

3-й по численности населения город Краснодарского края

Крупнейший порт России и Черного моря

Высокий потенциал развития делового туризма

Богатое историческое наследие

Город Новороссийск является центром одноименного городского округа. Новороссийск — территория с высоким градостроительным, производственным, природно-ресурсным, туристско-рекреационным, лечебно-оздоровительным потенциалом. В основу его экономического и градостроительного развития положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной среды, адекватной имеющемуся потенциалу. Основными целями социально-экономического развития городского округа являются: обеспечение повышения качества жизни населения города, формирование крупного промышленного и транспортного комплекса, приток инвестицийв экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его территории, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

По данным Управления экономического развития Новороссийска, город является одним из ведущих субъектов экономики Кубани, занимающим второе место (после г. Краснодара) по объему производства продукции и услуг. По статистическим данным в январе-июле 2017 года крупные и средние предприятия и организации города обеспечили объемы производства продукции, работ (услуг) на сумму 226 596,0 млн рублей, что на 9 714,7 млн рублей больше, чем за январь–июль 2016 года (темп роста к аналогичному периоду 2016 года составил 104,5%)[1].

Положительные темпы роста (в действующих ценах) по итогам января-июля 2017 года отмечены в 6 отраслях экономики из 9. Это транспорт, IT-технологии, строительство, розничная торговля, общественное питание и оптовая торговля. Их доля в объемах отгруженной продукции, выполненных работ (услуг) составила 87,1%.

По данным Краснодарстата на 2015 год, число субъектов малого и среднего предпринимательства составило 541 единицу в расчете на 10 000 человек населения.

[1] Здесь и далее источник — статистические данные Администрации муниципального образования город Новороссийск; admnvrsk.ru/podrazdeleniya/upravleniya/upravlenie-jekonomicheskogo-razvitija/analiz-osnovnykh-pokazateley-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya/

КОНКУРСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Местоположение

Конкурсная территория расположена в юго-западной части побережья незамерзающей Цемесской бухты, второй по значению бухты российской акватории Черного моря.
Земельный участок расположен в Южном районе городского округа, в районе 4-ой очереди реконструкции набережной им. Адмирала Серебрякова в г. Новороссийске (в границах ул. Суворовская — ул. Набережной им. Адмирала Серебрякова — урез воды Набережной — граница территории мемориала «Малая Земля»).

Размещение туристско-рекреационного кластера территориально и функционально обусловлено:

Развитием 4-ой очереди набережной им. Адмирала Серебрякова на участке от ул. Набережной им. Адмирала Серебрякова, д. 63 до историко-мемориального комплекса «Малая земля»

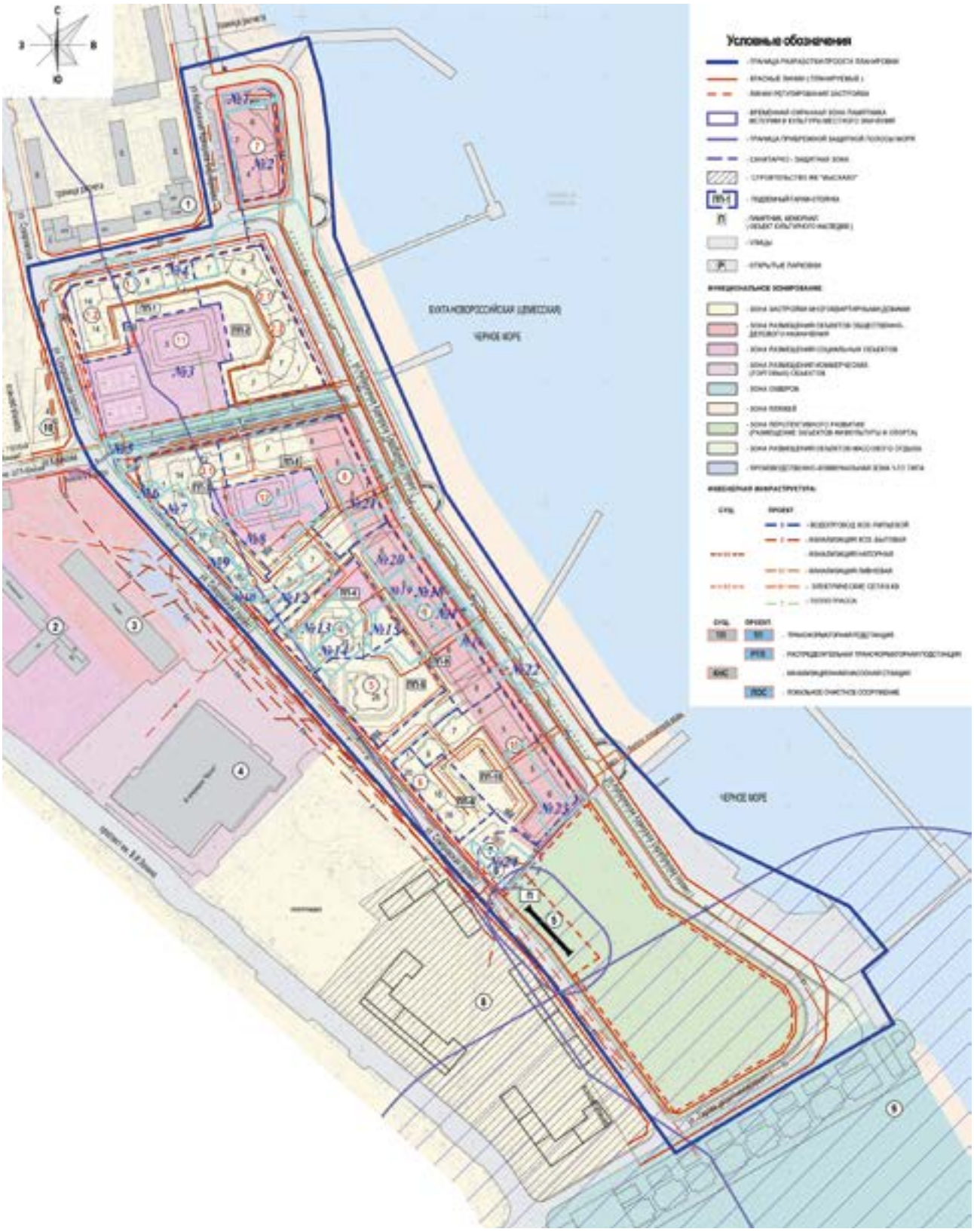
Высоким градостроительным потенциалом территории в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования

Транспортной доступностью

Выгодным положением в юго-западной части побережья незамерзающей Цемесской бухты для развития яхтенного спорта

Историко-культурной значимостью рассматриваемой территории для местных жителей и туристов, расположенной в непосредственной близости от мемориального комплекса «Малая земля» — места высадки морского десанта во время Великой Отечественной Войны

Привлекательностью для российского и зарубежного бизнеса-сообщества


Условные обозначения
БУХТА НОВОРОССИЙСКАЯ (ДЕМЕССКАЯ)
ЧЕРНОЕ МОРЕ
ЧЕРНОЕ МОРЕ

Очереди развития территории

Развитие конкурсной территории планируется в **3 очереди**, что вызвано правовыми особенностями земельно-имущественного комплекса, влияющими на организационно-правовой механизм развития территории и сроки освоения участков:

1 очередь

5 ГА

общая площадь участка, из которых 4,7 га находятся в собственности Инициатора Конкурса. Участок обладает характеристиками хорошей стартовой инвестиционной площадки и свободен от строений.

Территория перспективного развития:

2 очередь

5,2 ГА

общая площадь участка. Различные собственники участков. Участки преимущественно находятся в частной собственности, на которых располагаются ветхие нежилые здания и сооружения, используемые для сдачи в аренду третьим лицам.

3 очередь

3,7 ГА

общая площадь участка — территория Новороссийского морского пароходства (ПАО «Новошип», часть группы компаний «Совкомфлот»).

Финалисты Конкурса должны разработать детализированную Концепцию полноценного автономного туристско-рекреационного кластера на территории 1-ой очереди, а также предложить рамочную концепцию дальнейшего развития кластера на территории перспективного развития (на участках 2-ой и 3-ей очередей)

Основные ограничения по использованию участка

На территории размещения туристско-рекреационного кластера действуют следующие ограничения по использованию:

- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса моря;
- граница охранной зоны объекта культурного наследия «Памятник-мемориал» «Железнодорожный виадук»;
- граница временной охранной зоны объекта культурного наследия (памятник археологии) «Крепость (развалины турецкой крепости Суджук-Кале)»;
- ЗСО 2 водоводов (стальные, диаметром 100 мм) и подъемной насосной станции питьевого водопровода (в северо-западной части участка);
- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции;
- техническая зона 2 канализационных коллекторов (железобетонные, диаметром 900, 1 000 мм, в северо-западной части участка).

ПРЕДПОСЫЛКИ

Город Новороссийск в стратегии Краснодарского края

Стратегическими документами развития Краснодарского края (Стратегия развития Краснодарского края, Схема территориального планирования Краснодарского края) Новороссийск позиционируется в двух направлениях, которые детализируются положениями Генерального плана Новороссийского городского округа:

крупный транспортно-логистический центр

один из рекреационных центров Черноморского побережья

Крупный транспортно-логистический центр

Развитие Новороссийска как крупного транспортно-логистического центра предусмотрено помимо указанных документов федеральными целевыми программами:

- **Федеральная целевая программа «Модернизация транспортной системы России (2002–2010 гг.);**

- **Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.).**

Черноморское побережье является стратегически важным элементом транспортной системы, связывающей Россию и Северную Европу со странами Средиземноморья. Новороссийск входит в систему крупных транспортных узлов, образующих Основной транспортный коридор Южного Федерального округа и Международный транспортный коридор РФ. Новороссийский транспортный узел (НТУ) сформировался в результате сопряженного развития морского, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

Рекреационный центр Черноморского побережья

Другим стратегическим направлением является развитие Новороссийска в качестве одного из рекреационных центров Черноморского побережья.
Согласно Постановлению главы администрации Краснодарского края №438 от 10.05.2011, а также схемам территориального планирования Краснодарского края, выделяют три крупных рекреационно-туристских района:

- **Причерноморский курортный;**
- **Азовский приморско-плавневый;**
- **Центральный курортно-туристский.**

На территории Краснодарского края находятся несколько широко известных крупных курортов федерального значения (Сочи, Геленджик, Анапа), обладающих развитой туристской инфраструктурой и ин-

фраструктурой развлечений и являющихся «магнитами» для привлечения на территорию края туристов, предпочитающих пляжный отдых и его сочетание с санаторно-курортным лечением и (для г. Сочи) — с горнолыжным отдыхом. Ключевыми «точками привлечения туристов» в направлении делового и событийного туризма являются г. Сочи и г. Краснодар. Горный кластер Сочи обладает современной горнолыжной инфраструктурой и является курортом международного уровня.

В настоящее время Новороссийский городской округ не является значимым центром туризма и рекреации. Однако, территория юго-западной части муниципального образования имеет огромный потенциал развития и существенные конкурентные преимущества в перспективе. Согласно Концепции развития санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края до 2030 года, Новороссийский городской округ может стать «точкой привлечения туристов» наряду с Сочи, Анапой, Геленджиком и др. На территории непосредственно Новороссийского городского округа предполагается преимущественное развитие бизнес-туризма, совмещающего работу с познавательным и развлекательным отдыхом в местах пребывания.

Развитие курортной зоны приморского типа предусмотрено в юго-западной части округа Новороссийск на прибрежных территориях. В первую очередь, это Абрау-Дюрсо, Южная Озереевка, Широкая Балка.

Уже на данный момент Новороссийск является центром военно-патриотического и эногастрономического туризма; обладает высоким потенциалом для развития круизного туризма. В рамках развития яхтенного и круизного туризма в крае формируется современная инфраструктура, в том числе уже функционируют 5 специализированных морских яхтенных марин в городах Сочи, Анапа, Геленджик, Новороссийск и Туапсинском районе.

Туристско-рекреационный кластер

Ключевым направлением функционального программирования конкурсной территории является создание туристско-рекреационного кластера.

Туристско-рекреационный кластер[2] — это комплекс взаимосвязанных объектов рекреационной и культурной направленности: коллективных средств размещения, предприятий питания и сопутствующих сервисов, снабженных необходимой обеспечивающей инфраструктурой.

Кластерный подход предполагает сосредоточение на ограниченной территории предприятий и организаций, занимающихся разработкой, производством, продвижением и продажей туристского продукта, а также деятельностью, смежной с туризмом и рекреационными услугами. В рамках формирования туристско-рекреационных кластеров на основе научно-обоснованных решений, а также с использованием механизмов государственно-частного партнерства будут созданы необходимые и достаточные условия для скорейшего развития туристской инфраструктуры, а также сферы сопутствующих услуг[3].

Предпосылки создания туристско-рекреационного кластера в г.Новороссийск

- соответствие главной цели стратегии развития региона: «Краснодарский край-2030 — глобально конкурентоспособный всесезонный инновационный туристический центр, лидер туристического рынка России» и стратегической цели СЦ-5 «Международный всесезонный центр делового, событийного, образовательного и спортивного туризма, регион-лидер MICE-туризма в России»;

- следование мировым трендам развития приморских территорий;

- намерения Администрации Краснодарского края по созданию в Черном море района интенсивного яхтинга;

- уникальное географическое положение;

- наличие инфраструктуры морского Новороссийского порта для приема круизных лайнеров.

[2] Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)»

[3] Там же

Международный опыт создания многофункциональных кластеров в припортовых деловых районах демонстрирует исключительную пользу подобных решений благодаря органичному сочетанию коммерческих функций, многообразия коллективных средств размещения, широкого спектра MICE-сервисов и туристско-рекреационных услуг, а также богатства эстетических и рекреационных ресурсов, результатом чего становится появление в существующей структуре города нового экономического, общественного и культурного центра притяжения.

Анализ релевантных проектов на международном поле демонстрирует, что развитие территорий путем кластеризации туристско-рекреационных услуг с ориентацией на деловой туристический поток создает новую экономическую, общественно-культурную и рекреационную точку притяжения в городе.

Территория набережной им. Адмирала Серебрякова позволяет применить традиционный подход организации туристско-рекреационного кластера на морском побережье с учетом международного опыта, а именно:

- концентрация в пределах компактной территории предоставляемых сервисов, дополняющих друг друга, а не являющихся конкурентами (бизнес-туризм, яхтенный туризм, коллективные средства размещения);
- ориентация ТРК на различные целевые аудитории;
- кластеризация предоставляемых сервисов и услуг;
- создание альтернативной точки роста, которая в будущем послужит акселератором привлечения финансовых, интеллектуальных, трудовых потоков, инфраструктурных проектов;
- функциональная и визуальная связь с морем.

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

СОСТАВ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ФИНАЛИСТА

Финалисты Конкурса должны разработать детализированную Концепцию полноценного автономного туристско-рекреационного кластера на территории **1-ой очереди,** а также предложить рамочную концепцию развития кластера на территории перспективного развития (на участках 2-ой и 3-ей очередей).

Концепция туристско-рекреационного кластера (1-ая очередь развития) предоставляется в составе:

Стратегия функционального программирования территории

Детализированная архитектурно-градостроительная концепция

Финансово-экономическая модель

Формат предоставления материалов:

Альбомы, в т. ч. Пояснительная записка

Планшеты

Макет кластера

3D-визуализации

Презентация

ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

При разработке Конкурсного предложения необходимо учитывать следующие условия:

- Инвестиционный проект по созданию туристско-рекреационного кластера планируется реализовывать на принципах государственно-частного партнерства.
- Бюджетное софинансирование планируется на строительство обеспечивающей инженерной инфраструктуры в рамках Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2019–2025 годы)», концепция которой в настоящее время находится на утверждении в Правительстве Российской Федерации в связи с истекающим в 2018 году сроком действия текущей Федеральной целевой программы.

Предварительные технико-экономические показатели I очереди проекта:

5 ГА

площадь земельных участков (4,7 Га в собственности ЗАО «Пятница»)

7 МЛРД РУБЛЕЙ

объем частных инвестиций — ориентировочно

НЕ МЕНЕЕ 1 150 ЕД

номерной фонд

403

количество создаваемых рабочих мест

2018–2021 ГГ.

срок реализации I очереди проекта

Функциональное программирование кластера I очереди должно включать в себя:

бизнес-туризм/MICE

событийный туризм

образовательный туризм

оздоровительный туризм

гостиницы, апартаментные комплексы

торговые объекты

Реализация данного инвестиционного проекта должна позволить ускорить решение задач, поставленных как в Концепции новой Федеральной целевой программы, так и в Концепции развития санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края до 2030 года. В частности, благодаря развитию такого рода туристско-рекреационного кластера в Новороссийске, Краснодарский край должен приблизиться к решению задачи стать международным всесезонным центром делового, событийного (в т. ч. спортивного) и образовательного туризма, регионом-лидером MICE-туризма в России.

Стратегия функционального программирования территории

Основная цель функционального программирования территории — создание диверсифицированного, конкурентоспособного на российском и мировом рынке туристического продукта с максимальным социально-экономическим эффектом.

Функциональное программирование туристско-рекреационного кластера по набережной им. Адмирала Серебрякова (4-ая очередь), разработанное на основе нормативно-регулятивной базы и общепринятых теоретических основ кластерного подхода в туристической отрасли, должно отражать:

- главную цель стратегии развития региона: «Краснодарский край-2030 — глобально конкурентоспособный всесезонный инновационный туристический центр, лидер туристического рынка России»;

- стратегическую цель: «Международный всесезонный центр делового, событийного, образовательного и спортивного туризма, регион-лидер MICE-туризма в России»;

- мировые тренды развития приморских территорий;

- намерения администрации Краснодарского края по созданию в Черном море района интенсивного яхтинга.

Конфигурацию туристско-рекреационного кластера необходимо формировать, исходя из расположения участка, историко-культурного, экономико-географического контекста, а также конкурентной среды города Новороссийска и Краснодарского края.

Функциональное программирование должно обеспечить востребованность туристического продукта различными целевыми аудиториями и круглогодичное использование объектов, а также содержать предложения по событийному туризму.

Архитектурно-градостроительная концепция

При подготовке архитектурно-градостроительной концепции необходимо учитывать следующие принципы:

- соответствие предлагаемых решений градостроительному потенциалу и действующим ограничениям использования участка;

- оптимальность функционально-планировочной организации участка ТРК в целях обеспечения смысловой и территориальной связанности относительно автономных блоков, в увязке с городским окружением;

- оригинальность архитектурного решения, создающего выразительный и запоминающийся облик объекта;

- стилевое единство архитектурного облика зданий, дизайна внутренних помещений и средового дизайна;

- внутреннее исполнение объектов ТРК в соответствии с мировыми трендами организации общественных зданий;

- инновационность предложенных решений в сфере архитектуры, градостроительства, инженерно-строительных технологий;

- реалистичность предложенных решений с точки зрения существующих технологий и возможности их применения, в том числе с учетом неблагоприятных метеорологических условий региона, инженерно-геологических особенностей участка и сейсмичности территории;

- создание системы взаимосвязанных общественных пространств, отличающихся функциональной ролью и приемами благоустройства, но объединенных общим стилевым ландшафтно-дизайнерским решением.

Финансово-экономическая модель

Конкурсные предложения должны быть экономически устойчивыми, обеспечивать эффективную и рациональную реализацию проекта, в том числе, с точки зрения затрат на строительные работы, сроков окупаемости и последующей эксплуатации.

Информация, содержащаяся в настоящем Приглашении к участию, не является окончательной и может быть скорректирована.

Полная информация о Конкурсе, включая требования к участникам, содержится в разделе «Условия Конкурса» на сайте Конкурса — **www.novocluster.ru**

Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

121069, Москва
ул. Большая Молчановка,
дом 21, этаж 6, офис 13

centeragency.org
+7 (495) 697-72-24
+7 (495) 695-33-58