

ЦЕНТР

агентство
стратегического развития



**КОМПЛЕКСНАЯ
ОЦЕНКА
ПОТЕНЦИАЛА
РАЗВИТИЯ
МАХАЧКАЛИНСКОЙ
АГЛОМЕРАЦИИ**

В рамках муниципального контракта от «26» января 2026 г. № 0303300064725002528 (далее — Договор) коллектив авторов ООО «Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» провёл и подготовил научно-исследовательскую работу (аналитическое исследование) «Комплексная оценка потенциала развития Махачкалинской агломерации» (далее — Исследование).

Услуги Исполнителя являются консультационными по природе. Исполнитель не берёт на себя обязательств по обоснованию для Заказчика каких-либо решений. Все выводы и рекомендации действительно при предположениях и ограничивающих условиях, изложенных в Исследовании.

При проведении и подготовке Исследования авторы исходили из предположения о действительности и полноте информации, содержащейся в используемых ими материалах, авторы не несут ответственности за достоверность предоставленной другими лицами информации, кроме общей проверки на логику и разумность.

Авторы Исследования не несут ответственности за сокрытие и/или искажение умышленно или случайно информации, переданной им со стороны третьих лиц в официальном порядке, которые могли повлиять каким-либо образом на исход проведённого анализа (суждения и/или выводы).

Авторы не несут ответственности за изменения рыночных или иных условий и не берут на себя обязательств вносить в Исследование какие-либо корректировки в связи с изменением рыночных, социально-экономических и иных условий после указанной даты окончания проведения Исследования.

Исследование носит исключительно информационный характер. Любой его читатель самостоятельно несёт полную ответственность за решения, принимаемые в отношении рассматриваемых объектов.

Использование Исследования возможно способами и в пределах с учётом требований, установленных действующим законодательством РФ.

Заказчик:

МКУ «УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД МАХАЧКАЛА

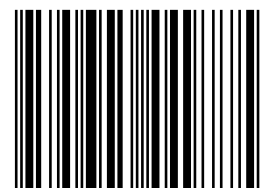
Исполнитель:

ООО «Агентство
стратегического развития
«ЦЕНТР»

**Сроки проведения
Исследования:**

26.01.2026—24.03.2026

ISBN 978-5-6054497-7-5



9 785605 449775 >

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта: Сергей Георгиевский

Кураторы исследования: Ольга Грицан, Незир Гусейнов

Над исследованием работали:

Ольга Бутеева
Андрей Ващук
Юлия Веденина
Яна Иванова
Алёна Коваленко
Артемий Ларин
Александр Максаков
Виктория Максименко
Дарья Маргеева
Ксения Поляева
Алексей Радаев
Елена Радаева
Илья Смирнов
Руслан Хотулев
Вера Хотулева
Кира Чамурлиева
Анастасия Чинченкова
Константин Шишов
Мария Шкаева
Валентина Яворская

Дизайнер: Денис Дмитриенко

Корректор: Светлана Фомина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
1. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
1.1. Состав и экономико-географическое положение агломерации	12
1.2. Анализ положений документации стратегического развития и территориального планирования	15
1.3. Анализ социально-экономического развития	24
1.4. Анализ особенностей пространственного развития Махачкалинской агломерации	39
Транспортный каркас агломерации	39
Система расселения	42
Особенности взаимодействия муниципальных образований внутри агломерации	45
Природно-рекреационный каркас	48
Функционально-планировочная организация территории	54
1.5. Анализ жилого фонда	56
1.6. Анализ действующих ограничений и особых условий использования территории	63
1.7. Анализ инфраструктурной обеспеченности	66
Социальная инфраструктура	66
Транспортная инфраструктура	75
Инженерная инфраструктура	82
1.8. Качество среды населённых пунктов	98
1.9. Экологическая ситуация и риски развития агломерации	105
2. СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ И ТУРИСТИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ	109
2.1. Оценка социокультурного потенциала	109
2.2. Оценка туристского потенциала Махачкалинской агломерации	119
3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ И ФАКТОРОВ РАЗВИТИЯ	127
3.1. Конкурентные преимущества муниципальных образований, входящих в состав агломерации	127
3.2. SWOT-анализ факторов развития	129
4. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СЦЕНАРИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ	131
4.1. Образ будущего, цель и задачи пространственного развития	131
4.2. Формирование перспективного видения развития территории Махачкалинской агломерации	136
4.3. Территории перспективного развития	138

4.4. Принципиальная модель пространственного развития	142
5. РАЗРАБОТКА РАМОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ КОМПЛЕКСНОГО ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ	145
5.1. Разработка предложений, обеспечивающих реализацию сценария пространственного развития Махачкалинской агломерации	145
Предложения по развитию пространственного каркаса территории	145
Предложения по развитию транспортного каркаса	148
Предложения по укрупнённому функциональному зонированию	150
Развитие экологического каркаса территорий агломерации	151
Разработка принципиальных предложений по развитию инженерной инфраструктуры	153
5.2. Подготовка предложений по развитию приоритетных территорий	157
Многофункциональные центры	158
Локальные центры	161
Производственные и логистические центры	162
Рекреационные центры	162
Размещение жилой застройки	163
Реорганизация промышленных и коммунальных зон	165
5.3. Подготовка предложений по системному повышению качества и комфортности городской среды	167
Совершенствование существующей улично-дорожной сети и организации дорожного движения	167
Совершенствование инфраструктуры общественного транспорта, транспортно-пересадочных узлов	169
Развитие общественно-деловой инфраструктуры	171
Развитие социально-досуговой инфраструктуры	171
Развитие рекреационных территорий	173
5.4. Общие требования и рекомендации к внешнему виду и размещению информационных и рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов, сезонных кафе и городской мебели	177
Рекомендации по размещению элементов городской среды: навигации, рекламы, нестационарных торговых объектов, вывесок, малых архитектурных форм, городской мебели и ограждений	178
5.5. Перечень приоритетных территорий комплексного развития на краткосрочный период	179
6. РАЗРАБОТКА КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	180
6.1. Разработка концептуальных решений первоочередных общественных пространств	180
Тарки-Тау	180
Ботанический сад	181
Привокзальная площадь	182

6.2. Разработка концептуальных решений по модернизации улично-дорожной сети и созданию пешеходно-ориентированных улиц	183
Прспект Гаджи Акушинского	185
Улица Хаджи Булача	186
Прспект Ахмет-хана Султана	187
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	188
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	192
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. НОРМАТИВНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	195
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ	197
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ	208
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КАЧЕСТВО СРЕДЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	212
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВУЮЩИХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	216
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ПЕРЕЧЕНЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	216
ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ОБЪЕКТЫ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ	216

ВВЕДЕНИЕ

Город Махачкала — столица Республики Дагестан, важного геостратегического региона на юге европейской части Российской Федерации.

В последние десятилетия в республике наблюдается трансформация системы расселения, сопровождающаяся активным ростом Махачкалинской агломерации.

Постановлением Правительства Республики Дагестан от 11 февраля 2021 г. № 22 была утверждена схема территориального планирования части территории Республики Дагестан (схема территориального планирования Махачкалинской агломерации), в соответствии с которой под Махачкалинской агломерацией «понимается часть территории Республики Дагестан, образованная городом Махачкалой и смежными с ним городом Каспийском, Карабудахкентским и Кумторкалинским муниципальными районами».

По состоянию на 01.01.2025 населённые пункты и муниципальные районы, включённые в состав Махачкалинской агломерации, имеют суммарную численность населения более 1 млн чел.

Махачкала и Каспийск вошли в перечень опорных населённых пунктов Российской Федерации. Махачкала в этот перечень вошла как ядро городской агломерации с населением свыше 250 тыс. чел., Каспийск — в статусе города, входящего в городскую агломерацию, в котором реализуются новые инвестиционные проекты, существенно влияющие на экономику территории.

Махачкалинская агломерация выделяется на фоне других агломераций страны высокими показателями прироста населения, который связан с расширенным воспроизводством населения и активной внутрирегиональной миграцией из сельских районов в города агломерации. Вместе с тем уровень социально-экономического развития центра агломерационного развития — г. Махачкалы, темпы роста экономики города и прилегающих муниципальных образований не обеспечивают должного качества жизни в населённых пунктах агломерации. На территории Каспийска — второго центра агломерации — в последние годы ведётся активное жилищное строительство, которое приводит к быстрому росту численности населения. При этом уровень развития реального сектора экономики в центральных городах агломерации существенно ниже, чем в городах референтных групп. Махачкала и Каспийск имеют наименьшие показатели предпринимательской активности, объёма отгруженных товаров и налоговых доходов бюджета, сохраняя лидерство по объёмам социальных выплат в структуре доходов населения. Сельские районы агломерации в большей степени являются территориями-донорами для развития Махачкалы и Каспийска, обеспечивая их трудовыми ресурсами, продуктами питания и выступая в роли рекреационных территорий, особенно в прибрежной части агломерации.

Современная государственная политика в области пространственного развития Российской Федерации ориентирована на поддержку и развитие городских агломераций как ключевых опорных систем расселения с целью повышения территориальной организации и эффективности экономики.

Цель исследования — комплексная оценка потенциала Махачкалинской агломерации в целях формирования дифференцированной политики её пространственного развития, а также определение задач для последующей разработки мастер-плана на период до 2036 г.

Задачами Исследования являются:

- комплексная оценка предпосылок и проблем развития Махачкалинской агломерации, включая выявление проблем и диспропорций развития муниципальных образований, входящих в состав агломерации;
- определение структуры агломерации и выявление приоритетных территорий развития;
- определение ключевых направлений развития Махачкалинской агломерации;
- разработка сценария пространственного развития Махачкалинской агломерации и мероприятий, обеспечивающих его реализацию;
- определение задач для последующей разработки мастер-плана Махачкалинской агломерации.

Махачкалинская агломерация имеет высокий потенциал развития, обусловленный следующими факторами:

- выгодное физико-географическое положение на побережье Каспийского моря в благоприятных климатических условиях;
- высокая концентрация населения (более трети населения республики);
- высокий транспортно-логистический потенциал: международный аэропорт Уйташ, Махачкалинский незамерзающий торговый порт, автомобильная дорога федерального значения Р217 «Кавказ», железнодорожные магистрали Москва — Ростов-на-Дону — Махачкала — Баку и Москва — Волгоград — Астрахань — Кочубей — Махачкала, а также автомобильная магистраль Армавир — Будёновск — Кочубей — Махачкала;
- положительная динамика роста численности населения агломерации с концентрацией населения в ядрах агломерации первого (ГО город Махачкала) и второго (ГО город Каспийск) порядка;
- наличие туристско-рекреационного и культурного потенциала.

В настоящее время Махачкалинская агломерация отличается самой высокой долей городского населения среди агломераций СКФО и уровнем урбанизации, превышающим среднероссийский. Урбанизация территории в течение последних десятилетий протекала стихийно, что обусловило возникновение проблем пространственного развития.

Комплексный анализ текущего положения в сопоставлении с аналогичным анализом потенциала развития Махачкалинской агломерации 2021 г.¹ показал, что ряд проблем развития агломерации приобрёл хронический характер.

К наиболее острым следует отнести следующие проблемы развития:

- продолжающийся экстенсивный рост агломерации без достижения нормативной обеспеченности необходимой инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой;
- отставание темпов прироста рабочих мест от роста численности населения, особенно в сельских населённых пунктах;

¹ Комплексная оценка потенциала развития Махачкалинской агломерации Республики Дагестан.

- высокий физический износ инженерной инфраструктуры и критический дефицит инфраструктуры водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых стоков;
- недостаточно высокий уровень качества городской среды для региональной столицы;
- высокий уровень загрязнения прибрежных вод Каспийского моря;
- сокращение площади продуктивных сельскохозяйственных земель, экологически значимых земель лесного и водного фонда в связи с разрастанием урбанизированных территорий.

Решение проблем пространственного развития лежит в нескольких плоскостях: проведение дифференцированной градостроительной политики агломерационного развития, комплексное развитие приоритетных территорий с целью создания новых точек роста, реализация крупных инфраструктурных проектов.

В настоящее время в Махачкалинской агломерации реализуются и планируются к реализации крупные инфраструктурные и инвестиционные проекты, такие как строительство водовода от Чиркейского водохранилища, нового сухого терминала в порту Махачкала, строительство Махачкалинской окружной дороги и нового общественно-делового центра на берегу Каспийского моря.

Настоящим исследованием предлагается сценарий пространственного развития Махачкалинской агломерации на 2026–2036 гг., разработанный исходя из следующего видения агломерации.

Махачкалинская агломерация — эффективный самодостаточный центр развития Прикаспийского региона, административно-культурно-деловой центр республики, сочетающий национальный стандарт качества городской среды с региональной культурной спецификой.

Сценарий носит оптимизационный характер и предполагает интенсификацию использования урбанизированных, межселенных и сельскохозяйственных земель, а также перераспределение потоков внутренней миграции.

Предложения по пространственному развитию агломерации разработаны на основании:

- особенностей системы расселения Махачкалинской агломерации и индивидуальных проблем входящих в неё населённых пунктов;
- выявленных инфраструктурных дефицитов входящих в агломерацию населённых пунктов;
- потенциала агломерационного развития и перспектив развития населённых пунктов, входящих в агломерацию;
- результатов SWOT-анализа агломерационного развития;
- реализуемых и запланированных к реализации инфраструктурных проектов и проектов КРТ.

Сценарий пространственного развития направлен на повышение эффективности территориального развития и детализирован применительно к нескольким уровням:

- Определение структуры Махачкалинской агломерации и общей градостроительной политики, направленной на формирование новых многофункциональных субцентров (в Богатырёвке, в мкр. Махачкала-1, Лазурный берег).
- Дифференциация направлений пространственного развития в границах муниципальных образований и населённых пунктов (Махачкала и Каспийск), исходя из роли в структуре

агломерации, градостроительного потенциала, сложившихся морфотипов среды, индивидуальных проблем градостроительного развития и инфраструктурных запросов.

- Определение приоритетных территорий развития, позволяющих реализовать предлагаемый сценарий пространственного развития.
- Масштабируемые решения пространственной организации территорий в зонах с различной градостроительной ситуацией, синхронизированные со стандартами комплексного развития территорий.
- Масштабируемые решения организации территорий общего пользования на примере горы Тарки-Тау, Привокзальной площади и Ботанического сада.

Сценарий пространственного развития подлежит уточнению при разработке мастер-плана Махачкалинской агломерации, однако исследованием предлагается предварительный перечень мероприятий, обеспечивающих его реализацию.

«Дальнейшая хаотичная застройка приведет к еще большим проблемам. Нам нужно не просто строить, а создавать современную, продуманную городскую среду»²

Глава республики Дагестан Сергей Меликов

² Сайт главы Республики Дагестана Сергея Меликова. Цитата из выступления на заседании Координационного совета по развитию агломераций <https://glava.e-dag.ru/press/1151/>.

1. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Состав и экономико-географическое положение агломерации

В состав Махачкалинской агломерации согласно постановлению³ входят:

- Городской округ город Махачкала;
- Городской округ город Каспийск;
- Карабудахкентский район;
- Кумторкалинский район.

Общая численность населения агломерации на 01.01.2025 составляет 1 032 004 чел., это 32 % от населения всей республики. Махачкалинская агломерация занимает 23-е место по численности населения среди агломераций страны и сопоставима с Иркутской, Ижевской, Ставропольской и Тюменской.

Агломерация занимает площадь в 3 тыс. кв. км, что составляет 6 % от площади республики. Такое соотношение населения и занимаемой площади свидетельствует о высокой степени освоённости территории агломерации. С одной стороны, это способствует развитию локальной экономики, с другой — оказывает серьёзную антропогенную нагрузку на природный комплекс.

В состав агломерации входят 42 населённых пункта. Самый крупный из них — Махачкала, столица Республики Дагестан с численностью населения более 760 тыс. чел.

«Махачкала должна стать городом, которым гордятся жители»⁴

Глава города Махачкалы Джамбулат Салавов

>1 млн чел.

32 % от численности населения республики

2

города

11

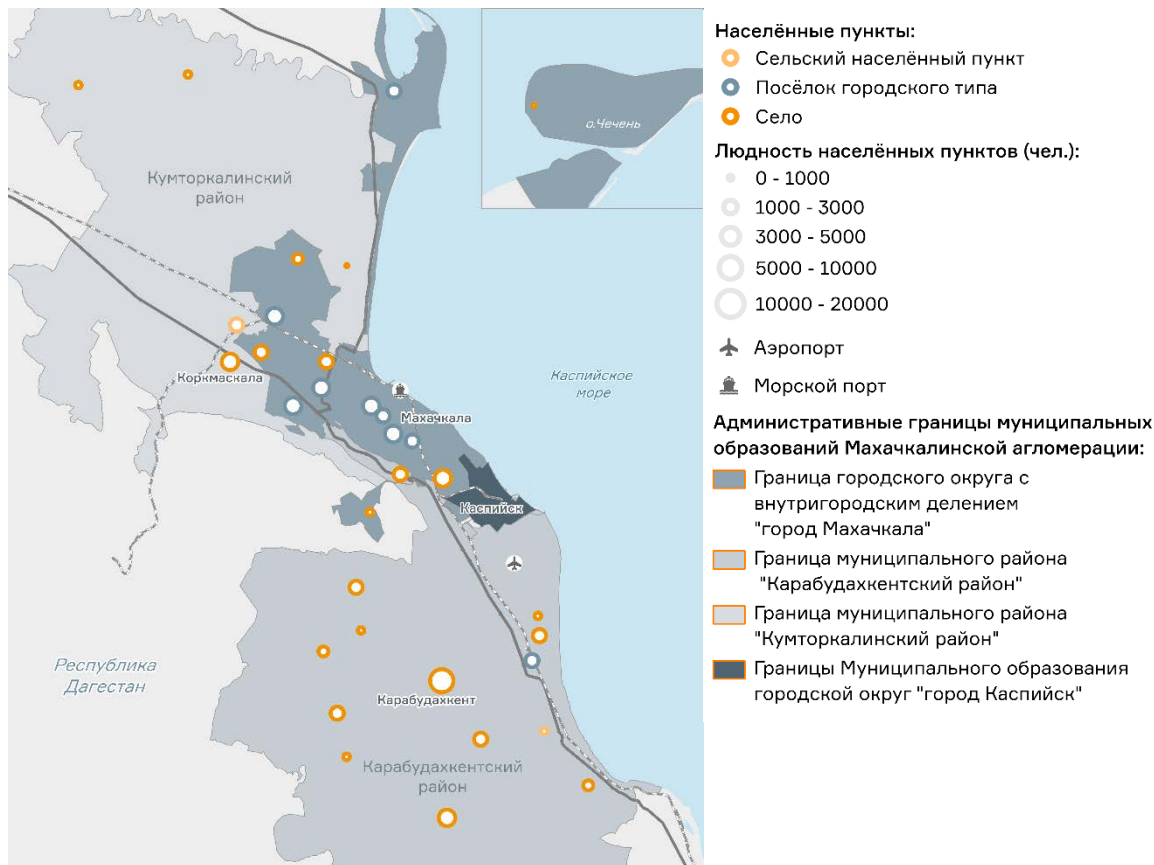
посёлков городского типа

29

сёл

³ Постановление Правительства Республики Дагестан от 11 февраля 2021 года № 22 «Об утверждении схемы территориального планирования части территории Республики Дагестан (схема территориального планирования Махачкалинской агломерации)».

⁴ Сайт администрации города Махачкалы. Цитата из выступления Джамбулата Салавова с программным обращением https://admkala.gosuslugi.ru/novosti-i-reportazhi/novosti-goroda/novosti_832.html.



Экономико-географическое положение агломерации

Агломерация имеет выгодное транспортно-географическое положение. Здесь представлены все виды транспортных связей — незамерзающий порт, международный аэропорт и железнодорожный вокзал. По территории агломерации проходят две автомобильные магистрали федерального значения. Близость к границе Российской Федерации и наличие морского порта позволяют развивать международное сотрудничество в Каспийском регионе. При этом агломерация имеет удалённое расположение относительно крупных экономических центров.

Республика Дагестан является геостратегическим регионом, который находится на южной границе Российской Федерации, что обуславливает особое внимание к развитию Махачкалинской агломерации со стороны федеральных властей.

Махачкала и Каспийск вошли в перечень опорных населённых пунктов Российской Федерации. Махачкала в этот перечень вошла как ядро городской агломерации с населением свыше 250 тыс. чел., Каспийск — в статусе города, входящего в городскую агломерацию, в котором реализуются новые инвестиционные проекты, существенно влияющие на экономику территории.



Геостратегическое положение агломерации

По территории агломерации проходит международный транспортный коридор «Север — Юг» и его Транскаспийский маршрут. Ключевым инфраструктурным комплексом для функционирования коридора выступает порт Махачкала. По итогам 2024 г. его грузооборот превысил 3 млн т⁵, что составляет более 40 % от грузооборота российских портов на Каспии. В планах развития инфраструктуры международного торгового коридора — строительство железной дороги Решт — Астра, который серьезно увеличит грузопоток между Российской Федерацией и Ираном.

40 %

грузооборот портов
Каспийского бассейна

3,2 млн т

грузооборот порта Махачкала
в 2024 г.

Выводы

- Выгодное транспортно-географическое положение: незамерзающий порт, международный аэропорт, транспортный узел.
- По численности населения Махачкалинская агломерация занимает 23 место в стране и сопоставима с Иркутской, Ижевской, Ставропольской и Тюменской.
- Республика Дагестан приграничный геостратегический регион.
- Махачкала и Каспийск являются опорными населёнными пунктами РФ.
- Удалённость от крупных рынков сбыта.
- Высокая концентрация населения приводит к сильной антропогенной нагрузке на природный комплекс и все виды инфраструктуры.

⁵ Ассоциация морских торговых портов.

1.2. Анализ положений документации стратегического развития и территориального планирования

Документы стратегического развития

С целью оценки и анализа основных направлений социально-экономического развития Республики Дагестан и Махачкалинской агломерации были проанализированы ключевые направления её развития, определённые на республиканском и федеральном уровнях в документах стратегического планирования и социально-экономического развития (табл. 1).

Таблица 1. Позиционирование Махачкалинской агломерации в соответствии со стратегическими документами федерального и республиканского локального уровня

Документ	Основные положения, стратегические приоритеты и мероприятия
Стратегия пространственного развития Российской Федерации до 2030 г.	<p>Республика Дагестан — геостратегическая территория Российской Федерации.</p> <p>Приоритетное развитие инфраструктуры и повышение качества среды для жизни в опорных населённых пунктах (г. Махачкала и Каспийск):</p> <ul style="list-style-type: none">▪ повышение эффективности экономики за счёт концентрации (уплотнения) экономической деятельности и развития агломерационных и межрегиональных экономических связей;▪ обеспечение научно-технологического и инновационного развития;▪ обеспечение транспортной и социальной инфраструктурой инвестиционных проектов;▪ создание условий для активного жилищного строительства;▪ повышение надёжности электроснабжения потребителей. <p>К основным задачам и направлениям развития также относятся:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Новолакская ВЭС;▪ раскрытие транзитного и логистического потенциала с учётом развития международного транспортного коридора «Север — Юг», повышение связности транспортного каркаса Северо-Кавказского федерального округа.
Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 г.	<p>Развитие круизного туризма на Каспийском море как приоритетное направление развития круизного туризма:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ создание условий для синхронизации интенсивного обновления флота и обновления инфраструктуры (порты, причальные стенки, дноуглубления, принимающие сервисы на земле).

Стратегия социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа на период до 2030 г.

К проблемам, определяющим неоднородность пространственного развития СКФО, относится недостаточный уровень развития крупнейших городских агломераций, в том числе Махачкалинской. Наличие трёх крупных городских агломераций определяет возможность развития секторов, ориентированных на использование агломерационных эффектов (промышленности, услуг, строительства).

- Создание условий для привлечения инвестиций, активизация развития стратегического проекта «Развитие Каспийского (прибрежного) кластера».
- Развитие водохозяйственного комплекса населённых пунктов, строительство магистральных водоводов для обеспечения нормативным водоснабжением населения городов г. Махачкалы и Каспийска.
- Завершение реконструкции аэропорта, строительство морских причалов для круизных и яхтенных судов в г. Махачкале, развитие железнодорожных туристских туров между ключевыми территориями и основными центрами проживания населения на юге России, обеспечение тактового маршрутного пассажирского сообщения между основными курортами и региональными аэропортами.
- Развитие транспортной инфраструктуры, создание сетевых отелей и благоустройство пляжной линии в г. Махачкале и Каспийске.
- Развитие транспортной системы городских агломераций СКФО (Махачкалинская, Ставропольская, Кавказские Минеральные Воды).
- Строительство обхода г. Махачкалы, модернизация железнодорожной инфраструктуры на протяжении международного транспортного коридора «Север — Юг», в том числе с возможностью строительства железнодорожного обхода г. Махачкалы, развитие инфраструктуры глубоководных портов, включая Махачкалинский морской торговый порт, организация воздушно-железнодорожного хаба (транспортного узла) в аэропорту Уйташ (г. Махачкала).

Стратегия социально-экономического развития Республики Дагестан до 2030 г.

Развитие Махачкалинской агломерации может стать прорывным проектом и локомотивом развития Дагестана, а моноцентричная городская агломерация — новым мегаполисом Российской Федерации.

Прорывные проекты и ключевые задачи:

- Создание перспективного центра экономического роста «Махачкалинская агломерация» в 2022–2030 годах, приведение в нормативное состояние и нормальный режим функционирования инфраструктуры территории.
- Развитие дагестанского участка МТК «Север — Юг», организация торгово-транспортно-логистического кластера Республики Дагестан со всеми его инфраструктурными и сервисными составляющими, в том числе для обслуживания развивающегося туристско-рекреационного комплекса.

Среди основных стратегических направлений выделяется сбалансированное пространственное развитие и устойчивая экология: развитие международного

транспортного коридора (МТК) «Север — Юг», защита экологии Каспийского моря, развитие преференциальных, приграничных территорий, муниципальных образований, повышение комфортности городской среды, развитие цифровых технологий и инфраструктуры «умных городов», исторических малых населённых пунктов, сельских территорий, Махачкалинской агломерации, г. Каспийска, Дербента и Дербентской агломерации.

Развитие Махачкалинской агломерации:

- **Дорожно-транспортная инфраструктура** (строительство автодорог Хушетского обхода и Северного обхода, организация парковочного пространства, увеличение пропускной способности, реформация системы наземного пассажирского транспорта).
- **Проектное направление «Город-университет»** (проект «Махачкала — глобальный город-университет», инвестиции в высшее образование).
- **Проектное направление «Информационно-технологический хаб»** (Научно-технологический парк — инновационно-технологический комплекс с IT-центром).
- **Проектное направление «Туристический хаб»** (концепты «Пространство туриста Махачкалы» и «Махачкала — территория туризма», «Медицинский и оздоровительно-бальнеологический комплекс» (медкластер).
- **Организация кластеров МСП** (в настоящее время проявляются пищевой кластер, обувной кластер, мебельный кластер, креативный кластер. В целях организации креативного кластера планируется выделение отдельных территорий для создания творческих и бизнес-комплексов).
- **Программа редевелопмента промышленных и неиспользуемых территорий.**
- **Программа реновации жилья.**
- **Мероприятия по снижению нагрузки на Махачкалу** (создание нового делового и административного центра агломерации, реализация проекта насыпного городка на морском побережье Каспия, строительство протяжённой набережной, махачкалинской кольцевой автомобильной дороги, городов-спутников — Лазурный берег, Шамхал-Термен, Экополис, Кизилюрт, Манас).
- **Мероприятия по ресурсному обеспечению агломерационного проекта.**

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития Республики Дагестан на период до 2035 г.

- Прогнозом выделены прорывные проекты, в том числе второй этап реконструкции АО «Международный аэропорт Махачкала».
- Отмечена важность строительства автомобильной дороги I-Б технической категории «Северный обход г. Махачкалы» протяжённостью около 14 км, которая позволит снять транспортную и экологическую нагрузку со столицы республики, а также увеличить пропускную способность федеральных автодорог в границах Махачкалинской городской агломерации.
- Особое внимание уделяется проблеме загрязнения канала им. Октябрьской Революции в черте г. Махачкалы.

Стратегия развития туризма СКФО до 2035 г.⁶

В рамках I этапа (2019–2024 гг.) реализации Стратегии предусматривается проведение мероприятий, направленных на развитие морского круизного туризма на Каспии с приоритетным использованием судов, построенных на российских верфях.

В рамках II этапа (2025–2035 гг.) Стратегии предусматривается реализация проектов по развитию дорожной сети и придорожной инфраструктуры, строительству и модернизации пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации, организации на территории Северо-Кавказского федерального округа скоростного железнодорожного сообщения, строительству и обустройству пассажирских морских вокзалов, причальных стенок, марин, других объектов портовой инфраструктуры и подъездных путей в целях обеспечения технической возможности организации морского и круизного туризма на Каспии.

Туристическая межрегиональная схема территориально-пространственного планирования макротерритории «Большой Кавказ» от 2023 г.

Джума-мечеть в Махачкале определяется как один из лидирующих культурно-исторических аттракторов в республике.

Отмечается низкий уровень комфорта пассажиров аэропорта Махачкалы, ограничения по количеству взлётно-посадочных операций; требуется строительство нового АВК ВВЛ.

Предлагается развитие яхтенного и круизного туризма (Махачкала — перспективный круизный порт с маринами, Каспийск — перспективный яхтенный порт; предполагается соединение яхтенным сообщением).

Отмечается необходимость сооружения обходов населённых пунктов, в том числе в районе севера Махачкалы.

В соответствии с Государственной программой РД «Развитие туристско-рекреационного комплекса и народных художественных промыслов в Республике Дагестан» планируется реконструкция туристско-оздоровительного центра «Чайка» (г. Каспийск) и создание яхт-клуба (г. Махачкала).

Отмечается необходимость запуска автобусов большого туристического класса Махачкала — аэропорт — Избербаш — Дербент, а также организации движения пригородных поездов.

Документы территориального планирования Российской Федерации

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрены два этапа реализации мероприятий: 2025 и 2030 гг.

⁶ 7 марта 2019 г. подписано Распоряжение Правительства РФ № 369-р «Об утверждении Стратегии развития туризма на территории Северо-Кавказского федерального округа до 2035 года».

Среди мероприятий до 2025 г.: реконструкция автомобильной дороги Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала», строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-217 «Кавказ», увеличение не менее чем на 70 тыс. пассажиров в год объёма авиаперевозок через аэропорт Уйташ (г. Махачкала). Модернизация и повышение пропускной способности морского порта Махачкалы.

Среди мероприятий до 2030 г.: реконструкция и техническое перевооружение инфраструктуры воздушного транспорта, увеличение пропускной способности морских портов.

Документы территориального планирования Республики Дагестан

Схемой территориального планирования Республики Дагестан⁷ (далее — СТП республики) определены планируемые к реализации объекты регионального значения, выделен расчётный срок реализации — 2040 г., а также первая очередь — 2030 г.

СТП республики дана прогнозная оценка численности населения Республики Дагестан и муниципальных образований.

Таблица 2. Прогнозные значения численности населения

Территория	Численность населения, тыс. чел.		
	на 01.01.2024 (факт)	На I очередь (2030 г.)	На расчётный срок (2040 г.)
Республика Дагестан	3232,2	3334,7	3539,1
Махачкалинская агломерация	1022,2	1064,5	1137,7
в том числе городские округа:			
город Махачкала	759,5	795,6	849,4
город Каспийск	129,8	141,5	151,6
в том числе муниципальные районы:			
Карабудахкентский	103,3	95,8	102,4
Кумторкалинский	29,6	31,6	34,3

В СТП республики указано, что в Стратегии социально-экономического развития Республики Дагестан на период до 2030 г. были определены границы Махачкалинской агломерации, включающей ГО город Махачкала, ГО город Каспийск, части территорий муниципальных районов «Карабудахкентский район» и «Кумторкалинский район». Отмечается, что, учитывая выполненный значительный объем работ по совершенствованию сети автодорог в границах Республики Дагестан, а также возрастающую мобильность населения Республики, границы Махачкалинской агломерации подлежат пересмотру и уточнению в части дальнейшего расширения.

В соответствии с СТП республики, к размещению планируются объекты регионального значения: 10 в области образования, 22 в области здравоохранения, 1 в области социального обслуживания населения, 12 в области физической культуры и спорта, 6 в области культурно-досугового назначения.

В границах Махачкалинской агломерации планируются к размещению объекты регионального значения: 6 ООПТ, 4 объекта в области промышленного и агропромышленного

⁷ Утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 17 апреля 2025 г. № 120.

комплекса. Полный перечень планируемых к размещению объектов представлен в приложении (табл. 1–3).

Проектом внесения изменений в СТП Республики Дагестан в части развития автомобильных дорог регионального, межмуниципального значения предусмотрены следующие мероприятия на 2029–2030 гг.:

- 1) реконструкция автомобильной дороги Гели — Талги;
- 2) строительство подъезда к мусоросортировочному комплексу от автомобильной дороги объезд г. Махачкалы через пос. Талги;
- 3) реконструкция автомобильной дороги ФАД «Кавказ» — Алмало — Шамхал-Янги-Юрт;
- 4) строительство подъездной автомобильной дороги к индустриальному промышленному парку «Промпарк Дагдизель»;
- 5) реконструкция автомобильной дороги подъезд от а/д Махачкала — Буйнакс — Леваша — Гуниб к с. Цудахар через с. Салта;
- 6) строительство подъездной автомобильной дороги к Махачкалинскому морскому торговому порту от ФАД Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала»;
- 7) строительство автомобильной дороги «Хушетский обход», строительство подъездной автомобильной дороги к площадке резервирования даты и времени подъезда к Махачкалинскому морскому порту км 0 — км 14;
- 8) строительство автомобильной дороги Нижнее Инхо — Киятль.

Документы территориального планирования муниципальных образований

Генеральным планом развития городского округа с внутригородским делением город Махачкала⁸ определены основные направления развития городского округа на расчётный срок до 2035 г. Цель — последовательное повышение качества и уровня жизни населения.

Генеральный план определил расчётную численность населения на 2035 г. на уровне 840,6 тыс. чел., в т. ч. в г. Махачкале 631,7 тыс. чел.

Жилищный фонд на расчётный срок прогнозируется 23,3 млн кв. м с жилищной обеспеченностью 27,7 кв. м/чел. Наибольшие объёмы жилищного строительства предусмотрены в границах г. Махачкалы — 5,6 млн кв. м (64,7 % от всего объёма нового строительства в городском округе).

В структуре городского округа наибольшие объёмы нового жилищного строительства приходятся на Кировский район — 68,1 % от общегородского ввода жилья. На долю Ленинского и Советского районов приходится соответственно 29,6 и 2,3 %.

В населённых пунктах, входящих в городской округ город Махачкала, намечается новое жилищное строительство в объёме 3,1 млн кв. м. При этом в городских поселениях запланировано строительство 1,6 млн кв. м (52,3 %) нового жилищного фонда, в сельских населённых пунктах — 1,5 млн кв. м (47,7 %). Наибольшие объёмы нового жилищного строительства намечены вблизи пгт Ленинкент, Шамхал, с. Шамхал-Термен, Красноармейское.

⁸ Утверждён решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением город Махачкала Республики Дагестан от 26.05.2015 № 9-4 (в редакции от 19.05.2025 № 53-1).

Объекты в области социальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренные генеральным планом городского округа, приведены в приложении 1.

Генеральным планом городского округа город Каспийск⁹ (далее — ГП г. Каспийск) определена расчётная численность населения на 2042 г. на уровне 198,1 тыс. чел. (при численности населения на исходный год — 128,7 тыс. чел.).

По состоянию на 01.01.2021 жилищный фонд составляет 2888,4 тыс. кв. м. Средняя обеспеченность жильём на 01.01.2021 составляет 22,4 кв. м/чел. Жилищный фонд на расчётный срок прогнозируется в объёме 4952,5 тыс. кв. м с жилищной обеспеченностью 25 кв. м/чел.

ГП г. Каспийск предусмотрено значительное расширение территории индивидуального жилищного строительства в западной части города, а также уплотнение центральной части города за счёт размещения многоквартирной, преимущественно многоэтажной, жилой застройки.

Объекты в области развития социальной и транспортной инфраструктуры, предусмотренные проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа, приведены в приложении 1.

Схемой территориального планирования муниципального района «Карабудахкентский район»¹⁰ (далее — СТП Карабудахкентского района) определены основные направления развития района на расчётный срок до 2035 г.

Сейсмичность территории — 9 баллов.

Численность населения Карабудахкентского района на 01.01.2022, по данным переписи населения, предоставленным администрацией района, составила 100 133 чел. Проектом предлагается принять следующую расчётную численность населения на 2035 г. на уровне 135 179 чел. и на первую очередь 107 642 чел.

По состоянию на 01.01.2022 жилищный фонд Карабудахкентского района составляет 1 855 500 кв. м. Средняя обеспеченность жильём на 01.01.2022 составляет 18,53 кв. м/чел. Жилищный фонд на расчётный срок прогнозируется 4 906 997 кв. м с жилищной обеспеченностью 36,3 кв. м/чел, на первую очередь 3 143 146 кв. м с жилищной обеспеченностью 29,2 кв. м/чел.

На территории Карабудахкентского района расположена особая экономическая зона туристско-рекреационного типа, созданная Постановлением Правительства Республики Дагестан от 4 августа 2016 г. № 233 «О создании туристско-рекреационной особой экономической зоны на территориях муниципальных районов „Хунзахский район“, „Карабудахкентский район“, „Каякентский район“, „Дербентский район“ и „Магарамкентский район“ Республики Дагестан».

Перечень планируемых объектов социальной и транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования приведён в приложении 1.

⁹ Утверждён распоряжением Совета Министров ДАССР от 10.12.1987 №486-Р (в редакции решения Собрания депутатов городского округа город Каспийск от 06 декабря 2022 № 157).

¹⁰ Утверждена решением Собрания депутатов муниципального района «Карабудахкентский район» Республики Дагестан от 09.09.2025 № 212.

Схемой территориального планирования муниципального района «Кумторкалинский район»¹¹ (далее — СТП Кумторкалинского района) определены основные направления развития района на расчётный срок до 2035 г.

Сейсмичность в северной части рассматриваемой территории составляет 8 баллов, а южной — 9.

Численность населения Кумторкалинского района на 01.01.2024 составила 29 603 чел. Проектом предлагается принять следующую расчётную численность населения Кумторкалинского района на 2035 г. на уровне 35 954 чел. и на первую очередь 30 491 чел.

По состоянию на 01.01.2023 жилищный фонд Кумторкалинского района составляет 471 490 кв. м. Средняя обеспеченность жильём на 01.01.2023 составляет 19,2 кв. м/чел. Жилищный фонд на расчётный срок прогнозируется 1 232 531 кв. м с жилищной обеспеченностью 36,3 кв. м/чел, на первую очередь 890 338 кв. м с жилищной обеспеченностью 29,2 кв. м/чел.

Перечень планируемых объектов социальной и транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования приведён в приложении 1.

В январе 2026 г. администрацией г. Махачкалы утверждены **документы транспортного планирования**, направленные на развитие пассажирских перевозок, расширение дорожной сети и оптимизацию дорожного движения:

- 1) программа комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ) до 2035 г.: фокусируется на обновлении дорог, строительстве развязок и транспортных узлов;
- 2) документ планирования регулярных перевозок до 2030–2035 гг.: предполагает реформу маршрутной сети, обновление автопарка (включая закупку 84 новых автобусов в 2026 г.) и внедрение безналичной оплаты;
- 3) комплексная схема организации дорожного движения (КСОДД) до 2040 г.: долгосрочная стратегия управления трафиком, внедрения умных систем (ИТС) и платных парковок для разгрузки центральных улиц.

Выводы

- Агломерация или её отдельные муниципальные образования представлены в документах стратегического развития федерального, окружного и регионального уровня.
- В стратегических документах делается акцент на повышении качества среды и использовании природно-ресурсного и транспортно-географического потенциала для развития агломерации.
- Документы, определяющие стратегическое развитие туризма, подчёркивают важность совершенствования транспортной инфраструктуры и эффективного использования прибрежного расположения
- У 19 поселений Кумторкалинского и Карабудахкентского районов отсутствуют утверждённые генеральные планы.
- Документы зачастую не соответствуют друг другу, например, в схеме территориального планирования Республики Дагестан отсутствует мероприятие по строительству северного обхода г. Махачкалы, предусмотренное федеральными программами и генеральным планом городского округа.

¹¹ Утверждена решением Собрания депутатов муниципального района «Кумторкалинский район» Республики Дагестан от 25.12.2024 № 36VII-СД.

для развития круизного и яхтенного туризма.

- Основные документы территориального планирования актуализированы за последние 5 лет.

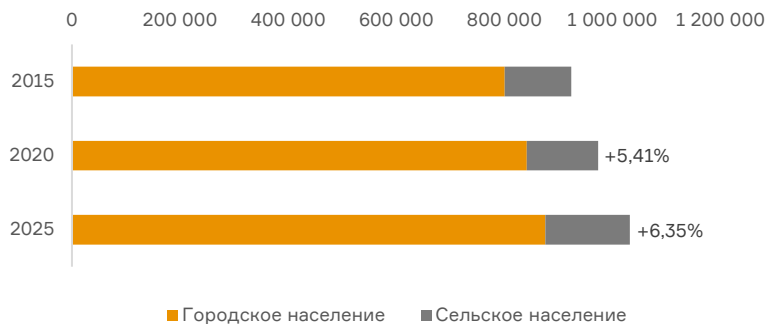
Задачи пространственного развития

- В рамках планирования развития агломерации необходимо приведение в соответствие всего перечня градостроительной документации.
- Рекомендуется актуализация правил землепользования и застройки с учётом выбранных направлений и принципов развития территории.
- Для реализации документов планирования необходима разработка документации по планировке территории, прежде всего на территорию г. Махачкала и Каспийск.
- Синхронизация и актуализация документов территориального планирования для реализации ключевых направлений развития, заложенных в документах высшего уровня.

1.3. Анализ социально-экономического развития

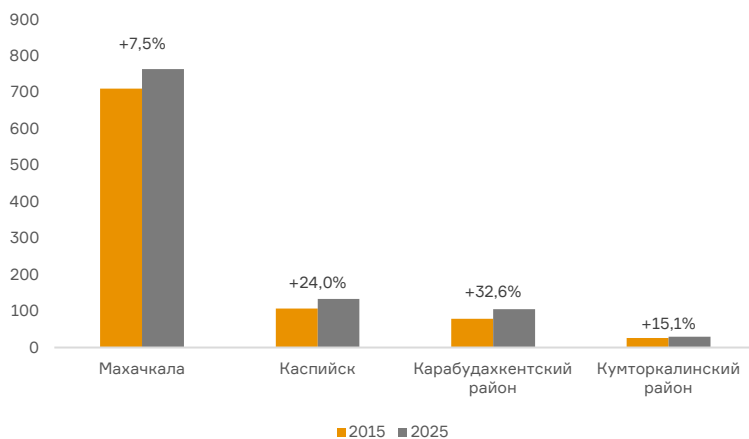
Махачкалинская агломерация является ключевым урбанизированным ареалом Республики Дагестан — доля городского населения рассматриваемой территории составляет 85 % против 45 % у региона. Однако стоит отметить, что доля сельского населения агломерации увеличилась почти на 2 % с 2015 г.

Численность населения Махачкалинской агломерации, вслед за регионом, растёт уверенными темпами. За последние 10 лет население агломерации увеличилось на более чем 100 тыс. чел. При этом сельское население агломерации за этот период возросло почти на треть.



Динамика численности населения Махачкалинской агломерации, чел.¹²

Центрами Махачкалинской агломерации по доле населения в общей численности населения агломерации остаются два ключевых городских образования — Махачкала (74 %) и Каспийск (13 %). Самый низкий прирост населения за период с 2015 г. наблюдается в Махачкале, в то время как в других муниципальных образованиях агломерации данный показатель в несколько раз выше.



Прирост численности населения муниципальных образований Махачкалинской агломерации, тыс. чел.¹³

До 2021 г. увеличению численности населения агломерации способствовал как естественный, так и миграционный прирост, однако в последние годы наблюдается миграционная убыль. Ключевыми драйверами естественного прироста Республики Дагестан являются территории, в которых преобладает сельское население. Это согласуется с данными по суммарному

> 1 млн чел.

численность населения Махачкалинской агломерации на 01.01.2025

32 %

доля Махачкалинской агломерации в общей численности Республики Дагестан на 01.01.2025

+ 108 тыс. чел.

прирост населения Махачкалинской агломерации за последние 10 лет

763 тыс. чел

численность населения ГО город Махачкала на 01.01.2025

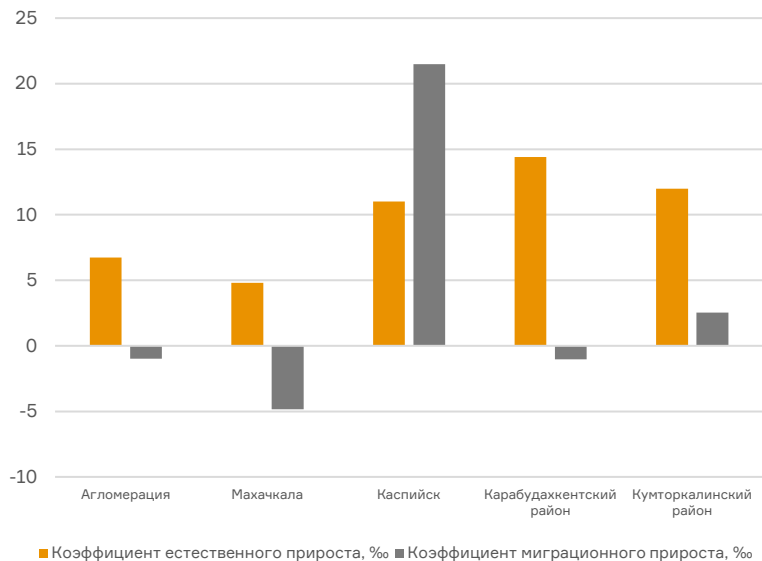
2,24

суммарный коэффициент рождаемости для сельского населения Республики Дагестан в 2024 г.

¹² Источник: БДПМО, Дагестанстат.

¹³ Источник: БДПМО, Дагестанстат.

коэффициенту рождаемости региона, который выше среднероссийского, в особенности для сельского населения.

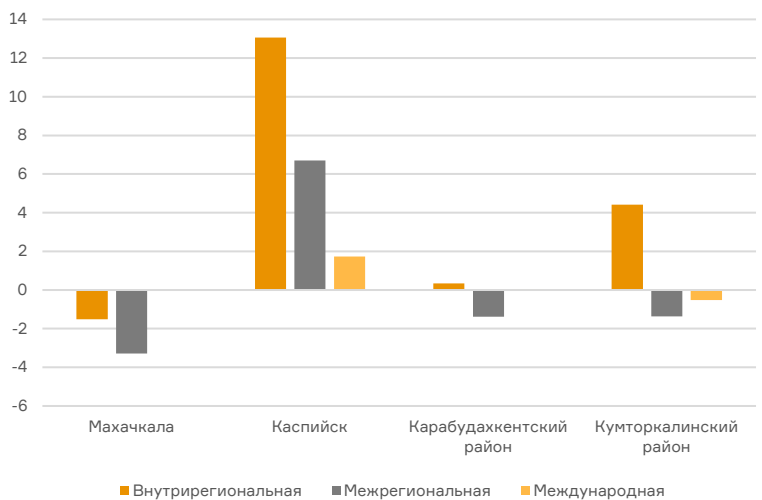


Естественный прирост и миграционный прирост (отток) населения территорий Махачкалинской агломерации в 2023 г., чел./1000 чел. населения¹⁴

Больше всего человек из других муниципальных образований республики приезжает в Каспийск. Положительная внутрирегиональная миграция наблюдается и в других районах агломерации, при этом в Карабудахкентский район в основном переезжают люди пенсионного возраста, а в Кумторкалинский район мигрирует и молодёжь. В то же время Махачкала характеризуется высоким миграционным оттоком, увеличившимся более чем в 2 раза за период с 2019 по 2023 г. Чаще всего из Махачкалы уезжают молодые специалисты 25–45 лет, покидающие регион.

+2,7 тыс. чел.

сальдо миграции Каспийска в 2023 г.



Направления миграции территорий Махачкалинской агломерации в 2023 г., чел./1000 чел. населения¹⁵

Доля трудоспособного населения Махачкалинской агломерации имеет положительную динамику, увеличившись почти на 1,5 % за последние 5 лет, и превышает средние значения показателя как по Российской Федерации в целом (58 %), так и по Республике Дагестан (62 %). При этом внутри агломерации наибольшие доли трудоспособного населения сосредоточены в городах, что в условиях высокого коэффициента естественного прироста

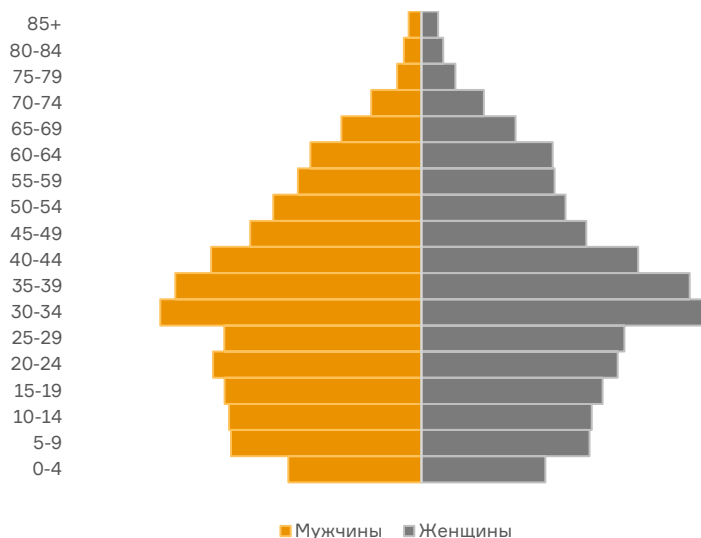
65 %

доля трудоспособного населения Махачкалинской агломерации в 2024 г.

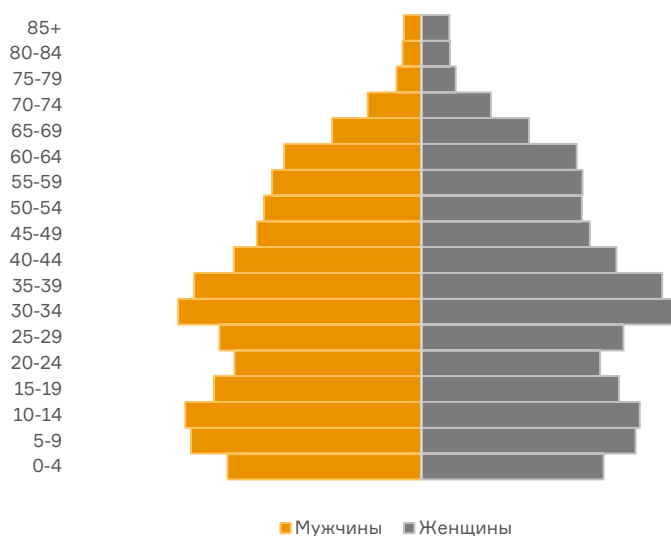
¹⁴ Источник: БДПМО.

¹⁵ Источник: БДПМО.

создаёт значительную демографическую нагрузку снизу в Карабудахкентском и Кумторкалинском районах.



Половозрастная пирамида Махачкалинского городского округа, 2024 г.¹⁶



Половозрастная пирамида Республики Дагестан, 2024 г.¹⁷

Выводы

- Растущая доля трудоспособного населения агломерации является основой повышения уровня человеческого капитала региона.
- Наиболее миграционно привлекательными являются Каспийск и Кумторкалинский район, что снижает нагрузку на Махачкалу.
- Высокий (относительно агломерации) коэффициент естественного прироста в муниципальных районах создаёт дополнительную нагрузку на объекты социальной и транспортной инфраструктуры городских образований.
- Отток экономически активного населения из ядра агломерации может быть следствием низкого качества уровня жизни.

¹⁶ Источник: БДПМО.

¹⁷ Источник: БДПМО.

Задачи пространственного развития

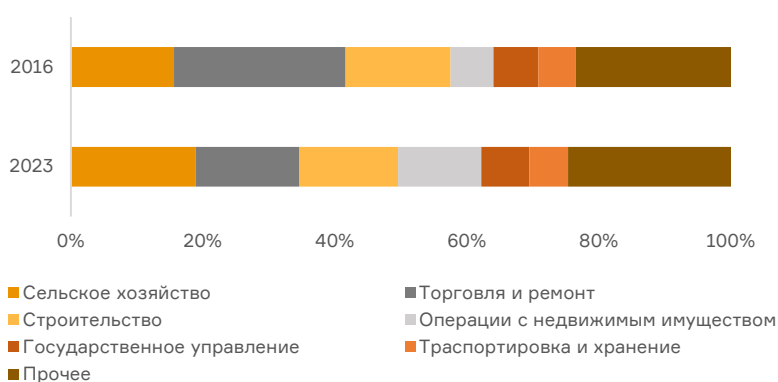
- Обеспечение социальной инфраструктуры с учётом темпов роста населения.
- Создание высокопроизводительных мест приложения труда для привлечения молодых специалистов и развитие среднего профессионального образования.
- Повышение уровня жизни и качества городской среды для удержания трудоспособного населения.

Занятость и заработная плата

Развитие экономики и предпринимательства является одним из стратегических направлений социально-экономического развития региона согласно Стратегии социально-экономического развития Республики Дагестан до 2030 г.¹⁸ С 2016 г. валовый региональный продукт региона увеличился в 1,5 раза, а ключевая отрасль сменилась с торговли на сельское хозяйство.

1 трлн руб.

валовый региональный продукт Республики Дагестан в 2023 г.



Структура валового регионального продукта Республики Дагестан¹⁹

Роль животноводства и растениеводства в сельскохозяйственном производстве Республики Дагестан примерно равны, в последние годы наблюдается небольшое увеличение доли животноводства, при этом более 80 % объёма валовой продукции сельского хозяйства региона приходится на личные хозяйства населения²⁰.

На долю Махачкалинской агломерации приходится всего 4 % от общего объёма сельскохозяйственного производства региона, однако в отдельных отраслях исследуемая территория играет заметную роль. Так, доля агломерации в производстве яиц и мяса составляет 30 и 13 % от объёмов производства Республики Дагестан соответственно. Лидирующие позиции по производству всех основных категорий сельскохозяйственной продукции в агломерации занимает Карабудахкентский район. Район обеспечивает большую часть производства плодов и ягод, винограда, яиц и мяса. По четверти производства овощей и поголовья овец и коз агломерации приходится на Махачкалу и Кумторкалинский район²¹.

70 %

доля Карабудахкентского района в валовом объёме продукции сельского хозяйства Махачкалинской агломерации в 2023 г.

Основную часть оборота розничной торговли региона обеспечивает Махачкалинская агломерация, при этом доля Махачкалы как регионального центра достигает 60 % от всего оборота по Республике Дагестан²². Примечательно, что оборот Каспийска в несколько раз меньше, чем в муниципальных образованиях агломерации с преимущественно сельским

461 млрд руб.

оборот розничной торговли Махачкалы в 2023 г.

¹⁸ <https://docs.cntd.ru/document/406276853?marker=39LGJP1§ion=text>.

¹⁹ Источник: ЕМИСС.

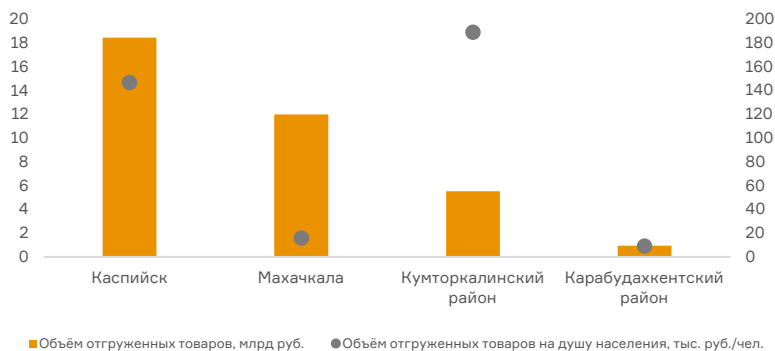
²⁰ Источник: Дагестан-2024. Статистический ежегодник.

²¹ Источник: БДМПО.

²² Источник: Инвестиционный портал Республики Дагестан.

населением, в том числе по показателю на душу населения. В то же время в Кумторкалинском районе оборот розничной торговли на душу населения находится на уровне республиканского.

Ключевую роль в промышленности Республики Дагестан составляет обрабатывающая отрасль. Роль Махачкалинской агломерации в объёме отгруженных товаров региона составляет около 10 %. При этом половина всей отгрузки агломерации приходится на Каспийск, однако лидером по показателю на душу населения является Кумторкалинский район.



Промышленность территорий Махачкалинской агломерации в 2023 г.²³

В Махачкалинской агломерации сосредоточена почти половина занятых в крупных и средних предприятиях Республики Дагестан. Около 80 % из них работает в бюджетной сфере, больше всего в сфере образования и государственного управления. В коммерции наибольшая занятость в транспортировке и торговле. Обрабатывающая промышленность занимает значительную долю в занятости Каспийска (20 %) и Кумторкалинского района (21 %), а в Карабудахкентском районе важную роль играет отрасль транспортировки и хранения (18 %).



Структура занятости населения территорий Махачкалинской агломерации в крупных и средних предприятиях в 2023 г., %²⁴

Уровень заработной платы на крупных и средних предприятиях Махачкалинской агломерации на 30 % выше, чем в целом в Республике Дагестан. Наиболее высокооплачиваемыми отраслями являются финансы, научная деятельность, обеспечение электроэнергией и обрабатывающая промышленность. Меньше

3,3 %

доля обрабатывающей промышленности в валовом региональном продукте Республики Дагестан в 2023 г.

129 тыс. чел.

численность занятых в крупных и средних предприятиях Махачкалинской агломерации в 2024 г.

7,4 %

доля занятых в сфере транспортировки и хранения крупных и средних организаций Махачкалинской агломерации в 2023 г.

3,3 %

доля занятых в добывающей и обрабатывающей отраслях крупных и средних организаций Махачкалинской агломерации в 2023 г.

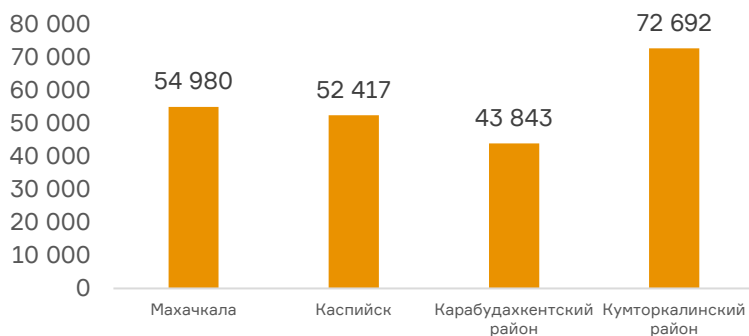
53 тыс. руб.

средняя заработная плата в крупных и средних организациях Махачкалинской агломерации в 2023 г.

²³ Источник: Инвестиционный портал Республики Дагестан.

²⁴ Источник: БДПМО.

всего получают занятые в сельском хозяйстве, сферах культуры и образования.



Среднемесячная заработная плата работников организаций (без учёта СМП) территорий Махачкалинской агломерации в 2023 г., руб.²⁵

Примечательно, что средняя заработная плата в Кумторкалинском районе почти на треть превышает среднюю заработную плату регионального центра. Основной причиной этому является высокая заработная плата в районе в сфере научной деятельности, которая одновременно и самая высокая в агломерации. Однако заработные платы в Кумторкалинском районе лидируют и в других сферах, а именно в обрабатывающей промышленности и торговле. Выше средней также и заработок по району в здравоохранении. Средняя заработная плата в Махачкале выше, чем в Каспийске, однако в некоторых сферах, таких как финансы, научная и административная деятельность, заработок в Каспийске заметно выше. Наиболее привлекательными в Махачкале являются традиционные бюджетные сферы государственного управления, образования, здравоохранения и культуры, которые в ядре агломерации являются более высокооплачиваемыми по сравнению с остальными муниципальными образованиями агломерации.

Выводы

- Наличие специализации муниципальных образований способствует повышению потенциала экономического развития агломерации.
- Развитость промышленного сектора Каспийска и Кумторкалинского района может способствовать внедрению инноваций в ключевые отрасли региона.
- Ведущие позиции Карабудахкентского района в производстве сельскохозяйственной продукции создают предпосылки для развития пищевой промышленности.
- Низкая степень развитости реального сектора в ядре агломерации.
- Отток наиболее экономически активного населения из ядра агломерации может быть следствием низкого качества уровня жизни.

²⁵ Источник: БДПМО.

Промышленный комплекс

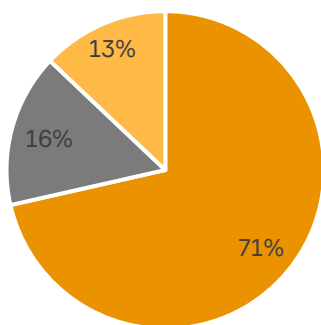
Несмотря на небольшую роль в экономике региона, промышленность Республики Дагестан растёт уверенными темпами. Основной вклад в развитие реального сектора вносит обрабатывающая промышленность, в частности сфера ОПК, объёмы производства в которой в 2025 г. выросли более чем на 20 % к аналогичному периоду прошлого года²⁶. При этом в структуре промышленности преобладают отрасли производства напитков, прочей неметаллической минеральной продукции, прочих транспортных средств и оборудования, готовых металлических изделий.

В настоящий момент в регионе действует семь индустриальных парков, и шесть из них расположены на территории Махачкалинской агломерации:

- «Кристалл Сити», г. Каспийск;
- Промпарк «Дагдизель», г. Каспийск;
- «Тюбе», Кумторкалинский район, пос. Тюбе;
- «Уйташ», г. Каспийск;
- «Фотон», г. Махачкала;
- «Эльдаг», г. Махачкала.

Создание производственных площадок, предлагающих преференциальные налоговые режимы, привлекло в экономику Республики Дагестан более 700 млн руб. инвестиций, что обеспечило создание 1660 рабочих мест, объём производства в 8 млрд руб. и почти 1 млрд руб. налоговых отчислений.

Параллельно с индустриальными парками в Республике Дагестан действует несколько промышленных кластеров, которые объединяют 33 предприятия по всему региону по принадлежности к наиболее перспективным отраслям экономики. Большая часть этих предприятий, в особенности входящих в обувной кластер, расположена в Махачкалинской агломерации, что повышает инвестиционную привлекательность территории и создаёт новые высокопроизводительные рабочие места.



- Стекольный кластер
- Обувной кластер
- Шерстяной кластер

Структура общего объёма инвестиций в промышленных кластерах Республики Дагестан в 2025 г., млн руб.²⁷

101,4 млрд руб.

отгрузка промышленной продукции Республики Дагестан в 2024 г.

28 %

доля промышленности в налоговом потенциале Республики Дагестан

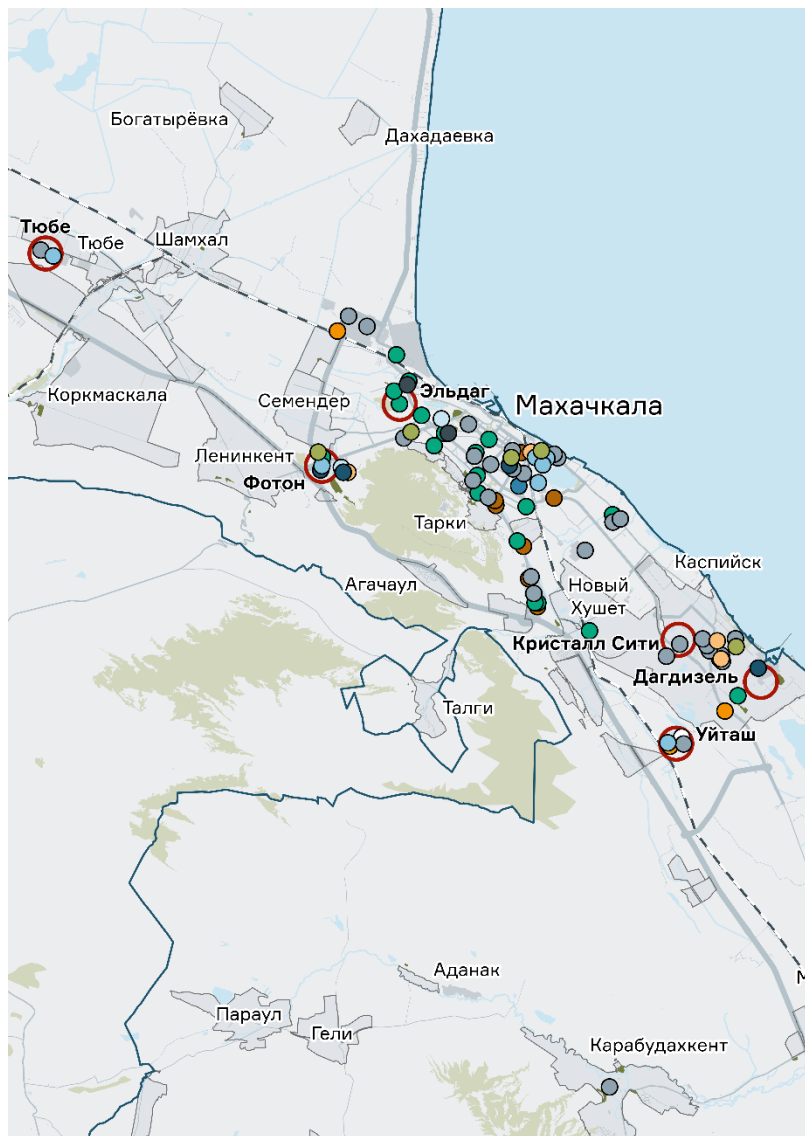
²⁶ Итоги работы Министерства промышленности и торговли Республики Дагестан за 2025 г.

²⁷ Там же.

На территории Махачкалинской агломерации сосредоточены ключевые промышленные предприятия региона. Наиболее широко представлены предприятия строительной отрасли, производства обуви, стекольной промышленности и машиностроения.

~4 тыс. чел.

среднесписочная численность занятых в обрабатывающей промышленности (без СМП) Махачкалинской агломерации за 2025 г.



Промышленные предприятия Махачкалинской агломерации

Крупнейшими в агломерации являются предприятия оборонно-промышленного комплекса, расположенные в городских округах, — АО «Завод «Дагдизель», ОАО «Авиаагрегат». Стратегическую важность также представляют собой предприятия, преимущественной деятельностью которых являются научные исследования и разработки (ОАО НИИ «Сапфир», филиал ОАО «НПЦ Конверсия»).

Агломерация имеет развитые компетенции в наукоёмких отраслях благодаря наличию таких значимых для региона предприятий, как АО «Завод им. Гаджиева» (машиностроение), АО «Каспийский завод точной механики», ООО «Каспийский завод электронной техники» и ОАО НПЦ «Русская радиоэлектроника» (радиоэлектроника).

Новая быстрорастущая отрасль для агломерации — производство стекловолокна, которое представлено такими предприятиями, как ООО «НБТ-Дагестан», АО «Стеклопласт», ООО «Каспийский завод стекловолокна», которые составляют ядро стекольного кластера Северо-Кавказского федерального округа. Вместе с предприятиями по производству листового стекла

36,7 млрд руб.

объём отгруженных товаров Махачкалинской агломерации в 2023 г.

(ООО «Стеклопроект», АО «Каспийский завод листового стекла», ООО «Салаватстекло Каспий») они формируют стекольную промышленность региона.

В Махачкалинской агломерации имеется большое количество небольших строительных производств (ОАО «ЗЖБИ», ООО «Ровна», АО «Керамогранит Дагестан») и обувных фабрик (ООО «ДОФ+», ООО «ТЭ Пласт»). Последние в основном располагаются в Махачкале, что способствовало созданию промышленного кластера «Город обувщиков».

Агропромышленный комплекс

Роль Махачкалинской агломерации как административного центра региона в сельском хозяйстве республики невелика. В основном производителе сельскохозяйственной продукции агломерации, Карабудахкентском районе, большая часть с/х организаций представляет собой крестьянские (фермерские) и личные подсобные хозяйства. Данная тенденция прослеживается и в целом по республике, сосредотачивая перерабатывающие предприятия сельскохозяйственной продукции в центрах производств и приложения труда.

Перерабатывающие с/х продукцию предприятия Махачкалинской агломерации сосредоточены в её ядре. В основном это предприятия переработки рыбной продукции (ООО «Сулакский рыбзавод», ООО «Дагрыба»), но представлены также и другие отрасли — розлив напитков (ОАО «Денеб»), мясная продукция (ОАО «Махачкалинский мясокомбинат»), молочная продукция (ОАО «Махачкалинский гормолзавод»), винодельческая продукция (ОАО «Махачкалинский комбинат шампанских вин»).

В Карабудахкентском районе, одном из значимых центров виноградарства республики, виноделие развито мало — более 80 % выращенного в районе винограда направляется на переработку в другие муниципальные образования региона²⁸. При этом на территории района действует семейная винодельня ООО «Агрофирма «Герей-тюз», во владении которой находится более 100 га виноградников.

Реализация инвестиционных проектов

Об активном развитии экономики Махачкалинской агломерации свидетельствуют реализованные и запланированные инвестиционные проекты. За 2025 г. в регионе было завершено три крупных инвестиционных проекта, два из которых находятся на территории Махачкалинской агломерации: индустриальный строительный комплекс «Каспийск» на территории индустриального парка «Уйташ» в Каспийске и 1-й этап строительства складских помещений торговой площадки OZON в индустриальном парке «Тюбе» Кумторкалинского района.

Крупнейший инвестиционный проект, планируемый на территории Махачкалинской агломерации, — строительство туристического микрорайона Лазурный берег в Махачкале. Объём запланированных инвестиций составляет 297 млрд руб. Следующий важный как для территории, так и для региона в целом проект заключается в реконструкции аэропорта Махачкала, включающий строительство новой взлётно-посадочной полосы за 13,3 млрд руб.

Ключевыми инвестиционными нишами агломерации являются туризм и промышленность. Наиболее активно туристическое

10,5 млрд руб.

общий объём инвестиций в проекты, реализованные на территории Махачкалинской агломерации в 2025 г.

²⁸ Источник: Отчёт главы о результатах деятельности администрации Карабудахкентского района за 2024 г.

направление развивается в Карабудахкентском районе, в котором расположены четыре проекта из семи запланированных к реализации на территории Махачкалинской агломерации. При этом крупнейшие проекты реализуются в Махачкале, а именно строительство гостинично-курортного комплекса на берегу Каспийского моря «Атлантис Марина» с общим объемом инвестиций в 5 млрд руб. и многофункционального комплекса «Шёлковый путь» с общим объемом инвестиций в 1,5 млрд руб.

Наибольшая инвестиционная активность в промышленности сосредоточена в Каспийске, в котором предполагается реализация шести новых проектов. Два из них инициирует ООО «Каспийский завод стекловолокна» для организации нового производства стекловолокна с общим объемом инвестиций в 5,5 млрд руб. В планах агломерации также заложено строительство новых заводов — асфальтобетонного, кирпичного, керамогранитной плитки, листового стекла, ковров, кондитерских изделий и розлива напитков.

Полный перечень инвестиционных проектов представлен в приложении 7.

Малый и средний бизнес

В экономике Республики Дагестан значимую роль играет малый и средний бизнес. Его доля в валовом региональном продукте составляет около 32 %, что заметно выше среднероссийского значения в 22 %²⁹. При этом почти 40 % всех субъектов малого и среднего бизнеса региона, включая индивидуальных предпринимателей, сосредоточены на территории Махачкалинской агломерации. Однако в 2016 г. эта доля составляла около половины, что говорит о развитии малого бизнеса за пределами рассматриваемой агломерации.

О возросшей предпринимательской активности региона свидетельствует и уверенный рост количества субъектов МСП на 1000 чел. населения. Показатель увеличился в 5,5 раза для республики в целом и в 4,4 раза для Махачкалинской агломерации. Наибольший рост предпринимательской активности в агломерации показали муниципальные районы. Тем не менее, своё дело открывают в городах примерно в два раза чаще. С корректировкой на численность населения муниципальным образованием агломерации с самой высокой предпринимательской активностью является Каспийск. Несмотря на то что средние значения рассматриваемого показателя в Махачкалинской агломерации выше, чем в среднем по республике, они более чем в три раза отстают от среднероссийских³⁰.

> 13,8 тыс.

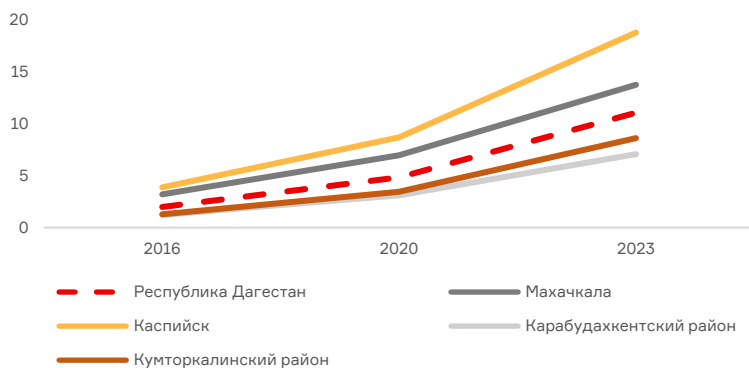
количество субъектов МСП, зарегистрированных на территории Махачкалинской агломерации в 2023 г.

18,8 субъектов

МСП на 1000 чел. населения зарегистрировано в Каспийске в 2023 г.

²⁹ Источник: Росстат, Дагестанстат.

³⁰ Источник: Росстат, Единый реестр субъектов малого и среднего бизнеса.

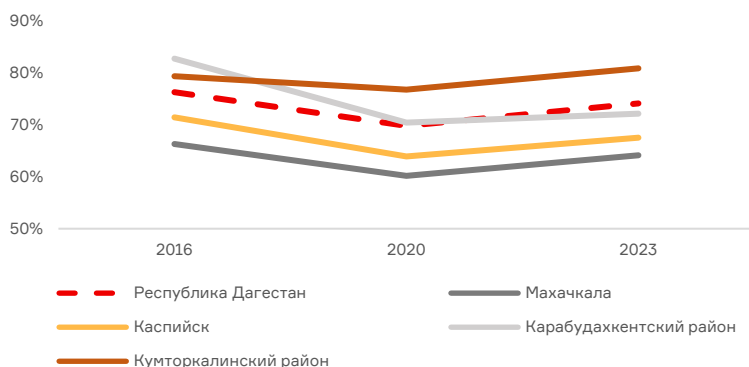


Количество МСП на 1000 чел. населения³¹

Ведущую роль в малом бизнесе республики занимают индивидуальные предприниматели, составляя более 70 % от всех субъектов МСП. Эта доля уверенно растёт в последние годы, однако пока не вернулась к доковидным значениям. При этом значения показателя в агломерации ниже среднего по республике за счёт городских образований, в которых доля юридических лиц традиционно выше. Самая высокая доля индивидуальных предпринимателей в агломерации на данный момент сосредоточена в Кумторкалинском районе, который к тому же является единственным муниципальным образованием агломерации, в котором значение данного показателя выше, чем в 2016 г.

> 80 %

доля индивидуальных предпринимателей в структуре малого бизнеса Кумторкалинского района в 2023 г.



Доля индивидуальных предпринимателей, %³²

Почти половина малого бизнеса агломерации представлена предприятиями в сфере торговли. Открытие своего дела также востребовано в сферах строительства, обрабатывающей промышленности, транспортировки и хранения и недвижимости. В муниципальных районах отраслевая структура МСП несколько отличается — помимо торговли высока предпринимательская активность в сфере транспортировки и хранения и в сельском хозяйстве.

³¹ Источник: Инвестиционный портал Республики Дагестан.

³² Источник: расчёты авторов на основании данных Инвестиционного портала Республики Дагестан.



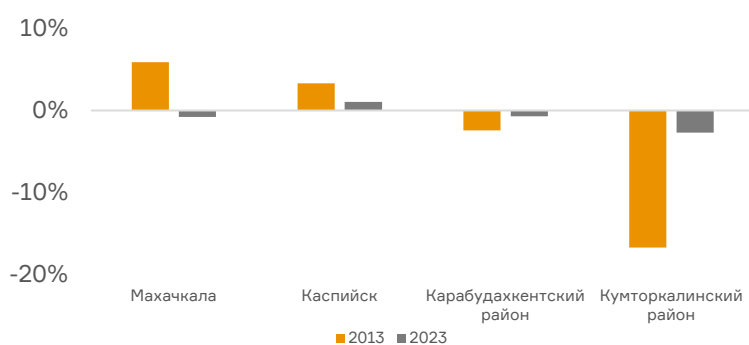
Структура малого бизнеса территорий агломерации по отраслям экономики в 2023 г., %³³

Выводы

- Необходимо создание условий для развития предприятий обрабатывающей промышленности и укрупнения бизнеса.
- Низкие показатели плотности МСП и численности занятых на крупных предприятиях могут свидетельствовать о высокой доле теневой экономики.
- Высокая уязвимость бизнеса из-за малого масштаба и моноспециализации.

Структура бюджета

Доходная часть бюджетов муниципальных образований, входящих в Махачкалинскую агломерацию, за период с 2013 по 2023 г. выросла в среднем примерно в 2 раза. Наибольший рост показали бюджеты Каспийска и Карабудахкентского района. При этом за тот же срок бюджеты стали более сбалансированными, в особенности в Кумторкалинском районе.



Отношение сальдо к доходной части бюджета, %³⁴

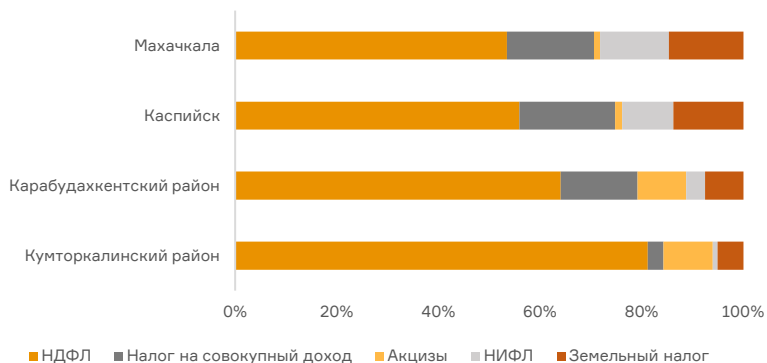
Подавляющую часть доходов бюджетов муниципальных образований Махачкалинской агломерации составляют безвозмездные поступления. При этом наибольшие налоговые

³³ Источник: расчёты авторов на основании данных Инвестиционного портала Республики Дагестан.

³⁴ Источник: расчёты авторов на основании данных Инвестиционного портала Республики Дагестан, портала «Электронный бюджет» и БДПМО.

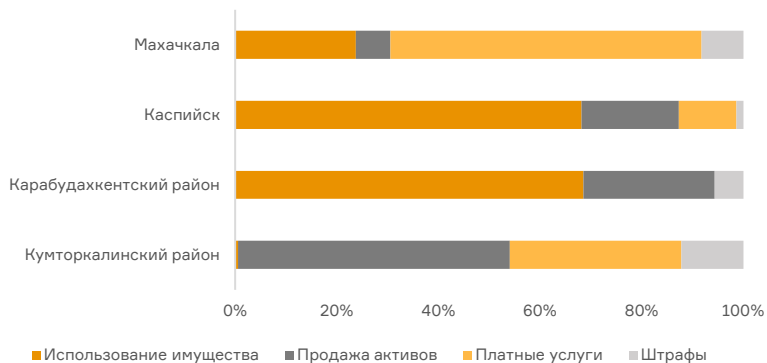
и неналоговые доходы в расчёте на 1000 чел. населения приходится на Каспийск и Кумторкалинский район.

В налоговых доходах всех муниципальных образований агломерации наибольшая доля приходится на налог на доход физических лиц. При этом в городах структура налоговых доходов более диверсифицирована, и значительную его часть занимают имущественные налоги. Во всех муниципальных образованиях агломерации, кроме Кумторкалинского района, второе место в структуре налоговых доходов занимает налог на совокупный доход, большую часть которого составляет налог на профессиональный доход (НПД) для самозанятых.



Структура налоговых доходов бюджетов муниципальных образований Махачкалинской агломерации в 2023 г., %³⁵

Структура неналоговых доходов муниципальных образований сильно различается. В ядре агломерации лидирует оказание платных услуг, а в Каспийске и Карабудахкентском районе основная часть приходится на доходы от использования имущества и продажи активов.

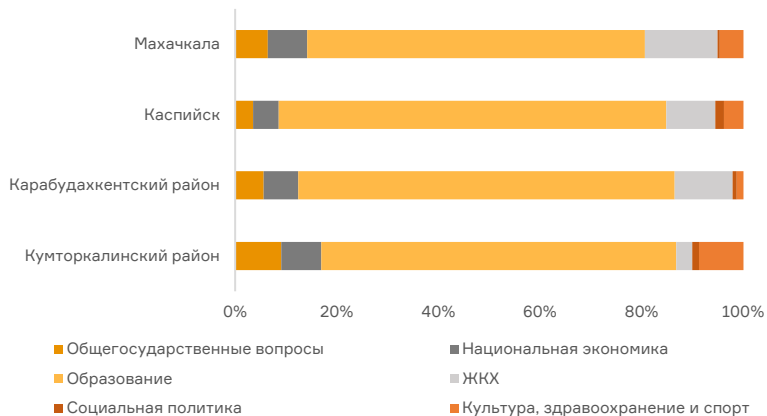


Структура неналоговых доходов бюджетов муниципальных образований Махачкалинской агломерации в 2023 г., %³⁶

Образование традиционно является лидирующей статьёй расходов бюджета, за которой следуют траты на ЖКХ. В остальном структуры расходов муниципальных образований агломерации схожи, за исключением Кумторкалинского района, в котором высока доля общегосударственных расходов и культуры, здравоохранения и спорта.

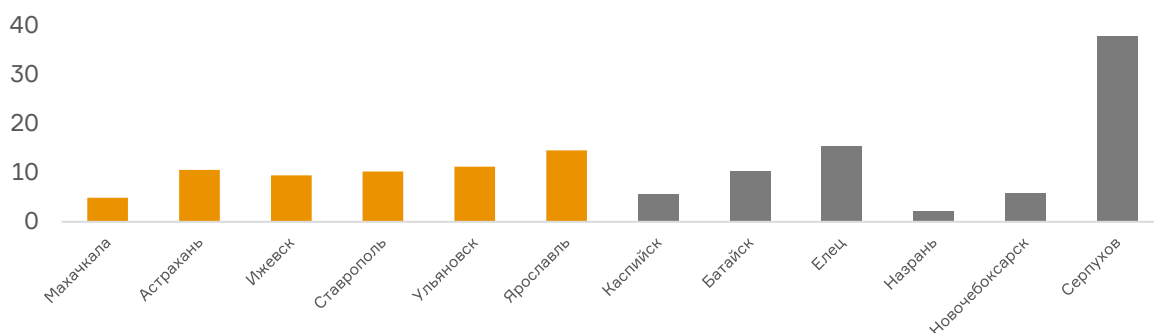
³⁵ Источник: портал «Электронный бюджет».

³⁶ Источник: портал «Электронный бюджет».



Структура расходов бюджетов муниципальных образований Махачкалинской агломерации в 2023 г., %³⁷

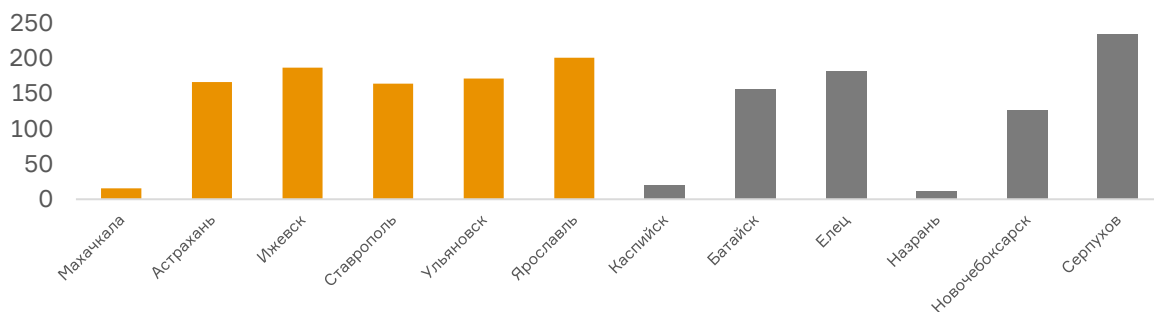
В то же время налоговая эффективность городских образований агломерации сильно ниже в сравнении с референтными городами.



Объём налоговых доходов на душу населения в 2023 г., тыс. руб/чел³⁸

Сравнительная оценка ключевых экономических показателей Махачкалы и Каспийска в референтных городах

Сравнение оборота розничной торговли на душу населения Махачкалы и Каспийска с сопоставимыми городами наглядно демонстрирует отставание показателя от реалистичных значений, что может свидетельствовать о наличии теневого рынка экономики.



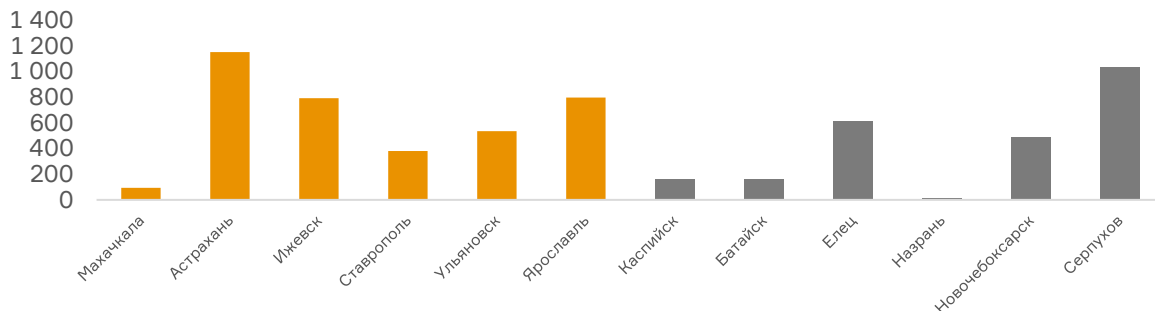
Оборот розничной торговли в 2023 г., тыс. руб/чел³⁹

³⁷ Источник: Инвестиционный портал Республики Дагестан.

³⁸ Источник: расчёты авторов на основании данных портала «Электронный бюджет».

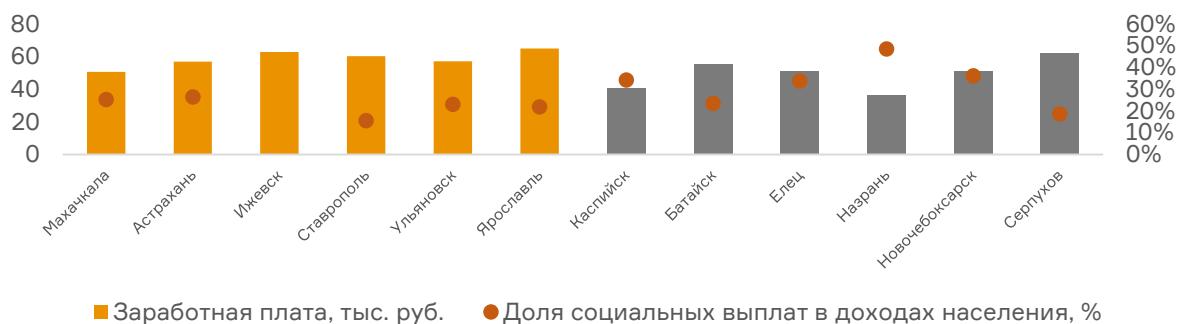
³⁹ Источник: Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов, Росстат, 2024.

О потенциале развития городской экономики Махачкалинской агломерации свидетельствует и сравнение объема отгруженных товаров на душу населения с сопоставимыми городами. В Каспийске и в особенности в Махачкале, являющейся столицей региона, показатель сильно ниже.



Объем отгруженных товаров в 2023 г., тыс. руб/чел⁴⁰

При этом в сравнении с сопоставимыми городами заработные платы на крупных предприятиях в Махачкале и Каспийске заметно ниже, а доля социальных выплат находится на уровне средней.



Выводы

- Имеется потенциал увеличения собственных доходов бюджета.
- Высокая дотационность бюджетов муниципальных образований агломерации.
- Неравномерное экономическое развитие агломерации с формированием локальных центров.
- Низкие показатели экономической активности Махачкалы и Каспийска в сравнении с городами сопоставимой плотности.

Задачи пространственного развития

- Создание условий для реструктуризации экономики, главным образом для развития промышленности и туризма.
- Поддержка перспективных территорий и поиск новых точек для устранения дисбаланса экономического развития.

⁴⁰ Источник: Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов, Росстат, 2024.

1.4. Анализ особенностей пространственного развития Махачкалинской агломерации

Транспортный каркас агломерации

Транспорт является ключевым звеном в формировании агломерационных связей. От уровня развития транспортного каркаса во многом зависит интенсивность межмуниципального взаимодействия. Именно транспортная инфраструктура выступает катализатором маятников миграций населения и пульсации агломерации.

Территория формирующейся Махачкалинской агломерации характеризуется хорошо сформированным транспортным комплексом, включающим все виды транспорта общего пользования, кроме внутреннего водного (речного и озёрного) транспорта:

- 1.** Северо-Кавказская железная дорога Махачкалинского региона (участок входит в международный транспортный коридор «Север — Юг»).
- 2.** Автомобильные дороги федерального значения Р-217 «Кавказ» и Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала» (входят в международный транспортный коридор «Север — Юг»).
- 3.** Международный аэропорт Махачкала (Уйташ) имени дважды Героя Советского Союза Ахмет-хана Султана.
- 4.** Махачкалинский морской торговый порт (входит в международный транспортный коридор «Север — Юг»).

Внутренние транспортные связи для рассматриваемой территории преобладают над внешними. Внешние связи осуществляются железнодорожным, автомобильным, воздушным и морским транспортом.

Положение по отношению к центральным районам России, столичным центрам г. Москве и Санкт-Петербургу — отдалённое (расстояние от Махачкалы до Москвы — 2166 км).

На территории Махачкалы действует два автовокзала, связывающие Махачкалу с населёнными пунктами республики и с городами России. Северный автовокзал выступает межрегиональными воротами Махачкалы, а Южный направлен больше на обслуживание населённых пунктов республики.

На территории Махачкалы также действуют пункты пропуска через государственную границу России: «Махачкала — морской порт» и «Махачкала — аэропорт».

Транспортно-логистический комплекс территории Махачкалинской агломерации не сформирован.

Транспортная система Махачкалинской агломерации характеризуется значимыми транзитными функциями. Основу транспортной системы Махачкалинской агломерации составляет транспортный коридор «Север — Юг»: участок Северо-Кавказской железной дороги Махачкалинского региона, участки двух автомобильных дорог федерального значения «Кавказ» и «Астрахань — Махачкала».

Магистральный транспортный каркас связывает города Махачкалу, Каспийск, Кизилюрт, Избербаш и Буйнакск дорогами федерального и регионального значения с пересечением в Махачкале. Основу дорожной сети составляют дороги общего пользования регионального значения, значительная часть которых — это дороги, соединяющие ядро агломерации с городом-спутником Каспийском и административными центрами районов — с. Коркмаскалой и Карабудахкентом. В общей структуре дорог на территории агломерации отмечается низкая доля дорог с усовершенствованным (асфальтобетонным)

покрытием.

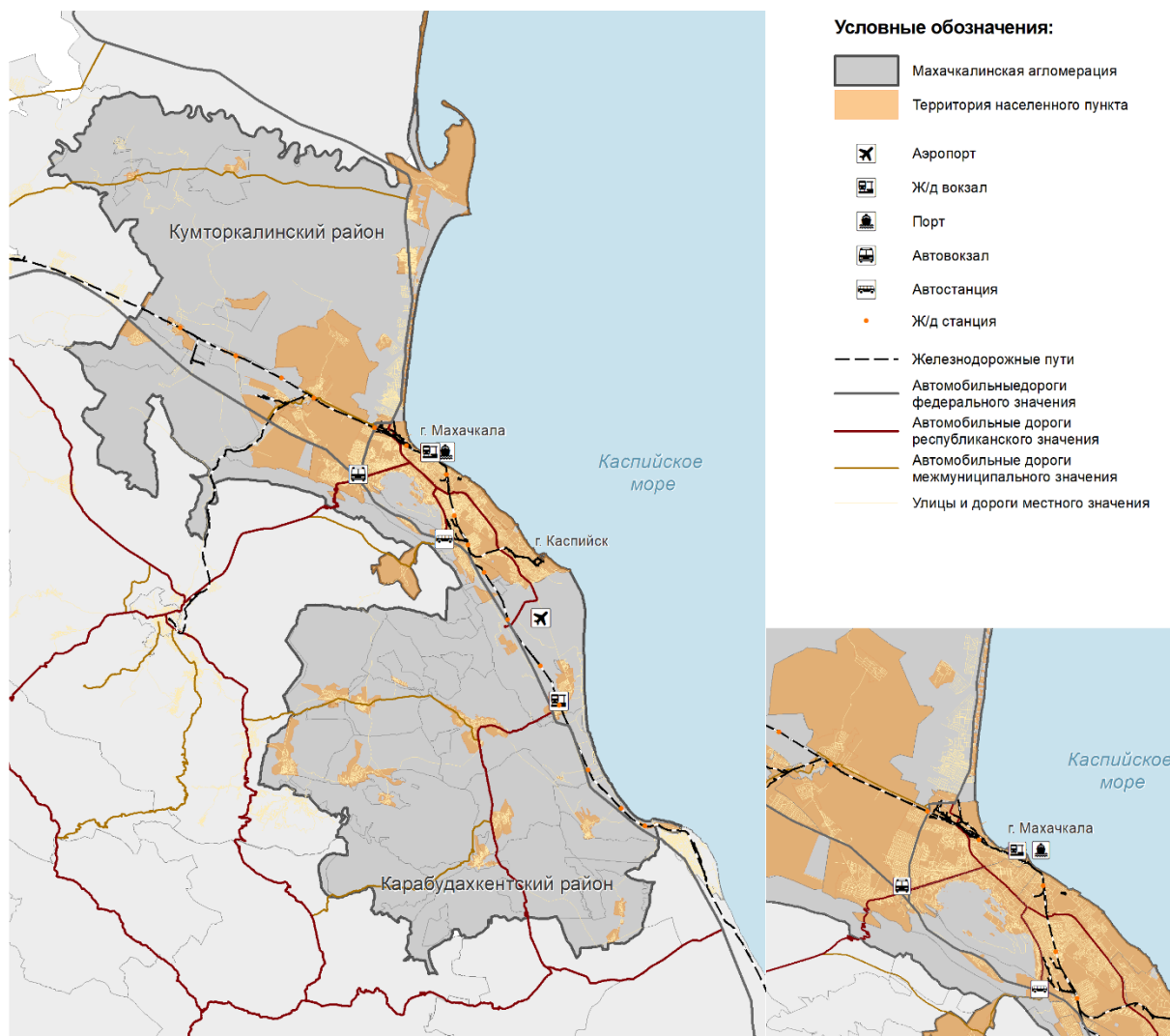


Схема транспортного каркаса территории

Муниципальные образования агломерации используют общую транспортно-инженерную инфраструктуру. Транспортная доступность соответствует требованиям включения их в агломерацию, здесь наблюдаются тесные трудовые миграционные процессы, социально-культурные и хозяйственные связи.

Уровень транспортного обслуживания территории агломерации можно считать удовлетворительным. Все крупные сёла, посёлки, аулы и все города имеют регулярные транспортные связи автобусным транспортом с крупнейшими населёнными пунктами агломерации.

Наиболее развитая транспортная сеть в пределах территории Махачкалинской агломерации характерна для городских округов город Махачкала и город Каспийск. При этом и для данных муниципальных образований характерны существенные транспортные проблемы: частные заторы на автомобильных дорогах, низкое качество улично-дорожной сети, нехватка парковочного пространства.

В зону полуторачасовой транспортной доступности от ядра агломерации — города Махачкалы — входят не только четыре рассматриваемых в рамках формируемой агломерации муниципальных образования (городские округа город Махачкала, город Каспийск, а также Карабудахкентский и Кумторкалинский районы), но также и часть территории Буйнакского района.

Выводы

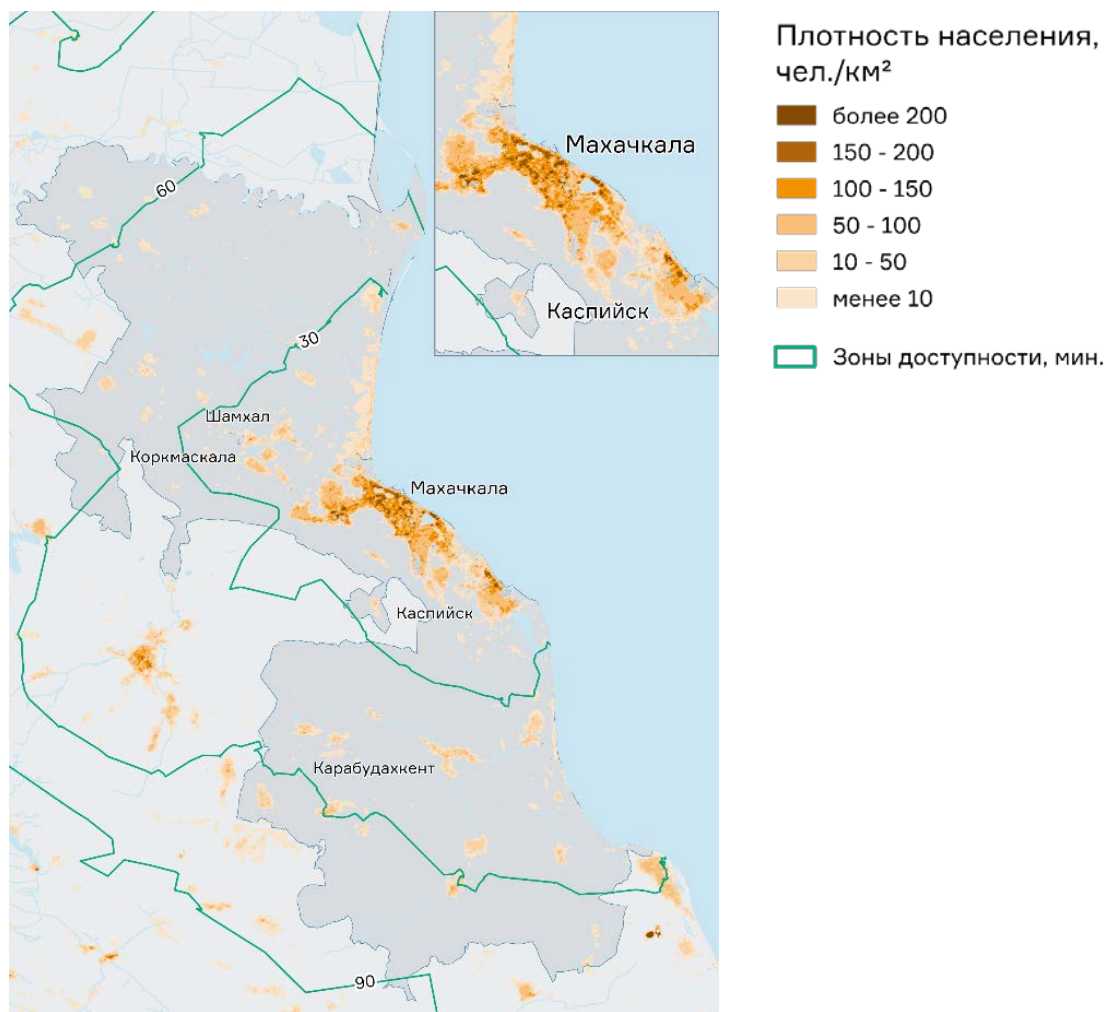
- Несовершенство планировочной структуры улично-дорожной сети г. Махачкалы и Каспийска.
- Недостаточная пропускная способность магистральной дорожной сети г. Махачкалы, обуславливающая возникновение заторов.
- Планировочная оторванность территорий друг от друга, обусловленная наличием естественных и искусственных преград.
- Значительная протяжённость местных автомобильных дорог общего пользования, которые не соответствуют нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационным показателям.
- Диспропорция между темпами жилищного и коммерческого строительства, с одной стороны, и темпами развития УДС и парковочного пространства — с другой.
- Низкий уровень инженерного оборудования и обустройства автомобильных дорог местного значения, недостаточная оснащённость улично-дорожной сети дорожными знаками и горизонтальной разметкой, отсутствие освещения на ряде участков улично-дорожной сети, особенно актуально это для сельских населённых пунктов.
- Дефицит парковочного пространства в г. Махачкале.
- Достаточно высокий уровень аварийности, рост числа пострадавших и погибших в ДТП в г. Махачкале.
- Незначительное количество пешеходных зон в г. Махачкале.
- Режимы работы светофорных объектов не оптимизированы, неудовлетворительное техническое состояние ряда светофорных объектов в г. Махачкале.
- Отставание в развитии велотранспортной инфраструктуры, нехватка парковочных зон для велосипедов и средств индивидуальной мобильности.

Задачи пространственного развития

- Необходима реализация мероприятий по выводу транзитного движения из центра г. Махачкалы путём строительства обходов города и перехватывающих парковок.
- Модернизация улично-дорожной сети в части оптимизации поперечного профиля улиц.

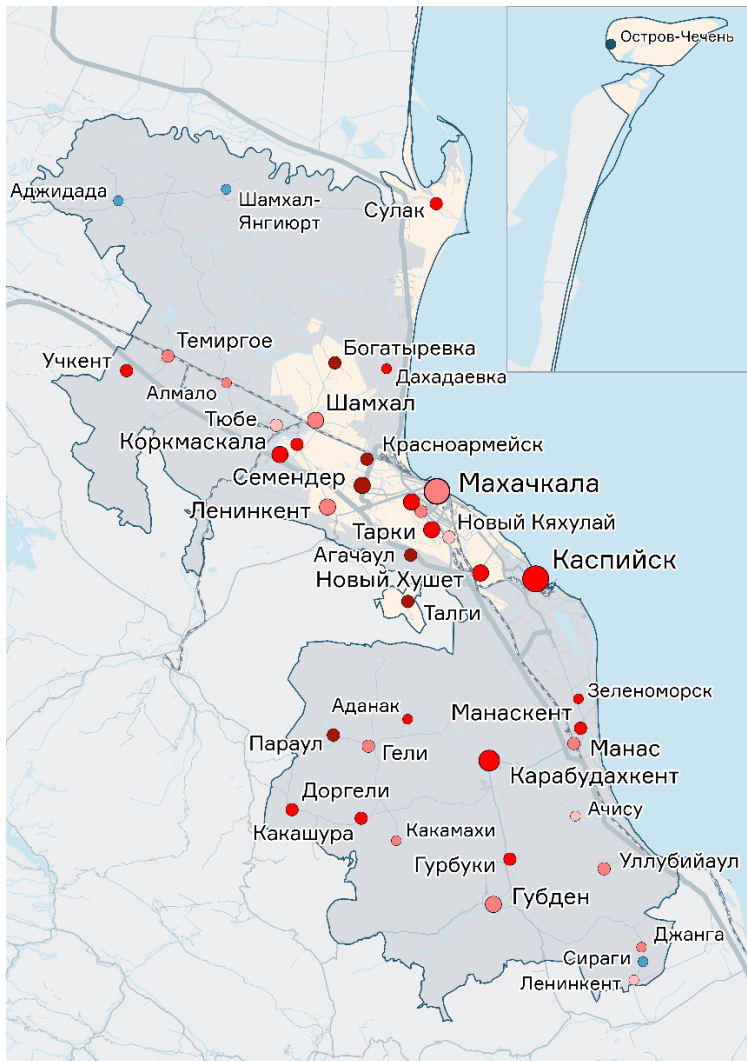
Система расселения

В состав Махачкалинской агломерации входят два города, 11 посёлков городского типа и 29 сёл. Систему расселения внутри агломерации можно охарактеризовать как крупноселенную — густота сети населённых пунктов низкая (всего 0,07 населённых пунктов на 1 тыс. кв. км) при высокой средней людности сельских населённых пунктов (5,2 тыс. чел.). Самый мелкий населённый пункт — село Чечень, наиболее крупные сёла — Карабудахкент, Ленинкент, Тарки, Семендер, которые имеют людность более 15 тыс. чел.



Плотность населения агломерации

Города Махачкала и Каспийск занимают 20-е и 129-е место по численности населения в стране. Два города формируют двуцентричную агломерацию. Из всей территории агломерации только 10 % являются заселёнными, что говорит о высокой концентрации населения в центральной части агломерации. Половину заселённой территории составляют территории с плотностью до 10 чел/га. Густонаселённое городское ядро агломерации (с плотностью населения более 100 чел/га) занимает всего 10 % от заселённой территории, при этом в нём концентрируется 41 % всего населения. Ареалы повышенной плотности населения вне городского ядра формируются вдоль побережья Каспийского моря и в районе населённых пунктов Шамхал, Шамхал-Термен, Коркмаскала и Тюбе. За пределами полукасовой изохроны плотность населения низкая.



Динамика людности населённых пунктов агломерации

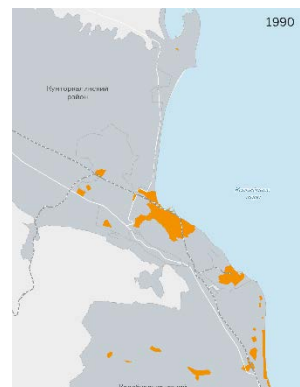
Динамика людности большинства населённых пунктов агломерации за последние 20 лет положительная, исключение составляют только периферийные сёла — Чечень, Шамхал-Янгиюрт, Аджидада, Сираги. Быстрее остальных растут пригородные населённые пункты — Тарки, Красноармейск, Семендер и др. Это связано с развитием процесса субурбанизации, а также с наличием стихийного строительства домов на землях вне границ населённых пунктов.

В пространственном развитии агломерации за последние десятилетия можно выделить следующие тенденции:

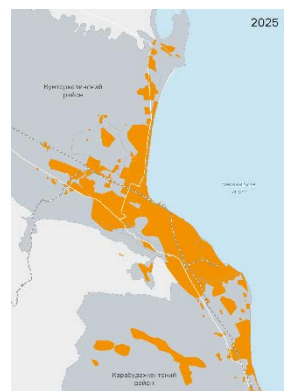
- развитие рекреации вдоль побережья;
- концентрация новой многоквартирной жилой застройки на границе Каспия и Махачкалы;
- пространственное срастание Махачкалы и Каспия;
- территориальный рост за счёт индивидуального строительства;
- основные ареалы развития ИЖС межселенные территории на севере от Махачкалы и территория между Махачкалой и Каспием;
- разрастание городского пространства без организации зелёных территорий.

85 %

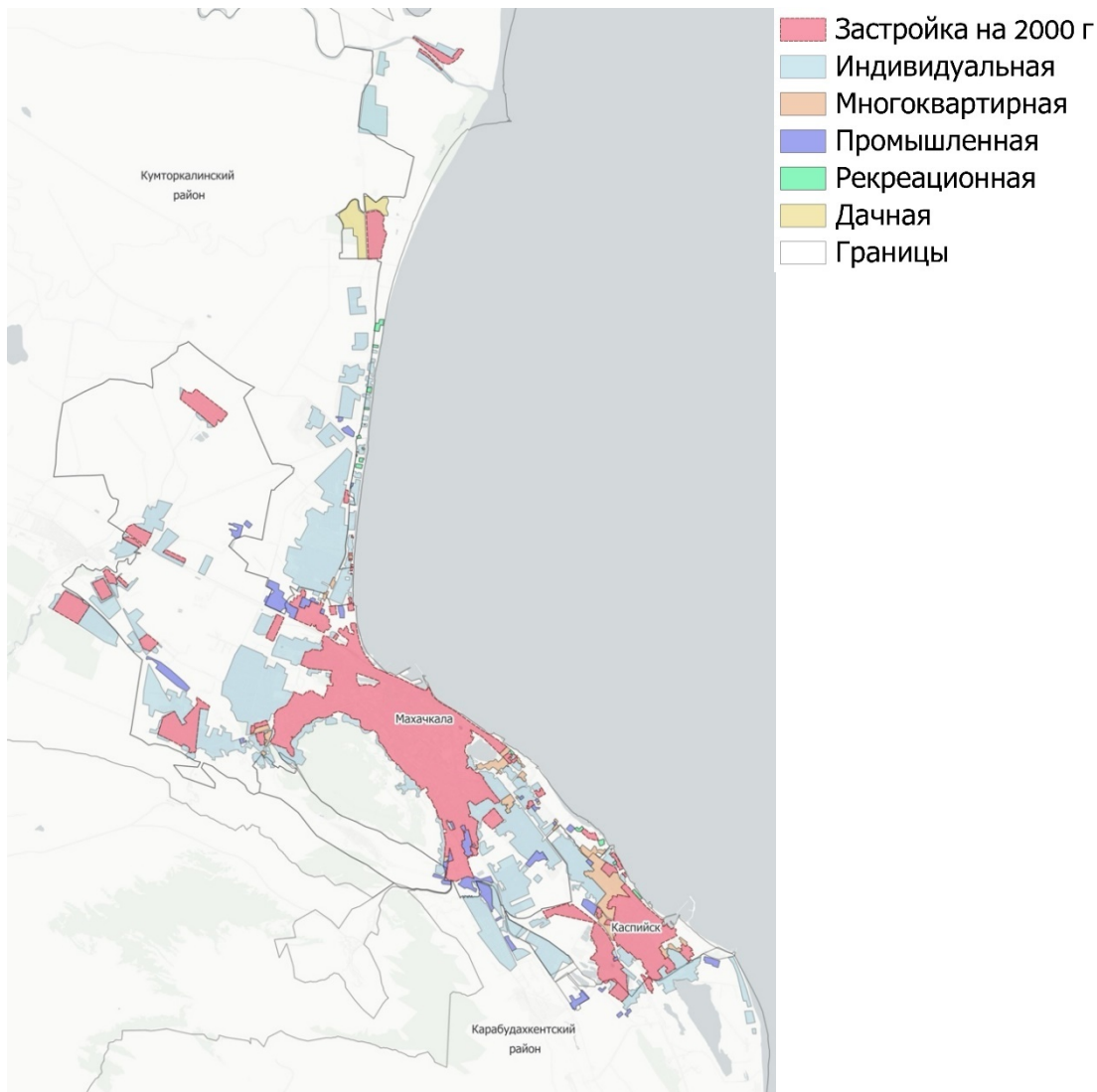
новой застройки приходится на индивидуальную жилую застройку



Урбанизированные ареалы на 1990 г.



Урбанизированные ареалы на 2025 г.



Структура новой застройки ядра агломерации

Выводы

- Развивается потенциал побережья для отдыха и туризма.
- Уплотнение ядра агломерации.
- Активное новое строительство.
- Хаотичность застройки и высокая доля ИЖС.
- Срастание буферных зон и отсутствие зелёных зон.

Задачи пространственного развития

- Разработка мер градостроительной политики для упорядочивания хаотичного и стихийного строительства.
- Стимулирование развития новой многоквартирной застройки.
- Закрепление «зелёных зон» в документах территориального планирования, чтобы рост застройки не продолжался за счёт их ликвидации.
- Дифференцированный подход в развитии разных частей агломерации: консолидация ядра за счёт уникальных проектов, формирование субцентров за счёт новых жилых комплексов.

Особенности взаимодействия муниципальных образований внутри агломерации

Сложившиеся в настоящее время внутриагломерационные связи можно охарактеризовать как преимущественно центростремительные. Махачкала как столица республики выполняет функцию главного центра управления и обслуживания населения. Здесь сосредоточены все республиканские органы власти и ключевые объекты образования, здравоохранения и культуры. По данным исследования, которое было проведено в рамках разработки комплексной схемы организации дорожного движения, ежедневно в город приезжает более 100 тыс. автомобилей, что создаёт колоссальную нагрузку на улично-дорожную сеть.

Среди муниципальных образований только городской округ Каспийск выделяется положительным сальдо внутрирегиональной миграции. Это связано с диспропорцией по вводу многоквартирных жилых домов, которая сложилась в последние годы в агломерации.

Махачкала выступает главным центром трудовой деятельности, здесь расположен ряд важнейших предприятий: ОАО «Авиаагрегат», ОАО «Завод им. Гаджиева», Филиал ОАО «НПЦ-конверсия», Обувная фабрика «ДОФ», Обувная фабрика «Серж», ООО «Мебельснаб», ООО «Стеклопроект», ООО «НБТ Дагестан», АО «Стеклопласт», АО «Бирюза», АО «ЗЖБИ», ОАО «Денеб» и др. Важными центрами приложения труда за пределами столицы выступает Международный аэропорт Махачкала (Карабудахкентский район) и предприятия посёлка Тюме («Салаватстекло», ОЗОН и др.).

Культурные связи в агломерации носят центростремительный характер. В Махачкале находятся крупнейшие учреждения культуры: театры, музеи, выставочные площадки. Полный перечень объектов агломерационного значения представлен в приложении 8.

Махачкала выступает ключевым образовательным центром всей республики, здесь находится более 15 высших учебных заведений: Дагестанский государственный университет, Дагестанский государственный педагогический университет, Дагестанский государственный медицинский университет и др. Вторым по значимости образовательным центром является Каспийск, в котором функционирует шесть колледжей.

Медицинские связи также носят центростремительный характер. Ключевые медицинские центры, как государственные, так и частные, располагаются в Махачкале. Слаборазвитое первичное медицинское звено в населённых пунктах агломерации значительно увеличивает интенсивность поездок в столицу.

В городе располагаются крупнейшие торговые объекты республики: «Махачкала Молл», ТЦ «Первый», ТЦ «Флагман», Центральный рынок, «Рынок № 1» (проспект Имама Шамиля, 79А) и другие объекты, которые также выступают источником внутриагломерационных связей как места приложения труда и удовлетворения покупательских запросов. В Махачкале концентрируется наибольшее количество объектов сферы услуг, которые выступают источником поездок с бытовыми целями.

- 3836 чел.

суммарное сальдо внутрирегиональной миграции в Махачкале в 2021–2023 гг.

+ 5719 чел.

суммарное сальдо внутрирегиональной миграции в Каспийске в 2021–2023 гг.

3

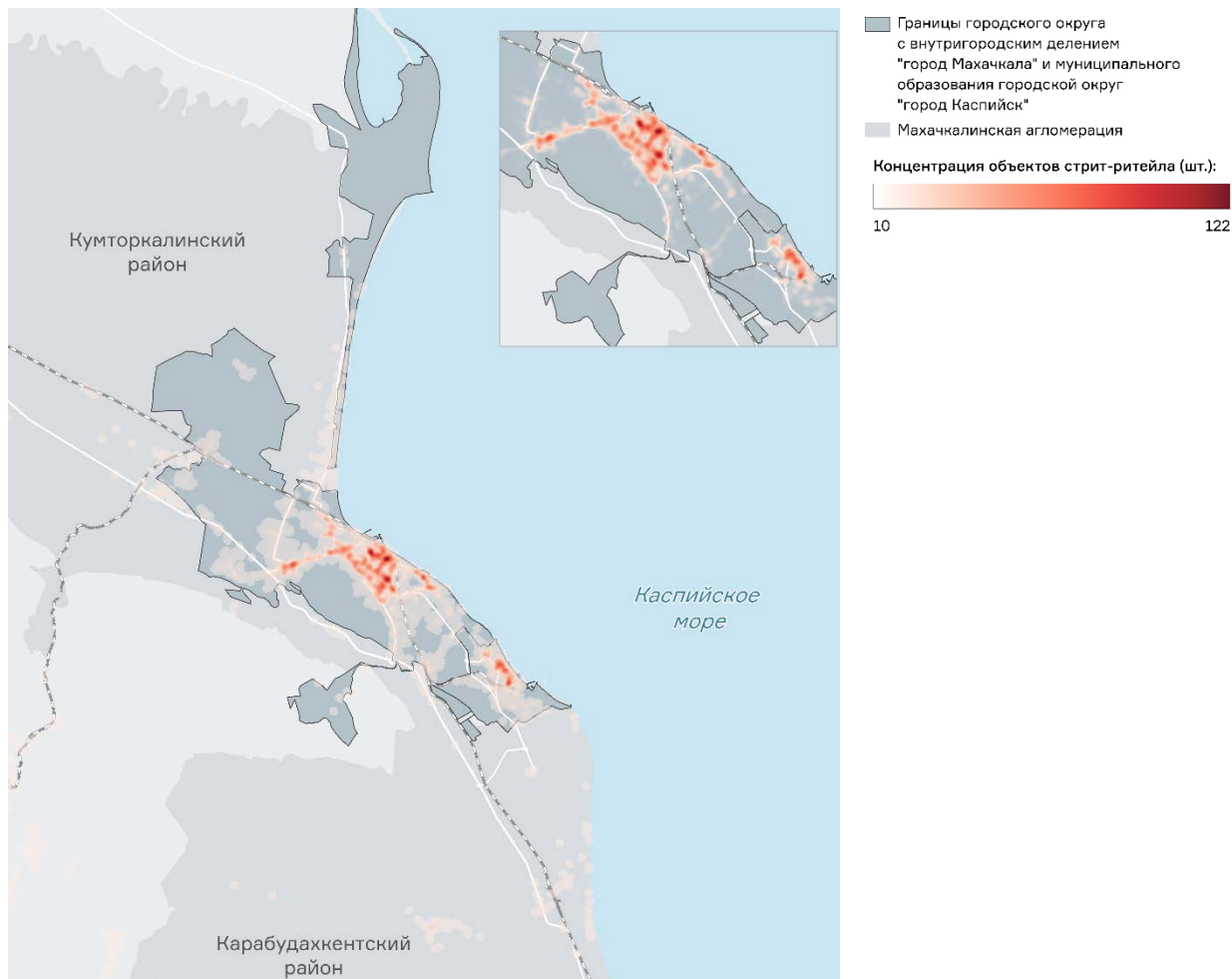
государственных музеев

8

государственных театров

6

государственных университетов



Концентрация объектов сферы услуг

Рекреационные связи имеют в большей степени центробежный характер. Многие жители Махачкалы на выходные выезжают за пределы города. Наибольшим спросом пользуются прибрежные территории на север и юг от города, а также пляжи Каспийска.

Таблица 3. Внутриагломерационные связи

Муниципальные образования	ГО город Махачкала	ГО город Каспийск	Карабудажкентский район	Кумторкалинский район
Внутрирегиональная миграция	-	+	-	-
Трудовые связи	+	-	+(аэропорт)	+(промпарк «Тюбе»)
Культурно-бытовые связи	+	-	-	-
Образовательные связи	+	+	-	-
Медицинские связи	+	-	-	-
Рекреационные связи	+	+	+	+

Выводы

- Перераспределение населения внутри агломерации за счёт значительного миграционного прироста в Каспийске.
- Каспийск играет роль второго центра.
- Преобладают центростремительные связи, создающие серьёзную нагрузку на инфраструктуру Махачкалы.

- Развитие предложений рекреационного характера за пределами высокоурбанизированных территорий.
- Отсутствие сформированных субцентров за пределами городов, способных уже сейчас снять нагрузку с ядра.
- На территории сельских районов практически отсутствуют какие-либо якорные объекты.

Задачи пространственного развития

- Снижение инфраструктурной нагрузки на ядра агломерации и повышение доступности социальной инфраструктуры за счёт создания при реализации новых проектов перспективного развития на периферии агломерации объектов, имеющих городское или региональное значение.
- Сбалансированное развитие ключевых функций территорий — не только создание новых жилых массивов, но и развитие промышленных и промышленно-логистических функций для снижения маятниковых трудовых миграций.

Природно-рекреационный каркас

Ландшафтно-географические и климатические условия

Агломерация располагается между предгорьями Кавказа и Каспийским морем, на Терско-Сулакской и Приморской низменности Дагестана.

Рельеф предгорий эрозионно-тектонический. Здесь выделяются положительные формы «прямого» тектонического рельефа (антиклинальные поднятия Эльдама и Кукурттау и синклинальное поднятие г. Тарки-Тау).

Низменно-равнинная полоса между горами и морем достигает ширины до 50 км. Средняя высота над уровнем моря — 57 м.

Климат агломерации умеренно континентальный. Приморская низменность отличается тёплой влажной зимой и сухим тёплым летом, для предгорья характерно более прохладное лето с холодной длительной зимой (средняя температура января до -12°C). Преобладают ветра юго-восточного и северо-западного направления. Отличительной чертой приморского и равнинного климата является наличие сильных ветров.

Положительные особенности территории:

- Длинный вегетационный период.
- Разнообразие ландшафтов.
- Приморское положение

Отрицательные особенности территории:

- Подверженность региона различным опасным природным явлениям, в т. ч. ливням, землетрясениям, степным пожарам, подтоплению, штормовым ветрам.
- Засушливый климат.
- Засоление почв.
- Зажатость между горами и морем.
- Ограниченность широтных связей.

Большая часть территории агломерации относится к климатически эффективной территории, ключевым ограничением развития является отсутствие возможного территориального ресурса для пространственного роста ядра агломерации.

73 %

средняя годовая влажность воздуха (МС Махачкала)

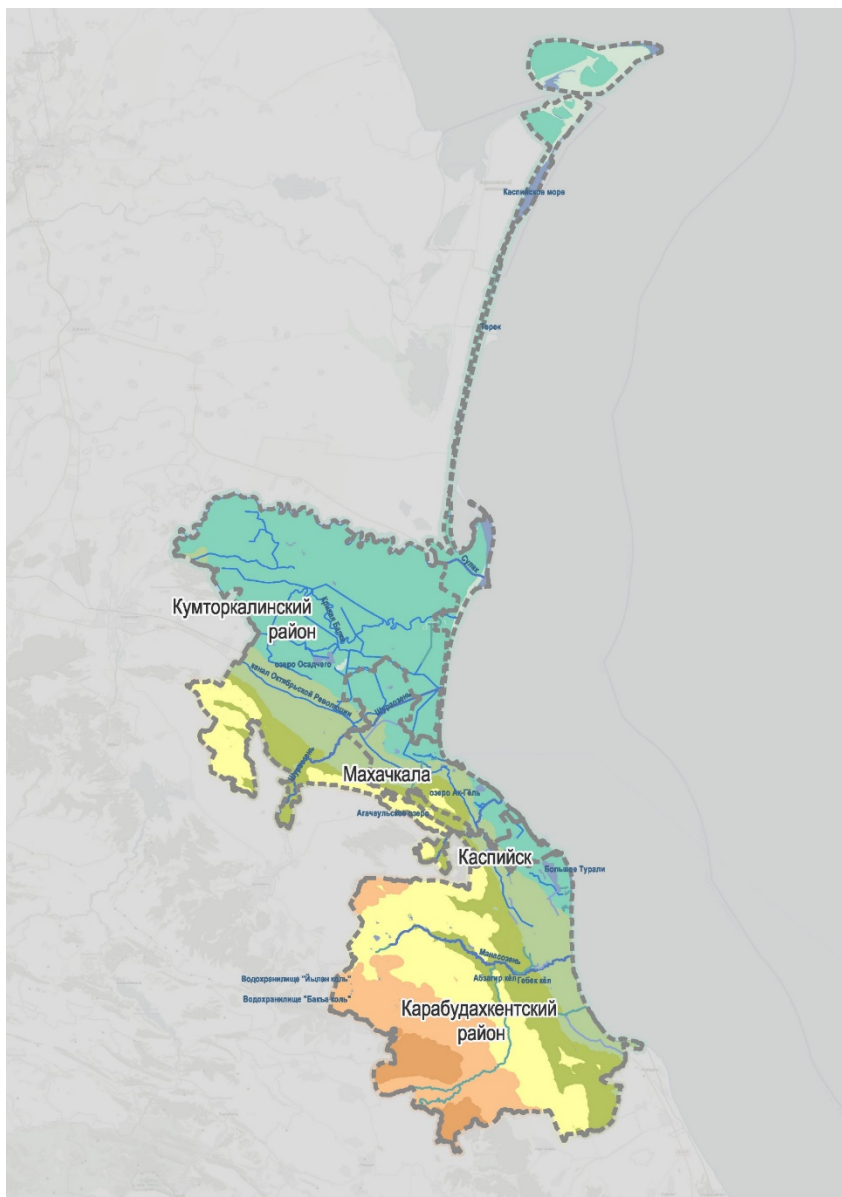
3,3 м/с

скорость ветра (МС Махачкала)

+0,6 °C

+24,6 °C

средние температуры (МС Махачкала)



Границы агломерации
 Границы городских округов и районов

Водные объекты:

- Каналы
- Дренажные каналы
- Реки
- Ручей

Водная поверхность

- Береговые линии
- Водоем
- Болота
- Свалка, море

Схема размещения природных ландшафтов

- Пойменные луга и леса
- Засушливые полупустынные степи
- Сухостепной пояс злаково-поляннх степей и ксерофитных кустарников
- Лесостепной пояс ксерофитных лесов и кустарников
- Лесной пояс / Горно-степной пояс
- Субальпийский лугово-степной пояс / Субальпийский лугово-лесной и луговой пояс



Низменная провинция. Засушливые полупустынные степи
 Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



Низменная провинция. Пойменные луга
 Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



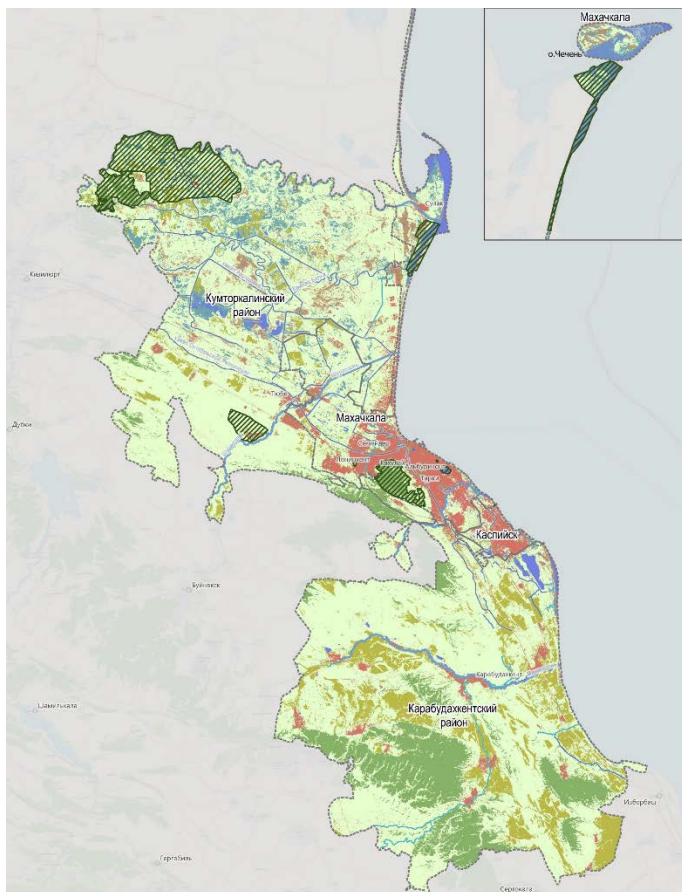
Предгорная провинция. Сухостепной пояс злаково-поляннх степей и ксерофитных кустарников
 Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

Природные ландшафты. Данные из статьи: Почвы Дагестана, геоэкологические проблемы их охраны и рационального использования, 2008

Основу природного-рекреационного каркаса Махачкалинской агломерации составляют земли лесного фонда (10 % от территории МА), особо охраняемые природные территории (8 % от площади МА) и реки: Сулак, Шура-озень, Талгинка, Манас-озень и т. д.

Проблемы, влияющие на состояние природного каркаса:

- сверхдопустимый водозабор;
- уничтожение лесов на горных склонах;
- эрозия почв;
- интенсивная хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях, такая как выпас крупного и мелкого рогатого скота, захваты и самовольные застройки участков в охранной зоне заповедника, свалка мусора, рыбохозяйственная деятельность со стороны коммерческих структур и браконьерство.



Границы Агломерации

Границы городских округов и районов

Ядра каркаса

ООПТ

Типы ландшафтов

- Древесный покров
- Кустарники
- Травянистая растительность
- Сельскохозяйственные угодья
- Застроенные территории
- Открытый грунт/разреженная растительность
- Постоянные водные объекты
- Травяные болота

Водные объекты

- Каналы
- Дренажные каналы
- Реки
- Ручей

Природно-рекреационный каркас агломерации

На территории агломерации располагается восемь ООПТ федерального и регионального значения, на площади около 234 кв. км. В основном они расположены в северной и центральной части агломерации, в Карабудакентском районе ООПТ отсутствуют.

ООПТ на территории агломерации.

- Лиманно-плавневый комплекс «Сулакская лагуна» (1), 980, 8 га.
- Памятник природы Гора Тарки-Тау (2), 2243 га.
- Заповедник «Дагестанский» Участок «Сарыкумские барханы» (3), 1175 га.
- Природный заказник «Янгиюртовский» (4), 10024 га.
- Природная рекреационная территория «Эльтавский лес» (5), 10 га.
- Природная рекреационная территория «Озеро Ак-Гель» (6), 13,4 га.
- Ботанический сад ДГУ (7), 28,8 га.
- Аграханский государственный заказник (8), 6939 га.

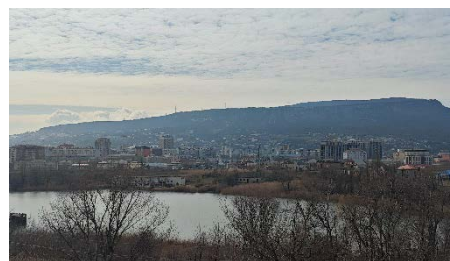
Наиболее популярны и доступны для жителей, туристов и гостей Республики «Сарыкумские барханы», гора Тарки-Тау, «Эльтавский лес».

Остальные объекты малоизвестны и недостаточно популярны из-за труднодоступности (Аграханский и Янгиюртовский заказники, лиманно-плавневый комплекс «Сулакская лагуна», Ботанический сад ДГУ).

Большая внутригородская территория «Озеро Ак-Гель» на текущий момент неблагоустроена и не соответствует статусу территории и ее значимости в городе.



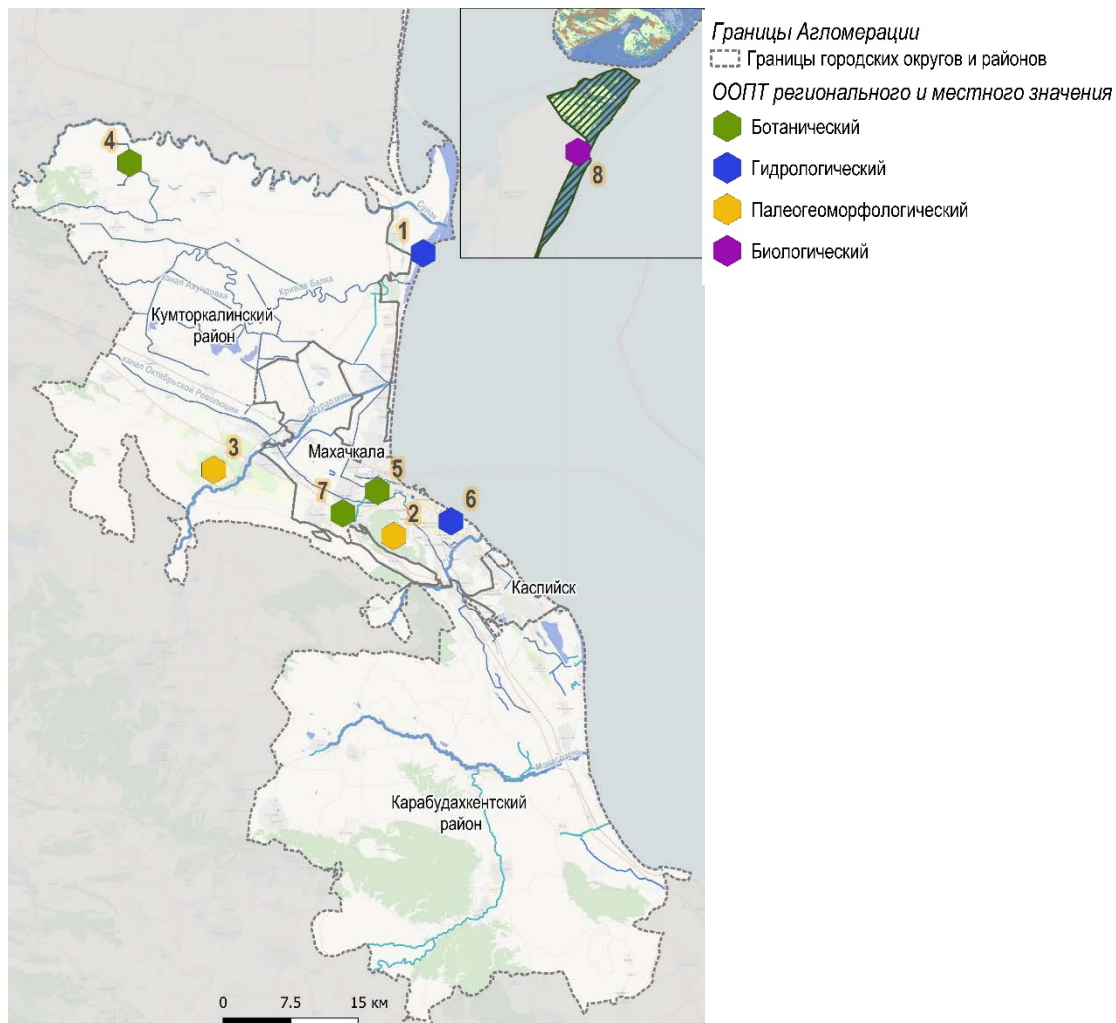
Сулакская лагуна
Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



Гора Тарки-Тау
Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



Заповедник «Дагестанский». Участок «Сарыкумские барханы»
Фото: Елена Радаева / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»



Ядра природного каркаса агломерации

Рекреационные территории общего пользования внутри населённых пунктов:

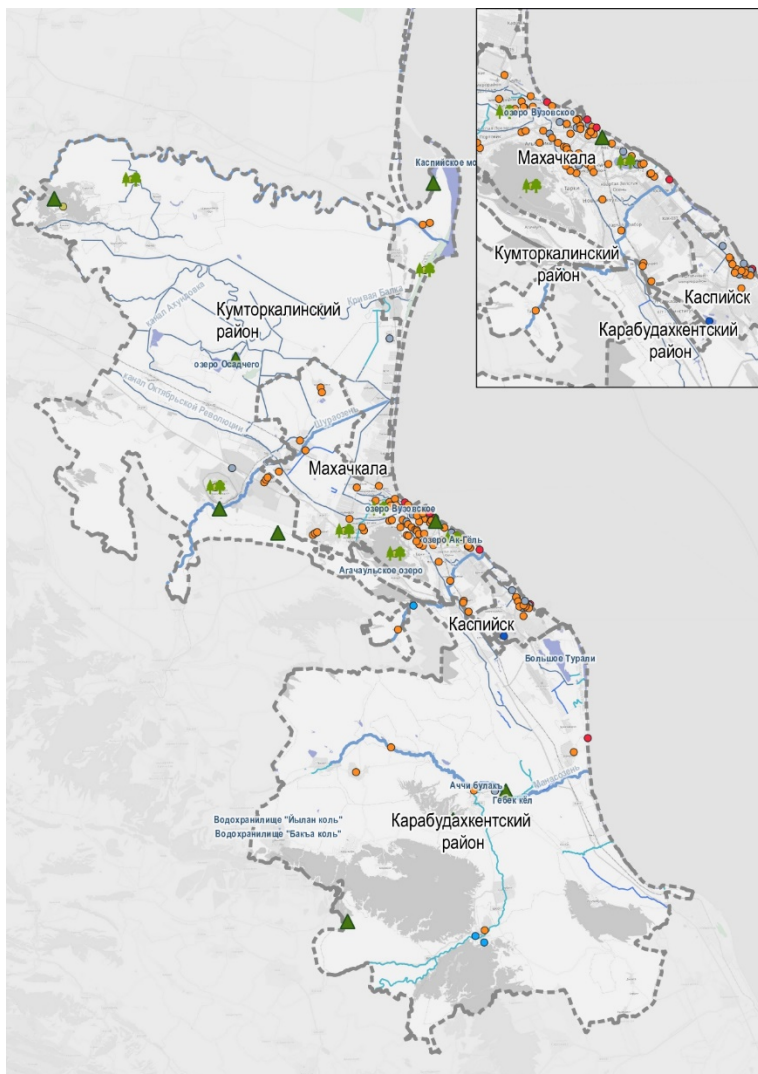
- парки (23);
- скверы, бульвары, площади, аллеи, сад (101);
- пляжи и набережные (6);
- смотровые площадки (2);
- рекреационные территории у водного объекта (2)

Озеленённые территории ограниченного использования:

- дворовые территории;
- территории объектов социальной инфраструктуры.

Рекреационные территории общего пользования вне населённых пунктов:

- спортивно-рекреационные (Сулакская бухта);
- прибрежная зона, пляжи вне городов;
- смотровые площадки (ущелье Марковых);
- рекреационные территории у водного объекта (оз. Рыбье в г. Каспийск, оз. Осадчего, оз. Алмалинское), природно-рекреационные зоны ООПТ (Бронзовый лес, природный заказник «Янгиюртовский», лиманно-плавневый комплекс «Сулакская лагуна»).



- Природно-рекреационная зона за пределами населенного пункта ▲
- ООПТ 🌳
- Парк ●
- Набережные и пляжи ●
- Сквер, бульвар, площадь, аллея, сад ●
- Рекреационные территории у водного объекта ●
- Природно-рекреационная зона ●
- Смотровые площадки ●

Природно-рекреационные территории

Выводы

- Благоприятные климатические условия для развития природно-рекреационного каркаса.
- Разнообразие природных ландшафтов.
- Близость к побережью Каспийского моря.
- Существующая система основных ядер природного каркаса (ООПТ).
- Подверженность региона различным опасным природным явлениям, в т. ч. ливням, землетрясениям, степным пожарам, подтоплению, штормовым ветрам, засухам.
- Развитие негативных почвенных процессов (дегумификация, обескальциевание, ощелачивание, слитизация, вторичное засоление, осолонцевание, заболачивание).
- Сверхдопустимый водозабор из объектов водного каркаса.
- Недостаточное количество рекреационных территории общего пользования вне населённых пунктов
- Несоответствие состояния современным требованиям для полноценного использования жителями и туристами республики
- Интенсивная хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях, такая как вырубка и уничтожение лесов на горных склонах, выпас крупного и мелкого рогатого скота, захваты и самовольные застройки участков в охранной зоне заповедника, свалка мусора, рыбохозяйственная деятельность со стороны коммерческих структур и браконьерство.

Задачи пространственного развития

- Создание новых элементов (ООПТ, ландшафтные парки, сады, бульвары, скверы и т. д.) на территории агломерации.
- Популяризация и развитие туристическо-рекреационных маршрутов, связывающих основные ядра каркаса, в целях упорядочивания рекреационно-антропогенной нагрузки и улучшение транспортной доступности.
- Развитие природно-рекреационного каркаса для восстановления экологического равновесия природы путём борьбы с ветровой эрозией, засолением, деградацией почв и опустыниванием земель на основе регламентированного выпаса скота, создания полевых защитных и лесных полос.
- Совершенствование законодательства и механизмов реализации законов по регулированию природоохранной деятельности агломерации.

Функционально-планировочная организация территории

Более половины территории агломерации занимают земли сельскохозяйственного назначения. Земли населённых пунктов с учётом установленных границ занимают около 16 % всей территории. Однако на территории Кумторкалинского района расположены земли населённых пунктов вне установленных границ населённых пунктов. Неоформленные земельно-имущественные отношения препятствуют развитию агломерации. Необходима постановка границ населённых пунктов на кадастровый учёт.

В целом основная доля земель населённых пунктов расположена между горными территориями и Каспийским морем, сформирована селитебная территория вдоль побережья и железнодорожной магистрали. Основные магистральные улицы и дороги также проходят вдоль побережья.

Побережье Каспийского моря за границами городов относится к землям лесного фонда и особо охраняемых территорий и объектов, на значительной площади используется в рекреационных целях.

К землям особо охраняемых природных территорий кроме побережья относится Государственный природный заповедник «Дагестанский» в Кумторкалинском районе. Основные массивы земель лесного фонда относятся к Карабудахкентскому району.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения занимают лишь 2 % общей площади. Помимо прочего, к данной категории относится территория аэропорта Уйташ.

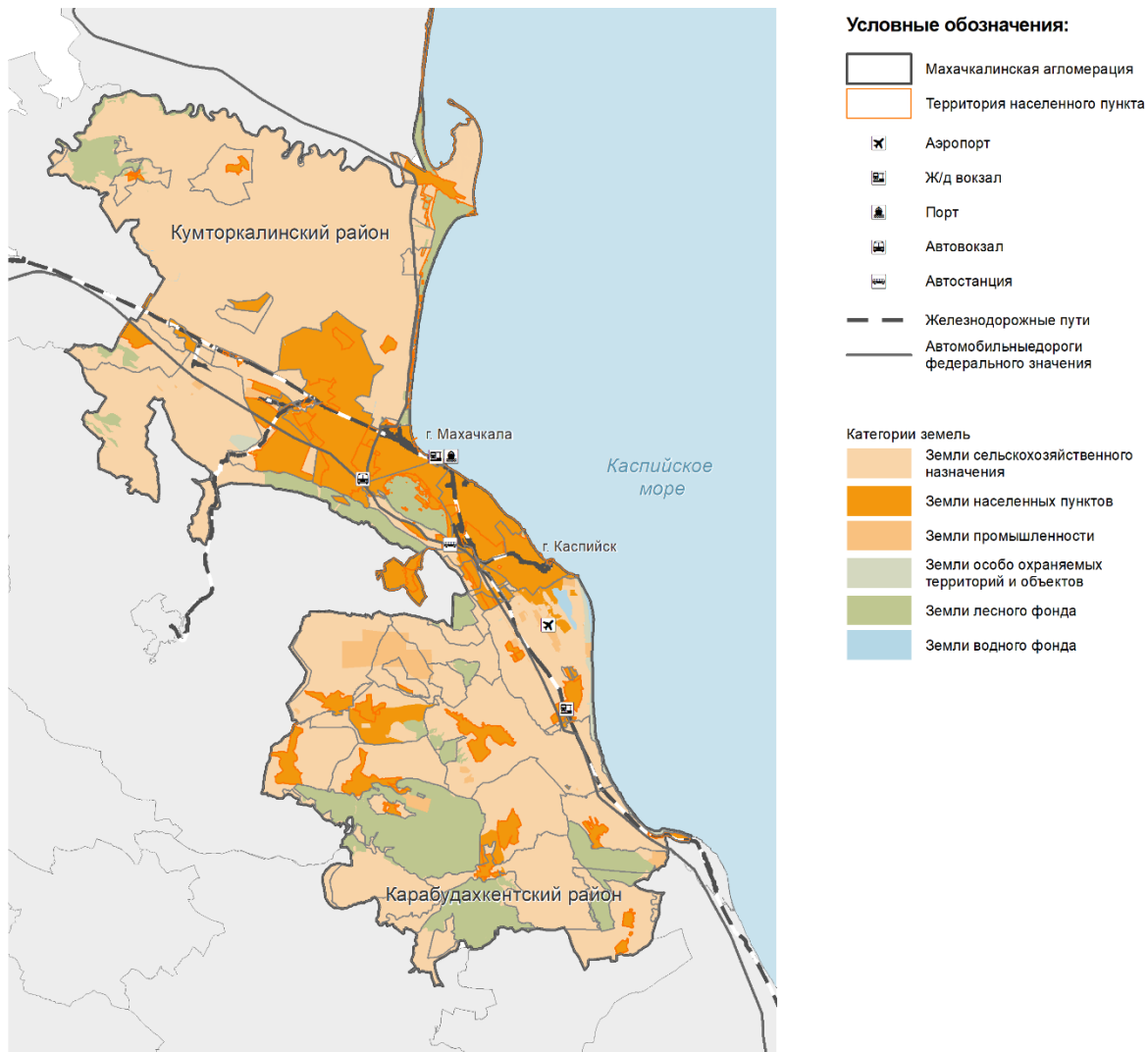
Таким образом, в границы агломерации входят как селитебные территории, обладающие значительной связностью, так и периферийные резервные территории — земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда.



Функциональный баланс территории, %

11 из 42 населённых пунктов

в границах агломерации не имеют установленных границ



Функционально-планировочная организация территории

Выводы

- Компактность и высокая связность урбанизированной территории.
- Побережье Каспийского моря на значительном протяжении относится к землям лесного фонда и особо охраняемых территорий и объектов.
- В границах агломерации 11 населённых пунктов не имеют установленных границ, в т. ч. г. Махачкала.
- Несмотря на ограничения, побережье Каспийского моря в северной части агломерации активно застраивается.

Задачи пространственного развития

- Необходима постановка границ населённых пунктов на кадастровый учёт, уточнение границ населённых пунктов и земель населённых пунктов ввиду несоответствия.

1.5. Анализ жилого фонда

Согласно данным муниципальной статистики, на конец 2024 г. общая площадь жилого фонда городского округа город Махачкала составила 15 591,6 тыс. кв. м. Общая площадь ветхого и аварийного жилого фонда — 66,1 тыс. кв. м, что составляет всего 0,4 % общей площади. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя округа, составила 20,5 кв. м/чел. По данным индекса качества жизни⁴¹, данный показатель в г. Махачкале составил 20,3 кв. м/чел, что значительно ниже средних значений показателя по другим городам, сопоставимым по численности, — 29,8 кв. м/чел. При этом индекс благоустроенности жилья (доля жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными плитами) составляет 88 % и выше, чем в среднем в других городах (85,8 %).

~ 0,4%

жилого фонда в границах агломерации является ветхим и аварийным

**20,5 кв. м
на человека**

средняя обеспеченность жилой площадью

Согласно данным муниципальной статистики⁴², на конец 2025 г. общая площадь жилого фонда г. Каспийска составила 3870,4 тыс. кв. м. Общая площадь ветхого и аварийного жилого фонда — 10,6 тыс. кв. м, что составляет всего 0,3 % общей площади. Стоит отметить, что около 82 % многоквартирного жилого фонда построено в период с 2000 г. Численность населения города за 25 лет также увеличилась практически вдвое. Таким образом, жилой фонд города характеризуется хорошим техническим состоянием.

По данным индекса качества жизни⁴³, данный показатель в г. Каспийске составил 25,5 кв. м/чел, что значительно ниже средних значений показателя по другим городам кластера (кластер городов «точки притяжения») — 27,6 кв. м/чел. Индекс благоустроенности жилья (72,8 %) ниже, чем в среднем в других городах кластера (78,9 %).

Определение ключевых морфотипов жилой застройки территории

Жилой фонд г. Махачкалы и Каспийска представлен следующими морфотипами:

- индивидуальная жилая застройка, характеризующаяся высокой плотностью и небольшими земельными участками (преимущественно 400–500 кв. м);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 4 этажей;
- среднеэтажная жилая застройка (5–8 этажей);
- многоэтажная жилая застройка (9–17 этажей).

~ 51%

доля ИЖС в жилом фонде городского округа город Махачкала

Индивидуальная жилая застройка представлена двумя основными морфотипами:

- плотная жилая застройка без квартальной структуры (процент застройки выше 80%);
- квартальная жилая застройка с приусадебным участком (процент застройки ниже 50%);
- плотная жилая застройка с квартальной структурой и нежилыми функциями (процент застройки выше 80%) – в границах городских населенных пунктов;

⁴¹ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Махачкала. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Makhachkala>.

⁴² База данных показателей муниципальных образований. <https://www.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/munst.htm>.

⁴³ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Каспийск. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Kaspiysk>.

- плотная жилая застройка с квартальной структурой без нежилых функций (процент застройки выше 80%) – в границах сельских населенных пунктов.

Жилой фонд городского округа город Махачкала более чем наполовину представлен индивидуальной и блокированной жилой застройкой. При этом треть индивидуальной жилой застройки приходится на городские и сельские населённые пункты городского округа за пределами г. Махачкалы.



Плотная жилая застройка без квартальной структуры (процент застройки выше 80 %)



Квартальная жилая застройка с приусадебным участком (процент застройки ниже 50 %)



Плотная жилая застройка с квартальной структурой и нежилыми функциями (процент застройки выше 80 %) — в границах городских населённых пунктов



Плотная жилая застройка с квартальной структурой без нежилых функций (процент застройки выше 80 %) — в границах сельских населённых пунктов

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка составляет около 6 % общей площади застройки городского округа и представлена как исторической застройкой (1861–1960 гг. постройки) в центре г. Махачкалы, частично пришедшей в ветхое и аварийное состояние, так и 2–4-этажными, преимущественно кирпичными, жилыми домами периода индустриального домостроения и жилыми домами, построенными в 2000-е гг. в различных частях города. Также малоэтажная застройка представлена в пгт Семендер, Альбурикент, Тарки, с. Шамхал-Термен, Новый Хушет, п. Шамхал.



Малозэтажная многоквартирная застройка — центральная часть Махачкалы и Каспийска

Среднеэтажная жилая застройка составляет около 15 % общей площади застройки городского округа и представлена преимущественно 5–6-этажными панельными и кирпичными жилыми домами периода индустриального домостроения и 6–8-этажными кирпичными домами 2000-х гг. постройки. Среднеэтажные жилые дома представлены в п. Новый Кяхулай, пгт Семендер, Альбуригент, с. Красноармейское.



Среднеэтажная застройка

Многоэтажная жилая застройка составляет чуть более 25 % общего жилого фонда городского округа и представлена жилыми домами этажностью до 20 этажей:

- 9–10-этажными преимущественно панельными домами, построенными в 1970–1990-е гг.;
- кирпичными и панельными домами до 14 этажей, построенными с 2000 по 2010 г.;
- жилыми домами от 9 до 20 этажей, построенными за последние 15 лет.



Многоэтажная застройка



Панорама застройки г. Махачкала со смотровой площадки

Ориентировочная площадь жилого фонда по населённым пунктам ГО город Махачкала рассчитана на основе официальной статистики и представлена в таблице 4.

Таблица 4. Распределение жилищного фонда по типам застройки, тыс. кв. м⁴⁴

Населённый пункт	МКД 2–4 эт.	МКД 5–8 эт.	МКД 9–20 эт.	Частные дома	Итого	Население, тыс. чел.
Махачкала	873,4	2235,3	4422,3	5287,6	12 818,7	625,3
Новый Кяхулай		1,5		166,6	168,1	8,2
Альбурикент	3,1	0,4		214,8	218,3	10,65
Семендер	28,8	32,4	2,7	266,2	330,1	16,1
Тарки	0,3			379,0	379,3	18,5
Шамхал	1,3			230,4	231,7	11,3
Красноармейское		6,1		112,8	118,9	5,8
Новый Хушет	4,4			286,7	291,1	14,2
Шамхал-Термен	7,4			171,0	178,4	8,7
Кяхулай				153,8	153,8	7,5
Сулак				200,9	200,9	9,8
Ленинкент				405,9	405,9	19,8
Богатырёвка				96,4	96,4	4,7
Остров Чечень				2,1	2,1	0,1
	918,7	2275,7	4425,0	7972,1	15 591,6	760,7
	5,9 %	14,6 %	28,4 %	51,1 %	100,0 %	



Типы жилой застройки ГО город Махачкала, %

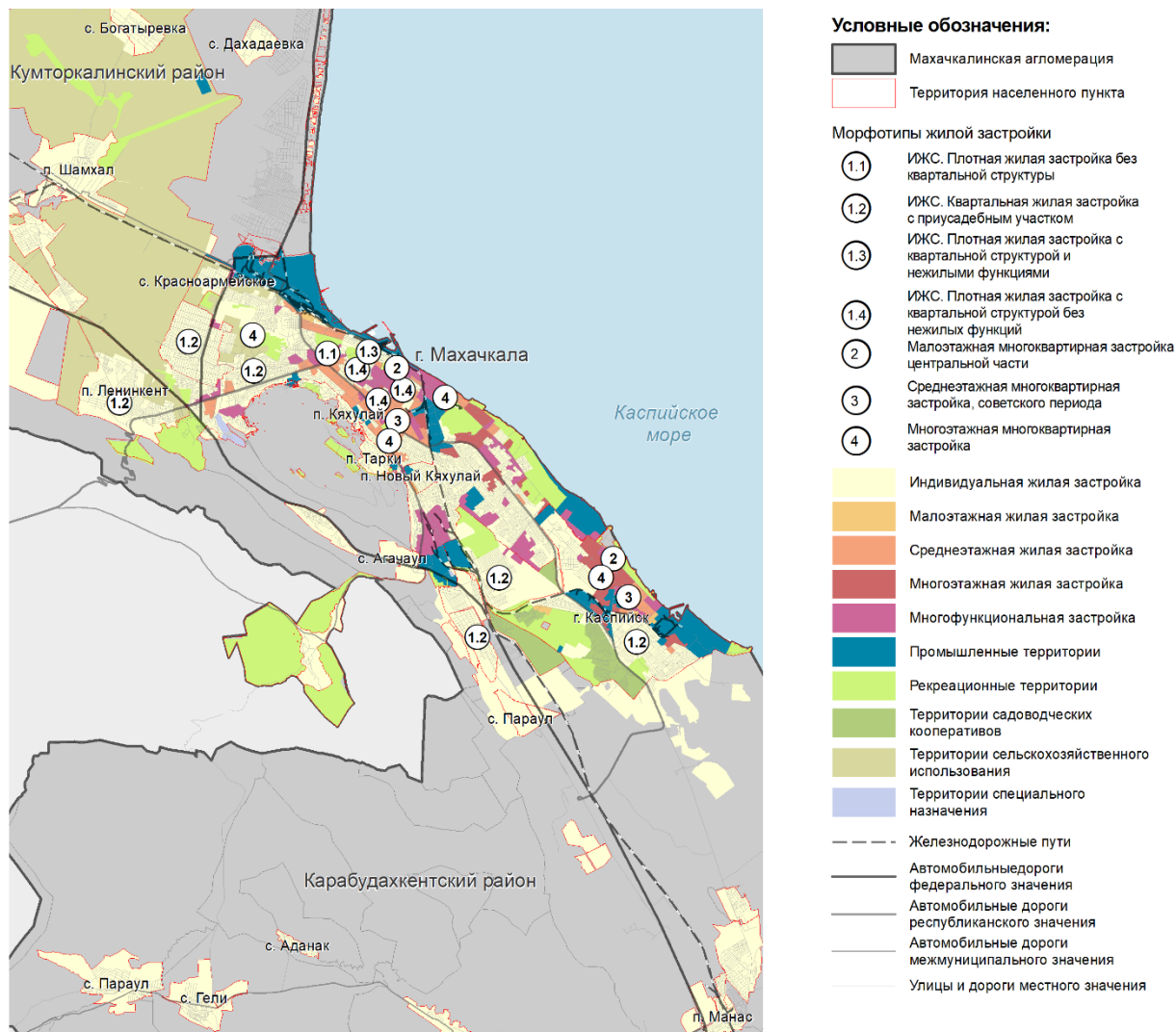
В г. Каспийске более 60 % застройки представлено многоэтажными жилыми домами, преимущественно этажностью 9–10 этажей. Центральная часть города застроена преимущественно малоэтажными жилыми домами, построенными с 1935 по 1960-е гг. и частично ставшими ветхими и аварийными, а также 2–5-этажными, преимущественно кирпичными, жилыми домами периода индустриального домостроения.



Типы жилой застройки г. Каспийска, %

⁴⁴ Расчёт по материалам базы данных муниципальных образований, генеральному плану ГО город Махачкала и данным «Износ и аварийность многоквартирных домов» (www.tochno.st/datasets/gisgkh).

Жилая застройка населённых пунктов Карабудахкентского и Кумторкалинского районов преимущественно индивидуальная с приусадебными участками.



Морфотипы жилой застройки

Выводы

- Компактность и высокая плотность застройки в городской черте, сопоставимая с плотностью многоэтажной микрорайонной городской среды.
- Низкая доля жилого фонда, признанного аварийным.
- Сопоставимый с другими крупными агломерациями объем ввода жилья.
- Неэффективное использование градостроительного потенциала из-за высоких темпов индивидуального жилищного строительства в городской черте и пригородах тормозит развитие агломерации, не позволяет реализовать инфраструктурные объекты, обеспечить доступность услуг для населения.
- Зачастую жилые комплексы расположены точно и диссонируют с окружающей застройкой по плотности и этажности.
- Низкий уровень жилищной обеспеченности.

Задачи пространственного развития

- Необходимо регулирование нового жилищного строительства в части минимального размера земельного участка, предельной этажности, плотности застройки, организации придомовой территории.

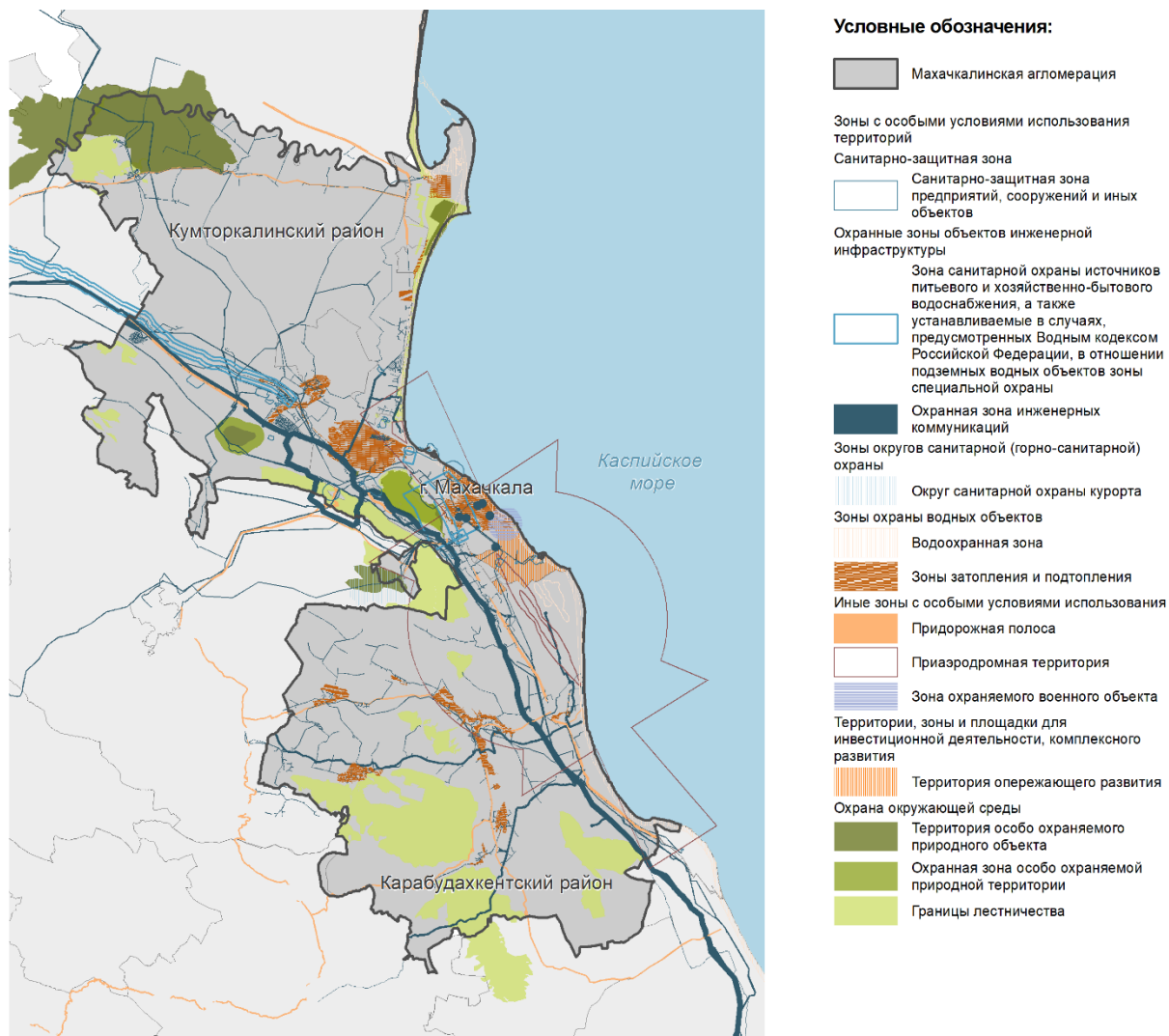
- Рекомендуется использование механизма комплексного развития территории с обеспечением планируемой жилой застройки необходимой инфраструктурой.
- Регулирование архитектурного облика и дизайн-кода в Махачкале и Каспийске.
- Необходимо учитывать особенности демографического поведения (большой размер домохозяйств) при разработке новых проектов жилой застройки.

1.6. Анализ действующих ограничений и особых условий использования территории

На территории Махачкалинской агломерации имеются зоны с особыми условиями, определяющими пространственную структуру на макроуровне, требующие выполнения установленных нормативно-правовыми актами РФ режимов использования.

К зонам с особыми условиями использования территорий, формируемым экологическими и санитарными требованиями, отнесены:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно-защитные полосы водоводов хозяйственно-питьевого водоснабжения и зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевых водозаборов и каптажей;
- санитарно-защитные зоны и разрывы.



Основные градостроительные ограничения и особенности развития территории агломерации

Подробная информация о зонах с особыми условиями представлена в приложении 6.

Режим зон охраны источников водоснабжения предполагает прежде всего запрет на загрязнение источника водоснабжения, в том числе путём сброса неочищенных сточных вод.

Отмечается проблема загрязнения канала им. Октябрьской Революции (далее — КОР). Его основное предназначение — обеспечение поливной водой сельскохозяйственных угодий на площади около 60 тыс. га на территориях пяти муниципальных образований республики (Кизилюртовский, Кумторкалинский, Карабудахкентский, Каякентский районы, г. Махачкала), включая хозяйства отгонного животноводства восьми муниципальных районов.

Протяжённость магистрального КОРа составляет 90 км, из которых 70 км — в бетонной облицовке.

КОР является объектом федеральной собственности и находится в оперативном управлении ФГБУ «Минмелиоводхоз РД». Филиал ФГБУ «Минмелиоводхоз РД» является организацией, эксплуатирующей КОР.

Значительная доля загрязнения русла приходится на жителей г. Махачкалы, которые сбрасывают в КОР твёрдые бытовые отходы и отводят ливневую и бытовую канализацию. Большие проблемы создают многочисленные сети трубопроводов, проложенных поперёк КОРа в нарушение требований строительных норм и правил.

Помимо охранных зон водных объектов и зон санитарной охраны источников водоснабжения в отношении ряда водных объектов установлены зоны затопления и подтопления.

Кроме того, зоны затопления и подтопления установлены в отношении водных объектов, оказывающих негативное воздействие, в границах населённых пунктов Карабудахкентского района: с. Карабудахкент, Параул, Кака-Шура, Аданак, Губден, Гурбуки, Манас.

В границах зон затопления, подтопления запрещается прежде всего строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления.

Границы охранной зоны памятника природы регионального значения «Гора Тарки-Тау».

Администрацией главы и Правительства Республики Дагестан принято решение о создании охранной зоны памятника природы регионального значения «Гора Тарки-Тау» (№ 105 от 19.04.2016), реестровый номер — 05:09-6.576. На территории охранной зоны запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы и ландшафты, объекты растительного и животного мира, располагающиеся на территории памятника природы.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В центральной части г. Махачкалы и центральной части г. Каспийска установлены зоны охраны объектов культурного наследия: охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Приаэродромная территория

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Махачкала (Уйташ) (реестровый номер 05:00-6.351) полностью или частично расположена в границах муниципальных образований Республики Дагестан:

- Городской округ город Махачкала.
- Городской округ город Каспийск.
- Муниципальный район Каякентский.
- Городской округ город Избербаш.

- Муниципальный район Новолакский.
- Муниципальный район Карабудахкентский.
- Муниципальный район Буйнакский.
- Муниципальный район Кумторкалинский.

Таким образом, на значительную часть территории городского округа город Махачкала распространяются ограничения, связанные с установленными зонами затопления и подтопления. Для градостроительного развития данных территорий требуется проведение мероприятий по инженерной защите.

На данный момент наблюдается несоблюдение планировочных ограничений — режимов зон с особыми условиями использования территории.

Выводы

- Приаэродромная территория в незначительной степени ограничивает градостроительный потенциал территории.
- На значительную часть территории городского округа город Махачкала распространяются ограничения, связанные с установленными зонами затопления и подтопления.
- Несоблюдение планировочных ограничений — режимов зон с особыми условиями использования территории.

Задачи пространственного развития

- Для градостроительного развития территории агломерации требуется проведение мероприятий по инженерной защите.
- Требуется установление границ зон с особыми условиями использования территории.

1.7. Анализ инфраструктурной обеспеченности

Социальная инфраструктура

Образование

По данным индекса качества жизни⁴⁵ общий балл по направлению «Образование и развитие» в 2025 г. в г. Махачкале (46,3) значительно ниже среднего показателя в сопоставимых по численности населения городах (53,9) и среднего показателя в городах, для которых рассчитан индекс (56,2).

Таблица 5 Степень загруженности объектов образования по г. Махачкале

	Степень загруженности ДОУ, %	Степень загруженности школ, %
ГО город Махачкала	160	213
Ленинский район	182	225
Богатырёвка	132	208
Семендер	-	295
Шамхал-Термен	149	199
Новый Хушет	151	321
Талги	-	115
Кировский район	164	210
Ленинкент	197	266
Шамхал	202	300
Красноармейское	-	167
Сулак	100	103
Остров Чечень	-	2
Советский район	154	198
Кяхулай	186	187
Альбурикент	-	109
Тарки	-	244

В Махачкале наблюдается острая нехватка дошкольных образовательных учреждений и перегруженность имеющихся. На текущий момент доля детей в возрасте 1-6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и/или услугу по их содержанию в муниципальных образовательных учреждениях, в общей численности детей в возрасте 1-6 лет составляет в Махачкале всего 43,8%. Так, проектная мощность 81 муниципального дошкольного учреждения составляет 14 168 мест, а фактическая вместимость — 23 278 детей, то есть учреждения загружены на 169 %.

Особого внимания заслуживает проблема обеспечения детей дошкольными образовательными организациями в посёлках и сёлах, входящих в состав городского округа. Наиболее перегружены детские сады Ленинского района (188%), пгт. Ленинкент (198%), пгт. Кяхулай (187%) и с. Шамхал (204%), с. Шамхал-Термен (206%). В целом ряде населённых пунктов (пгт Семендер, Тарки, Альбурикент, с. Красноармейское, Остров

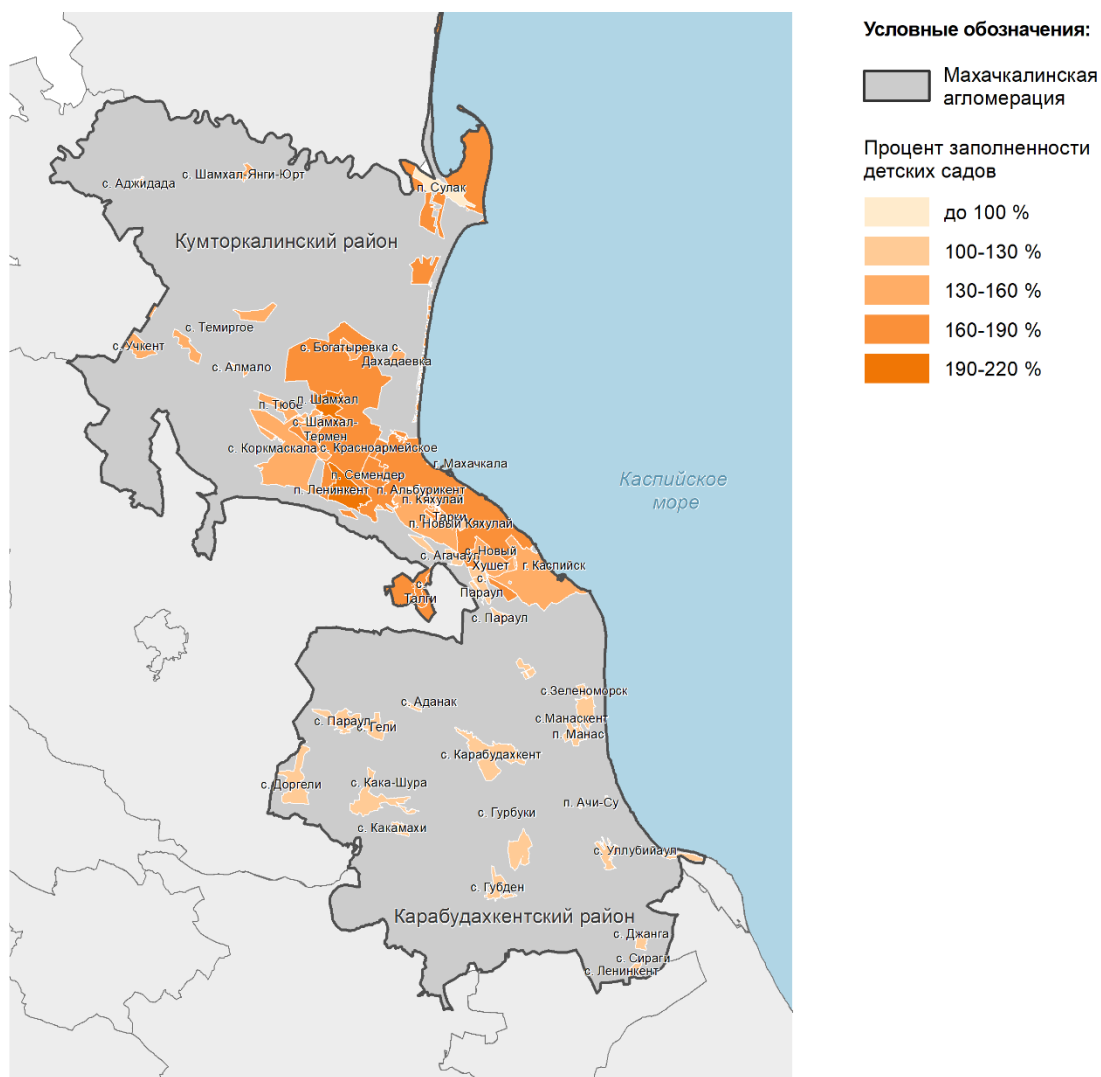
⁴⁵ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Махачкала. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Makhachkala>.

Чечень, Талги) дошкольные образовательные организации отсутствуют.

Также стоит отметить, что в городе очень высокая доля дошкольных образовательных организаций, здания которых находятся в аварийном состоянии или требуют капитального ремонта, — 79,8 % (по состоянию на 2024 г.).

Доля учеников государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений, обучающихся в первую смену, составила в 2025 г. в г. Махачкале всего 58,6 % (в среднем по городам индекса — 78 %). Проектная мощность 73 общеобразовательных учреждений составляет 55 335 мест, фактическая наполняемость — 113 412 учеников, таким образом, учреждения загружены на 204 %, несколько школ работает в три смены. Дефицит мест наблюдается практически во всех районах и населённых пунктах городского округа. Из районов города наиболее перегружены школы Кировского района – 213% и Ленинского района – 199%. Школы с. Шамхал загружены на 222%, пгт. Ленинкент – на 341%, пгт. Семендер – 215%.

В системе дополнительного образования десять муниципальных бюджетных учреждений дополнительного образования с охватом 14 007 воспитанников, в школах, детских садах и объектах культуры функционирует 675 кружков с охватом 83 953 ученика, в иных учреждениях дополнительного образования на территории Махачкалы охват 18 741 чел.



Степень перегруженности дошкольных образовательных учреждений

По данным индекса качества жизни⁴⁶, общий балл по направлению «Образование» в г. Каспийске (43) значительно ниже среднего показателя в городах кластера (48) и среднего показателя в городах, для которых рассчитан индекс (59).

Доля детей в возрасте 1–6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и/или услугу по их содержанию в муниципальных образовательных учреждениях, в общей численности детей в возрасте 1–6 лет составляет в Каспийске 84,4 % (в среднем в других городах кластера данный показатель 71 %). Однако детские сады перегружены (загрузка составляет 133 %): проектная мощность 28 детских садов составляет 6155 мест, фактическая наполняемость — 8192 ребёнка. Стоит отметить, что уровень загруженности детских садов Каспийска значительно ниже загруженности в Махачкале.

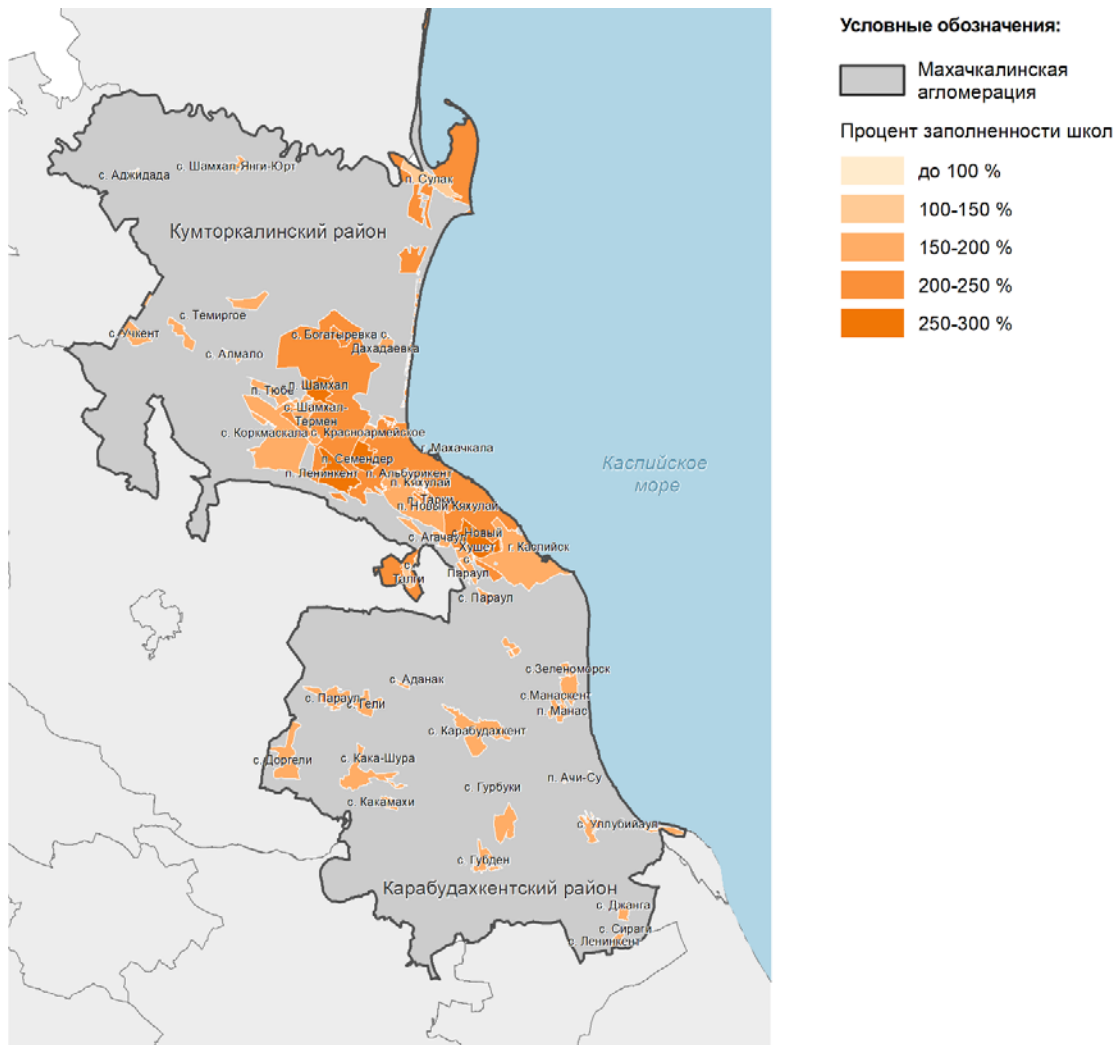
Доля учеников государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений, обучающихся в первую смену, составила в 2024 г. в г. Каспийске всего 54 % (в среднем по городам кластера — 73 %). Проектная мощность 18 общеобразовательных учреждений составляет 15 946 мест, фактическая наполняемость — 26 176 учеников, таким образом, учреждения загружены на 164 %. Таким образом, уровень загруженности школ Каспийска также ниже уровня загруженности в Махачкале.

В настоящее время сеть учреждений дополнительного образования детей (без учёта ДЮСШ) на территории Каспийска состоит из нескольких учреждений: Дом детского творчества, Центр детского технического творчества, Станция юных натуралистов, Детская школа эстрадной песни, Школа искусств, Детская художественная школа им. Агабова, Музыкальная школа и Конная школа.

В Карабудахкентском районе функционирует 28 общеобразовательных школ общей проектной мощностью 9810 мест, в которых учится 16 043 человека, по данным на 2021 г. Таким образом, загруженность школ составляет 164 %. Также в районе работают 27 детских садов проектной мощностью 3157 мест, которые посещает 3561 ребёнок (уровень загруженности — 113 %).

В Кумторкалинском районе функционирует 10 школ общей мощностью 3248 мест и фактической вместимостью 5026 мест, уровень загруженности — 155 %. В районе действует 5 дошкольных образовательных учреждений на 695 мест, которые посещает 985 детей. Таким образом, детские сады загружены на 142 %.

⁴⁶ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Каспийск. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Kaspiysk>.



Степень перегруженности общеобразовательных учреждений

Результат анализа обеспеченности дошкольными и общеобразовательными учреждениями Махачкалинской агломерации приведён в таблице 10.

Как видно из таблицы, обеспеченность дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями городского округа город Махачкала значительно ниже нормативного уровня и ниже обеспеченности населения городского округа город Каспийск. Обеспеченность дошкольными учреждениями населения Кумторкалинского и Карабудахкентского районов также ниже нормативных значений. С учётом пониженного норматива для сельского населения показатели обеспеченности общеобразовательными учреждениями населения районов близки к нормативным значениям.

Таблица 6. Анализ существующего уровня нормативной обеспеченности населения объектами образования

Дошкольные учреждения

Муниципальные образования	Население	Население, тыс.чел.	Норматив	Потребность	Существ	Обеспеченность
Город Махачкала	городское	723	77	55671	13296	23,9 %
	сельское	36,5	53	1934,5	872	45,1 %
Город Каспийск	городское	129,8	77	9994,6	6155	61,6 %
	сельское	8,8	77	677,6	239	35,3 %
Карабудахкентский	городское	94,5	53	5008,5	2918	58,3 %
	сельское	6,6	77	508,2	0	0,0 %
Кумторкалинский	городское	23,1	53	1224,3	695	56,8 %
	сельское					

Общеобразовательные учреждения

		Население	Норматив	Потребность	Существующие	Обеспеченность
Город Махачкала	городское	723	177	127 971	51 051	39,9 %
	сельское	36,5	96	3504	2160	61,6 %
Город Каспийск	городское	129,8	177	22 974,6	13 422	58,4 %
	сельское	8,8	177	1557,6	870	55,9 %
Карабудахкентский	городское	8,8	177	1557,6	870	55,9 %
	сельское	94,5	96	9072	8940	98,5 %
Кумторкалинский	городское	6,6	177	1168,2	640	54,8 %
	сельское	23,1	96	2217,6	2608	117,6 %

Особенностями развития сферы образования Республики Дагестан является наличие дошкольных и общеобразовательных учреждений, подведомственных непосредственно Министерству образования и науки РД. При этом в соответствии с РНГП данные объекты относятся к объектам местного значения. В СТП РД предусмотрены объекты, строительство или реконструкция которых уже предусмотрены за счёт республиканского бюджета.

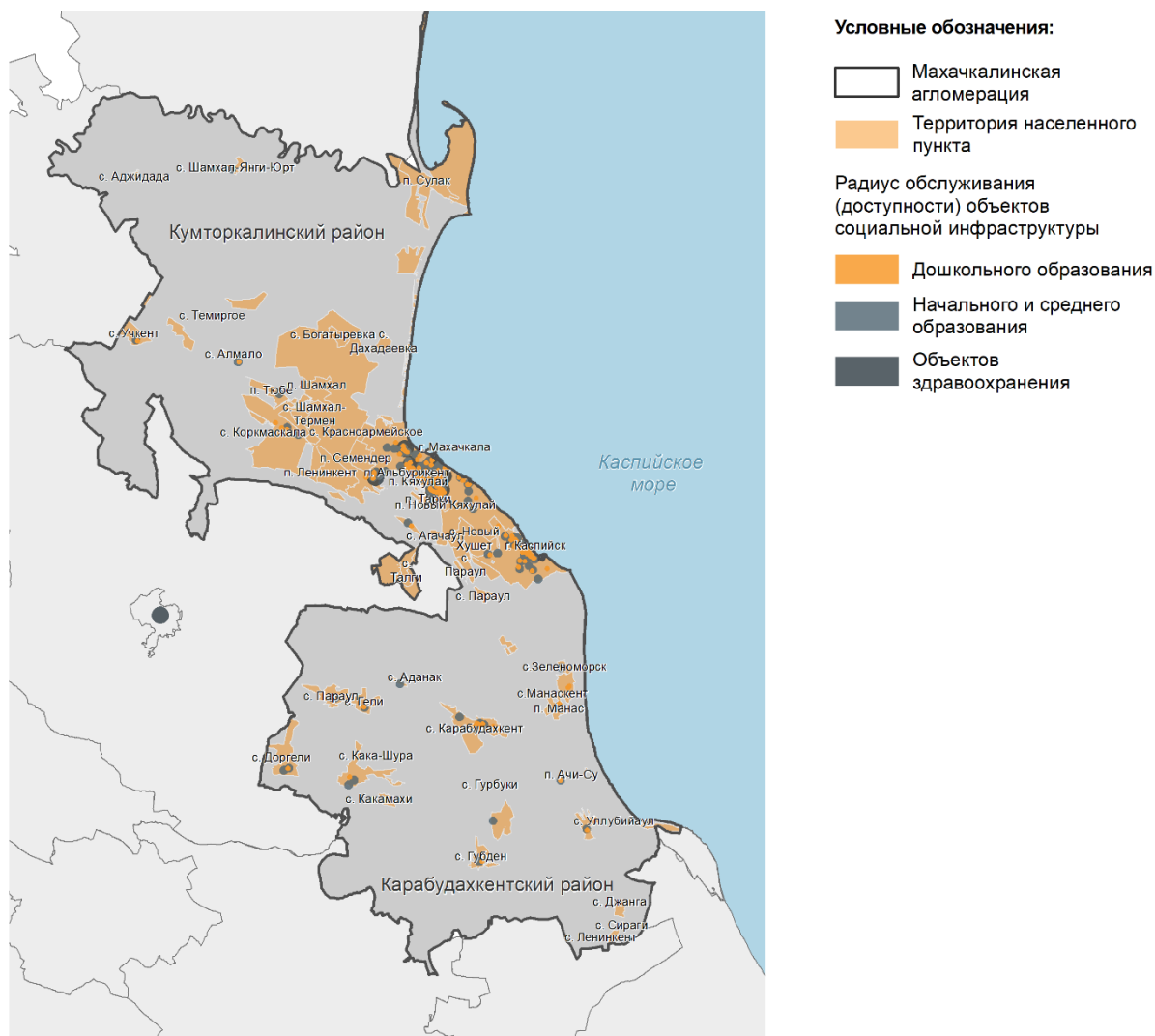
~ 32 %

уровень обеспеченности детскими садами

Таким образом, территория агломерации характеризуется низким уровнем обеспеченности объектами дошкольного и школьного образования.

~ 47 %

уровень обеспеченности школами



Здравоохранение

По данным индекса качества жизни⁴⁷, общий балл по направлению «Укрепление и охрана здоровья» в 2025 г. в г. Махачкале (46,3) ниже среднего показателя в городах кластера (50,2) и среднего показателя в городах, для которых рассчитан индекс (48,5).

При традиционно высокой средней ожидаемой продолжительности жизни (80 лет) на показатели данного направления влияют:

доля зданий медицинских организаций, находящихся в аварийном состоянии или требующих капитального ремонта, — 52,9 % (при средних показателях в городах 17,3–17,6 %); количество активных врачей на 1 тыс. чел. — 3,7 чел. (при средних показателях в городах 12,5–13,7).

Все объекты сферы здравоохранения являются объектами регионального значения. Отмечается нехватка больниц и поликлинических учреждений, а также врачей и среднего медицинского персонала.

В г. Махачкале отмечается потребность в развитии мощности больничных и амбулаторно-поликлинических учреждений. Многие медицинские организации в пригородных посёлках Махачкалы расположены в нетиповых приспособленных или арендуемых помещениях, которые не отвечают санитарно-эпидемиологическим нормам и другим требованиям.

Аналогичная ситуация в г. Каспийске, для которого отмечается ещё более высокий уровень аварийности зданий медицинских организаций (87,5 %), а также низкий уровень обеспеченности больничными койками — 72,25 ед./10 тыс. чел. (в среднем по кластеру — 105,3, в среднем по городам индекса — 201,7).

Государственную систему здравоохранения в г. Каспийске формируют два самостоятельных учреждения:

ГБУ «Каспийская центральная городская больница», которая включает в себя четыре поликлиники (в том числе одну стоматологическую и одну детскую), а также туберкулёзный диспансер, совокупная вместимость больницы 958 коек, занято 609 врачей и 1501 человек — средний медицинский персонал; ГБУ НПО «Дагестанский центр микрохирургии глаза» — совокупная вместимость центра 75 коек, занято 39 врачей и 63 человека — средний медицинский персонал.

Текущая совокупная мощность всех амбулаторно-поликлинических учреждений на территории Каспийска составляет 1849 посещений в смену (около 77 % нормативной обеспеченности, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования).

Уровень обеспеченности врачами всех специальностей (за исключением зубных врачей) — 33 врача на 10 тыс. населения, среднего медицинского персонала — 68 человек на 10 тыс. населения, обеспеченность больничными койками в ГО город Каспийск составляет 54 койки на 10 тыс. населения (также ниже нормативной обеспеченности).

Система объектов здравоохранения Карабудахкентского района формируется лечебно-профилактическими учреждениями государственной и иной формы собственности. На 2022 г. в перечень объектов входили Карабудахкентская ЦРБ, участковая больница, шесть фельдшерско-акушерских пунктов, восемь врачебных амбулаторий. Большинство зданий объектов находилось в ветхом состоянии, часть объектов размещены в приспособленных помещениях.

⁴⁷ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Махачкала.
<https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Makhachkala>.

Объекты здравоохранения Кумторкалинского района представлены поликлиникой в с. Коркмаскала, участковой больницей, тремя фельдшерско-акушерскими пунктами, двумя врачебными амбулаториями.

Культура и досуг

По данным индекса качества жизни⁴⁸, общий балл по направлению «Культура и досуг» в 2025 г. в г. Махачкале (39,5) ниже среднего показателя в городах кластера (50) и среднего показателя в городах, для которых рассчитан индекс (48,1).

На уровень данного направления негативно влияют следующие показатели:

доля населения, проживающего в радиусе 3 км по дорогам общего пользования от как минимум одного объекта культурно-досуговой сферы, — 82,7 % (при уровне в других городах — около 95 %);

количество музеев, кинотеатров, галерей, театров, филармоний и др. учреждений культуры из агрегаторов на 10 тыс. чел. — 2,2 (при уровне в других городах — около 5);

количество проведённых культурно-массовых мероприятий на 10 тыс. человек — 76,7 (при уровне в других городах кластера — 273,1) и др.

На территории городского округа расположены региональные и муниципальные объекты культуры: библиотеки, театры, дома творчества (Приложение 2).

Таблица 7. Анализ существующего уровня нормативной обеспеченности населения объектами культуры

Населённый пункт	Норматив по объектам		Существующие объекты		Дефицит объектов	
	Культурно-досугового типа	Библиотеки	Культурно-досугового типа	Библиотеки	Культурно-досугового типа	Библиотеки
Махачкала*	12	22	2	16	10	6
Альбурикент	2	2	-	-	2	2
Богатырёвка	1	1	1	1	0	0
Красноармейское	1	1	-	-	1	1
Кяхулай	2	2	-	-	2	2
Ленинкент	2	2	-	-	2	2
Новый Кяхулай	2	2	1	1	1	1
Новый Хушет	1	1	1	1	0	0
Остров Чечень	1	1	-	-	1	1
Семендер	2	2	-	-	2	2
Сулак	2	2	-	-	2	2
Талги	1	1	-	-	1	1
Тарки	2	2	1	1	1	1
Шамхал	2	2	1	1	1	1
Шамхал-Термен	1	1	1	1	0	0

* - для г. Махачкала показатели учитывают объекты регионального значения

Обеспеченность города Махачкалы основными типами учреждений культуры существенно отстаёт от федеральных нормативов⁴⁹. На территории г. Махачкалы функционирует 21

⁴⁸ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Махачкала. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Makhachkala>.

⁴⁹ Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 18 ноября 2025 г. N P-494 "Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры"

библиотека (по нормативам должно быть 32), девять учреждений культурно-досугового типа (что в 3 раза меньше нормативного количества). Около 8 % в возрасте от 6 до 18 лет обеспечены дополнительными предпрофессиональными программами в области искусств (по нормативу — 12 %).

По данным индекса качества жизни⁵⁰, общий балл по направлению «Культура и досуг» в 2025 г. в г. Каспийске (47,5) немного ниже среднего показателя в городах кластера (48,9) и среднего показателя в городах, для которых рассчитан индекс (48,1).

Благодаря компактности города практически 97 % населения проживает в радиусе 3 км по дорогам общего пользования от как минимум одного объекта культурно-досуговой сферы.

Также стоит обратить внимание на следующие показатели:

- количество музеев, кинотеатров, галерей, театров, филармоний и др. учреждений культуры из агрегаторов на 10 тыс. чел. — 2,9 (при уровне в других городах — около 4);
- количество проведенных культурно-массовых мероприятий на 10 тыс. чел. — 49,3 (при уровне в других городах кластера — 207,4) и др.

На территории городского округа город Каспийск функционируют следующие объекты культуры и досуга:

1. Кинотеатры и концертные залы:

- Киноразвлекательный центр (КРЦ) «Москва» — современный комплекс, включающий кинозалы и развлекательные площадки.

2. Учреждения культурно-досугового типа:

- Городской дом культуры — в настоящее время находится на реконструкции.
- Муниципальное бюджетное учреждение «Центр традиционной культуры народов России» (МБУ «ЦТКНР») (ул. Байрамова, 10г) — учреждение, занимающееся сохранением, развитием и популяризацией народного творчества и культурного наследия.

3. Парки и зоны отдыха:

- Городской парк им. Магомеда Рабадановича Халилова — основная рекреационная зона города.
- Дом шахмат — расположен на территории парка им. Халилова.

4. Музеи и выставочные пространства:

- Муниципальное бюджетное учреждение «Каспийский городской краеведческий музей» (МБУ «КГКМ») (ул. Халилова, 5).
- «Первая галерея» (выставочный центр) (ул. Халилова, 5).

МБУ «Централизованная библиотечная система городского округа город Каспийск им. Фазу Алиевой» включает в себя центральную библиотеку, центральную детскую библиотеку, четыре филиала взрослой и один филиал детской библиотеки.

На территории Карабудахкентского района в 2022 г. в области культуры и искусства функционировало 36 объектов, в том числе 18 домов культуры, 18 библиотек. Большая часть объектов находится в ветхих и приспособленных зданиях.

По состоянию на 2024 г. в области культуры и искусства на территории Кумторкалинского района функционирует 11 объектов, в состав которых входят семь домов культуры, четыре библиотеки. Большая часть объектов находится в ветхих и приспособленных зданиях.

⁵⁰ Индекс качества жизни ВЭБ.РФ — Каспийск. <https://xn--80afd3bal.xn--p1ai/cities/Kaspiysk>.

Спорт

На территории города Махачкалы общее число спортсооружений на 31 декабря 2025 года составило 627 единиц всех форм собственности:

Спортивных залов – 259;

Плоскостных спортивных сооружений – 157;

Стадионов с трибунами на 1500 мест – 2;

Плавательных бассейнов – 19, зеркало воды – 3922 м²;

Сооружение с искусственным льдом – 1;

Сооружений для стрелковых видов спорта – 6;

Других приспособленных сооружений (менее 140 кв. м) – 42;

Объекты городской и рекреационной инфраструктур – 141 (площадки с тренажёрами – 75 и 66 – универсальные игровые площадки).

В перспективе основное внимание должно быть уделено размещению спортивных сооружений и созданию детско-спортивных школ в посёлках и сёлах городского округа город Махачкала.

На территории городского округа город Каспийск расположены следующие ключевые спортивные объекты.

1. Стадион «Анжи-Арена» (ул. Акулиничева, 21) — ЕПС 30 000 чел.
2. Дворец спорта и молодёжи им. А. Алиева (ул. Акулиничева, 19) — ЕПС 5000 чел.
3. ГБУ ДО РД «СШОР «Энергия» (ул. Алфёрова, 2) — ЕПС 1000 чел.
4. Центр прогресса бокса «Рубеж» (ул. Комсомольская, 13) — ЕПС 500 чел.
5. Стадион «Труд» (ул. Алфёрова, 2а/1) — в настоящее время в аварийном состоянии, эксплуатация приостановлена.
6. МБУ ДО «СДЮСШ им. В. Юмина» (ул. Индустриальная, 2) — находится на реконструкции.

В 2024 г. в области физической культуры и массового спорта на территории Кумторкалинского района функционировало 22 объекта: 3 частных спортивных зала, 11 встроенных и приспособленных спортивных залов, 8 футбольных и мини-футбольных полей. Спортивные комплексы, волейбольные и баскетбольные площадки отсутствуют.

На территории Карабудахтенского района в 2022 г. в области физической культуры и массового спорта функционировало 126 объектов: 2 спортивных клуба, 2 стадиона, 37 встроенных и приспособленных спортивных залов, 15 волейбольных площадок, 35 футбольных и мини-футбольных полей, 5 баскетбольных площадок, 30 спортивных площадок.

Спорт является наиболее динамично развивающейся сферой социальной жизни в агломерации. За период 2021–2023 гг. суммарный охват населения систематическими занятиями вырос на 10,2 % (с 529 016 до 582 897 чел.). Особенно впечатляющим является рост в Карабудахкентском районе (+30,8 %) при ограниченной инфраструктуре. Во всех муниципальных образованиях, кроме Кумторкалинского района, количество спортивных сооружений растёт.

На территории агломерации отсутствуют зимние спортивные объекты.

+ 30,8 %

рост охвата спортом в Карабудахкентском районе (лучший результат)

Выводы

- Более 11 договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в ГО город Махачкала предусматривают размещение объектов образования на декабрь 2025 г.
- Наблюдается дефицит объектов социальной инфраструктуры, в особенности объектов образования.
- Высокая загруженность существующих объектов приводит к снижению качества услуг.
- Высокая доля объектов образования и здравоохранения в аварийном состоянии.
- Отсутствие спортивной инфраструктуры для занятий зимними видами спорта.
- В ядре агломерации отмечается ограниченность территориальных ресурсов для реализации объектов, при этом строительство жилой застройки ведётся чаще всего без сопутствующей социальной инфраструктуры.

Задачи пространственного развития

- Необходимо ограничение жилищного строительства до повышения уровня обеспеченности населения социальной инфраструктурой путём введения комплексного развития территории и первоочередной реализации объектов социальной инфраструктуры.
- Необходимо зарезервировать территорию для объектов культуры городского и регионального значения на территориях перспективного развития.

Транспортная инфраструктура

Внешний транспорт

Основные узлы внешнего транспорта в Махачкалинской агломерации сосредоточены в административно-территориальном центре региона. На данный момент в ГО город Махачкала действуют международный аэропорт, международный морской порт, железнодорожный вокзал и две автостанции.

Внутриагломерационный транспорт

На уровне внутриагломерационных связей наибольшей пропускной способностью обладают участки федеральных и республиканских дорог. Исключением является участок Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала» от Махачкалы до Сулака, проходящий преимущественно в сельской местности.

На территории Махачкала — Каспийск также выделяется каркас городских магистралей и дорог межмуниципального значения. Наибольшим показателем обладает проспект Имама Шамиля, на территории Махачкалы разгружается дублёром (ул. Энгельса). Участок проспекта Насрутдинова (вдоль береговой линии) на территории Каспийска организован в шесть полос, практически на всём его протяжении отсутствует высокий спрос. Проспект Имама Шамиля на пересечении с проспектом Али-Гаджи Акушинского обладает максимальной пропускной способностью, что сказывается на загруженности ул. Гайдара Гаджиева.

> 20 км/кв. км

плотность улично-дорожной сети в ядре агломерации

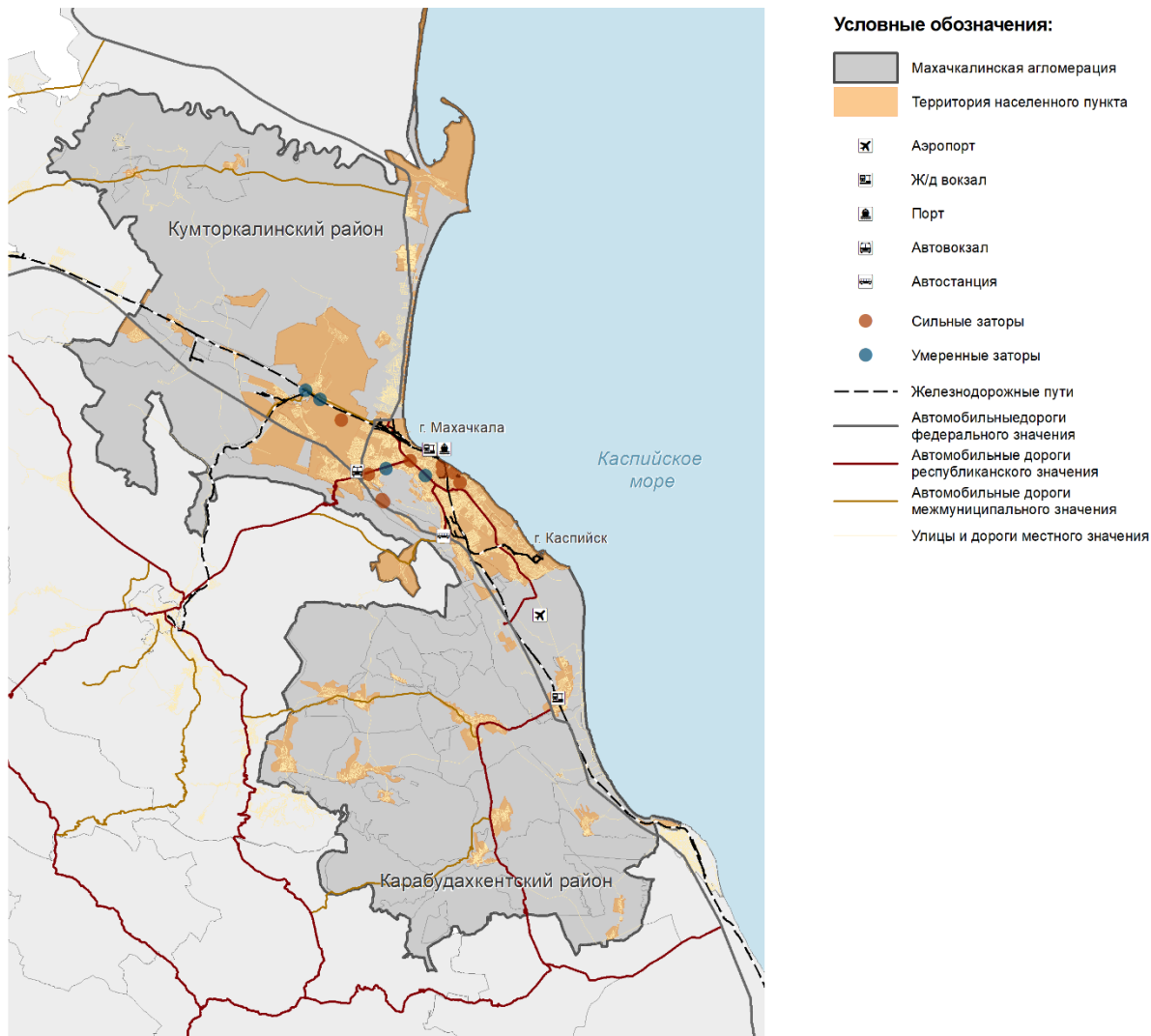


Схема организации УДС с отображением особенностей

На тех городских магистралях, где пропускная способность может достигать максимальных показателей, очень часто возникают места с образованием «бутылочных горлышек», которые сужают пропускную способность и эффективность работы городской транспортной системы.

Наиболее плотной транспортной и территориальной связностью с центральной частью г. Махачкалы обладает территория, включающая: пос. Семендер, с. Красноармейское, пос. Тарки, Альбуригент, Кяхулай, Новый Кяхулай и Новый Хушет.

Наименьшей плотностью УДС общего пользования (2–3 %) характеризуются: с. Остров Чечень, пос. Шамхал-Термен, Шамхал, Новый Хушет, Ленинкент, с. Красноармейское, пос. Сулак. Наиболее оптимальным внутренним транспортным каркасом можно считать в пос. Новый Кяхулай.

Выводы

- Несовершенство планировочной структуры улично-дорожной сети г. Махачкалы и Каспийска, заключающееся в отсутствии чёткой разбивки на категории улиц и не соответствие их техническим параметрам.
- Недостаточная пропускная способность магистральной дорожной сети г. Махачкалы, обуславливающая возникновение заторов.
- Низкий уровень инженерного оборудования и обустройства автомобильных дорог местного значения, недостаточная оснащённость улично-дорожной сети дорожными знаками и горизонтальной разметкой, отсутствие освещения на ряде участков улично-дорожной сети, особенно

- Планировочная оторванность территорий друг от друга, обусловленная наличием естественных и искусственных преград.
 - Значительная протяжённость местных автомобильных дорог общего пользования, которые не соответствуют нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационным показателям.
 - Диспропорция между темпами жилищного и коммерческого строительства, с одной стороны, и темпами развития УДС и парковочного пространства — с другой.
- актуально это для сельских населённых пунктов.
 - Дефицит парковочного пространства в г. Махачкале.
 - Достаточно высокий уровень аварийности, рост числа пострадавших и погибших в ДТП в г. Махачкале.
 - Незначительное количество пешеходных зон в г. Махачкале.
 - Режимы работы светофорных объектов не оптимизированы, неудовлетворительное техническое состояние ряда светофорных объектов в г. Махачкале.
 - Отставание в развитии велотранспортной инфраструктуры, нехватка парковочных зон для велосипедов и средств индивидуальной мобильности.

Задачи пространственного развития

- Необходима реализация мероприятий по выводу транзитного движения из центра г. Махачкалы путём строительства обходов города и перехватывающих парковок.
- Модернизация улично-дорожной сети в части оптимизации поперечного профиля улиц.
- Синхронизация развития улично-дорожной сети и жилищного строительства.
- Упорядочивание парковочного пространства.

Анализ особенностей и эффективности организации системы пешеходного/вело-/СИМ-движения

На территории города Махачкалы основные пешеходные связи поддерживаются тротуарами, организованными вдоль основных магистральных и частично местных улиц. На территории с индивидуальной застройкой движение пешеходов осуществляется по обочинам дорог. На сегодняшний день пешеходная инфраструктура не образует единую непрерывную систему и не в полном объёме обеспечивает беспрепятственный пропуск пешеходных потоков, включая МГН.

На территории остальных населённых пунктов ГО город Махачкала сеть пешеходных дорожек и тротуаров развита слабо (посёлки городского типа) или отсутствует вообще (небольшие поселения). Также на территории городов имеется лишь незначительное количество пешеходных зон.

ГО город Махачкала имеет высокий потенциал для развития велосипедной инфраструктуры — создания альтернативного и экологичного средства передвижения, что также благоприятно скажется на развитии туризма в регионе, в частности велотуризма. Существующая велосипедная инфраструктура представлена двумя обустроенными участками велодорожек по ул. Коркмасова и на территории сквера имени Фазу Алиевой в г. Махачкале, общей протяжённостью порядка 2,9 км.

Для того чтобы велосипед воспринимался как полноценное средство передвижения, недостаточно строительства одной велодорожки в городе. Необходимо создание локальной велоинфраструктуры, которая будет включать в себя в том числе спланированную систему велопроката, велопарковок; применение мер, позволяющих совмещать пользование общественным транспортом с ездой на велосипеде.

~ 3 км

протяжённость существующих велодорожек

Инфраструктура для организации движения СИМ на территории ГО город Махачкала, ГО город Каспийск отсутствует.

Анализ особенностей и эффективности организации системы общественного транспорта

На территории Махачкалинской агломерации действует 66 регулярных маршрутов общественного транспорта⁵¹.

Муниципальный общественный транспорт Махачкалинской агломерации представлен девятью маршрутами с транспортными средствами средней вместимости, пятью маршрутами с транспортными средствами большой вместимости и одним маршрутом с транспортными средствами малой вместимости. В среднем самый большой интервал движения транспортных средств на маршрутах составляет 20 минут — 6:00–7:00 и после 21:00.

На всех межмуниципальных маршрутах действуют автобусы малой вместимости.

Сильный упадок развития троллейбусного движения в г. Махачкале наступил в 1990-е гг., когда развитая маршрутная сеть сократилась до основных магистральных улиц города. В конце 2025 г. в Махачкале закрыли троллейбусное движение по причине экономической несостоятельности муниципального предприятия МУП «Махачкалинское троллейбусное управление».

> в 3 раза

ниже пассажиропоток общественного транспорта, чем в аналогичных городах (индекс качества жизни)

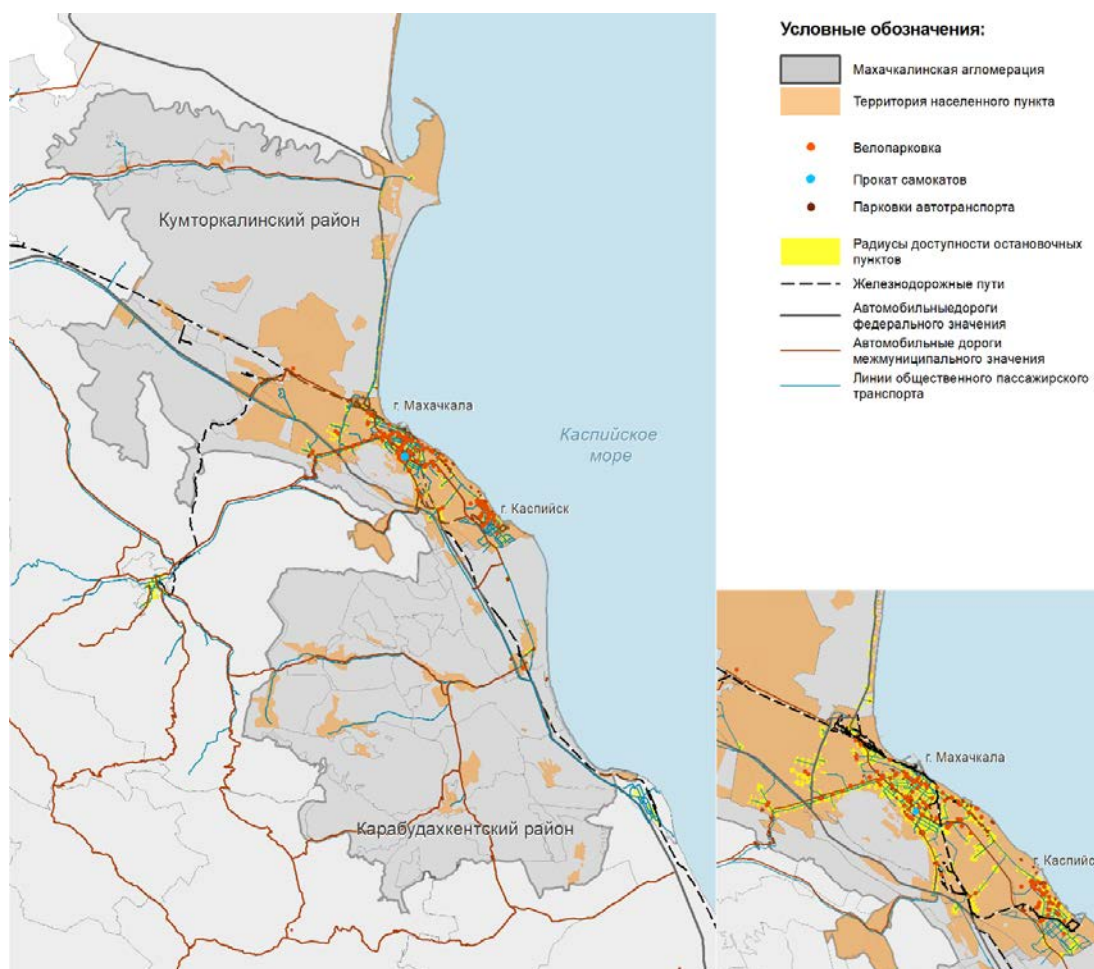


Схема организации пешеходного/вело-/СИМ-движения, маршрутной сети общественного транспорта с отображением доступности остановок

⁵¹ Согласно данным, переданным заказчиком.

Маршрутная сеть агломерации в большинстве представлена автобусами малой вместимости, или так называемыми маршрутками, у которых отсутствует фактическое выполнение расписания, а движение осуществляется по мере заполнения автобуса, дополнительно к вышеуказанным условиям можно добавить, что на территории агломерации наблюдается высокий уровень дублирования маршрутов, который провоцирует водителей «устраивать гонки», для того чтобы успеть посадить больше пассажиров. Подобная практика вождения маршрутными транспортными средствами повышает вероятность дорожно-транспортных происшествий.

К ранее перечисленным факторам, влияющим на непривлекательность местного общественного транспорта, необходимо добавить отсутствие тарифных зон и возможности пересеживаться с разных видов транспорта бесплатно.

Из-за высокого уровня загрузки местной улично-дорожной сети и отсутствия выделенных полос для общественного транспорта автобусы и троллейбусы вынуждены задерживаться в транспортных заторах. Кроме того, ни один наземный городской транспорт на территории агломерации не имеет приоритета в движении.

Все вышеперечисленные факторы, а именно невыполнение расписания из-за долгого ожидания посадки пассажиров на автобусных остановках, сильная конкуренция за пассажира на проезжей части между водителями дублирующих маршрутов, отсутствие единого тарифа и приоритета для движения общественного транспорта, влияют на имидж общественного транспорта, который является непривлекательным для жителей агломерации. Наличие подобного имиджа сильно влияет на показатель модального распределения, который смещён в сторону выбора личного автомобиля.

Сеть маршрутов пригородных автобусов на территории агломерации характеризуется достаточной степенью развитости, автомобильные парки представлены преимущественно автобусами малой вместимости. Наиболее загружены транспортные коридоры в Махачкале, Каспийске и на прилегающих к ним территориях. Жители отдалённых населённых пунктов агломерации имеют постоянную автобусную связь с районными центрами. Прямое автобусное сообщение отсутствует лишь между частью населённых пунктов Кумторкалинского района и соседних территорий агломерации, а также Карабудахкентским муниципальным районом. Данный факт может быть обусловлен низким уровнем ежедневных корреспонденций между муниципалитетами.

ГО город Махачкала имеет максимальную в пределах агломерации плотность сети маршрутов наземного общественного транспорта, обеспеченность остановками общественного транспорта.

Железнодорожный транспорт

Вдоль магистрального автомобильного пути проходит линия Северо-Кавказской железной дороги. Участки Шамхал — Буйнакск и Тарки — Каспийск в настоящее время используются только в качестве грузовых веток.

На территории агломерации 2 раза в день (утро, вечер) курсируют пригородные электропоезда в направлении Хасавюрта и Дербента (данные на 2021 г.).

**20 станций
и остановочных
пунктов
железной
дороги**

расположено в пределах агломерации

Ключевой тип транспортно-пересадочного узла на территории агломерации сегодня — железнодорожный вокзал. В границах рассмотрения транспортной системы для Махачкалинской агломерации сегодня функционирует один железнодорожный вокзал ГО город Махачкала.

Железнодорожный вокзал является одной из основных точек притяжения в городе и имеет связь посредством общественного транспорта со всеми районами Махачкалы и Каспия.

Железная дорога — значимый линейный объект, обеспечивающий надёжную работу Махачкалинского грузового порта.

Отсутствие на территории Махачкалинской агломерации полноценных транспортно-пересадочных узлов не позволяет повысить степень влияния железнодорожного транспорта на общую связность муниципальных образований агломерации и перераспределить пассажиропотоки.

Выводы

- Низкая транспортная доступность г. Махачкалы из других субъектов Российской Федерации и зарубежных стран из-за недостаточного количества регулярных авиамаршрутов.
- Низкая пропускная способность аэропорта, необходимость его реконструкции и создания бизнес-терминала в целях обслуживания пассажиров деловой авиации в аэропорту Махачкала.
- Отсутствие пригородного железнодорожного сообщения между аэропортом и г. Махачкалой.
- Отсутствие транспортно-пересадочных узлов на стыках работы нескольких видов транспорта.
- В маршрутных транспортных средствах преобладает наличная оплата проезда.
- Недостаточное количество автобусов, в первую очередь большого и среднего класса, высокий уровень износа подвижного состава, низкая доля маршрутных транспортных средств, оборудованных в соответствии с нормативными требованиями и доступных для маломобильных групп населения.
- Несоответствие маршрутных транспортных средств по пассажироместимости фактическим пассажиропотокам, что приводит к высокой наполняемости подвижного состава, существенно превышающей нормативные значения.
- Низкая скорость движения маршрутных транспортных средств из-за недостаточной протяжённости выделенных полос для движения общественного транспорта и заторов на улично-дорожной сети города.
- Значительное количество остановочных пунктов на муниципальных маршрутах, не соответствующих нормативным требованиям, установленным актами технического регулирования (отсутствуют дорожные знаки, разметка и элементы обустройства).
- Размещение парковки индивидуального автотранспорта в зоне остановочных пунктов препятствует работе маршрутного транспорта.
- Отсутствие отстойно-разворотных площадок для межрейсового отстоя автобусов приводит к их парковке на улично-дорожной сети города.

Задачи пространственного развития

- Пространственное развитие агломерации при ограниченности территориальных ресурсов требует снижения

автомобилепользования путём развития общественного транспорта, велодвижения и СИМ, что требует формирования выделенных полос для общественного транспорта, развития маршрутной сети, строительства велодорожек и инфраструктуры для СИМ.

- Стоит вопрос повышения использования пригородного железнодорожного транспорта, в том числе для связи центра агломерации и аэропорта, а также рассмотрение возможности использования морского транспорта.

Улично-дорожная сеть в границах населенных пунктов требует формирования профиля улиц с выделением тротуаров и озеленения.



Существующее положение



Предложение по развитию УДС



На основных транспортных магистралях целесообразно выделение выделенных полос для общественного транспорта.



В Махачкале наблюдается нехватка выделенных парковочных мест.



Фотографии, иллюстрирующие существующее положение и предложения по развитию УДС

Инженерная инфраструктура

Энергоснабжение

Электроснабжение Махачкалинской агломерации осуществляется от энергосистемы ПАО «Россети Северный Кавказ» — Филиал «Дагэнерго».

Опорными пунктами электроснабжения являются понизительные подстанции ПС 330/110 кВ «Артём» мощностью 2 × 125 МВА и ПС 330/110 кВ «Махачкала» мощностью 2 × 200 МВА.

Ведётся строительство возобновляемых источников энергии. Новолакская ветряная электростанция «Росатома» — 61 ветроустановка общей мощностью более 150 МВт. На втором этапе в 2026 г. будут введены в эксплуатацию ещё 59 ВЭУ общей установленной мощностью 147,5 МВт. После ввода второго этапа ветропарк станет крупнейшим в России, суммарная мощность объекта достигнет 300 МВт⁵².

Электроснабжение городского округа город Махачкала осуществляется через 19 подстанций 110–35 кВ. Передача электроэнергии осуществляется на напряжении 110–35 кВ.

На территории ГО город Махачкала расположена Махачкалинская ТЭЦ, мощностью 18 МВт по электроэнергии.

Процент износа сетей и сооружений составляет 50 %.

Наиболее энергодефицитными территориями являются Турали, ТЗБ, Ипподром, Семендер, Ленинкент, мкр. ДОСААФ. Ряд подстанций 110–35 кВ работают с высокой нагрузкой трансформаторов — Махачкала-110, Шамхал, Компас. Основной проблемой является также износ сетей и подстанций, «закрытость» центров питания — невозможность прокладки распределительных линий ввиду плотной застройки близлежащих территорий.



ПС 110/35/10 кВ «Шамхал»
Фото: Константин Шишов /
Агентство стратегического
развития «ЦЕНТР»



Новолакская ВЭС
Фото: Константин Шишов /
Агентство стратегического
развития «ЦЕНТР»

ГО Махачкала	
ВЛ 110 кВ	143,95 км
ВЛ 35 кВ	80,91 км
ВЛ 6-10кВ	1193 км
КЛ 6-10кВ	916 км
ТП 6-10/0,4кВ	662 шт.

Характеристики энергосистемы
Махачкалы

⁵² Росатом. Новолакская ВЭС.
<https://www.rosatom.ru/journalist/news/novolakskaya-ves-rosatoma-nachala-postavki-elektroenergii-v-edinuyu-set-rossii/>.

Для перевода потребителей с перегруженных подстанций и подключения перспективных нагрузок необходимо строительство новых, реконструкция и техническое перевооружение существующих подстанций и линий электропередачи, замена трансформаторов. Требуется выполнение мероприятий по реконструкции и техническому перевооружению электрических сетей (в том числе распределительных сетей 10–6 кВ) из-за физического износа.

Электроснабжение городского округа город Каспийск осуществляется от центров питания 110/6 кВ ПС «Очистные сооружения», ПС «Точная механика», ПС «Берег».

На территории ГО город Каспийск расположена Махачкалинская ТЭЦ, мощностью 18 МВт по электроэнергии. В настоящее время Каспийская ТЭЦ находится на консервации.

Процент износа сетей и сооружений составляет порядка 65–70 %. Имеются технические и коммерческие потери в распределительных и городских сетях (до 40 %), в том числе из-за несанкционированных подключений к сети электроснабжения. Перегруз оборудования подстанций и линий электропередач 110 кВ из-за неконтролируемого ежегодного роста нагрузок.

Электроснабжение Карабудахкентского района осуществляется через восемь подстанций 110–35 кВ. Передача электроэнергии осуществляется на напряжении 110–35 кВ.

ПС 110 кВ «Рассвет» работает с высокой нагрузкой трансформаторов — до 157 %.

Развитие Карабудахкентского муниципального района может быть ограничено энергодефицитом, который проявляется как в части недостатка энерго мощностей, так и в части недостаточно развитой инфраструктуры.

Электросети, расположенные на территории Карабудахкентского района, находятся в удовлетворительном состоянии. Предлагаются мероприятия, направленные на развитие системы электроснабжения: строительство ПС 110 кВ «Звезда», реконструкция ПС 110 кВ «Рассвет», строительство ПС 110 кВ «Аврора», строительство новых ВЛ 110 кВ от сооружаемой ПС 110 кВ «Аврора» с присоединением отпайками от ВЛ 110 кВ «Махачкала» — «Манас-Тяговая» (ВЛ-110-142) и ВЛ 110 кВ «Махачкала» — «Изберг-Северная» с отпайками (ВЛ-110-113)⁵³.

Электроснабжение Кумторкалинского района осуществляется от ПС 110/35/10 кВ «Шамхал». Кроме этой подстанции в районе расположены 110/35/10 кВ «Шамхалтяг», ПС 35/10 кВ «Дурмаз», ПС 35/10 кВ «ДагНИИСХ», ПС 35/10 кВ «Согратль», ПС 35/10 кВ «Шамхалягинюрт». Электроснабжение района удовлетворительное.

На территории городского округа город Махачкала функционируют различные источники тепловой энергии:

- Махачкалинская ТЭЦ 126 Гкал/ч.
- Котельная ДЭМ 100 Гкал/ч.
- Котельная БПК 40 Гкал/ч.
- 119 котельных общей мощностью 486 Гкал/ч.
- 11 геотермальных скважин 27,7 Гкал/ч.

В качестве резервного топлива на Махачкалинской ТЭЦ ООО

ГО Каспийск	
ВЛ 6-10кВ	103,52 км
КЛ 6-10кВ	84,07 км
ВЛ 0,4кВ	178,52 км
КЛ 0,4кВ	91,89 км
ТП 6-10/0,4кВ	277 шт.

Характеристики энергосистемы Каспийска

Карабудахкентский район	
ВЛ 6-10кВ	175,39 км
ТП 6-10/0,4кВ	539 шт.

Характеристики энергосистемы Карабудахкентского района

⁵³ Схема территориального планирования муниципального района «Карабудахкентский район» Республики Дагестан.

«Дагестанэнерго» используется мазут. Резервное топливо на всех остальных источниках централизованного теплоснабжения г. Махачкалы отсутствует.

Пиковый водогрейный котёл ст. № 2 (ВК-2) находится на консервации.

Способы прокладки тепловых сетей: подземный (канальная и бесканальная прокладка) и надземный.

Зоны действия индивидуального теплоснабжения сформированы в районах городского округа с индивидуальной жилой застройкой. При этом порядка 15 % малоэтажной застройки (1–2 этажа) получают тепло от централизованных источников тепла.

В то же время в г. Махачкале наблюдается массовая децентрализация отопления. В период 2019–2022 гг. наблюдалось снижение присоединённой тепловой нагрузки из-за отказа части потребителей от централизованного теплоснабжения в пользу индивидуального. При этом прирост жилой площади МКД в г. Махачкале за пятилетний период с 2019 по 2023 г. составил 19,4 %.

Зоны действия индивидуального теплоснабжения городского округа не планируется присоединять к системе централизованного теплоснабжения.

Основные проблемы теплоснабжения г. Махачкалы:

- В системах централизованного теплоснабжения г. Махачкалы — на Махачкалинской ТЭЦ и котельных — установлено в основном выработавшее нормативный срок службы и морально устаревшее оборудование.
- Средний износ основного оборудования составляет порядка 80 %.
- Доля тепловых сетей, срок эксплуатации которых превышает расчётный срок 25 лет, составляет 86 %.
- Фактический срок эксплуатации основного и вспомогательного оборудования источников превышает проектные значения.
- Практически на всех источниках тепловой энергии отсутствует химводоочистка (кроме МТЭЦ, БПК ООО «Дагестанэнерго» и 16 котельных ОАО «Махачкалатеплоэнерго»), из-за чего на внутренней поверхности тепловых сетей образуются отложения, что способствует их ускоренной коррозии и уменьшает их пропускную способность.
- Исчерпана пропускная способность головных участков тепловых сетей тепломаршруталей № 1 Ду500, № 2 Ду400, № 3 Ду500 от Махачкалинской ТЭЦ, общей протяжённостью около 4,1 км в двухтрубном исчислении.
- Существуют факты несанкционированного подключения потребителей к системам централизованного теплоснабжения.

В городском округе город Каспийск действует централизованная система теплоснабжения. Источниками являются крупные муниципальные районные и промышленные котельные.

Схема теплоснабжения городского округа состоит из 11 самостоятельных контуров.

Территория городского округа делится на две зоны:

- централизованную зону теплоснабжения;
- локальные системы централизованного теплоснабжения.

Теплоснабжение осуществляется от 14 источников тепла, работающих на общую зону, тепловые сети имеют связи.

Схема горячего водоснабжения в ОСЦТ преимущественно открытая (93 % потребителей подключено по открытой схеме).

Теплоснабжение микрорайона № 6 осуществляется от единственного источника тепловой энергии (котельная ООО «Лидер») и является обособленной.

Остальные котельные работают в локальных зонах. Суммарная установленная тепловая мощность теплоисточников соответствует величине 284,62 Гкал/ч, из которой 86,21 Гкал/ч является резервной.

В девятиэтажных зданиях и выше горячее водоснабжение осуществляется централизованно от ЦТП, в пятиэтажных зданиях от бойлеров, установленных в подвалах. Тепловые сети выполнены из стальных труб. Процент износа составляет порядка 70 %. Тепловые потери через изоляцию тепловых сетей составляют около 10 % присоединённой нагрузки.

Основные проблемы теплоснабжения г. Каспийска:

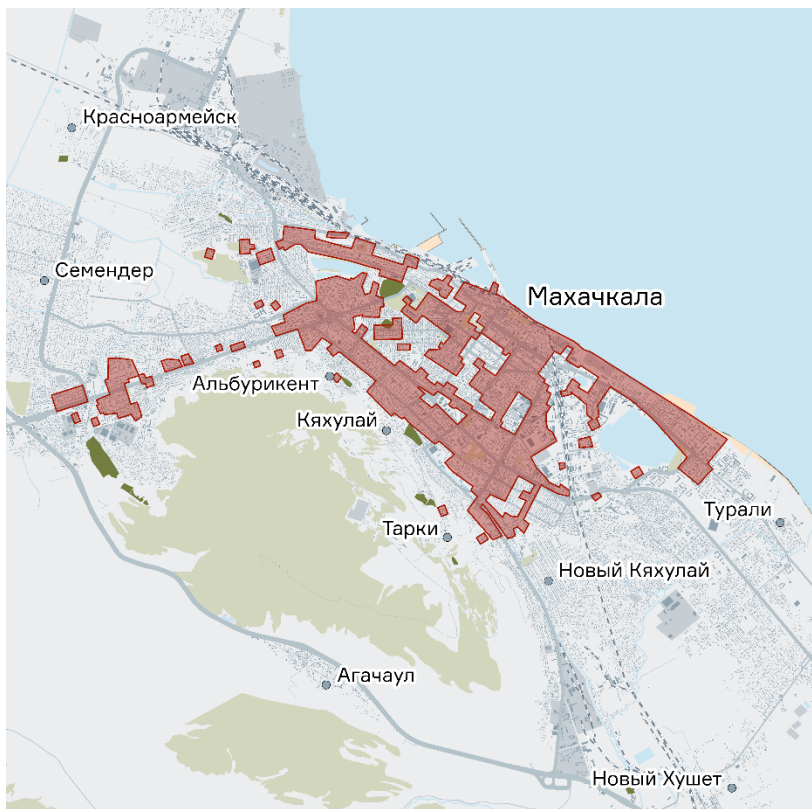
- Ограничения тепловой мощности в горячей воде, связанные с работой основного и вспомогательного оборудования.
- Система теплоснабжения городского округа разрегулирована, отсутствует наладка у большинства потребителей тепловой сети.
- Высокий износ тепловых сетей и оборудования и, соответственно, неэффективность работы.
- В качестве первостепенных мер по улучшению организации качественного теплоснабжения необходимо проведение комплекса режимно-наладочных мероприятий, которые включают в себя обеспечение расчётного расхода теплоносителя по всем подключённым к тепловой сети системам теплопотребления.⁵⁴

На территории Карабудахкентского района централизованное теплоснабжение отсутствует. Зоны действия индивидуального теплоснабжения сформированы в районах с индивидуальной жилой застройкой.

Для теплоснабжения социальных, административных зданий с небольшим теплопотреблением и промышленных объектов планируется использовать автономные источники тепла — отдельно стоящие и пристроенные блочно-модульные газовые котельные малой мощности.

На территории Кумторкалинского района централизованное отопление отсутствует. Население пользуется индивидуальными котлами на газовом и твёрдом топливе.

⁵⁴ Схема теплоснабжения муниципального образования городского округа город Каспийск до 2030 г.



■ Зоны действия централизованного теплоснабжения

Зоны централизованного теплоснабжения

Водоснабжение

На территории городского округа город Махачкала централизованное водоснабжение осуществляется из поверхностных источников⁵⁵. Первоначальным источником централизованного водоснабжения городского округа является река Сулак.

Действующими источниками централизованного водоснабжения являются следующие:

- Миатлинское водохранилище — расположено ниже Чиркейского водохранилища (в районе с. Миатли) — пополнение водохранилища осуществляется из реки Сулак. С водохранилища вода через водозабор по двум стальным водоводам: Ду = 1000 мм и Ду = 1400 мм — поступает на очистные сооружения г. Махачкалы.
- КОР — канал им. Октябрьской Революции.
- Вузовское озеро — расположено в центральной части города у подножия горы Анджи-Арка. Пополнение Вузовского озера производится из КОРа через шандоры, расположенные на канале. Полезный объем — 700,0 тыс. куб. м.
- Хушетское водохранилище — расположено в юго-восточной части г. Махачкалы. Пополнение водохранилища осуществляется из КОРа.
- Накопительные озера в сёлах и посёлках, входящих в состав городского округа.

В Вузовском озере вода отстаивается и насосной станцией 1-го подъёма (двумя насосами) по водоводу Ду-1000 мм подаётся на водопроводные очистные сооружения г. Махачкалы.



Вузовское озеро
Фото: Константин Шишов / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

⁵⁵ Схема водоснабжения и водоотведения городского округа город Махачкала на период до 2029 г.

Объем воды, подающейся в сети, — 327,18 тыс. куб. м/сут.
На территории городского округа город Махачкала располагаются следующие водопроводные очистные сооружения:

1. Водопроводные очистные сооружения ОАО «Махачкалаводоканал» (по пр. Акушинского на склоне горы Тарки-Тау).
2. Юго-восточные водопроводные очистные сооружения ООО «Коммунсервис» (в районе пос. Новый Хушет).

Перечень населённых пунктов, входящих в состав ГО город Махачкала, имеющих систему централизованного водоснабжения: пос. Шамхал, Шамхал-Термен, Красноармейск, Сулак, Ленинкент, Талги, Новый Хушет, Кяхулай, Новый Кяхулай, Тарки, Новые Тарки, Альбурикент, Турали. Обеспечено водой 95 % жилья.

В части индивидуальной жилой застройки в г. Махачкале и в других населённых пунктах централизованное водоснабжение отсутствует. В отсутствие централизованного источника водоснабжения население использует для хозяйственно-питьевых целей воду из родников и колодцев. Вода из указанных подземных источников не имеет надёжной защиты от загрязнения, многие общественные колодцы и родники не соответствуют санитарным нормам и правилам по санитарно-техническому состоянию.

Разводящие сети в городском округе выполнены в основном из стальных, чугунных и асбоцементных труб. Глубина заложения трубопроводов колеблется от 0,8 до 2,0–2,5 м.

Протяжённость магистральных и разводящих сетей — 1067 км.

Основные проблемы водоснабжения г. Махачкалы:

- Большинство водопроводных сетей достигло предельных сроков эксплуатации, износ их опережает темпы обновления.
- Процент износа существующих магистральных и разводящих сетей составляет около 70 % из общей протяжённости. Данное обстоятельство является главной причиной аварий и утечек воды на сетях.
- Потери воды (утечки) — 28,77 куб. м/сут.
- Загрязнение канала им. Октябрьской Революции, вызванное сбросом неочищенных стоков.
- Высокая аварийность на втором трубопроводе и части первого трубопровода Миатлинских водоводов.
- Высокая доля потерь на Миатлинских водоводах.
- Недостаточная степень водоподготовки, которая выражается в отсутствии в ряде населённых пунктов очистки, наличии неработающих очистных сооружений, общем износе имеющегося оборудования и сооружений, использовании устаревших технологий.
- Отсутствие резервов воды для растущих городских поселений.

В связи со сложившейся обстановкой в части водоснабжения Схема водоснабжения и водоотведения городского округа город Махачкала на период до 2029 г. предусматривает следующие мероприятия:

- строительство магистрального водопровода с водозабором, станцией водоподготовки и насосными станциями от Чиркейского водохранилища через Ленинкент до Махачкалы с дальнейшим продлением до Избербаша;
- реконструкция магистрального водопровода № 2 Миатлинских водоводов;
- реконструкция магистрального водопровода № 1 Миатлинских водоводов до Чирюртских очистных сооружений;
- реконструкция станций водоподготовки;

1067 км

протяжённость магистральных и разводящих сетей в Махачкале

28,77

куб. м/сут

потери воды (утечки) в Махачкале и разводящих сетей в Махачкале

70 %

процент износа магистральных и разводящих сетей в Махачкале



Строительство магистрального водовода от Чиркейского водохранилища
Фото: Константин Шишов / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

- реконструкция водопроводов — на период до 2029 г. планируется заменить 186,7 км водопроводных сетей.

Источником централизованного водоснабжения городского округа город Каспийск являются поверхностные воды канала им. Октябрьской Революции⁵⁶.

Вода из КОРы открытым способом поступает в два водохранилища (озеро Рыбное) объёмом 800 тыс. и 600 тыс. куб. м, расположенные в юго-западной части города. Насосной станцией 1-го подъёма вода подаётся на площадку водопроводных очистных сооружений ГО город Каспийск, рассчитанных на производительность по объёму чистой воды 30 тыс. куб. м/сут.

После очистки на ВОС питьевая вода насосной станцией 2-го подъёма по двум ниткам водовода диаметром 530 мм подаётся в кольцевую водопроводную сеть ГО город Каспийск и по водоводу-отводу диаметром 530–1000 мм — на водопроводную насосную станцию «Хазар».

Объём поданной потребителям воды за 2014 г. составляет порядка 24,0 тыс. куб. м/сут. По факту на сегодняшний день суммарная потребность ГО город Каспийск в питьевой воде составляет порядка 60 тыс. куб. м/сут, поэтому вода населению подаётся по жёсткому графику, утверждённому администрацией ГО город Каспийск.

Сети водоснабжения выполнены из стальных и чугунных труб диаметром от 63 до 700 мм. Общая протяжённость водопроводных сетей составляет 231,2 км, в том числе водоводов диаметром 530–1000 мм — 111,3 км.

231 км

протяжённость магистральных и разводящих сетей в Каспийске

Основные проблемы водоснабжения ГО город Каспийск:

- недостаточная глубина озера Рыбное;
- недостаточная мощность водопроводных очистных сооружений;
- частичная подача воды по графику;
- высокий износ водопроводных сетей, включая магистральные подающие водоводы, что приводит к утечкам питьевой воды и влияет на её качество;
- физический износ сетей — более 70 %;
- протяжённость сетей с выработанным ресурсом — 112,0 км;
- морально и технически устаревшее насосное оборудование;
- самовольные врезки абонентов.

В настоящее время в населённых пунктах Карабудахкентского района функционируют системы централизованного водоснабжения, в основном в крупных населённых пунктах. Общая протяжённость водопроводных сетей на территории района составляет 616,121 км.

Обеспечение водой объектов муниципального района из централизованных систем водоснабжения осуществляется из подземных источников с помощью артезианских скважин, шахтных колодцев и канала КОР.

Водоснабжение населённых пунктов Ачи-Су, Манаскент, Зеленоморск, Уллубий осуществляется водоводом Каспийск — Избербаш. Запасы пресных подземных вод на всей территории Карабудахкентского района достаточны для обеспечения водой жителей.

Основные проблемы водоснабжения Карабудахкентского района:

⁵⁶ Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования городского округа город Каспийск на период до 2036 г.

- изношенность водопроводов более 80 %;
- отсутствие водоподготовки;
- необходимо строительство водопроводных очистных сооружений и артезианских скважин, реконструкция сетей.

Источником водоснабжения Кумторкалинского района является водовод Миатли — Махачкала диаметром 1200 м, проходящий через территорию района, КОР и артезианские скважины.

Населённые пункты Коркмаскала, Учкент, Алмало подключены к водоводу Миатли — Махачкала диаметром 159 мм — 2,5 км; 330 мм — 3,9 км и 100 мм — 6 км без очистки. Пос. Тюбе обеспечивается водой из КОРа двумя трубами диаметром по 250 мм — 100 м, которая оттуда после очистки поступает к потребителям.

В с. Аджидада, Шамхалянгиюрт, Темиргое население обеспечивается водой из артезианских скважин.

Основные проблемы водоснабжения **Кумторкалинского района:**

- изношенность водопроводов;
- дефицит воды в летний период;
- в с. Шамхал и Темиргое вода привозная;
- отсутствие водоподготовки;
- необходимо строительство водопроводных очистных сооружений и артезианских скважин, реконструкция сетей.

Ливневая канализация

На территории ГО город Махачкала недостаточное развитие системы ливневой канализации и отсутствие очистных сооружений ливневой канализации, что вызывает загрязнение водоёмов, создаёт значительные трудности в снабжении населения качественной водой.

Существующая водосточная сеть представлена разветвлённой системой закрытых водостоков на значительной территории капитальной застройки. На территориях усадебной застройки водоотвод осуществляется по открытым водостокам — канавам и лоткам.

Основные проблемы ливневой канализации г. Махачкалы:

- ливневая канализация в городе не отвечает современным требованиям благоустройства и санитарно-гигиеническим нормативам для селитебных территорий, т. к. организованный сток поверхностных и талых вод с территории города поступает в городские водотоки без очистки и является одним из крупных источников загрязнения рек, водоёмов и Каспийского моря; кроме того, пропускная способность существующей сети часто недостаточна из-за заниженных диаметров труб, заиленности устьевых участков, забитости мусором и грунтом дождеприёмников, местами разрушенных;
- существующая сеть ливневой канализации ГО город Махачкала не имеет очистных сооружений;
- фактически вся ливневая канализация используется для сбросов бытовых стоков (незаконные врезки).

В ГО город Каспийск поверхностный водоотвод ливневых стоков осуществляется по покрытиям в поперечных профилях улиц с последующим выпуском на рельеф. В местах прокладки канализационных коллекторов ливневые стоки через дождеприёмники отводятся в коллекторы и совместно с хозяйственно-бытовыми стоками направляются на ОСК.

Водоотведение ливневых стоков с территории города открытое, неорганизованное и далее в основной водоприёмник ливневых вод. Закрытых ливневоотводов в городе нет.

Основные проблемы ливневой канализации г. Каспийска:

- отсутствуют очистные сооружения ливневой канализации, канализация по факту общесплавная, что перегружает ОСК;
- отсутствуют закрытые коллекторы ливневой канализации;
- требуется организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой.

На территории Карабудахкентского района отсутствует организованная система сбора, отвода и очистки поверхностного стока.

На территории Кумторкалинского района отсутствует организованная система ливневой канализации.

Необходимо развитие ливневой канализации во всех крупных и средних населённых пунктах.

На всех очистных сооружениях необходимо предусмотреть очистку сточных вод до нормативных показателей, позволяющих сбрасывать очищенные стоки в поверхностные водоёмы.



□ Зоны действия централизованного водоснабжения

— Водоводы

Зоны централизованного водоснабжения

Водоотведение

Централизованная система хозяйственно-бытового водоотведения в ГО город Махачкала неполная раздельная. Городской округ охвачен централизованной системой бытового водоотведения частично. В индивидуальной частной застройке процент охвата населения централизованной системой канализации составляет только 70 %.

> 30 %

Махачкалы не охвачено централизованным водоотведением

Канализационные сети и насосные станции перекачки — 16 единиц, осуществляющие перекачку сточных вод на очистные сооружения, ГНС-6 с напорными коллекторами и очистные сооружения канализации находятся в ведении МУП «Очистные сооружения канализации г. Махачкала — Каспийск». Город имеет три коллекторные системы.

Весь объем сточных вод от городского округа поступает на ГНС-6, расположенную в Ленинском районе, в пос. Турали-2. Проектная производительность ГНС-6 составляет 172,8 тыс. куб. м/сут, фактическая производительность — 110,0 тыс. куб. м/сут. Техническое состояние оборудования ГНС-6 удовлетворительное. От ГНС-6 сточные воды по двум ниткам напорного коллектора подаются на очистные сооружения канализации (ОСК). Железобетонный коллектор имеет износ порядка 70 % и подлежит капитальному ремонту.

ОСК расположены южнее г. Каспийска, в пос. Турали-4. Очистные сооружения принимают сточные воды как от муниципального образования «город Махачкала», так и от города Каспийска.

Основные проблемы канализации ГО город Махачкала:

- более 30 % ГО город Махачкала (все посёлки, присоединённые к городу, особенно в Кировском районе) не охвачено централизованным водоотведением;
- пропускная способность сетей водоотведения фактически рассчитана на город с населением до 300 тыс. чел.;
- износ сетей водоотведения составляет более 60 %.

Более 20 % сетей водоотведения (включая магистральные) строились самими потребителями, без проекта и не подключены к очистным сооружениям, сброс идёт в открытые водные источники и КОР, являющийся источником питьевого водоснабжения города.

Строительство сетей водоотведения в последние 10–15 лет ведётся крайне низкими темпами.

Пропускная способность ГНС-6 для транспортировки стоков на очистные сооружения в г. Каспийске составляет 110 тыс. куб. м/сут, что приводит к сбросам неочищенных сточных вод в море — в районе ул. Лаптиева, КНС-4, КНС-5, через шахту аварийного сброса у ГНС-6.

На всех КНС установлено морально и технически устаревшее насосное оборудование, ГНС-1 в аварийном состоянии.

Существующая сеть ливневой канализации ГО город Махачкала не имеет очистных сооружений.

Фактически вся ливневая канализация используется для сбросов бытовых стоков (незаконные врезки).

Объект 2-й очереди очистных сооружений Каспийска мощностью 120 тыс. куб. м/сут в настоящее время не эксплуатируется.

Не завершено строительство коллектора «Махачкала — Каспийск» диаметром 3000 мм, требуется строительство нового.

Предыдущим генеральным планом ГО город Махачкала 2015 г.

предусматривалось размещение новых КОС мощностью 30 тыс. куб. м/сут в районе между с. Богатырёвкой

и с. Новолакским, однако по причине дефицита земельных участков это мероприятие не было реализовано (требуется не менее 8–10 га).

Централизованная система хозяйственно-бытового

водоотведения в ГО город Каспийск полная раздельная и включает в себя: самотечные трубопроводы, канализационные насосные станции перекачки (КНС) с напорными трубопроводами и очистные сооружения канализации.

Проектная
производительность
сооружений ОСК составляет
240,0 тыс. куб. м/сут,
фактическая
производительность —
140,0 тыс. куб. м/сут

> 60 %

износ сетей

От КНС «Хазар», КНС-8 и КНС-6 сточные воды по напорным трубопроводам поступают в шахтный колодец по ул. Ленина и далее по участку шахтного коллектора глубокого заложения диаметром 3000 мм передаются на главную канализационную насосную станцию г. Каспийска (далее по тексту ГНС-1), расположенную в районе русского кладбища. Также на ГНС-1 по отдельным трубопроводам поступают сточные воды от КНС-4, от мкр. Кирова и от жилой застройки в районе ул. Батырая.

От ГНС-1 по двум ниткам напорного трубопровода диаметром 2 × 500 мм сточные воды в объёме порядка 16,0 тыс. куб. м/сут поступают в приёмную камеру ОСК г. Махачкала — Каспийск, которые расположены в юго-восточной части города, в пос. Турали-4.

Также в приёмную камеру ОСК г. Махачкала — Каспийск по двум напорным трубопроводам диаметром 1000 и 1200 мм поступают сточные воды в объёме 128,0 тыс. куб. м/сут от городского округа город Махачкала; по напорному трубопроводу диаметром 100 мм сточные воды от аэропорта Уйташ и по напорному трубопроводу диаметром 200 мм сточные воды от КНС в/ч «Славянка».

На ОСК г. Махачкала — Каспийск применяется полная биологическая очистка сточных вод. Проектная производительность сооружений (по рабочему проекту) составляет 240,0 тыс. куб. м/сут, фактическая производительность — 140,0 тыс. куб. м/сут.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в Каспийское море на расстоянии 2,0 км от берега, по двум трубопроводам диаметром по 1200 мм.

Канализационные сети МО ГО город Каспийск выполнены из стальных, чугунных, железобетонных и керамических труб различных диаметров. Общая протяжённость сетей составляет 125,9 км, в том числе магистральные коллекторы — 7,7 км, уличные сети — 101,0 км, напорные трубопроводы — 17,2 км.

Основные проблемы канализации г. Каспийска:

- перегруженность сетей и сооружений;
- направление ливневых сточных вод на ОСК;
- высокий процент износа канализационных сетей и отсутствие резерва пропускной способности коллекторов;
- физический износ канализационных сетей и большинства КНС составляет в среднем порядка 45 %;
- морально и технически устаревшее насосное оборудование, установленное в КНС;
- физический и моральный износ основных фондов ОСК г. Махачкала — Каспийск; требуется проведение работ по их реконструкции и модернизации с увеличением производительности;
- недостаточная степень очистки сточных вод на ОСК г. Махачкала — Каспийск;
- наличие на территории города выпусков сточных вод без очистки.

Централизованная система хозяйственно-бытового водоотведения в населённых пунктах Карабудахкентского района отсутствует.

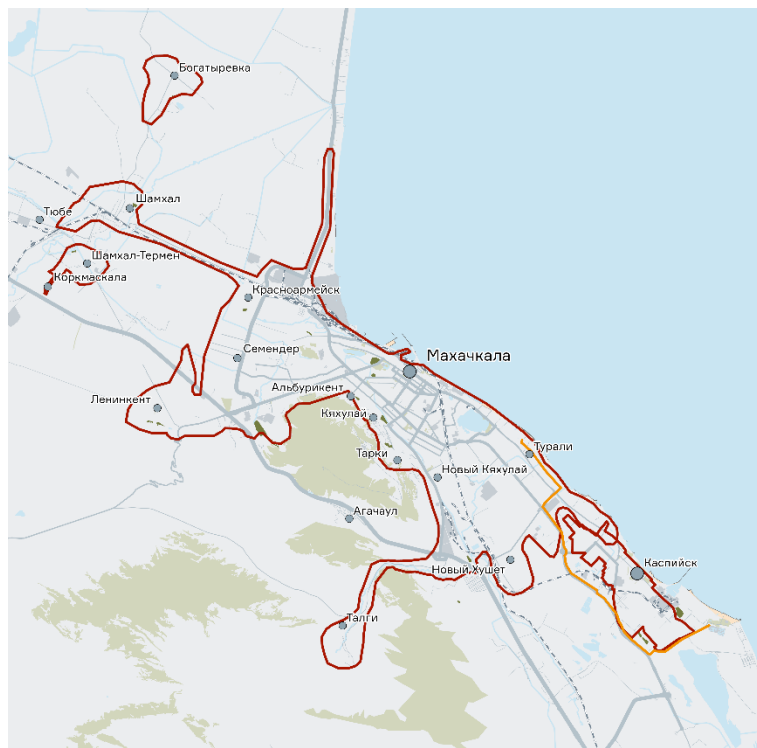
В населённых пунктах муниципального района централизованной канализации и очистных сооружений для жилых зон нет. Водоотведение жилых домов в сельских населённых пунктах осуществляется в выгребы с последующим вывозом на сливные станции по специальному заказу.

Необходимо строительство очистных сооружений и канализационных сетей.

Централизованная система хозяйственно-бытового водоотведения в Кумторкалинском районе не развита.

Имеется локальная система для МКД в пос. Тюбе, мощность ОСК — 1400 куб м/сут. Уличная канализационная сеть составляет 11,0 км, из них 2,0 км (18 %) нуждаются в замене. Частично канализовано с. Коркмаскала. Канализационные стоки без очистки сбрасываются в овраг. Имеются очистные сооружения при ЦРБ.

Остальные населённые пункты пользуются выгребами. Необходимо строительство очистных сооружений и канализационных сетей.



— Существующие технологические зоны системы централизованного водоотведения

— Новый канализационный коллектор

Зоны централизованного водоотведения

Газоснабжение

ГО город Махачкала обеспечивается природным газом от магистрального газопровода «Моздок — Казимагомед» и месторождения природного газа Махачкала Тарки. Магистральный газопровод «Моздок — Казимагомед» $P \leq 5,5$ МПа $D = 1200$ мм проложен вдоль федеральной автодороги протяжённостью около 30 км. От магистрального газопровода проложены газопроводы-отводы на АГРС «Северная» и АГРС «Агачаул», АГРС «Ленинцент» и АГРС «Талги» общей протяжённостью 10,5 км.

От месторождения природного газа Махачкала Тарки проложен газопровод на АГРС «Южная». Газопровод и АГРС находятся в эксплуатации ОАО «Роснефть — Дагнефть».

На АГРС давление природного газа понижается с 5,5 до 1,2 МПа и далее газ высокого давления I категории ($P \leq 1,2$ МПа) по распределительным газопроводам высокого давления ($P \leq 1,2$ МПа) подаётся на ГГРП и ГРП (ГРПШ) городского округа, где происходит снижение газа до среднего ($P \leq 0,3$ МПа) и низкого ($P \leq 0,005$ МПа) давления.

Распределение газа по городу осуществляется по трёхступенчатой схеме:

- газопроводы высокого давления $P \leq 1,2$ МПа;
- газопроводы среднего давления $P \leq 0,3$ МПа;
- газопроводы низкого давления $P \leq 0,05$ МПа, $P \leq 0,03$ МПа.

Для снижения газа с высокого и среднего давления на низкое установлены ГРПШ в количестве 1850 штук.

Система газоснабжения муниципального образования «город Махачкала» смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов среднего давления и тупиковых газопроводов низкого давления. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение ремонтных и эксплуатационных работ. Потребителями природного газа являются население, котельные, предприятия коммунально-бытового назначения.

Протяжённость сетей газоснабжения составляет 1185,28 км, из них:

- высокого давления — 297,21 км;
- среднего давления — 31,81 км.

В городском округе город Махачкала действуют 43 ГРП. Количество газифицированных квартир составляет 104 361, промпредприятий — 33, коммунально-бытовых потребителей — 1644, отопительных котельных — 101.

Городской округ город Каспийск обеспечивается природным газом от магистрального газопровода «Моздок — Казимагомед». Магистральный газопровод «Моздок — Казимагомед» $P \leq 5,5$ МПа $D = 1200$ мм проложен вдоль федеральной автодороги. От магистрального газопровода проложены газопроводы-отводы на ГРС.

На ГРС давление природного газа понижается с 5,5 до 0,6 МПа и далее газ высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) по распределительным газопроводам высокого давления ($P \leq 0,6$ МПа) подаётся на ГГРП и ГРП (ГРПШ) городского округа, где происходит снижение газа до среднего ($P \leq 0,3$ МПа) и низкого ($P \leq 0,005$ МПа) давления.

Распределение газа по городу осуществляется по трёхступенчатой схеме:

- газопроводы высокого давления $P \leq 0,6$ МПа;
- газопроводы среднего давления $P \leq 0,3$ МПа;
- газопроводы низкого давления $P \leq 0,05$ МПа, $P \leq 0,03$ МПа.

Система газоснабжения городского округа город Каспийск смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов среднего давления и тупиковых газопроводов низкого давления. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение ремонтных и эксплуатационных работ. Протяжённость газопроводов всего 218,576 км, из них высокого давления — 22,64 км, среднего давления — 195,93 км. Порядка 95 % газопроводов имеют надземную прокладку. 117 км газопроводов построены до 1999 г.

В городском округе действуют пять газорегуляторных пункта (ГРП). Количество газифицированных квартир составляет 12 756. В городском округе газифицировано три промышленных предприятия, 15 отопительных котельных и 245 коммунально-бытовых потребителей.



2 ШРП в п. Сулак
Фото: Константин Шишов /
Агентство стратегического
развития «ЦЕНТР»

1185,2 км

протяжённость
газопроводов
в Махачкале

218,5 км

протяжённость
газопроводов
в Каспийске

На территории Карабудахкентского района централизованное газоснабжение присутствует в городском поселении посёлок Ачи-Су, городском поселении посёлок Манас, сельском поселении село Агачаул, сельском поселении село Аданак, сельском поселении село Гели, сельском поселении сельсовет Губденский (с. Губден, Джанга, Ленинкент, Сираги), сельском поселении село Гурбуки, сельском поселении село Доргели, сельском поселении село Зеленоморск, сельском поселении сельсовет Кака-Шуринский (с. Кака-Шура, Какамахи), сельском поселении село Карабудахкент, сельском поселении село Манаскент, сельском поселении село Параул, сельском поселении село Уллубийаул.

Газ используется в качестве основного топлива для существующих центральных и индивидуальных котельных, а также для газоснабжения жилого фонда (пищеприготовление, горячее водоснабжение и отопление).

Газоснабжение муниципального образования осуществляется от 12 газораспределительных станций — ГРС «Ачи-Су», ГРС «Улубий-Аул», ГРС «Губден», ГРС «Доргели», ГРС «Заммай», ГРС «Какашура», ГРК «Карабудахкент», ГРС «Каспийск», ГРС «Манаскент», ГРС «Махачкала Восточная», ГРС «Охранлар», ГРС «Санаторий „Каспий“», ГРС «Агач-Аул», расположенных в границах района.

Схема газоснабжения района трёхступенчатая, представлена тупиковыми распределительными газопроводами, от ГРС проложены распределительные газопроводы высокого давления II категории ($P_y = 0,3-0,6$ МПа) до ПРГ (ГРП, ШРП), от них проложены среднего давления ($P_y = 0,3-0,005$ МПа) и газопроводы низкого давления (P_y до 0,005 МПа) до потребителей. Газопроводы выполнены из стальных труб, прокладка подземная и надземная.

Всего на территории района проложено 66,118 км газопроводов высокого давления, 61,595 км газопроводов среднего давления и 387,837 км газопроводов низкого давления, межпоселковых газопроводов — 86,902 км, из них 24,535 км подземной прокладки и 62,367 км надземной прокладки. Подводящих и внутрисельских газопроводов — 428,638 км. Ведётся догазификация домовладений на территории поселений района.

66,1 км

протяжённость газопроводов в Карабудахкентском районе

Кумторкалинский район газифицирован. Источником газоснабжения служит магистральный газопровод «Моздок — Казимагомед». К потребителям газ поступает от ГРС «Учкент» и ГРС «Коркмаскала». Протяжённость газопровода высокого давления диаметром 159 мм — 0,5 км.

Протяжённость газопровода среднего давления диаметром 108 мм — 13,5 км, 159 мм — 18,9 км и 219 мм — 24,9 км. Обеспеченность газом удовлетворительная. Ведётся догазификация домовладений на территории поселений района.

Таблица 8. Инфраструктурные ограничения развития агломерации

Населённые пункты	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение
Махачкала	Обеспеченность хорошая, высокий износ сетей и сооружений	Обеспеченность хорошая, плохая водоподготовка, износ сетей 70 %	Обеспеченность хорошая, износ сетей 60 %	Развито централизованное теплоснабжение, износ сетей 80 %
В составе ГО город Махачкала	Обеспеченность хорошая, высокий износ сетей и сооружений, бывают перебои с электро-снабжением	Обеспеченность приемлемая, плохое качество воды	Обеспеченность частичная, износ сетей более 60 %	Теплоснабжение соцобъектов и МКД локальное, отопление ИЖС индивидуальное
Каспийск	Обеспеченность хорошая, высокий износ сетей и сооружений	Обеспеченность хорошая, износ сетей более 70 %	Обеспеченность хорошая, износ сетей 50 %	Развито централизованное теплоснабжение и несколько локальных систем централизованного теплоснабжения, износ сетей 70 %
Карабудахкентского района	Обеспеченность хорошая, высокий износ сетей и сооружений, бывают перебои с электро-снабжением	Обеспеченность удовлетворительная, плохое качество воды	Соцобъекты и МКД обеспечены локальными системами канализации	Теплоснабжение соцобъектов и МКД локальное, отопление ИЖС индивидуальное
Кумторкалинского района	Обеспеченность хорошая, высокий износ сетей и сооружений, бывают перебои с электро-снабжением	Обеспеченность удовлетворительная, плохое качество воды	Соцобъекты и МКД обеспечены локальными системами канализации	Теплоснабжение соцобъектов и МКД локальное, отопление ИЖС индивидуальное

Все населённые пункты газифицированы, ряд домохозяйств не подключены к сетям газоснабжения по причине отсутствия правоустанавливающих документов на земельные участки и недвижимость.

В населённых пунктах развиты услуги проводного интернета и мобильной связи.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой Махачкалинской агломерации является достаточно неоднородной и зависит от численности проживающих в населённом пункте, а также от вида инженерного обустройства.

Самые проблемные направления инженерного обустройства Махачкалинской агломерации — это неудовлетворительное развитие и функционирование систем бытовой и ливневой канализации, а также недостаточное развитие систем водоснабжения.

Выводы

- Все населённые пункты газифицированы и электрифицированы.
- В Махачкале и Каспийске распространено централизованное теплоснабжение МКД, социальных, административных зданий.
- Выделяются энергодефицитные территории из-за перегрузки подстанций.
- Ряд домохозяйств не подключены к газовым сетям по причине отсутствия правоустанавливающих документов на земельные участки и недвижимость.
- Высокий износ сетей теплоснабжения.
- В индивидуальной частной застройке Махачкалы процент охвата населения централизованной системой канализации составляет только 70 %.
- Высокий износ сетей и оборудования, плохое качество воды из-за некачественной водоподготовки, в Карабудахкентском и Кумторкалинском районах водоподготовка отсутствует в принципе.

- Высокий износ сетей и оборудования водоотведения, недостаточная мощность ОСК.
- В Махачкале очистные сооружения ливневки отсутствуют в принципе, а в Каспийске стоки направляются на ОСК, ещё более перегружая их.

Задачи пространственного развития

- Определение участка для размещения северных ОСК, требуемая площадь — 8–10 га.
- Определение участков для размещения очистных сооружений в населённых пунктах, подключение которых к ОСК Каспийска или перспективным северным ОСК нецелесообразно.
- Определение участков для размещения очистных ливневой канализации, с учётом СЗЗ — 50 м, в первую очередь в приморской зоне и вблизи водотоков.
- Определение участков для размещения перспективных подстанций 110 кВ.

1.8. Качество среды населённых пунктов

Оценка качества среды для населённых пунктов, входящих в состав Махачкалинской агломерации, проведена:

- по индексу качества городской среды (ИКГС)⁵⁷ — для городов Махачкалы и Каспийска;
- по индивидуальной методике оценки отдельных показателей — для сельских населённых пунктов и посёлков городского типа.

Качество среды в г. Махачкале

В 2024 г., согласно ИКГС, значение для города Махачкалы соответствует **благоприятному** (на 48 баллов выше минимально благоприятного), при этом значение:

- выше среднего по Республике Дагестан (210 баллов);
- ниже среднего по крупным городам России (240 баллов).

Оценки по каждому из шести критериев ИКГС составляют:

- жильё и прилегающие пространства — 48 баллов;
- улично-дорожная сеть — 44 балла;
- озеленённые пространства — 37 баллов;
- общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства — 23 балла;
- социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства — 34 балла;
- общегородское пространство — 42 балла.

Сокращение отставания от среднероссийских показателей и растущий отрыв от средних значений по региону происходит за счёт роста показателей социально-досуговой инфраструктуры и озеленённых пространств.

При этом наблюдается рост показателей жилья на фоне отсутствия динамики деловой инфраструктуры и медленных темпов развития улично-дорожной сети.

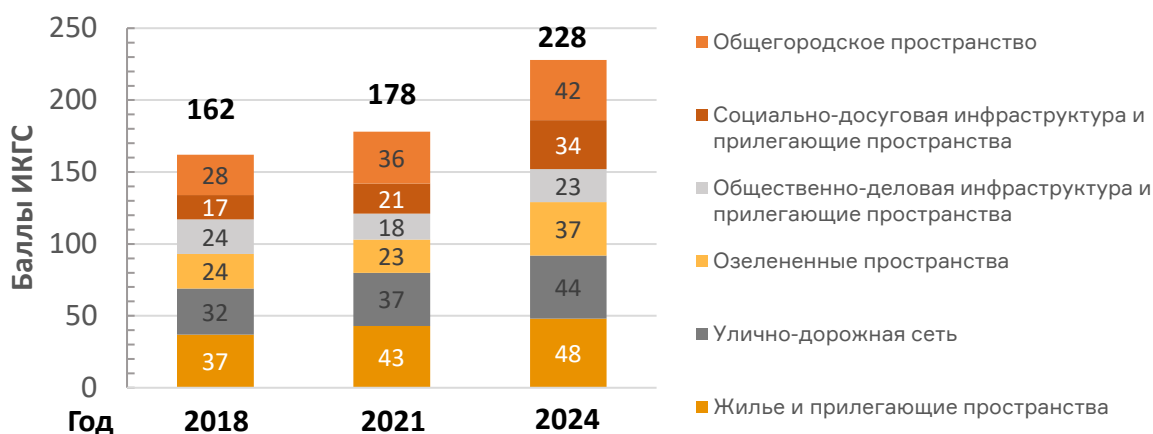
228 баллов

значение ИКГС для Махачкалы

Методика расчёта ИКГС

Индекс формируется на основании оценки шести составляющих городского пространства по шести критериям: безопасность, комфортность, экологичность и здоровье, идентичность и разнообразие, современность и актуальность среды, эффективность управления.

Исходя из всех возможных сочетаний критериев и составляющих пространства сформированы 36 индикаторов, представляющие собой конкретные показатели, по которым можно оценить соответствие объекта критерию, например доля аварийного жилого фонда, коэффициент загруженности дорог, привлекательность озеленённых территорий (на основе публикаций), разнообразие услуг, обеспеченность спортивной инфраструктурой, доля населения, занятого в непроизводственном секторе экономики, и др.



Динамика показателей ИКГС в Махачкале, 2018–2024 гг., баллы

⁵⁷ Индекс качества среды Минстроя России, <https://индекс-городов.рф/#/results>.

Качество среды в г. Каспийске

В 2024 г., согласно ИКГС, значение для города Каспийска соответствует **благоприятному** (на 55 баллов выше минимально благоприятного), при этом значение:

235 баллов

значение ИКГС для Каспийска

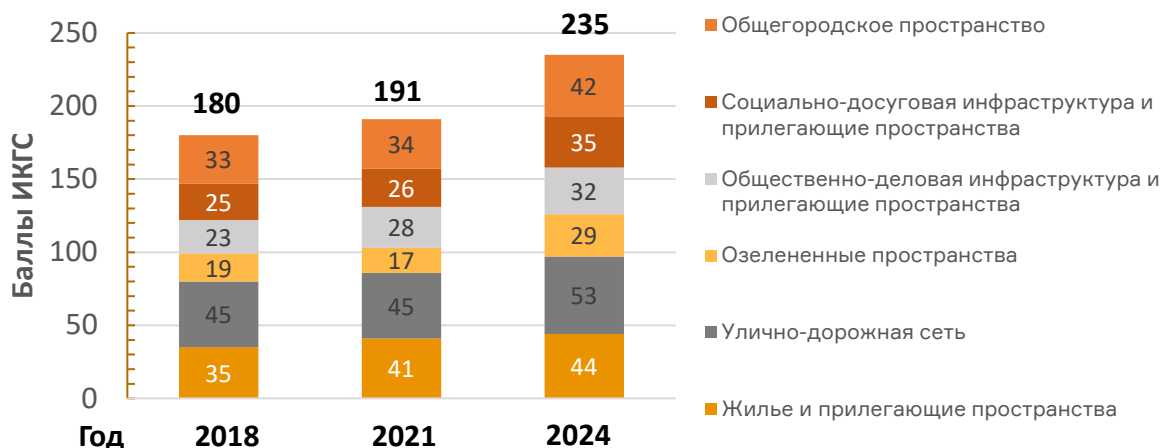
- самое высокое среди городов Республики Дагестан;
- соответствует среднему по большим городам России (235 баллов).

Оценки по каждому из шести критериев ИКГС составляют:

- жильё и прилегающие пространства — 44 балла;
- улично-дорожная сеть — 53 балла;
- озеленённые пространства — 29 баллов;
- общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства — 32 балла;
- социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства — 35 баллов;
- общегородское пространство — 42 балла.

Сохранение среднего уровня показателей на федеральном уровне и лидерских — на региональном происходит за счёт относительно равномерного роста всех категорий показателей.

В то время как показатели по озеленению остаются невысокими (из-за низкого стартового уровня) при опережающих темпах роста показателей УДС в группе больших городов.



Динамика показателей ИКГС в Каспийске, 2018–2024 гг., баллы

Качество среды в сельских населённых пунктах и посёлках городского типа

37

населённых пунктов, для которых оценено качество среды по индивидуальной методике

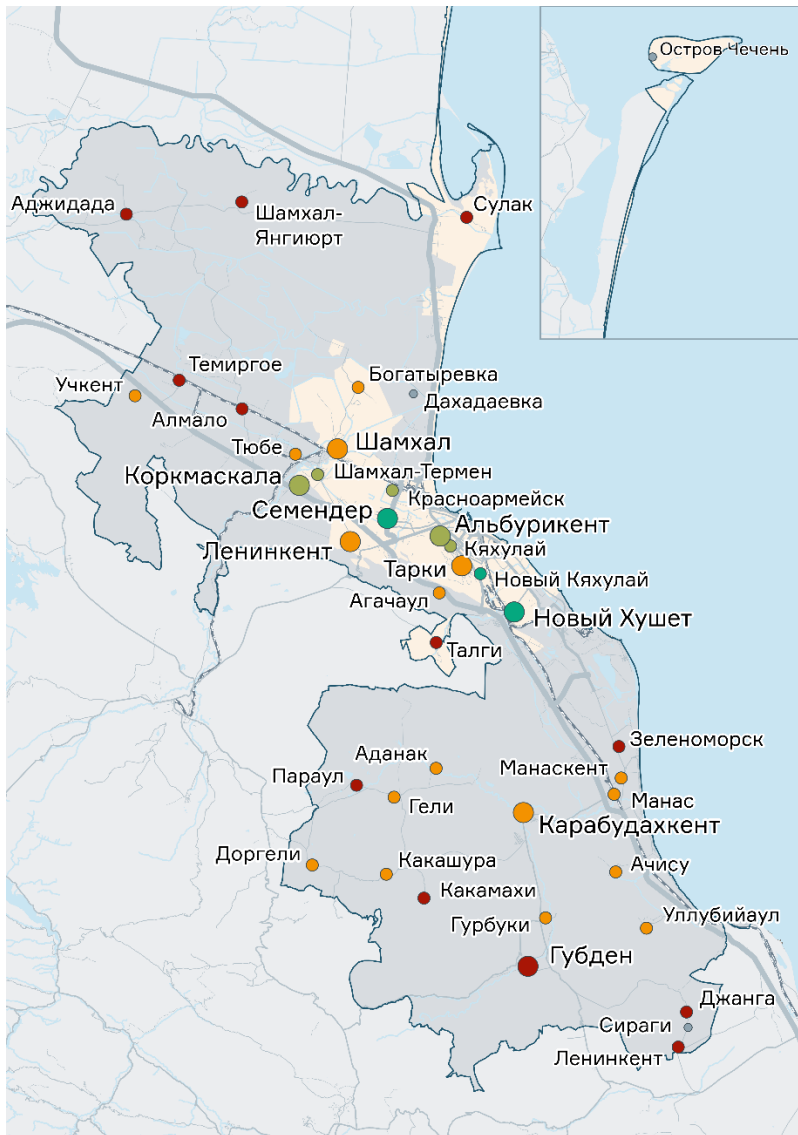
Населённые пункты оценивались по пяти критериям с учётом численности населения:

- жилая застройка;
- транспорт;
- инженерная инфраструктура;
- инфраструктура повседневного спроса;
- инфраструктура культуры и досуга.

3

населённого пункта (село Остров Чечень, Сираги, Дахадаевка) — качество среды не оценивалось

По результатам оценки населённые пункты разделены на группы в зависимости от определённого качества среды: «ниже среднего», «среднее», «выше среднего» с обозначением лидеров.



Индекс качества среды

- лидеры
- выше среднего
- средний
- ниже среднего
- не рассчитывался

Населённые пункты

- крупные (более 10000)
- средние и крупные (до 10000)
- малые и супермалые

Уровень качества среды в сельских населённых пунктах и посёлках городского типа

Таблица с результатами оценки — приложение 5.

1. Уровень «выше среднего».

Относительное лидерство (максимальный балл — 40 из 50) в связи с недостаточным уровнем всех населённых пунктов по разнообразию жилой застройки и инфраструктуре культуры и досуга.

Достижение уровня «выше среднего» обусловлено высокими показателями по инженерной инфраструктуре и инфраструктуре повседневного спроса, при этом лидерство достигнуто за счёт равномерно высоких показателей в пяти категориях.

2. Средний уровень.

Средний уровень достигается за счёт наличия базовой инженерной инфраструктуры, при этом у всех населённых пунктов недостаточно развита одна из сфер: транспорт, инфраструктура культуры и досуга — вне зависимости от численности населения.

3. Уровень «ниже среднего»

Для данного уровня населённых пунктов характерны системно недостаточно высокие показатели по 3–4 категориям одновременно. При этом инфраструктурный дефицит, не

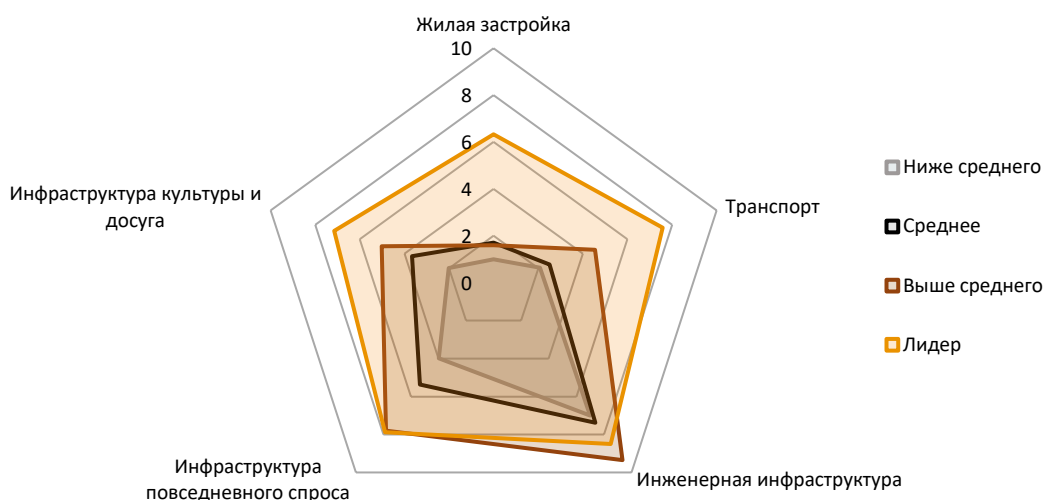
22 из 50 баллов

среднее значение качества среды по всем населённым пунктам

46%

доля населённых пунктов со значением оценки качества среды в пределах среднего

соответствующий демографической нагрузке, выявлен в двух больших населённых пунктах — по транспорту и объектам повседневного спроса (Тарки и Губден).



Сравнение оценок по категориям в зависимости от общей оценки качества среды



Средние значения оценки качества среды по муниципальным образованиям, входящим в состав Махачкалинской агломерации

Ключевая тенденция — поляризация качества среды, при которой формируется разрыв между немногочисленными сбалансированными лидерами (Новый Кяхулай, Семендер, Новый Хушет) и остальными поселениями, качество среды которых остаётся недостаточно высоким за счёт преимущественно низкого разнообразия жилой застройки и дефицитов инфраструктуры культуры, досуга, транспортной, особенно критичных в крупных южных населённых пунктах и со сложным рельефом, при этом базовая инфраструктура (инженерная и социальная) сконцентрирована в наиболее крупных узлах.

Состояние общественных пространств Махачкалинской агломерации

Состояние общественных пространств является одним из ключевых факторов, определяющих как качество городской среды, так и эффективность градостроительной политики в целом. Для обеспечения адресности мероприятий по благоустройству и упорядочения элементов природно-рекреационного каркаса разработана классификация общественных пространств, базирующаяся на экологическом подходе и дифференциации территорий по характеру их использования.

Оценка проблематики развития общественных городских пространств

Озеленённые территории



Парк 50-летия Октября, г. Махачкала
Фото: Алексей Радаев / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

1. Отсутствие твёрдого покрытия на дорожно-тропиночной сети.
2. Неухоженные зелёные насаждения.
3. Отсутствие элементов инфраструктуры (урны, скамейки и др.).
4. Линии ВЛ проходят воздушным способом.
5. Элементы инженерной инфраструктуры не огорожены.

Улично-дорожная сеть



Проспект Имама Шамиля, г. Махачкала
Фото: Алексей Радаев / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

1. Поверхность тротуара в аварийном состоянии.
2. Неухоженные зелёные насаждения.
3. Недостаточное количество современных и качественных элементов благоустройства улиц.
4. Большое количество инженерных коммуникаций, проходящих воздушным и открытым способом.

Анализ состояния и характеристик общественных сельских пространств

Общественные пространства — скверы



Сквер, пос. Шамхал
Фото: Алексей Радаев / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

1. Устаревшее покрытие детской площадки и МАФ.
2. Расстояние между оборудованием не соответствует нормам.
3. На территории мало зелёных насаждений.
4. Отсутствие элементов инфраструктуры (скамейки, перголы и др.).
5. Линии ВЛ, проходящие воздушным способом.

Улично-дорожная сеть



Приморская улица, пос. Сулак

Фото: Алексей Радаев / Агентство стратегического развития «ЦЕНТР»

1. Разнородная застройка.
2. Отсутствие стилистического единства фасадных частей земельных участков.
3. Неблагоустроенные улицы: отсутствие нормативных тротуаров, ливневой канализации, озеленения.
4. Большое количество инженерных коммуникаций, идущих по воздуху.

Природно-климатические условия региона благоприятствуют активному озеленению городских и сельских территорий при условии развития сети питомников декоративных растений.

В населённых пунктах повсеместно отмечается проблема неэффективного использования ширины существующих улиц. Существующие профили позволяют разместить всю необходимую инфраструктуру общественных пространств для комфортной городской среды.

Выводы

- Стабильный рост показателей качества среды ядра агломерации — Махачкалы и Каспийска — с достижением среднероссийских и опережением республиканских значений.
- Формирование наиболее высокого качества среды в лидерах среди негородских населённых пунктов (Новый Хушет, Семендер, Новый Кяхулай), опережающих аналогичные поселения более чем на 3–4 балла, за счёт равномерно высоких показателей во всех категориях.
- Высокая доля (почти 50 %) населённых пунктов, соответствующих среднему уровню качества среды, формирующих базу для дальнейшего развития.
- Отставание Махачкалы от большинства региональных центров по индексу качества городской среды, несмотря на существенную положительную динамику.
- Недостаточно сбалансированный рост в части показателей развития улично-дорожной сети и озеленённых пространств в Каспийске, а также жилья и общественно-деловой среды в Махачкале. Отставание от средних показателей по качеству среды в части инфраструктуры повседневного спроса и транспорта у населённых пунктов с высокой демографической нагрузкой (Тарки, Губден).
- Неэффективное использование ширины существующих улиц.
- Отсутствие тротуаров вдоль проезжей части.
- Недоступность для маломобильных групп населения.

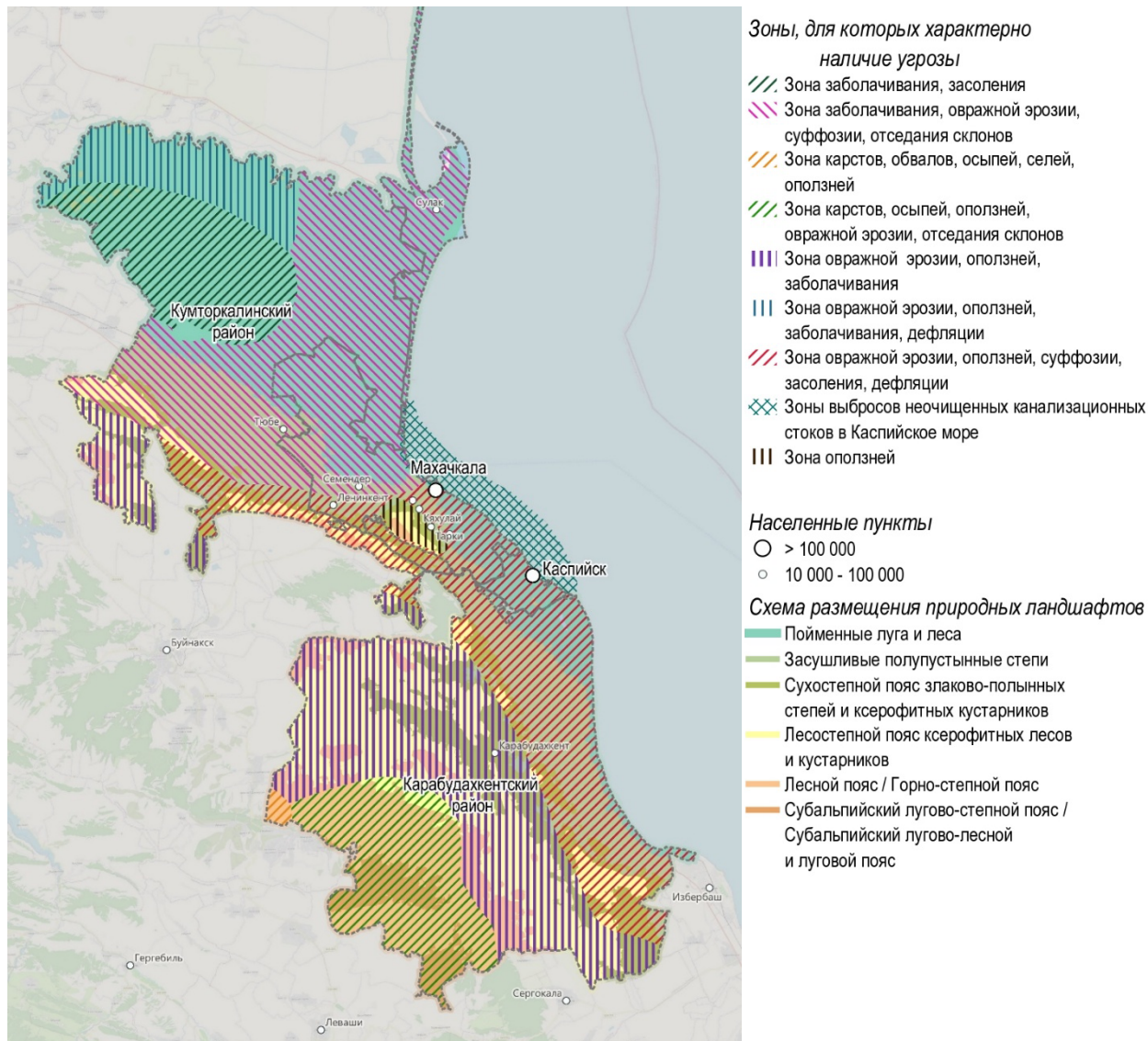
Задачи пространственного развития

- Формирование сбалансированной среды городского ядра агломерации — Махачкалы и Каспийска: стимулирование развития современных общественно-деловых кластеров и общественных пространств в увязке с темпами роста жилья и развитием транспортной инфраструктуры.
- Повышение разнообразия морфологии жилой застройки в населённых пунктах с потенциалом роста населения.
- Системное развитие и создание локальных центров повседневных услуг, культуры и досуга с приоритетом размещения в больших населённых пунктах (Тарки, Губден), в средних и крупных — с учётом охвата наибольшей численности населения в зоне комфортной доступности.

- Улучшение транспортной (Карабудахкент, Губден, Алмало, Талги) и инженерной (Шамхал, Темиргое и Шамхал-Янги-Юрт) инфраструктуры в наиболее проблемных населённых пунктах с учётом особенностей местоположения и контекста.

1.9. Экологическая ситуация и риски развития агломерации

По данным Национального экологического реестра, Республика Дагестан находится на 40-м месте в рейтинге на осень 2025 г.⁵⁸



Экологические угрозы

Выявленные риски:

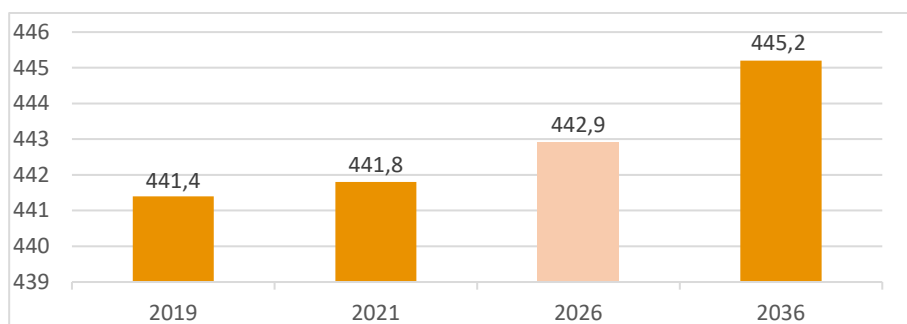
- Риск возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с природными стихиями и опасными геологическими процессами (землетрясения, паводки и др.).
- Разрушение геологической среды опасными природными и техногенными процессами (оползни, обрывы, эрозия, абразия, карст, сели, лавины и др.).
- Локальное загрязнение воздушного бассейна.
- Загрязнение речных и морских вод (70–75 млн куб. м сбрасывают в море неочищенных стоков).
- Низкое качество питьевых вод.
- Эрозия, смыв, нарушение и загрязнение почв.
- Сокращение площади лесов и ухудшение их качества.
- Размыв береговой линии моря.

⁵⁸ Национальный экологический рейтинг
<https://greenpatrol.ru/region?name=Daghestan>.

- Ослабление экологического каркаса.
- Неудовлетворительное состояние или отсутствие канализационных систем.
- Проблемы обращения с отходами.
- Использование автотранспортом некачественного топлива.
- Несоблюдение зон с особыми условиями использования территории⁵⁹.

Отходы и инфраструктура утилизации

На территории агломерации находится два полигона, включённые в Государственный реестр объектов размещения отходов, эксплуатирующие организации: АО «Завод «Дагдизель» (г. Каспийск) и шламонакопитель очистных сооружений Махачкалинской нефтебазы ОАО «Дагнефтепродукт», также отходы вывозятся за пределы агломерации на полигон, эксплуатируемый ООО «Грин-Тау» (г. Избербаш).



Объёмы образования ТКО, тыс. т

Также на территории имеются незаконные свалки, в частности, в пос. Агачаул, сейчас эта свалка называется площадкой временного хранения отходов и располагается в местности Черкес-кутан (район посёлка Талги), которые вызывают экологические проблемы и оказывают негативное воздействие на здоровье населения.

В связи с положительной демографической динамикой агломерации ежегодно увеличивается объём ТКО.

Для решения вопроса утилизации ТКО на территории Кумторкалинского района утверждён к строительству объект по захоронению ТКО мощностью переработки 300 тыс. т/год.

Качество воздуха

Значительной проблемой для Махачкалы является качество воздуха. В городе фиксируются двукратные превышения концентраций оксида углерода, по остальным загрязняющим веществам концентрации в пределах нормы.

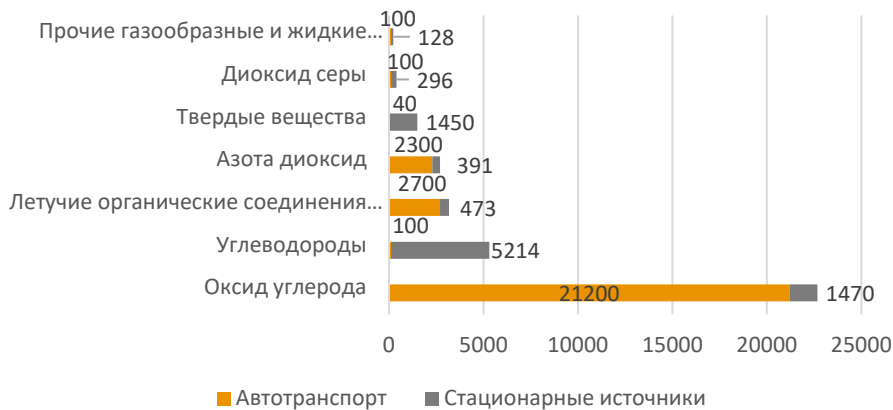
Уровень загрязнения воздуха в городе обусловлен высокой антропогенной нагрузкой на атмосферу, связанной в основном с эксплуатацией автотранспортных средств.

Для улучшения ситуации необходимо кардинально увеличивать площади озеленения, в частности озеленение улиц, а также обеспечить переход на более экологичный общественный и личный транспорт.

73 %

выбросы от передвижных источников

⁵⁹ Стратегия социально-экономического развития Республики Дагестан на период до 2030 г.



Качество воздуха

Водные ресурсы

Приоритетным загрязняющим веществом в водах Дагестанского взморья в 2024 г. являются **фенолы** — в среднем от 2,1 ПДК у п. Лопатин до 3,5 ПДК у г. Махачкалы. На протяжении периода наблюдений во всех районах средняя годовая концентрация превышала ПДК в 2–4 раза. Межгодовая изменчивость значительная, при этом многолетний тренд концентрации фенолов отсутствует⁶⁰.

Уровень загрязнения вод **нефтяными углеводородами** в 2024 г. соответствовал уровню предыдущих лет, с небольшим снижением. Средняя годовая концентрация во всех районах варьировала от 0,82 до 0,98 ПДК. В целом в 2024 г. концентрация НУ оставалась на уровне 2015–2023 гг., какой-либо значимой тенденции в её многолетней изменчивости не обнаружено. В многолетней динамике отчетливо выделяется трёхлетний период повышенного содержания НУ в 2012–2014 гг.⁶¹

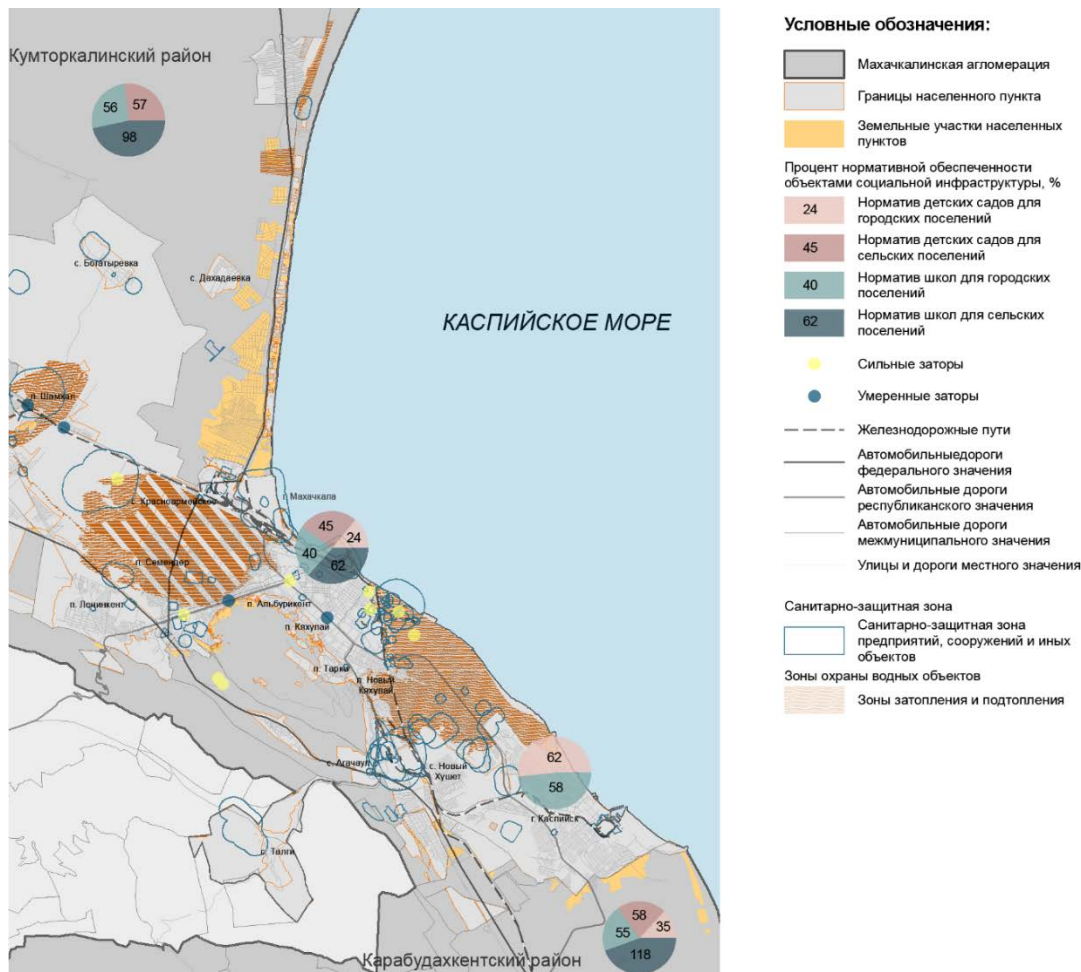
ИЗВ в пяти районах мониторинга в 2024 г. были в диапазоне 1,1–1,5. Во всех районах значения ИЗВ снизились, соответствуют «загрязнённым» водам только для района Махачкалы, для остальных районов ИЗВ соответствуют классу «умеренно загрязнённые». Как и ранее, и пространственные, и межгодовые изменения ИЗВ на Дагестанском взморье были вызваны преимущественно изменчивостью концентрации фенолов⁶².

Основные ограничения пространственного развития заключаются в неоформленных земельно-имущественных отношениях, в том числе неуставленных границах населённых пунктов, красных линий и зон с особыми условиями использования территории. Развитие агломерации требует инженерных мероприятий, так как значительная часть застроенных территорий расположена в зонах затопления. Серьёзным вызовом для развития агломерации выступает значительный дефицит социальной инфраструктуры.

⁶⁰ Ежегодник 2024 «Качество морских вод по гидрохимическим показателям». Отдел мониторинга морской среды Государственного океанографического института им. Н. Н. Зубова Росгидромета.

⁶¹ Там же.

⁶² Там же.



Оценка существующего положения с указанием ключевых проблем пространственного развития территории

Выводы

- Есть территории с преференциальными режимами для развития бизнеса.
- Определены границы крупных проектов КРТ.
- Планируемое строительство новых объектов переработки ТКО.
- Относительное благополучие по большинству загрязнителей воздуха.
- Стабилизация загрязнения вод нефтепродуктами.
- Неустановленные границы части населённых пунктов, красных линий и зон с особыми условиями использования территории.
- Высокие природные и техногенные риски.
- Критическое загрязнение морских вод.
- Низкое качество питьевой воды.
- Крупные нелегальные свалки.

Задачи пространственного развития

- Завершить установление границ населённых пунктов, красных линий, зон с особыми условиями использования территории.
- Реализовать программу озеленения: создать зелёные насаждения вдоль магистралей, увеличить площадь парков и скверов.
- Модернизация инженерной инфраструктуры.

2. СОЦИОКУЛЬТУРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ И ТУРИСТИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2.1. Оценка социокультурного потенциала

Социокультурный потенциал является основой для устойчивого развития агломерации, формируя человеческий капитал, идентичность территории и качество жизни населения.

В рамках настоящего исследования были проведены:

- Анализ потенциала культурного наследия — инвентаризация ОКН, профили МО.
- Анализ инфраструктуры культуры — учреждения, участие в мероприятиях, кадровый потенциал.
- Анализ образовательного потенциала — ДОО, школы, ЕГЭ, кадровое обеспечение.
- Анализ спортивного потенциала — инфраструктура и охват по МО.

Анализ восприятия территории — поисковые запросы и ассоциации в контексте социокультурной идентичности.

Культурное наследие

Махачкала — исторический и культурный центр. Городской округ город Каспийск и поселения Карабудахкентского района, обладающие памятниками истории и археологии федерального и республиканского значения, являются центрами второго порядка, среди них: с. Карабудахкент, Гелли, пгт Манас.

Населённые пункты Кумторкалинского района с отдельными объектами духовно-религиозной деятельности — с. Алмало, Коркмаскала, пгт Тюбе — относятся к центрам третьего порядка.

238 объектов

количество ОКН



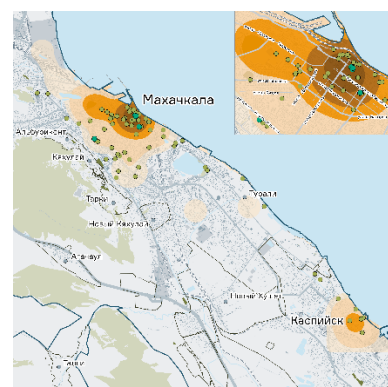
- Количество ОКН федерального значения
- Количество ОКН регионального значения

Таблица 4. Типология объектов культурного наследия агломерации

Муниципальное образование	ОКН, ед.	В том числе памятников			
		истории	градостроительства и архитектуры	археологии	искусства
Городской округ с внутригородским делением город Махачкала	86	45	16	17	8
Городской округ город Каспийск	14	9	1	0	4
Карабудахкентский район	133	10	15	107	1
Кумторкалинский район	5	0	2	3	0

Профили муниципальных образований

- **Махачкала:** сосредоточены дореволюционная и советская архитектура, мемориалы ВОВ, памятники революционерам и деятелям культуры, а также мощный археологический слой на окраинах.
- **Каспийск:** индустриальное и военно-патриотическое ядро — доминируют памятники героям-подводникам, эвакогоспиталям, а также уникальный объект советской архитектуры — Дворец культуры «Дагдизель».
- **Карабудахкентский район:** археологический профиль — курганы, поселения от эпохи бронзы до Средневековья и старинные сельские мечети XVIII–XIX вв.
- **Кумторкалинский район** — выделяются объекты железной дороги начала XX в. (вокзал, водонапорная башня) и древние наскальные изображения.



Учреждения культуры
 ● наиболее значимые
 ● прочие

Плотность ОКН, на км²
 более 10
 7-10
 4-7
 1-4
 менее 1

Границы городского округа «Город Махачкала»
 Границы внутригородского деления

Объектов культурного наследия и учреждения культуры

Потенциал и возможности развития

- **Туристические кластеры:** сквозные маршруты, затрагивающие археологию, древние мечети, индустриальные памятники и советский модернизм.
- **Научный и образовательный потенциал:** Карабудахкентский район и памятники Махачкалы — база для полевых исследований, практик и популяризации древней истории.
- **Промышленный и военно-патриотический туризм в Каспийске:** наследие завода «Дагдизель» и мемориалы героям.

Инфраструктура культуры

Агломерация располагает разветвлённой сетью культурных учреждений, однако их распределение крайне неравномерно. Острым является дисбаланс в сфере театрального и музыкально-образовательного обеспечения: все девять театров и все девять музыкально-художественных школ сосредоточены в Махачкале.

Таблица 5. Показатели инфраструктуры культуры

Показатель	Махачкала	Каспийск	Карабудахкентский район	Кумторкалинский район
Учреждения культуры	37	7	40	8
Библиотеки	19	6	17	5
КДТ	8	1	17	8
Музеи	17	2	6	1
Театры	9	0	0	0
Муз./худ. школы	9	0	0	0
Работники культуры (2023 г.)	818	247	76	35

Выводы

- Карабудахкентский район лидирует по числу учреждений и музеев, но имеет наименьшую зарплату персонала — на 28,5 % ниже, чем в Махачкале, что снижает привлекательность работы в сфере культуры.
- Рост участия в культурных мероприятиях говорит о высоком спросе на культурные услуги — неудовлетворённый спрос на периферии является потенциалом для развития.
- Шесть музеев Карабудахкентского района — ресурс для формирования межмуниципального музейного кластера.
- Кумторкалинский район — низкое участие в мероприятиях свидетельствует о системном дефиците культурного предложения.

+ 47,1 %

рост участия в культурных мероприятиях в Махачкале (2021–2023 гг.)

+ 35,1 %

рост участия в культурных мероприятиях в Каспийске (2021–2023 гг.)

Система образования

Дошкольное образование

Дошкольное образование является одним из наиболее дифференцированных секторов агломерации. Разрыв в охвате между лидером (Каспийск, 93 %) и аутсайдерами (Карабудахкентский р-н, 28 %) составляет 65 % — **неравенство стартовых возможностей**.

Таблица 9. Показатели дошкольного образования

Показатель	Махачкала	Каспийск	Карабудахкентский район	Кумторкалинский район
ДОО 2021/2023	74/82	27/31	28/33	4/5
Очередь на 2021 г. (чел.)	21 564	6573	3234	1300
Очередь на 2023 г. (чел.)	5834	5623	2040	578

Суммарная очередь по агломерации в 2023 г. — 14 075 чел. Наибольший прогресс показала Махачкала (очередь сократилась в 3,7 раза), тогда как Каспийск сократил очередь лишь незначительно при уже высоком охвате.

93 %

охват ДОО в Каспийске — лучший результат

Общее образование

Таблица 10. Показатели общего образования

Показатель	Махачкала	Каспийск	Карабудахкентский район	Кумторкалинский район
Школ 2021/2023	71/73	16/16	28/28	9/9
Выпускников 2021 г.	9164	528	315	450
Выпускников 2023 г.	13 321	500	268	469
ЕГЭ, % (2023)	97	98	91	95
Зарплата учителей в 2023 г., руб.	н/д	45 104	36 200	37 366

Зарплатный разрыв учителей между Каспийском (45 104 руб.) и Карабудахкентским районом (36 200 руб.) составляет 24,6 %. При такой дифференциации неизбежен отток квалифицированных педагогов из районов в пользу города.

Высшее образование

Агломерация обладает развитой сетью вузов, сосредоточенной преимущественно в Махачкале (21 вуз), тогда как в Каспийске представлен один филиал (Филиал ФГБОУ ВО «ДГТУ»). Всего на территории агломерации функционирует 22 высших учебных заведения.

Таблица 11. Ключевые показатели высшего образования

Показатель	Махачкала	Каспийск
Количество вузов	21	1
Количество филиалов	12	1
Средний балл ЕГЭ (приём)	59,2	н/д
Доля НПР с уч. степенями на 100 студентов	7,9	н/д
Доходы на одного НПР, тыс. руб.*	2958	н/д

Наивысший конкурс (средний балл ЕГЭ) — у Дагестанского государственного медицинского университета — 76,98 и у Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России) — 67,03.

Медицинские вузы обладают самым квалифицированным профессорско-преподавательским составом (30,3 кандидата / доктора наук на 100 студентов).

Технические вузы демонстрируют самые низкие баллы ЕГЭ, но значительную долю иностранных студентов за счёт филиалов.

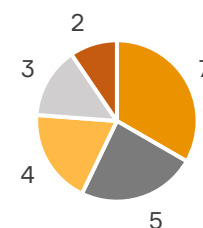
Доходы на одного НПР выше среднего у гуманитарных и медицинских вузов.

Среднее образование

Сеть ссузов насчитывает 30 организаций, из которых 22 расположены в Махачкале, восемь — в Каспийске. При этом

98 %

ЕГЭ в Каспийске — лучший в агломерации



- Социально-экономический
 - Гуманитарный
 - Многопрофильный
 - Естественно-научный (Медицинский)
 - Технический
- Распределение ВУЗов по направлениям

62,8/55,28

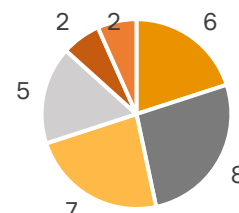
средний балл ЕГЭ по РФ/субъекту

4241/2723

доходы на одного НПР, тыс. руб. по РФ/субъекту

3,13/1,88

доля НПР с уч. степенями на 100 студентов по РФ/субъекту



- медицинский
 - технические
 - социально-экономический
 - многопрофильный
 - гуманитарный
 - IT / дизайн / спорт
- Распределение ССУЗов по направлениям

в Каспийске сконцентрирована значительная доля медицинских и технических колледжей.

Технический профиль — лидирует (восемь ссузов), что отражает потребность в инженерно-технических кадрах для промышленности Каспийска и Махачкалы.

Медицинский профиль — шесть ссузов, равномерно распределены между двумя городами, обеспечивают систему здравоохранения региона средним медперсоналом.

Присутствуют узкоспециализированные направления: IT (2), дизайн (1), спорт (1), что свидетельствует о попытке адаптации к современным запросам экономики.

Выводы

- Каспийск — лучшие результаты по образованию: охват ДОО, результаты ЕГЭ, рост числа ДОО. Опыт Каспийска должен быть тиражирован как модель межмуниципального обмена лучшими практиками.
- Карабудахкентский район — наиболее уязвимая территория в сфере дошкольного образования.
- Рост числа выпускников Махачкалы (+ 45 % за 2 года) при неизменном числе школ создаёт угрозу перегрузки учебных заведений и снижения качества образования.
- Кризис ДОО в Каспийске (5623 чел. в очереди) — парадоксален на фоне высокого охвата: очевидно, что имеющиеся мощности уже работают на пределе.
- Необходимо зарплатное выравнивание педагогов до уровня Каспийска во всей агломерации — ключевое условие сохранения кадрового потенциала в районах.
- Агломерация характеризуется ярко выраженным центропериферийным разрывом: в столице сосредоточено 95 % вузов и 73 % ссузов. Каспийск выступает вторым по значимости образовательным центром, специализируясь на техническом и медицинском профилях.

Потенциал для развития СПО: наличие в Каспийске колледжей IT, машиностроения, энергетики и медицины создаёт базу для формирования профильного образовательного кластера, который может быть интегрирован с промышленными предприятиями города.

Восприятие Махачкалинской агломерации

В целях анализа восприятия города постоянным населением и туристами проанализирована статистика поисковых запросов, определены наиболее популярные ассоциации, связанные с Махачкалинской агломерацией.

Общие выводы по агломерации

- **Ядро интереса:** основной интерес сконцентрирован на Махачкале (более 2,4 млн запросов за месяц) и Каспийске (более 374 тыс. запросов), что подтверждает их статус ключевых точек притяжения в агломерации. Интерес к муниципальным районам значительно ниже и носит узкоспециализированный характер (административные вопросы, конкретные сёла).

> 2,4 млн

запросов в месяц по Махачкале

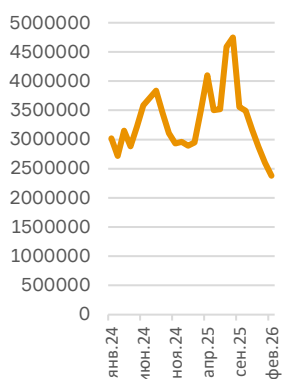
> 374 тыс.

запросов в месяц по Каспийску

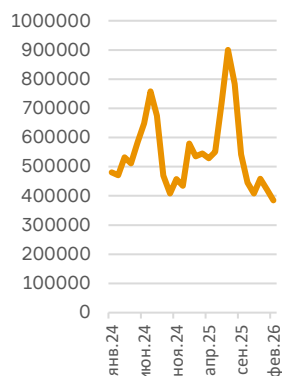
- **Сезонность:** прослеживается туристический пик в июле-августе. В Махачкале максимум запросов приходится на август 2025 г. (4,74 млн), в Каспийске — на июль 2025 г. (900 тыс.).
- **География интереса:** основные внешние источники интереса — Москва и Санкт-Петербург. Выделяются также южные регионы (Краснодарский край, Ростовская область), откуда вероятны поездки на автомобилях, и северные нефтегазовые регионы (ХМАО, ЯНАО) с высоким индексом интереса.
- **Религия:** запросы «время намаза» свидетельствуют о высокой религиозной идентичности населения, что формирует образ региона как места, где исламские традиции интегрированы в повседневную жизнь.
- **Море и отдых:** Каспийск позиционируется как место комфортного отдыха. Запросы о погоде, пляжах, отелях, доставке еды, кинотеатрах формируют образ города для отдыха.
- **Транспортный узел:** запросы об аэропорте, электричках, такси, авиабилетах подчёркивают роль Махачкалы как ворот в республику.

Сезонность

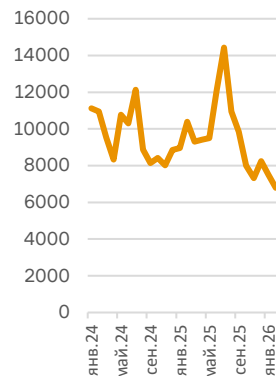
Устойчивый тренд: рост начинается в мае, достигает пика в июле-августе и снижается к зиме. Это классический график туристического спроса.



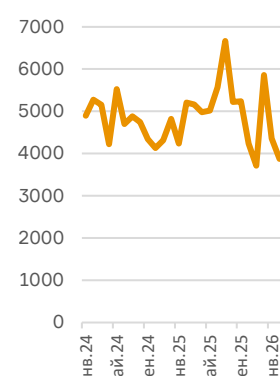
Сезонность запросов по Махачкале



Сезонность запросов по Каспийску



Сезонность запросов по Карабудахкентскому району



Сезонность запросов по Кумторкалинскому району

Махачкала

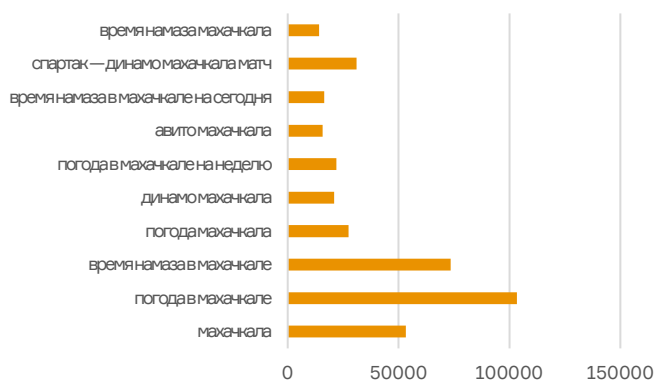
Таблица 12. Популярность запроса «Махачкала по регионам

Регион	Число запросов	Аффинити-индекс, %
Махачкала	1 050 535	18 374,46
Москва	131 435	49,36
Каспийск	75 690	6445,41
Санкт-Петербург	48 883	39,66
Дербент	32 780	3696,01
Краснодар	22 093	72,44
Ростов-на-Дону	19 712	72,95
Избербаш	19 136	5522,63
Казань	16 234	63,53
Хасавюрт	14 625	2699,14

Основные темы интереса — погода, ислам (намаз), спорт, транспортная доступность (аэропорт, электрички).

География интереса — помимо самой Махачкалы, наибольший интерес проявляют жители соседних республик, а также крупных городов юга России. Москва и Санкт-Петербург дают большой абсолютный объём, но аффинити ниже — интерес равномерный.

Коммерческие запросы — высокая доля поисков торговых сетей, что указывает на активное использование интернет-магазинов и местных ретейлеров.



Среднемесячное число пользователей, задавших запрос



Распределение запросов по тематическим кластерам

Каспийск

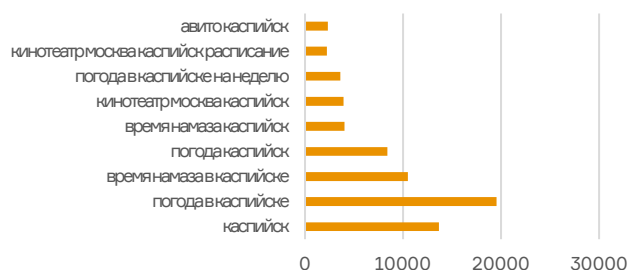
Таблица 13. Популярность запроса «Каспийск» по регионам

Регион	Число запросов	Аффинити-индекс, %
Каспийск	176 174	96 495,02
Махачкала	39 139	4403,16
Москва	17 586	42,48
Санкт-Петербург	6923	36,13
Краснодар	2216	46,74
Екатеринбург	2201	34,95
Дербент	2107	1528,05
Астрахань	1999	187,06
Ростов-на-Дону	1758	41,85
Избербаш	1632	3029,46

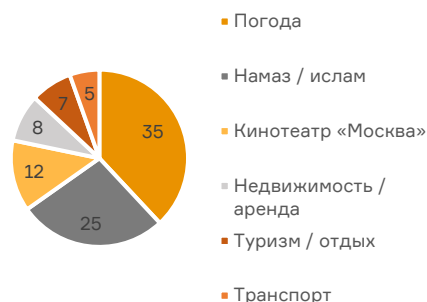
Основные темы — погода, намаз, кинотеатр «Москва». Погода и намаз доминируют, Кинотеатр — главный центр.

Туристическая направленность — множество запросов об отдыхе на море, отелях, гостиницах, что подтверждает потенциал города в качестве места для отдыха.

География интереса — основной интерес исходит из самого Каспийска и соседних городов Дагестана (Махачкала, Дербент, Избербаш). Заметен интерес из Астрахани и Грозного.



Среднемесячное число пользователей, задавших запрос



Распределение запросов по тематическим кластерам

Карабудахкентский район

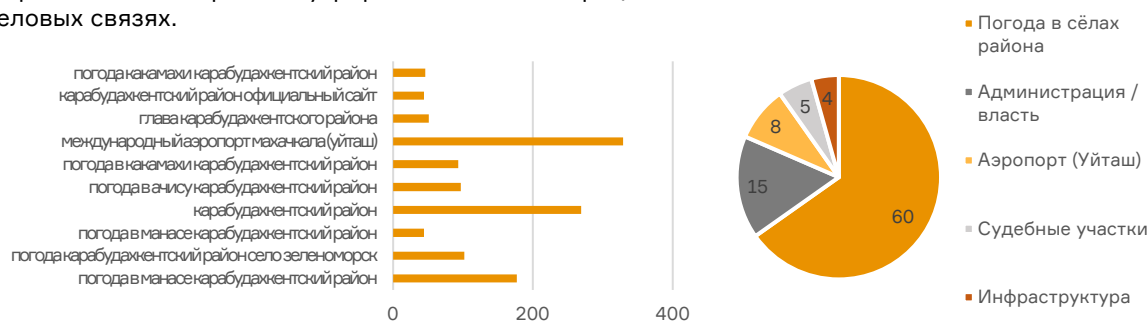
Таблица 13. Популярность запросов «Карабудахкентский район» по регионам

Регион	Число запросов	Аффинити-индекс, %
Махачкала	1 050 535	18 374,46
Москва	131 435	49,36
Каспийск	75 690	6445,41
Санкт-Петербург	48 883	39,66
Дербент	32 780	3696,01
Краснодар	22 093	72,44
Ростов-на-Дону	19 712	72,95
Избербаш	19 136	5522,63
Казань	16 234	63,53
Хасавюрт	14 625	2699,14

Основные темы — погода в отдельных сёлах и административные вопросы (глава района, прокуратура, суды).

Аэропорт Уйташ — важная точка интереса.

География интереса — запросы идут в основном из соседних городов Дагестана, особенно из Махачкалы, Каспийска, Избербаша. Это говорит о внутрорегиональной миграции и деловых связях.



Среднемесячное число пользователей, задавших запрос

Распределение запросов по тематическим кластерам

Кумторкалинский район

Таблица 14. Популярность запросов «Кумторкалинский район» по регионам

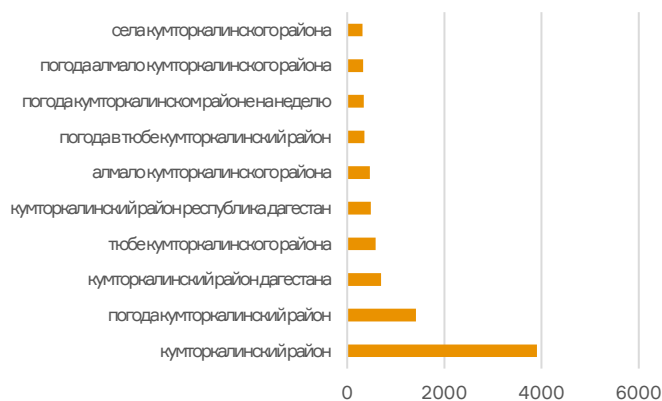
Регион	Число запросов	Аффинити-индекс, %
Махачкала	1 050 535	18 374,46
Москва	131 435	49,36
Каспийск	75 690	6445,41
Санкт-Петербург	48 883	39,66
Дербент	32 780	3696,01
Краснодар	22 093	72,44
Ростов-на-Дону	19 712	72,95
Избербаш	19 136	5522,63
Казань	16 234	63,53
Хасавюрт	14 625	2699,14

Основные темы — погода в сёлах, намаз, административные вопросы. Как и в Карабудахкентском районе, преобладают локальные запросы.

«Динпарк» — точка притяжения, что говорит о развитии семейного туризма.

Связь с Махачкалой — огромный аффинити-индекс у Махачкалы (14 056 %), район фактически является пригородом столицы.

Прокуратура и суды — частые запросы о прокуроре, судебных участках, что может указывать на какие-то резонансные события.



Среднемесячное число пользователей, задавших запрос



Распределение запросов по тематическим кластерам

Выводы

- **Потенциал Махачкалы как столицы культурного внутрирегионального и межрегионального взаимодействия.**
- **Высокий и растущий спрос на культурные услуги:** рост участия в культурных мероприятиях в Махачкале и Каспийске говорит о неудовлетворённом спросе, который может быть конвертирован в экономику креативных индустрий.
- **Спорт как драйвер человеческого капитала и инструмент позиционирования:** традиционная специализация на контактных видах спорта становится основой для позиционирования республики как центра единоборств, а также создаёт узнаваемый образ региона.
- **Сформированное имиджевое восприятие:** Каспийск воспринимается как место для комфортного отдыха (пляжи, отели), Махачкала — как транспортный и культурный центр. Это понимание необходимо использовать для таргетинга развития.
- **Поляризация культурной инфраструктуры:** концентрация ресурсов в Махачкале создаёт культурный дефицит на периферии.
- **Отсутствие инфраструктуры ограничивает возможности вовлечения жителей в культурно-досуговую деятельность** (например, в Кумторкалинском районе).
- **Спортивная моноспециализация:** при развитии контактных видов спорта (борьба, единоборства) отсутствуют условия для занятий зимними видами спорта, что ограничивает потенциал развития жителей.

Задачи пространственного развития

- **Реализация столичной функции Махачкалы.** Создание инфраструктуры для реализации культурного потенциала Махачкалы как столицы межрегионального развития: фестивальная зона в Махачкале, приведение объектов культуры и досуга, реставрация и современная адаптация объектов культурного наследия под музеи, креативные пространства и общественные центры.

■ **Инфраструктурное выравнивание и развитие для территорий вне Махачкалы.**

Внедрение механизмов межмуниципальной организации деятельности театров Махачкалы в Каспийске и Карабудахкентском районе.

Развитие шести музеев Карабудахкентского района как базы для создания межмуниципального музейного кластера.

■ **Реализация социокультурного потенциала на основе промышленного наследия и науки.**

Музеефикация и интеграция промышленного наследия Каспийска: музеефикация заброшенных производственных площадок «Дагдизеля» и мемориалов Каспийска и вовлечение в музейно-выставочную деятельность.

Использование железнодорожного наследия Кумторкалинского района (вокзал, башня) как объектов промышленного наследия.

Развитие научно-образовательного взаимодействия: организация студенческих практик и волонтерских программ как самостоятельного направления вовлечения молодежи в социокультурное развитие территорий, укрепления локальной идентичности и формирования кадрового резерва в сфере культуры и креативных индустрий.

2.2. Оценка туристского потенциала Махачкалинской агломерации

Туризм становится одним из ключевых драйверов регионального развития, обладая «значительным потенциалом для ускорения темпов роста»⁶³.

Республика Дагестан расположена на приоритетной туристской макротерритории «Большой Кавказ», обладающей большим стратегическим, экономико-географическим и транзитным потенциалом и богатыми туристскими ресурсами, позволяющими определить развитие туризма «одним из приоритетных направлений»⁶⁴.

По абсолютному числу турпоездов Дагестан уверенно опережает все остальные национальные республики Северного Кавказа (Чечню, Северную Осетию, КБР, КЧР и Ингушетию), уступая в масштабах округа только Ставропольскому краю, который традиционно является санаторно-курортным гигантом.

956 120

количество поездок в Дагестан в 2024 г.

Вклад туризма в экономику региона



Валовая добавленная стоимость туристской индустрии экономики субъекта Российской Федерации (в основных ценах), млн руб.

Доля валовой добавленной стоимости туристской индустрии в валовом региональном продукте субъекта Российской Федерации, %

Туристическая отрасль играет важную роль в экономике Дагестана, что подтверждается макроэкономическими показателями.

- **Высокая доля в ВРП:** доля валовой добавленной стоимости туристской индустрии в валовом региональном продукте (ВРП) Дагестана⁶⁵ является одной из самых высоких в федеральном округе, таким образом, туризм стал одной из значимых специализаций экономики республики.

3-е место

занимает Республика Дагестан в «зелёном» рейтинге развития туризма в СКФО за 2025 г.

14-е место

занимает Республика Дагестан в «зелёном» рейтинге развития туризма в России за 2025 г.

⁶³ Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года —

https://www.economy.gov.ru/material/dokumenty/strategiya_razvitiya_turizma_v_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2035_goda_utverzhdena_rasporyazheniem_ot_20_sentyabrya_2019_g_2129_r.htm.

⁶⁴ Стратегия развития туризма на территории Северо-Кавказского федерального округа до 2035 г. —

https://www.economy.gov.ru/material/directions/turizm/strategiya_razvitiya_turizma_na_territorii_severo-kavkazskogo_federalnogo_okruga_do_2035_goda.html.

⁶⁵ Доля валовой добавленной стоимости туристской индустрии в валовом региональном продукте субъекта Российской Федерации — <https://www.fedstat.ru/indicator/62197>.

- **Устойчивый рост добавленной стоимости:** валовая добавленная стоимость туристической индустрии Дагестана⁶⁶ неуклонно растёт в денежном выражении: с 47,4 млрд руб. в 2021 г. до 69,9 млрд руб. в 2023 г. Это абсолютный максимум среди всех представленных регионов.
- **Экономическая эффективность:** при несколько меньшем турпотоке, чем в Ставропольском крае, Дагестан производит большую валовую добавленную стоимость, что указывает на более высокие траты туристов и большую глубину интеграции туристических услуг в местную экономику.



Одним из ключевым факторов конкурентоспособности Республики Дагестан помимо природно-культурного потенциала выступает её этнокультурное и историческое наследие — культурный капитал.

«Зелёный» рейтинг развития туризма в СКФО за 2025 г.

Каспийское побережье является приоритетной туристской территорией Северо-Кавказского федерального округа.

«Действительно, на Каспии „начать и кончить“, что называется. Место очень хорошее. Надо развивать это. Вот сейчас уже поток резко увеличивается. У нас Дагестан, наверное, чемпион по увеличению туристического потока. И конечно, очень перспективное направление»⁶⁷.

Путин В. В.
Президент Российской Федерации

Махачкалинская агломерация в системе регулирования туристской отрасли

Таблица 15. Нормативная система регулирования туристской отрасли

Федеральный уровень	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 г. ▪ Концепция развития автомобильного туризма в Российской Федерации на период до 2035 г. ▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 24.12.2021 № 2439 Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма»
Макротерриториальный уровень	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ССЭР Северокавказского федерального округа ▪ Стратегия развития туризма на территории Северо-Кавказского федерального округа до 2035 г.
Региональный уровень	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ССЭР Республики Дагестан ▪ Государственная программа Республики Дагестан «Развитие туристско-рекреационного комплекса и народных художественных промыслов в Республике Дагестан» ▪ План по развитию автомобильного туризма в Республике Дагестан, как одного из приоритетных видов туризма
Местный уровень	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Муниципальная программа развития туризма г. Махачкалы

⁶⁶ Валовая добавленная стоимость туристической индустрии экономики субъекта Российской Федерации (в основных ценах), млн руб. — <https://rosstat.gov.ru/statistics/turizm>.

⁶⁷ Путин призвал развивать туризм на Каспии — <https://ria.ru/20240328/putin-1936491193.html>.

Городской округ с внутригородским делением город Махачкала

- **Статус и роль:** административный, деловой, образовательный и транспортный центр. Ядро туризма в республике. Исторический город. Высокая загруженность гостиниц в туристический сезон. С развитой сферой общественного питания и сетью средств размещения.
- **Задачи:** развитие городской среды, строительство ярмарочного комплекса, реконструкция прибрежных улиц и обустройство пляжей, создание портовой инфраструктуры для круизного туризма. Является базой для размещения туристов и отправной точкой для всех маршрутов, расширения географии международных авиарейсов (Китай, Иран, ОАЭ, Израиль).
- **Вывод:** ворота и административно-сервисный хаб для всего туризма республики. Туристский потенциал города раскрывается не столько как конечной точки, сколько как транзитного узла.

Городской округ город Каспийск

- **Статус и роль:** часть приоритетной туристской территории СКФО («Каспийское побережье»), моногород со статусом ТОСЭР, база Каспийской флотилии.
- **Задачи:** создание условий для формирования международного рынка круизного туризма по Каспийскому морю, использование преференций ТОСЭР для привлечения инвестиций в туристскую инфраструктуру.
- **Вывод:** туристский потенциал Каспийска связан с пляжным туризмом, а также с использованием статуса ТОСЭР для создания современных объектов размещения и сервиса.

Карабудахкентский район

- **Статус и роль:** часть туристско-рекреационной ОЭЗ «Матлас», территория развитого виноградарства и виноделия.
- **Задачи:** развитие виноградарства и виноделия как основы для агротуризма и эногастрономии, интеграция в Каспийский прибрежный кластер.
- **Вывод:** туристский потенциал района заключается в развитии федерального проекта (ОЭЗ «Матлас») в сочетании с агротуризмом.

Кумторкалинский район

- **Статус и роль:** природные ворота к объектам федерального значения — Сулакскому каньону и бархану Сарыкум. Транзитная территория в составе Центрального Дагестана и Махачкалинской экономической зоны.
- **Задачи:** развитие экстремального, экологического и приключенческого туризма. Создание инфраструктуры для посещения ключевых природных памятников.
- **Вывод:** район является оператором ключевых природных точек притяжения, но его развитие напрямую зависит от транспортной доступности и сервиса.

«Центр транзитных связей в международных транспортных коридорах „Север — Юг“, „Восток — Запад“».

913 тыс.

туристический поток
в Махачкале за 2025 г.

> 65 %

загрузка гостиниц
с марта по октябрь 2025 г.
в Махачкале

«Приоритетными туристскими территориями Северо-Кавказского федерального округа определены: в Республике Дагестан — г. Дербент и Каспийское побережье».

«...создать условия для формирования международного рынка круизного туризма по Каспийскому морю».



Городской пляж Каспийска

«...развито и развивается виноградарство и виноделие на территории муниципальных районов „Каякентский район“ и „Карабудахкентский район“».

«...природными памятниками являются Сулакский каньон, бархан Сарыкум».



Бархан Сарыкум

Выводы

- Агломерация позиционируется как центр в контексте Каспийского моря как ключевого аттрактора.
- Разделение на точки притяжения: вместо единого продукта агломерация фрагментирована на отдельные проекты и локации.
- Транспортно-логистический хаб для туризма.

Туристские маршруты

118 маршрутов (68,6 % от общего числа) так или иначе включают в свою программу объекты, расположенные на территории Махачкалинской агломерации.

Роль агломерации в туристских маршрутах классифицируется по двум видам:

1. Транзитный хаб / входные ворота (самая массовая роль):

- В подавляющем большинстве маршрутов (более 90 % из 118) Махачкала и аэропорт Уйташ выполняют роль точек старта и финиша. Это логистический центр, откуда туристы начинают знакомство с республикой и куда возвращаются.
- Примеры: маршруты № 1 «Легенды Дагестана», № 2 «Салам, Дагестан!», № 31 «Семь чудес Дагестана» и т. д., где первым пунктом значится г. Махачкала или аэропорт Уйташ.

2. Основная программа (ключевая роль):

В ряде маршрутов объекты агломерации являются главной или одной из главных целей путешествия:

- Основные якорные объекты — бархан Сарыкум и Центральная Джума-мечеть.

Культурно-рекреационный центр: Махачкала предлагает насыщенную программу (религиозные объекты, музеи, театры, промыслы, городской досуг), что позволяет формировать отдельные городские туры и расширять программы многодневных путешествий, однако в официальной маршрутной сети республики культурно-рекреационный потенциал столицы недоиспользуется.

Выводы

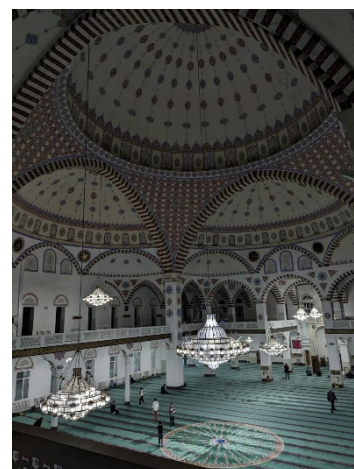
Агломерация является не просто входными воротами, а полноценным кластером, формирующим первое и последнее впечатление туриста о регионе, обладая большим потенциалом к становлению самостоятельным туристическим аттрактором.

172 маршрута

в официальном реестре маршрутной сети Республики Дагестан








68,6 %

маршрутов включают объекты Махачкалинской агломерации



Джума-мечеть, Махачкала

Событийная повестка

	Фестиваль традиционной культуры «Песни и танцы Дагестана» Ежегодный фольклорный фестиваль	Фестиваль «Кавказ – единая семья» Ежегодный межрегиональный фестиваль народного творчества	«Хранители традиций» Всероссийский туристический форум	▶ Культурно-познавательный туризм
	Caspian Фестиваль спорта и туризма	Всероссийский турнир по вольной борьбе	Футбольные матчи на Anzhi Arena Матчи «Динамо» — «Махачкала»	▶ Спортивный туризм
	«Деловой Дагестан» Ежегодная бизнес-выставка	Всероссийский туристический форум «Открытый Дагестан» Крупнейшее деловое событие по туризму		▶ Деловой туризм
	Каспийская рыба Гастрономический фестиваль	Coffee & Horeca Форум направления HoReCa	Foodstreetdag Первый фестиваль уличной еды	▶ Гастрономический туризм
	International Forum on Sustainable Development of Mountain Territories Обсуждение экологии, устойчивости и горного туризма стран СНГ		NaturePhoto Camp Фестиваль фотографии на природе	▶ Природно-экологический туризм
	Турниры по пляжному волейболу Всероссийский туристический форум «Открытый Дагестан» + Международный фестиваль народных промыслов «Хранители традиций» — Махачкала	Фестиваль туристов парусников «Каспий» им. Е. Гвоздёва Первые соревнования на надувных разборных парусных судах в республике		▶ Пляжный туризм
	Ураза-байрам, Курбан-байрам Праздничные намазы	Посещение суфийских зияратов Паломничество к местам	Мавлид-мероприятия Празднование Мавлида ан-Наби	▶ Паломнический туризм

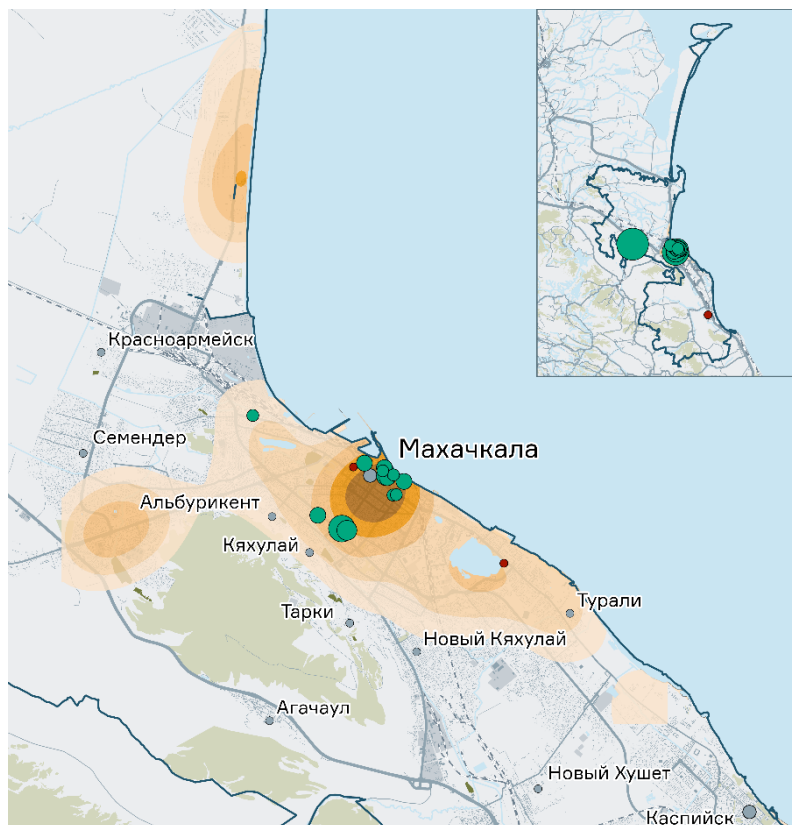
Выводы

- **Сильный культурно-познавательный потенциал:** форумы, фестивали ремёсел, литературные и гастрономические события создают узнаваемый культурный образ региона и укрепляют его идентичность как центра кавказской мультикультуры.
- **Интеграция природы и событий:** экофорумы и прибрежные активности связывают природное разнообразие Каспийского побережья и горных районов с туризмом и общественным вниманием.
- **Фестивали как бренд:** «Открытый Дагестан», «Хранители традиций» и «Турбо Фест» выступают в качестве брендовых событий, привлекающих не только местную, но и межрегиональную аудиторию.
- **Спорт и MICE как драйверы роста:** спортивные мероприятия, деловые форумы и инвестиционные сессии усиливают рыночную привлекательность агломерации как современной площадки для отдыха, спорта и бизнеса.
- **Потенциал для роста:** многие направления (например, круизный и экологический туризм) нуждаются в развитии регулярных международных событий, чтобы усилить символический капитал региона.

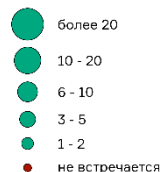


Фестиваль туристов парусников «Каспий» им. Е. Гвоздёва

Коллективные средства размещения

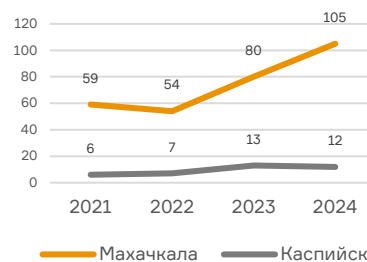
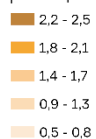


Частота встречаемости объектов показа в туристических маршрутах, раз

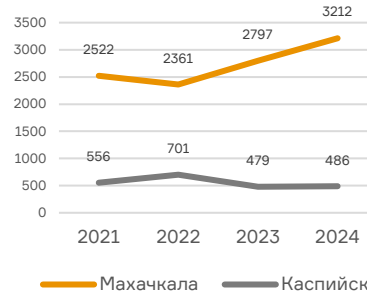


Махакалинская агломерация

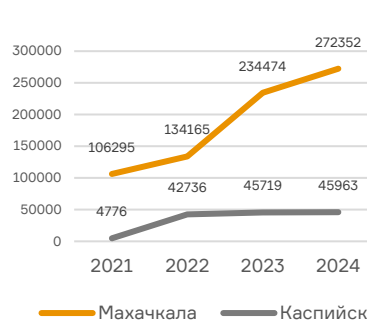
Количество коллективных средств размещения, на 1 км²



Число средств размещения



Число номеров в средствах размещения



Численность размещённых лиц в коллективных средствах размещения

Концентрация коллективных средств размещения

Рост турпотока: во всех рассматриваемых муниципалитетах наблюдается увеличение числа размещённых лиц и ночёвок, особенно значительное в 2023–2024 гг. Это свидетельствует о восстановлении и развитии туристской индустрии после пандемийного спада.

Выводы

- **Диверсификация туристского потока:** Махакакала и Каспийск ориентированы на краткосрочный и среднесрочный отдых, тогда как Карабудахкентский район специализируется на долгосрочном санаторно-курортном лечении.
- **Необходимость развития инфраструктуры:** резкий рост турпотока требует соответствующего расширения номерного фонда, особенно в Карабудахкентском районе.
- **Потенциал для продвижения:** выявленные различия в длительности пребывания позволяют продвигать территории под разные целевые аудитории — краткосрочные туры в города и долгосрочные лечебные программы в санатории.

2,7

среднее количество дней в Махакакале

3,1

среднее количество дней в Каспийске

15

среднее количество дней в Карабудахкентском районе

1,9

среднее количество дней в Кумторкалинском районе

Выводы

- **Дагестан — лидер среди национальных республик СКФО по турпотoku:** ВДС туристической отрасли выросла до 69,9 млрд руб. (2023 г.); экономическая отдача выше, чем в Ставропольском крае.
- **Разнообразие досуга:** каждый муниципалитет имеет специализацию (хаб, пляжи, агротуризм, природные аттракторы).
- **Диверсификация размещения:** разные типы пребывания (краткосрочный в городах, долгосрочный в Карабудахкентском районе) позволяют обеспечить разнообразное предложение для туристов.
- **Махачкала как «ворота»:** помимо функции логистического хаба, город концентрирует важные объекты показа (Джума-мечеть, театры, модернизм) и высокий культурный спрос (+47,1 %), создающий базу для превращения столицы в самостоятельный аттрактор.
- **Инвестиционные предпочтения:** статус ТОСЭР Каспийска открывает возможности для строительства портовой и гостиничной инфраструктуры.
- **Фрагментация туристического продукта:** Махачкала используется преимущественно как транзитный узел (среднее пребывание 2,7 дня), её культурный потенциал недоиспользован в маршрутной сети.
- **Дефицит качественного номерного фонда:** особенно в Карабудахкентском районе (долгосрочное лечение) и Кумторкалинском (природные объекты) — несоответствие спросу и пиковым нагрузкам.
- **Неравномерность инфраструктуры:** основные гостиницы сосредоточены в Махачкале, при этом качество городской среды, навигации и придорожного сервиса снижает эффект первого впечатления.
- **Транзитный характер столицы:** отсутствие узнаваемого бренда культурной столицы Северного Кавказа, слабое использование советского модернизма и археологического наследия агломерации.

Задачи пространственного развития

Махачкала — культурная столица Северного Кавказа: от транзитного хаба к самостоятельному аттрактору.

«Экономика впечатлений»: разработать сквозные городские маршруты, объединяющие советский модернизм, дореволюционную застройку, археологические памятники и современное искусство, а также событийную повестку, основанную на культурном продукте. Создать систему городской навигации, аудиогидов, иммерсивных экскурсий.

«Столичная функция через культуру»: использовать концентрацию театров, музеев, музыкальных школ, локальную гастрономическую культуру для формирования межрегионального культурного календаря (фестивали, биеннале, гастроли).

Коллективные средства размещения — расширение номерного фонда и обеспечение туристической инфраструктуры.

«ТОСЭР для туризма: гостиницы, апартаменты»: задействовать предпочтения ТОСЭР Каспийска и механизмы государственно-частного партнёрства для строительства объектов размещения под разные сегменты: семейный отдых, MICE-туризм, долгосрочное санаторно-курортное лечение.

«Разгрузка центра через кластеризацию»: в Кумторкалинском районе создать инфраструктуру размещения «у входа» в природные достопримечательности — глэмпинги, экодома, кемпинги, чтобы увеличить среднюю продолжительность пребывания.

«Санаторно-курортный кластер нового типа»: в Карабудахкентском районе расширить номерной фонд с ориентацией на программы wellness- и медицинского туризма, используя природные ресурсы.

Развитие новых направлений туризма — создание точек роста «Каспийское побережье — круглогодичный курорт».

Развивать круизный туризм с использованием портовой инфраструктуры Каспия, синхронизированный с пляжным и событийным календарём. Это позволит сгладить сезонность и привлечь инвестиции.

«Винный туризм как бренд агломерации». Карабудахкентский район обладает развитым виноградарством. Создать энogaстрономический кластер: винодельни, рестораны локальной кухни.

«MICE-индустрия: деловой туризм на Каспии». Использовать успешный опыт форумов («Открытый Дагестан», «Деловой Дагестан») для строительства конгресс-холлов и бизнес-отелей. Агломерация должна стать площадкой для федеральных и международных мероприятий.

Город первого впечатления — стратегия управления восприятием.

«Аэропорт — город — культура: бесшовная навигация». Интегрировать транспортный хаб с туристической инфраструктурой: информационные центры в аэропорту, трансферы, единый билетный сервис на городские экскурсии.

3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ И ФАКТОРОВ РАЗВИТИЯ

3.1. Конкурентные преимущества муниципальных образований, входящих в состав агломерации

На основе анализа особенностей социально-экономического и пространственного развития были сформированы ключевые конкурентные преимущества муниципальных образований, входящих в состав агломерации.

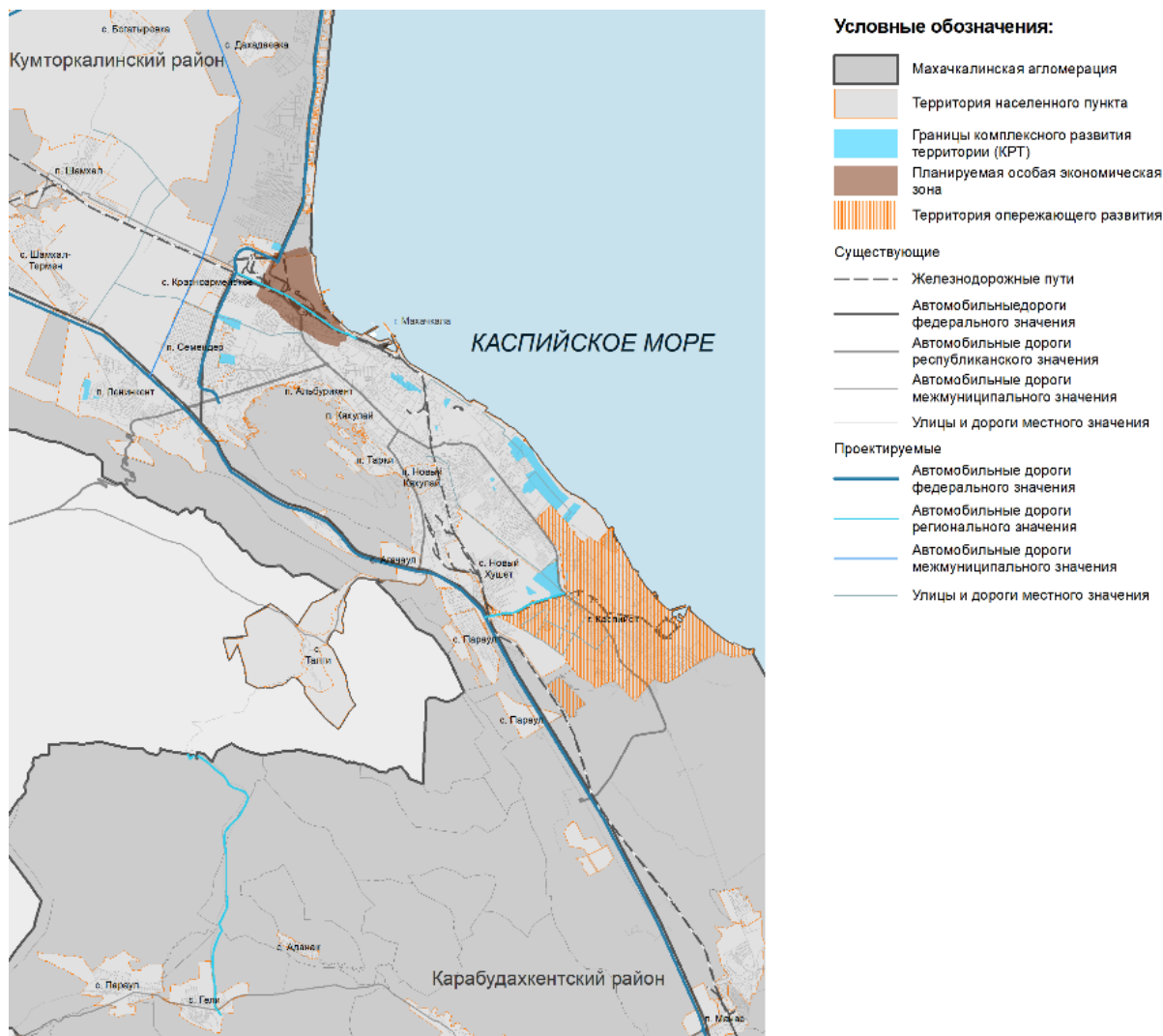
Городской округ город Махачкала обладает выдающимся демографическим потенциалом и ёмким внутренним рынком. Махачкала — ключевой деловой, образовательный, культурный и медицинский центр республики с развитой городской экономикой. В Махачкале активно внедряется механизм КРТ. Ведётся работа по созданию ОЭЗ Махачкала, якорным проектом которой станет Сухой порт с зерновым терминалом. Городской округ обладает протяжённой прибрежной линией и граничит с горой Тарки-Тау, способствует развитию сферы туризма. На территории городского округа ведётся активное строительство сухого порта, что значительно усилит функцию логистического центра. Рядом с посёлком Сулак располагается важный элемент природного каркаса агломерации — Сулакская лагуна. В окрестностях посёлка находится Сулакская бухта, имеющая уникальные ветровые условия, подходящие для развития спортивного туризма (кайтсёрфинга).

Каспийск — промышленный центр, имеющий статус территории опережающего развития. В городе активно развивается промышленный парк «Уйташ». Численность населения города в последние годы быстро увеличивается. Каспийск имеет компактную городскую структуру, что делает его комфортным для внутригородских перемещений. Каспийск имеет протяжённую береговую линию, которая может быть использована для развития рекреации.

Карабудахкентский район — ключевой производитель сельскохозяйственной продукции в агломерации. Район специализируется на выращивании овощей и винограда. Почти треть всех площадей тепличных комплексов в республике располагается здесь. На территории Карабудахкентского района располагается международный аэропорт Махачкала, который является важным центром приложения труда для населения всей агломерации. В прибрежной части района активно развивается туристско-рекреационная деятельность.

Кумторкалинский район имеет наилучшие подушевые показатели объёма отгруженных товаров, что свидетельствует о наличии на территории современных промышленных предприятий. Ключевой экономической территорией развития района является промышленный парк в Тюбе, где функционируют завод «Салаватстекло», логистический центр «Озон» и другие предприятия. На территории располагается самый большой в Европе комплекс барханов — Сарыкум.

Муниципальные образования агломерации обладают значительным потенциалом для социально-экономического развития. Каждый из муниципальных образований имеет свои уникальные конкурентные преимущества, которые могут быть эффективно использованы для улучшения качества жизни населения и привлечения инвестиций.



Предпосылки развития

- Условные обозначения:**
- Махачкалинская агломерация
 - Территория населенного пункта
 - Границы комплексного развития территории (КРТ)
 - Планируемая особая экономическая зона
 - Территория опережающего развития
- Существующие**
- Железнодорожные пути
 - Автомобильные дороги федерального значения
 - Автомобильные дороги республиканского значения
 - Автомобильные дороги межмуниципального значения
 - Улицы и дороги местного значения
- Проектируемые**
- Автомобильные дороги федерального значения
 - Автомобильные дороги регионального значения
 - Автомобильные дороги межмуниципального значения
 - Улицы и дороги местного значения

3.2. SWOT-анализ факторов развития

SWOT-анализ — метод стратегического планирования, заключающийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды социально-экономического и пространственного развития территории и разделении их на четыре категории: сильные стороны, слабые стороны, возможности и угрозы.

Таблица 16. SWOT-анализ предпосылок развития

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> ■ Благоприятное физико-географическое расположение ■ Выгодное транспортно-географическое положение (четыре вида транспорта) ■ Высокая концентрация населения со стабильным приростом численности населения ■ Компактность и высокая плотность урбанизированной территории ■ Высокая плотность улично-дорожной сети в городской черте ■ Развитая сеть объектов сферы услуг ■ Мультикультурализм 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Истощенность потенциала территориального роста ядра агломерации ■ Критическое состояние важной инженерной инфраструктуры ■ Высокая демографическая нагрузка снизу при низкой обеспеченности объектами социальной инфраструктуры ■ Точечная застройка в ядре агломерации с отставанием темпов роста социальной инфраструктуры ■ Низкая капитализация сектора ИЖС ■ Неразвитый производственный сектор экономики и низкие налоговые доходы ■ Неэффективное использование культурного потенциала и фрагментарность туристского продукта ■ Необходимость дополнительных затрат на предотвращение негативного воздействия природных процессов
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> ■ Децентрализация ядер агломерационного развития ■ Осевой вектор пространственного развития вдоль главных транспортных путей ■ Реструктуризация экономики за счёт отраслей, использующих нереализованный потенциал (агропромышленный, логистический, природно-рекреационный, социокультурный) ■ Формирование единого туристического бренда агломерации и развитие событийной программы, ориентированной на культуру и спорт ■ Усиление транспортно-логистической роли агломерации ■ Модернизация системы общественного транспорта (установление приоритета движения и повышение комфортности подвижного состава) ■ Реализация объектов инфраструктуры путём механизма комплексного развития территории ■ Участие в федеральных программах по развитию инфраструктуры в агломерации и опорных населённых пунктах ■ Использование природно-рекреационного потенциала Каспийского побережья ■ Наличие высокого спроса на товары и услуги 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Отток экономически активного населения за счёт снижения привлекательности агломерации в связи с отставанием качества жизни ■ Экологическая катастрофа при росте загрязнения бассейна Каспийского моря ■ Истощение потенциала периферии агломерации при сохранении экстенсивной застройки ■ Риск затопления территории, ограничение градостроительной деятельности ■ Строительство без учёта режимов зон с особыми условиями использования территории ■ Ограничения движения транспорта ввиду недостаточной пропускной способности улично-дорожной сети ■ С учётом существующей планировки территории — ограничение возможности по реконструкции улично-дорожной сети ■ Значительное количество объектов социальной инфраструктуры в аварийном состоянии ■ Ложная урбанизация при разрастании периферии и отставании темпов создания и модернизации социальной и инженерной инфраструктуры ■ Обеднение человеческого капитала из-за внешнего оттока населения ■ Усугубление проблем при сохранении существующей моноцентричной и центростремительной модели агломерации

Ключевые преимущества агломерации связаны с её природно-рекреационными ресурсами, выгодным транспортно-географическим положением и положительными демографическими процессами.

Главными ограничениями развития агломерации выступают проблемы инфраструктурного характера, причём как в инженерном, так и социальном комплексе объектов, которые возникают из-за бурного роста антропогенной нагрузки за счёт гиперконцентрации населения. Отсутствие крупных промышленных предприятий и бурный рост малого предпринимательства серьёзно ограничивают возможности местного бюджета.

При отсутствии деятельности по нивелированию слабых сторон развития агломерации может столкнуться с серьёзными угрозами, которые будут лежать как в социально-экономических, так и в экологических плоскостях. Перенаселение и проблемы с развитием социальной и инженерной инфраструктуры могут усилить отток активного населения за пределы агломерации, что впоследствии может привести к обеднению человеческого капитала. Отсутствие целенаправленной работы по развитию инженерных коммуникаций может стать причиной экологической катастрофы на Каспийском побережье.

Положительные тенденции в развитии агломерации могут быть связаны с формированием новой децентрализованной модели развития агломерации, развитие периферийных зон ядра агломерации может способствовать разгрузке центра и повышению качества жизни на всей территории агломерации. Одним из ключевых направлений развития экономики является реструктуризация за счёт отраслей, использующих нереализованный потенциал (агропромышленный, логистический, природно-рекреационный, социокультурный). Туризм является одним из важнейших направлений развития агломерации, что требует создания единого туристического бренда агломерации и развития событийной программы, ориентированной на культуру и спорт. Важным направлением развития туристско-рекреационной деятельности должна стать активация потенциала Каспийского побережья и усиление роли транспортного узла.

4. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ СЦЕНАРИЙ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

4.1. Образ будущего, цель и задачи пространственного развития

Комплексный анализ предпосылок развития и выявленные конкурентные преимущества стали основой для формирования образа будущего Махачкалинской агломерации.

Махачкалинская агломерация — эффективный самодостаточный центр развития Прикаспийского региона, административно-культурно-деловой центр республики, сочетающий национальный стандарт качества городской среды с региональной культурной спецификой.

Решение проблем пространственного развития лежит в нескольких плоскостях: проведения дифференцированной градостроительной политики агломерационного развития, комплексного развития приоритетных территорий с целью создания новых точек роста, реализации крупных инфраструктурных проектов.

Цель сценария — обеспечение сбалансированного пространственного развития Махачкалинской агломерации как опорного центра Прикаспия путём реализации дифференцированной градостроительной политики, позволяющей устранить инфраструктурные ограничения и создать условия для раскрытия экономического, культурного и человеческого потенциала.

Таблица 17. Перспективная структура агломерации

Элементы структуры	Муниципальное образование	Населённые пункты (или их части)
Ядро	ГО город Махачкала	Исторический центр Городское поселение Махачкала
	ГО город Каспийск	Новый Кяхулай, Новый Хушет, Альбурикент, Кяхуляй, Красноармейское Тарки, Ленинкент, Семендер Исторический центр Городское поселение Каспийск
1-й пояс	ГО город Махачкала	Богатырёвка, Шамхал, Шамхал-Термен, Талги
	Карабудахкентский район	Агачаул
2-й пояс	Кумторкалинский район	Коркмаскала, Тюбе, Дахадаевка,
	ГО город Махачкала	Сулак
3-й пояс	Карабудахкентский район	Манас, Карабудахкент, Гурбуки, пгт Ачи-Су, Аданак, Гели
	Кумторкалинский район	Темиргое, Учкент, Алмало, Остальные населённые пункты района Аджидада, Шамхал-Янги-Юрт

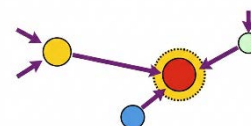
В развитии Махачкалинской агломерации можно выделить классические стадии пространственного развития агломерации:

1-я стадия — урбанизация — гиперконцентрация населения в Махачкале и Каспийске, проблемы с инженерной и социальной инфраструктурой.

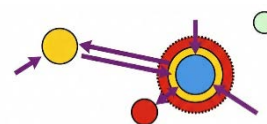
2-я стадия — субурбанизация — стихийный рост пригородных населённых пунктов — Семендер, Агачаул, Новый Хушет и др., повышение нагрузки на инфраструктуру ядра и появление заторов.

3-я стадия — стабилизация и новая урбанизация — формирование субцентров разного функционала (Тюбе, Коркмаскала, Шамхал — «рассеянный город», Семендер и Ленинкент — новый центр обслуживания, Лазурный берег — новый общественно-деловой центр, Богатырёвка — новый город-спутник и др.).

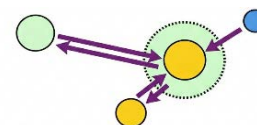
Сейчас Махачкалинская агломерация находится на 2-й стадии развития. Это хорошо заметно по тем инфраструктурным проблемам, которые сегодня есть в Махачкале, — нехватка объектов социальной инфраструктуры, износ сетей и неудовлетворительное состояние УДС. Особая специфика пространственного развития агломерации связана с традицией местных жителей иметь собственный дом, что привело к колоссальному росту сектора ИЖС и усложнило развитие системы социального обслуживания населения. Агломерация имеет уникальное прибрежное расположение, но высокая нагрузка на сети приводит к возможной экологической катастрофе из-за загрязнения акватории Каспийского моря.



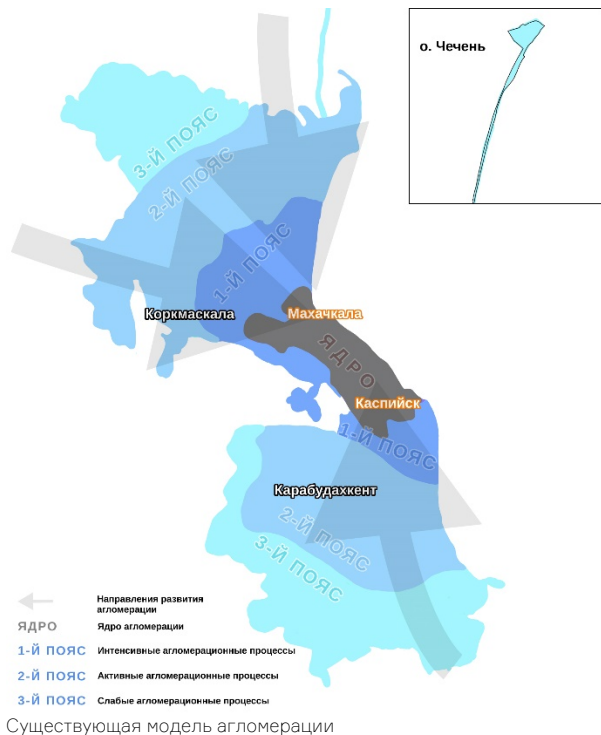
Стадия 1 — активная урбанизация



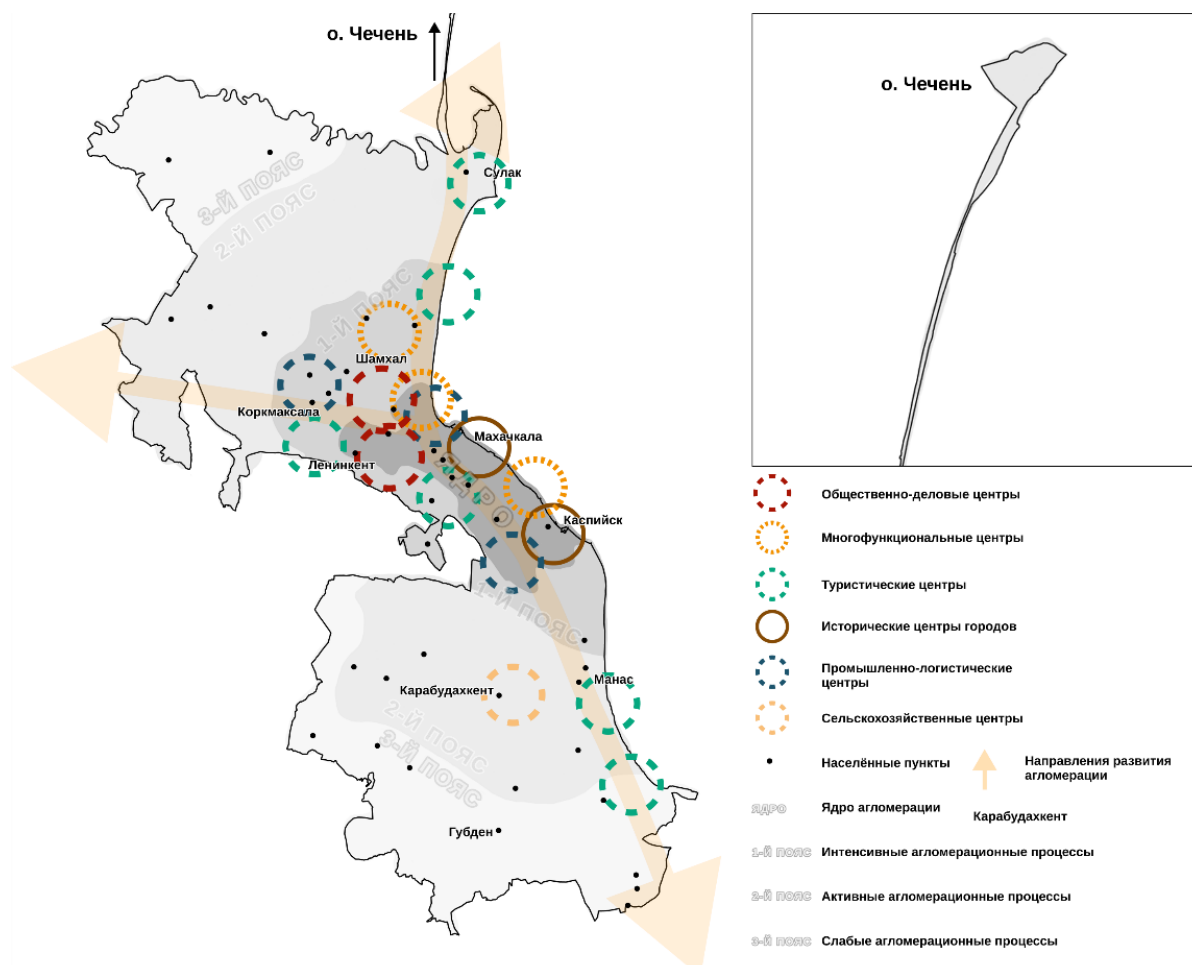
Стадия 2 — развитие субурбанизации



Стадия 3 — стабилизация и новая урбанизация



Единственным верным подходом к пространственному развитию в таких условиях видится развитие субцентров на периферии ядра, которые смогли бы выступать в качестве самостоятельных (полноценных) элементов пространственного каркаса агломерации. Важно, чтобы развитие новых жилых районов сопровождалось развитием новой инженерной инфраструктуры и транспортной системы агломерации.



В концептуальной модели развития агломерации предлагается выделить центры развития, которые будут выполнять определённую функцию. Это позволит разгрузить центральную часть Махачкалы и перераспределить потоки внутри ядра. Исходя из роли в будущей модели агломерации, для каждого центра предлагается определённое направление градостроительной политики: стабилизация, реорганизация, интенсивное развитие. Все центры поделены ещё и на категории (приоритетные, опорные, локальные) по вкладу в будущий валовый продукт и повышение качества среды.

Таблица. 18. Центры агломерационного развития

Муниципальное образование	Центры приоритетного развития	Опорные центры	Локальные центры
ГО город Махачкала	Исторический центр, Лазурный берег, Махачкала-1, Сухой порт, Тарки	Семендер	Альбурикент, Ленинкент
	Богатырёвка	Шамхал	Красноармейское, Талги, Шамхал-Термен
	Сулак, побережье Каспийского моря		
ГО город Каспийск	Исторический центр, мкр. Кирпичный, промышленный парк «Уйташ»		
Карабудахкентский район	Карабудахкент, побережье Каспийского моря	Манас	Агачаул
		Губден	Аданак, Гели, Ачи-Су, Гурбуки, Параул, Манаскент, Зеленоморск
			Доргели, Какашура, Уллубийаул, Какамахт, Джанга, Ленинкент, Сираги
Кумторкалинский район	Тюбе	Коркмаксала	Учкент, Темиргое, Алмало, Дахадаевка
	Сарыкумские барханы		Аджидада, Шамхал-Янги-Юрт

Выбраны три ключевых направления пространственного развития Махачкалинской агломерации, которые позволяют применить дифференцированный подход в развитии её элементов.

Стабилизация — предполагает консервативный сценарий развития территории, направленный на сохранение и упорядочивание уже сложившейся городской среды (благоустройство, реконструкция, капитализация ИЖС).

Реорганизация — предусматривает активное преобразование сложившихся территорий, предполагающее частичную или полную смену их функционального назначения, планировочной структуры и параметров застройки (редевелопмент, КРТ застроенных территорий и т. д.).



Стабилизация — благоустройство



Реконструкция — реновация

Интенсивное развитие — направление, ориентированное на максимальное использование градостроительного потенциала территории (КРТ новых территорий, создание новых экономических и сервисных объектов), обеспечивающее повышение плотности, функциональной насыщенности и инвестиционной привлекательности участков без расширения городских границ. Оно предполагает строительство новых жилых, общественно-деловых и производственных комплексов на ранее неосвоенных или слабозастроенных землях в зоне влияния транспортных коридоров, а также модернизацию существующих объектов для увеличения их экономической отдачи.



Интенсивное развитие — КРТ

Таблица. 19. Направления пространственного развития элементов агломерации

Элементы структуры	Направления пространственного развития
Ядро	<ul style="list-style-type: none"> ■ Консолидация ядра — создание новых объектов общегородского значения ■ Формирование территорий перспективного развития с новым качеством городской среды ■ Стабилизация нового строительства ■ Трансформация (редевелопмент, реновация) городских территорий ■ Капитализация ИЖС
1-й пояс	<ul style="list-style-type: none"> ■ Формирование многофункциональных субцентров — городов-спутников с развитыми селитебными, производственными, сервисными зонами ■ Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры для обеспечения развития агломерации
2-й пояс	<p>Использование природно-рекреационного потенциала:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Создание туристско-рекреационных центров ■ Создание агропромышленных комплексов
3-й пояс	<ul style="list-style-type: none"> ■ Регламентирование развития с целью сохранения потенциала для перспективного развития агломерации

4.2. Формирование перспективного видения развития территории Махачкалинской агломерации

На основе результатов комплексного анализа, выявленных конкурентных преимуществ муниципальных образований и задач пространственного развития Махачкалинской агломерации были определены перспективные функции каждого элемента агломерации в разрезе муниципальных образований. Концепция видения была сформирована на основе определения места каждого элемента в системе расселения и его экономической специализации.

В пространственном развитии агломерации проявилась тенденция к консолидации её мегаядра за счёт слияния (сращивания) и уплотнения застройки двух городов-центров. Реализация перспективного проекта «Лазурный берег» и появление нового общественно-делового центра ускорит этот процесс. При этом экономическая специализация Махачкалы и Каспийска сохранится. Махачкала усилит свои столичные функции, а развитие Каспийска будет связано с новыми промышленными объектами и жилищными комплексами. На северо-западе от ядра агломерации в первом поясе рядом с селом Богатырёвкой будет построен город-спутник, который возьмёт на себя ряд обслуживающих функций для населения северной и западной части агломерации.

Таблица 20. Перспективные функции элементов Махачкалинской агломерации

Населённые пункты	Перспективная роль в агломерации	
	Пространственная организация	Экономическая специализация
ГО город Махачкала		
Махачкала	Столичный центр в ядре агломерации	Полифункциональный центр — логистика, туризм, креативная экономика, промышленное производство
Новый Кяхулай, Новый Хушет	Селитебная территория в ядре агломерации	Локальный центр
Альбурикент, Кяхулай Красноармейское	Селитебная территория на периферии ядра агломерации	Локальный центр
Тарки	Селитебная территория на периферии ядра агломерации	Туристско-рекреационный центр
Ленинкент, Семендер	Селитебная территория на периферии ядра агломерации	Общественно-деловой центр — торговые, логистические, социальные объекты
Шамхал	Селитебная территория на периферии ядра агломерации	Общественно-деловой центр — торговые, логистические, социальные объекты
Богатырёвка	Город спутник в 1-м поясе агломерации	Новый центр обслуживания населения с объектами городского значения
Шамхал-Термен, Талги,	Селитебная территория 1-го пояса агломерации	Локальный центр
Сулак	Селитебная территория 2-го пояса агломерации	Спортивно-рекреационный центр

ГО город Каспийск	Промышленный центр в ядре агломерации	Центр машиностроения и производства строительных материалов с развитой рекреационной функцией
Карабудахкентский район	Сельская периферия агломерации (2-й и 3-й пояс)	Сельскохозяйственный район с развитой рекреацией на побережье Каспийского моря
Кумторкалинский район	Селитебная территория 1-го пояса агломерации Сельская периферия агломерации (2-й и 3-й пояс)	Промышленно-логистический центр в Тюбе Сельскохозяйственный район с развитым экологическим туризмом (Сарыкумские барханы)

Ряд населённых пунктов городского округа город Махачкала в будущем останутся только селитебными территориями. Ряд населённых пунктов агломерации на основе уникального природно-рекреационного потенциала могут изменить свой экономический профиль — Тарки и Сулак. В посёлках Семендер и Ленинкент на основе их транспортно-географического положения и дефицита сервисных функций в населённых пунктах северной и западной части агломерации могут развиваться центры предоставления услуг: торговые центры, объекты придорожной инфраструктуры. В населённых пунктах Карабудахкентского района продолжит развиваться как сельскохозяйственная и рекреационная деятельность. В Кумторкалинском районе продолжится развитие промышленной зоны посёлка Тюбе. Остальные населённые пункты сохранят преимущественно селитебную функцию.

Важной задачей при реализации такого варианта развития муниципальных образований агломерации становится своевременное обеспечение инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

4.3. Территории перспективного развития

Исторические центры Махачкалы и Каспийска

К перспективным территориям Махачкалинской агломерации относятся исторические центры Махачкалы и Каспийска. Основное внимание в градостроительной политике здесь уделяется благоустройству общественных зон и обновлению улично-дорожной сети. В Махачкале можно выделить перспективный фестивальный квартал в районе улиц Пушкина, Буйнакского и Расула Гамзатова, а также привокзальную площадь и парк Ленинского Комсомола. В Каспийске под реновацию можно рассмотреть общественные пространства прибрежной зоны, реконструкцию стадиона «Дагдизель» и обновление квартала по улице Советской.



Перспективные территории исторической части Махачкалы



Перспективные территории исторической части Каспийска

Одним из главных механизмов сбалансированного городского развития сегодня является комплексное развитие территорий. Махачкала активно реализует этот механизм.

Согласно правилам землепользования и застройки территории городского округа город Махачкала, утверждённым решением Собрания депутатов городского округа город Махачкала от 24.07.2025 № 56-2 (статья 37), в целях устойчивого развития устанавливаются:

- запрет освоения незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной,

транспортной и инженерной инфраструктур, определённой документацией по планировке территории;

- запрет застройки многоквартирными жилыми домами, объектами гостиничного обслуживания, объектами делового управления, за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и/или утверждённой документации по планировке территории; при этом в соответствии с Правилами возможность комплексного развития территории определена для всей территории городского округа, кроме земель лесного фонда.

По состоянию на конец 2025 г. на территории ГО город Махачкала действует десять договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие данного вида, составляет 50 га. Общая площадь жилищного строительства составит около 1,2 млн кв. м общей площади.

Наиболее крупным проектом является КРТ в районе «Учхоза» площадью 22,9 га, включающее строительство дошкольного образовательного и общеобразовательного учреждений. Предложенных на данный момент перспективных проектов КРТ достаточно, чтобы закрыть потребность в объектах образовательной инфраструктуры на этих территориях.

Крупнейшие проекты КРТ на незастроенных территориях

По инициативе региона подготавливается решение о комплексном развитии территории «Лазурный берег» площадью 231 га. Предусматриваемый объем строительства оценивается в 2,0 млн кв. м. В феврале 2026 г. принято решение о комплексном развитии территории в районе села Богатырёвка. Ведётся работа по подготовке проектов КРТ в рамках редевелопмента промышленных территорий в мкр. Кирпичный в Каспийске.

Проекты КРТ более мелкого масштаба: КРТ в районе «Учхоза» площадью 22,9 га, включающее строительство дошкольного образовательного и общеобразовательного учреждений, КРТ ДОСААФ и др. Предложенных на данный момент перспективных проектов КРТ достаточно, чтобы закрыть потребность в новом жилье, и уже вызывает серьёзные опасения по повышению нагрузки на инженерную инфраструктуру.

Территории реализации инвестиционно привлекательных объектов

К территориям, привлекательным для реализации инвестиционных проектов, можно отнести объекты, имеющие преференциальный режим или находящиеся в процессе получения такого статуса. Уже сейчас в границах агломерации действует территория опережающего социально-экономического развития г. Каспийска, в рамках которой создано три индустриальных (промышленных) парка.

1. Индустриальный (промышленный) парк «Дагдизель» (площадь 11,17 га).
2. Частный индустриальный парк «Кристалл Сити» (площадь 16,6 га).
3. Индустриальный (промышленный) парк «Уйташ» (площадь 157,77 га).

По состоянию на 1 октября 2025 г. статус резидента ТОР «Каспийск» (нарастающим итогом) имеют девять предприятий, которыми создано 561 рабочее место, привлечено инвестиций в сумме 3448,14 млн руб., в том числе капитальных вложений — 3416,7 млн руб., объем выручки составил 1542,5 млн руб. Сдерживающим фактором развития ТОР являются инфраструктурные ограничения.

Часть прибрежной зоны Карабудахкетского района вошла в состав особой экономической зоны. На данный момент идёт активное строительство туристской инфраструктуры в Дербентском районе. Кавказ.рф анонсировал, что к 2036 г. закончит освоение всех земельных участков, переданных в распоряжение особой экономической зоны. В кластер войдут разнообразные объекты, включая детский и культурный центры, спортивно-развлекательные комплексы, аквапарк, аттракционы, крупный аквариум, зелёные зоны, отели, рестораны и спа-комплексы. Планируется создание бальнеологического санатория-курорта, где будут применяться уникальные дагестанские минеральные воды и лечебные грязи.

Высоким инвестиционным потенциалом обладают прибрежные территории, где уже реализуются масштабные проекты по развитию туристских комплексов, — «Атлантис Марина», «Каспий Марина», гостиничный комплекс «Аль-Каср» и др.

Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды

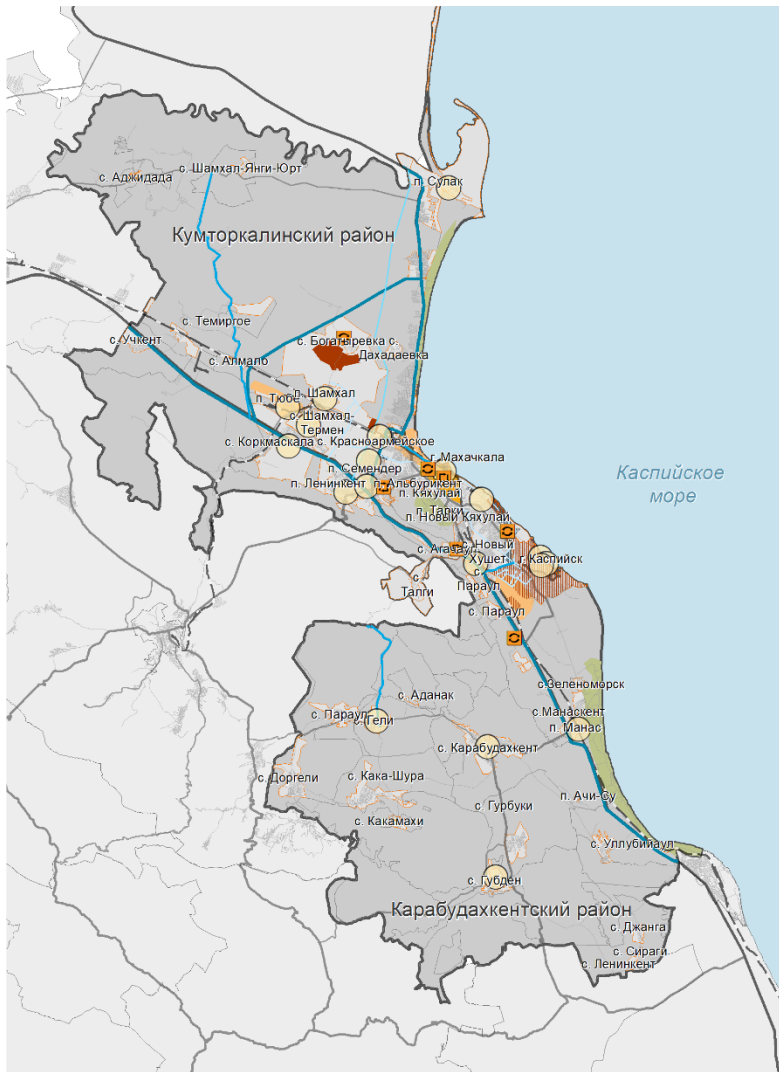
К территориям отработки масштабируемых решений были отнесены центральные улицы Махачкалы и Каспийска, ключевые общественные пространства городов, посёлков и сёл агломерации и уникальные природные объекты.

Для апробации масштабируемых решений по благоустройству общественных пространств предложены территория памятника природы Тарки-Тау, Ботанический сад и привокзальная площадь.

Превалирующее значение имеют улицы, озеленённые территории и пространства в зоне общественно-деловой застройки и социальных объектов. Улицы составляют более 80 % всего открытого пространства в населённом пункте.

Для апробации масштабируемых решений предлагается модернизация проспекта Гаджи Акушинского, проспекта Ахмет-хана Султана и улица Хаджи Булача.

За пределами городов агломерации находятся районы с меньшей численностью населения, но развивать сеть общественных пространств важно в любом населённом пункте. Поэтому одним из ключевых направлений является благоустройство центральных пространств в посёлках и сёлах агломерации, для создания общественно-деловых центров.



Условные обозначения:

- Махачкалинская агломерация
- Территория населенного пункта

Существующие

- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги республиканского значения
- Автомобильные дороги межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

Проектируемые

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

Проектируемые

- Границы комплексного развития территории (КРТ)
- Зона развития общественно-деловых функций
- Зона развития сервисной экономики
- Зона развития промышленно-логистических функций
- Зона развития туризма
- Территория опережающего развития

- Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды
- Транспортно-логистический центр
- Транспортно-пересадочный узел

Территории перспективного развития

4.4. Принципиальная модель пространственного развития

В целях сглаживания пространственной неоднородности были предложены перспективные территории, возможные к реализации в качестве подцентров и центров роста (точек роста) Махачкалинской агломерации. Важной задачей пространственного развития являлось сбалансированное развитие ядра агломерации и поясов.

Стимулирование агломерационных процессов развития основывается на пространственном развитии урбанизированной территории в соответствии с моделью полицентрической структуры агломерации.

Для стимулирования развития подцентров и центров выделяются направления преобразований.

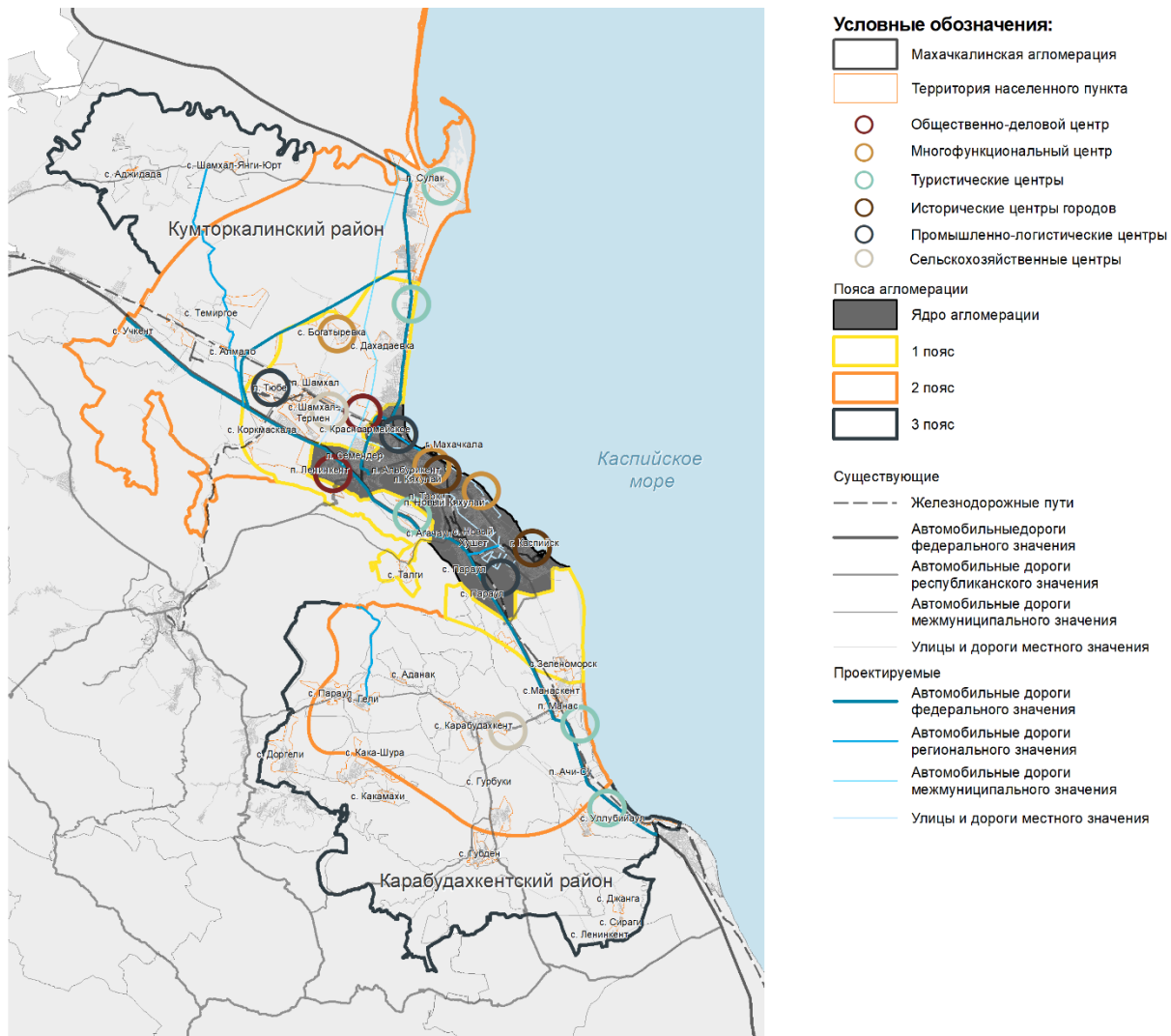
1. Формирование эффективного структурообразующего транспортного каркаса на базе городов и пригородной зоны.
2. Развитие инженерной инфраструктуры в соответствии с инвестиционными программами естественных монополий, реализация комплекса местных программ по обеспечению населения централизованным водо- и электроснабжением, иных мероприятий согласно проектным решениям по устойчивому росту зон расселения.
3. Регулирование ведения земельно-хозяйственной деятельности в пригородной зоне с учётом рисков и слабых сторон пространственного и градостроительного развития, в т. ч. приоритет комплексных и перспективных механизмов регулирования застройки и землепользования.
4. Принятие мер по сохранению водотоков, приречных территорий и малых озёр, в том числе определение наиболее уязвимых используемых участков водоёмов в черте города, их инженерное обустройство и благоустройство,
5. Формирование функциональных и доступных рекреационных зон.

Для реализации сценария пространственного развития в каждом муниципальном образовании агломерации были предложены территории перспективного развития, которые содержат как уже реализуемые проекты, так и вновь предлагаемые.

Таблица 21. Территории перспективного развития

Муниципальное образование	Вид территории	Территории перспективного развития
Махачкала	Исторический центр	Фестивальный квартал: улицы Пушкина, Буйнакского, Расула Гамзатова, привокзальная площадь, парк Ленинского Комсомола и др.
	КРТ	Город-спутник Лазурный берег — новый общественно-деловой центр, включает КРТ и создание делового квартала
		Богатырёвка — новый город-спутник с объектами городского значения и транспортно-логистическим центром

	Территории реализации инвестиционно-привлекательных объектов (редевелопмент)	Новый социально-экономический центр «Махачкала-1», включает КРТ и новую портовую инфраструктуру
	Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды	Центральные части посёлков и сёл: Шамхал, Шамхал-Термен, Семендер, Ленинкент, Сулак, Красноармейское Ботанический сад, парково-мемориальный комплекс «Ак-Гель», площадь Коминтерна
	Территории реализации инвестиционно-привлекательных объектов	Туристско-рекреационный комплекс Тарки-Тау Прибрежная зона, в том числе спортивно-рекреационный комплекс «Сулакская бухта»
Каспийск	Исторический центр	Реновация центральной части города, включая благоустройство прибрежной полосы, реконструкцию стадиона «Дагдизель» и реновацию квартала по ул. Советской
	КРТ и редевелопмент	КРТ в мкр. Кирпичный
	Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды	Набережная города Каспийска Сквер ДК «Дагдизель» Территория у стелы Жертвам теракта 9 мая 2002 г.
	Территории реализации инвестиционно-привлекательных объектов	Промышленный парк «Уйташ»
Карабудахкентский район	Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды	Центральные части населённых пунктов: Агачаул, Карабудахкент, Манас, Гели, Губден Смотровая площадка в Губдене
	Территории реализации инвестиционно-привлекательных объектов	Аэропорт Махачкала Прибрежная зона
Кумторкалинский район	Территории отработки масштабируемых решений по повышению качества городской и сельской среды	Центральные части населённых пунктов Коркмаскала, Тюбе Туристско-рекреационный комплекс «Сарыкумские барханы»
	Территории реализации инвестиционно-привлекательных объектов	Промышленный парк «Тюбе»



Модель предварительного сценария пространственного развития территории

5. РАЗРАБОТКА РАМОЧНОЙ КОНЦЕПЦИИ КОМПЛЕКСНОГО ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МАХАЧКАЛИНСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

5.1. Разработка предложений, обеспечивающих реализацию сценария пространственного развития Махачкалинской агломерации

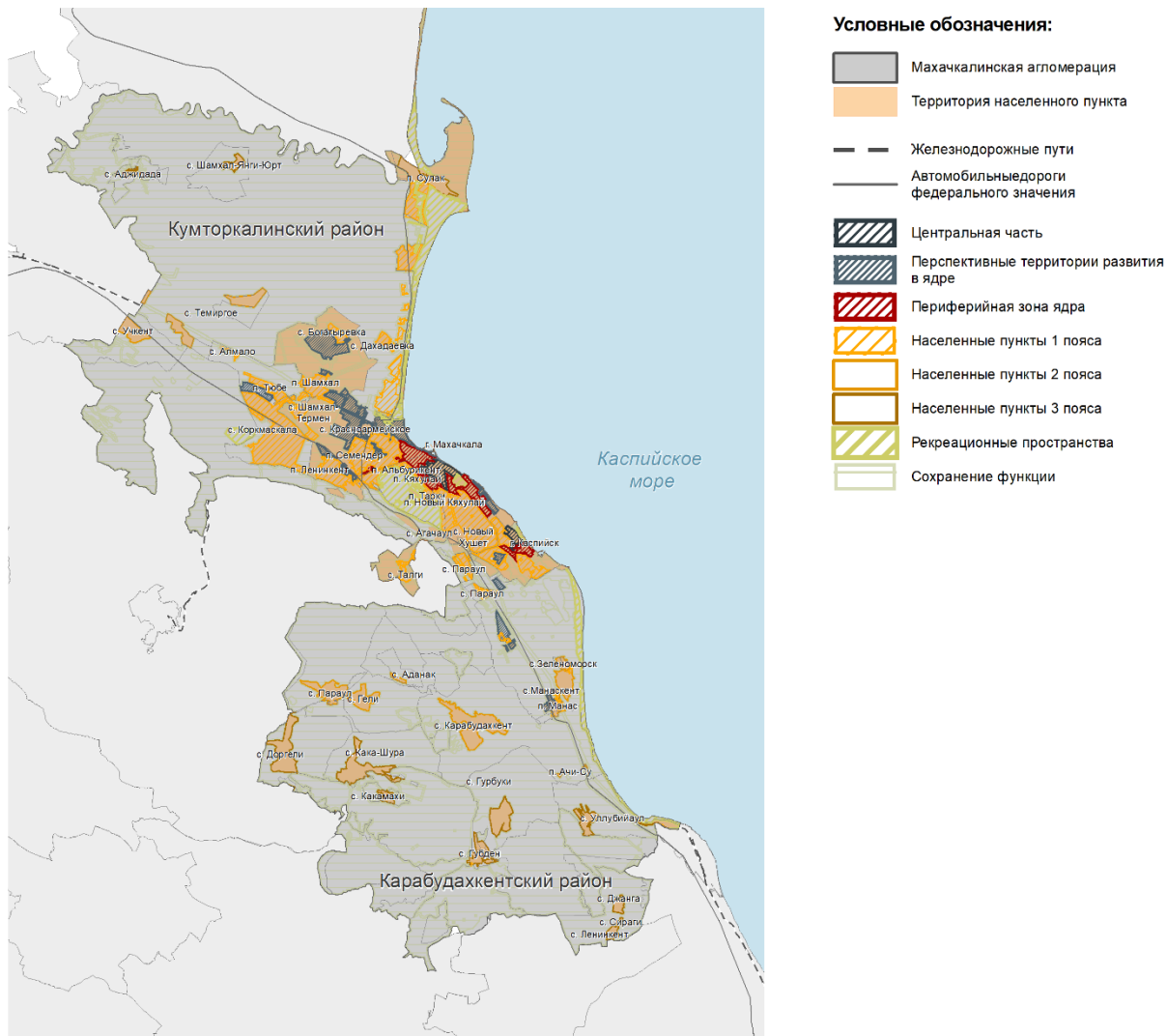
Предложения по развитию пространственного каркаса территории

Для каждого элемента структуры агломерации предлагается направление развития. Ядро агломерации — стабилизация с благоустройством территории и реконструкцией застройки, реновация с развитием сферы услуг, капитализация частного сектора. В первом поясе предусмотрено формирование производственных и общественно-деловых подцентров. Во втором поясе — развитие природно-рекреационного потенциала и агропромышленного комплекса. Третий пояс является территорией перспективного развития.

В рамках направления сформулированы принципы развития территории. Для центральных частей городов — сохранение планировочной структуры, повышение комфортности городской застройки и общественных пространств, для чего предлагаются меры регулирования новой застройки, а также введение парковочной политики.

Также в ядре агломерации выделяются перспективные территории развития: новые промышленно-логистические центры и жилая застройка нового качества. На таких территориях застройка должна быть многофункциональной с размещением объектов городского значения.

В периферийной зоне ядра предусмотрено ограничение строительства нового жилого фонда до повышения показателей обеспеченности социальной инфраструктурой.



Видение перспективного пространственного каркаса

Таблица 2. Структура агломерации и принципы развития структурных элементов

Структурные элементы агломерации и направления развития	Направления градостроительной политики	Принципы реализации
Городской округ город Махачкала		
Центральная часть	Благоустройство Реконструкция Реставрация	Сохранение планировочной структуры, повышение комфортности городской застройки и общественных пространств. Регулирование: - ограничение этажности новой застройки; - архитектурно-градостроительный облик; - размещение МКД только при комплексном развитии территории с объектами инфраструктуры; - парковочная политика.
Стабилизация		Создание объектов регионального значения.
Территории перспективного развития в ядре Реорганизация Интенсивное развитие	Развитие жилой застройки путём КРТ Редевелопмент промышленных площадок	Размещение многофункциональной застройки и объектов городского/регионального значения. Регулирование: закрепление доли нежилой застройки, закрепление объектов городского/регионального значения.

Периферийная зона ядра	Редевелопмент промышленных площадок	Ограничение строительства нового жилого фонда до повышения показателей обеспеченности социальной инфраструктурой.
Стабилизация		
Реорганизация	Развитие природно-рекреационного потенциала	Развитие многофункциональности, повышение комфортности среды.
Населённые пункты 1 пояса	Капитализация ИЖС	Развитие многофункциональности, повышение комфортности среды.
Реорганизация	Развитие жилой застройки путём КРТ	Закрепление зонированием территорий под общественные центры.
Интенсивное развитие	Создание общественных центров	Регулирование: - ограничение выделения новых земельных участков через зонирование/ разработку проектов межевания территории, - ограничение % застройки
	Развитие промышленных и логистических функций	
Остальные территории	Сохранение функций	Сохранение функций: производственной, сельскохозяйственной, лесохозяйственной и др.
Стабилизация	Благоустройство	Благоустройство и создание туристской инфраструктуры
Городской округ город Каспийск		
Центральная часть	Благоустройство	Сохранение планировочной структуры, повышение комфортности среды.
Стабилизация	Реконструкция	Регулирование: - ограничение этажности новой застройки; - размещение МКД только при комплексном развитии территории с объектами инфраструктуры; - парковочная политика.
	Реставрация	
Территории перспективного развития в ядре	Развитие жилой застройки путём КРТ	Развитие промышленных и общественно-деловых функций.
Интенсивное развитие	Строительство транспортной и инженерной инфраструктуры для развития ТОСЭРа	Регулирование: - ограничение этажности новой застройки; - размещение МКД только при комплексном развитии территории с объектами инфраструктуры; - парковочная политика.
	Развитие природно-рекреационного потенциала	Благоустройство и создание туристской инфраструктуры
Карабудахкентский район		
Населённые пункты 1 пояса	Создание общественных центров	Закрепление зонированием территорий под общественные центры.
Реорганизация		Размещение общественных пространств.
Населённые пункты 2 пояса	Создание общественных центров	Закрепление зонированием территорий под общественные центры.
Реорганизация		Размещение общественных пространств. Благоустройство и создание туристской инфраструктуры.
Каспийское побережье	Развитие природно-рекреационного потенциала	Благоустройство и создание туристской инфраструктуры.
Интенсивное развитие		
Остальные территории	Сохранение функции	Сохранение функции: производственной, сельскохозяйственной, лесохозяйственной и др.
Стабилизация		
Кумторкалинский район		
Населённые пункты 1 пояса	Создание общественных центров	Закрепление зонированием территорий под общественные центры.
Реорганизация		Размещение общественных пространств.
Населённые пункты 2 пояса	Создание общественных центров	Закрепление зонированием территорий под общественные центры.
Реорганизация		Размещение общественных пространств.

ООПТ Сарыкумские барханы	Развитие природно-рекреационного потенциала	Благоустройство и создание туристской инфраструктуры
Реорганизация		
Остальные территории	Сохранение функции	Сохранение функции: производственной, сельскохозяйственной, лесохозяйственной и др.
Стабилизация		

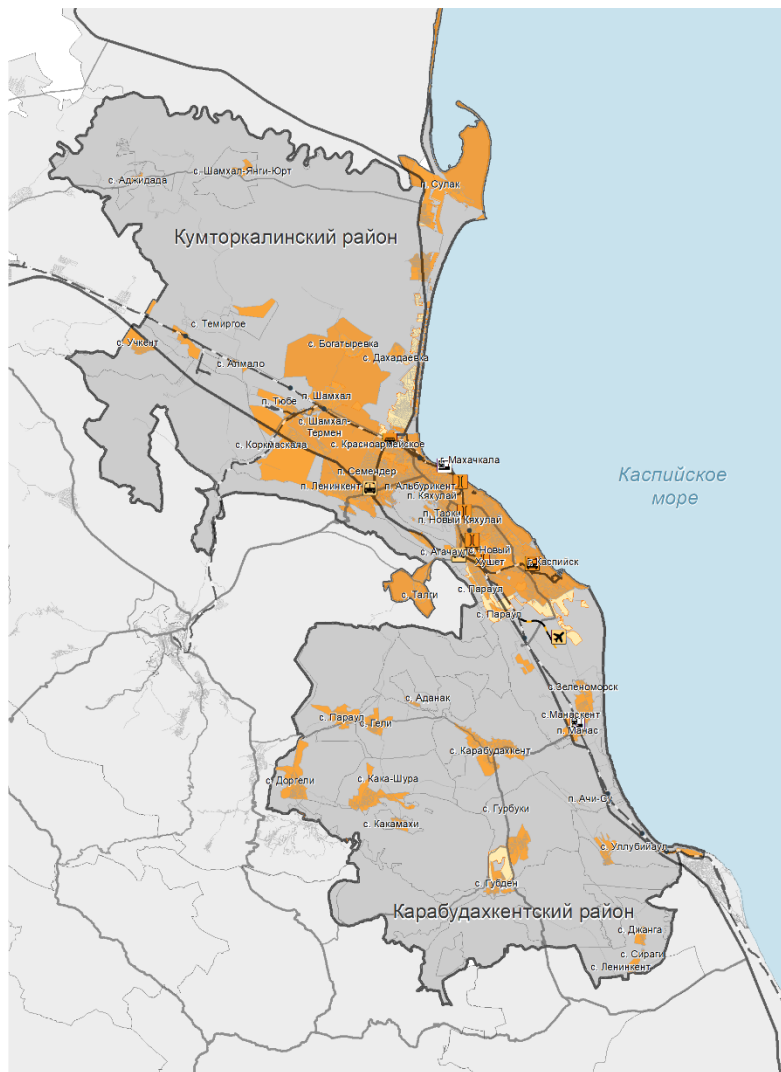
В рамках направления сформулированы принципы развития территории. Для центральных частей городов — сохранение планировочной структуры, повышение комфортности городской застройки и общественных пространств, для чего предлагаются меры регулирования новой застройки, а также введение парковочной политики.

Также в ядре агломерации выделяются перспективные территории развития: новые промышленно-логистические центры и жилая застройка нового качества. На таких территориях застройка должна быть многофункциональной с размещением объектов городского значения. В периферийной зоне ядра предусмотрено ограничение строительства нового жилого фонда до повышения показателей обеспеченности социальной инфраструктурой.

Предложения по развитию транспортного каркаса

Развитие транспортного каркаса направлено на повышение эффективности функционирования транспортной системы Махачкалинской агломерации и включает в себя основные мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования:

- реконструкция основных дорог федерального и регионального значений с доведением их до нормативных параметров, а также устройство новых соединительных участков улично-дорожной сети;
- модернизация международного торгового порта;
- строительство морского пассажирского терминала;
- развитие сети железнодорожного грузового и пассажирского транспорта, в том числе организация пригородного сообщения железнодорожным транспортом по маршруту г. Махачкала — международный аэропорт Махачкала;
- создание транспортно-пересадочных узлов для интеграции железнодорожного, водного, авиа- и автомобильного транспорта;
- реконструкция аэропорта города Махачкалы (Уйташ);
- реконструкция автовокзалов в г. Махачкале, строительство автовокзала в г. Каспийске.



Условные обозначения:

- Махачкалинская агломерация
- Территория населенного пункта существующая
- Территория населенного пункта проектируемая

- Существующие**
- Ж/д вокзал
- Ж/д станция

- Проектируемые**
- Мостовое сооружение (путепровод)
- Автобусный парк, строительство
- Автовокзал, строительство
- Автовокзал, реконструкция
- Автостанция, реконструкция
- Аэропорт, реконструкция
- Порт, реконструкция

- Существующие**
- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги республиканского значения
- Автомобильные дороги межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

- Проектируемые**
- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

Перспективный транспортный каркас

Главные элементы транспортного каркаса Махачкалинской агломерации:

1. Внегородские элементы транспортного каркаса:

- «центральная полимагистраль» — размещённые в непосредственной близости участок автомобильной дороги М-29 «Кавказ» и участок Северо-Кавказской железной дороги РЖД (Дербент — Махачкала — Кизилюрт) в пределах рассматриваемой территории агломерации;
- участок федеральной автодороги Астрахань — Махачкала с подъездом к пос. Сулак;
- «западная хорда» (частично формирующаяся после расчётного срока реализации проекта Махачкалинской агломерации): участки автодорог Манас — Карабудахкент — Параул — Буйнакск — Чиркей — Кизилюрт.

2. Городские элементы транспортного каркаса:

- проспект Имама Шамиля — шоссе до аэропорта Уйташ;
- проспект Р. Гамзатова — проспект Насрудинова (г. Махачкала) — проспект Ленина (г. Каспийск).

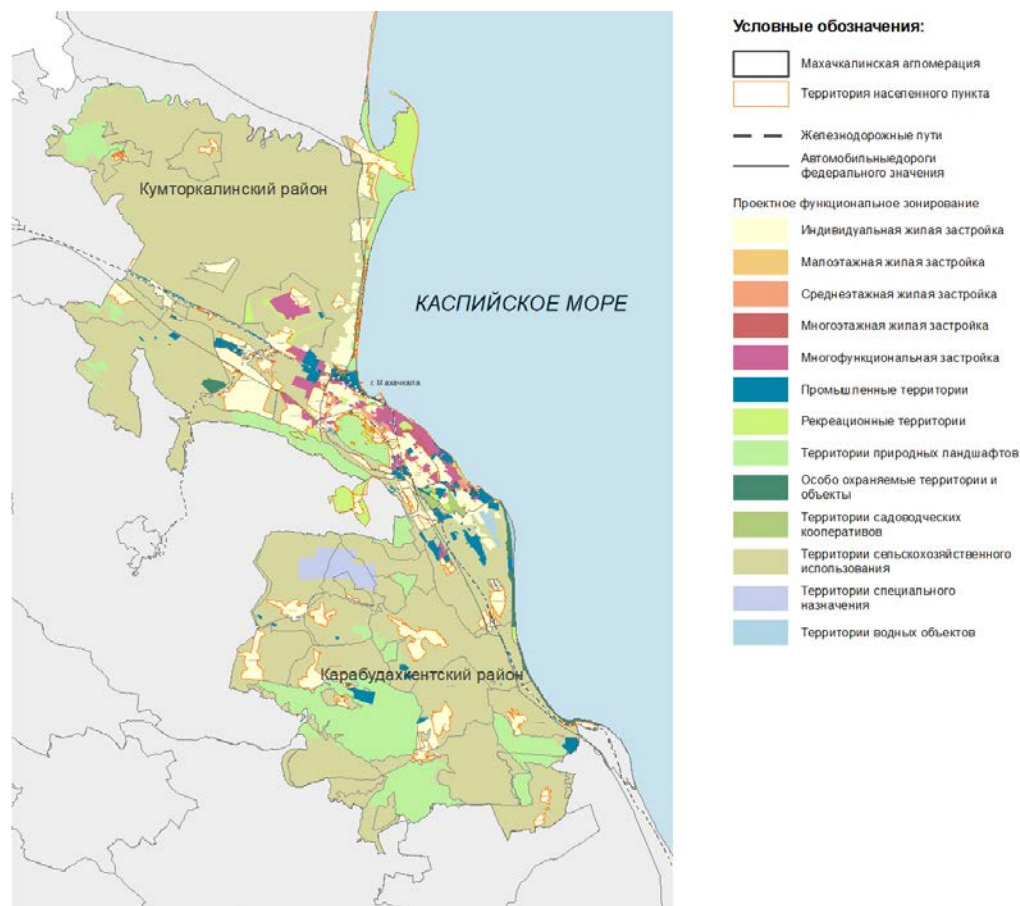
3. Второстепенные элементы транспортного каркаса Махачкалинской агломерации:

- внегородские элементы транспортного каркаса;
- участки автомобильных дорог общего пользования (включая вновь построенные участки автомобильных дорог, а также автодороги, строительство которых предлагается за пределами расчётного срока реализации мероприятий настоящего проекта):
- Махачкала — Буйнакск;
- Махачкала — Шамхал;
- Махачкала — Талги — Кака-Шура;
- Избербаш — Сергокала — Урма — Нижний Дженгутай;
- Карабудахкент — Сергокала;
- Гурбуки — Губден — Урма;
- Буйнакск — Коркмаскала — Шамхал — Шушия;
- Кизилюрт — Аджидада — Кривая Балка;
- Аэропорт Уйташ — Манаскент;
- Малый Уйташ — Талги — Экибулак — Кизилюрт;
- Шамхал-Янги-Юрт — автодорога Астрахань — Махачкала;
- Новый Кумух — Малый Уйташ.

Предлагаемые участки автомобильных дорог направлены на решение проблемы разобщённости территорий и дополняют существующий транспортный каркас.

Предложения по укрупнённому функциональному зонированию

На основе разработанного сценария пространственного развития предложено укрупнённое функциональное зонирование, которое отражает планируемое использование в границах приоритетных территорий. Выделены зоны перспективной многофункциональной застройки, развития рекреационных и промышленных функций.

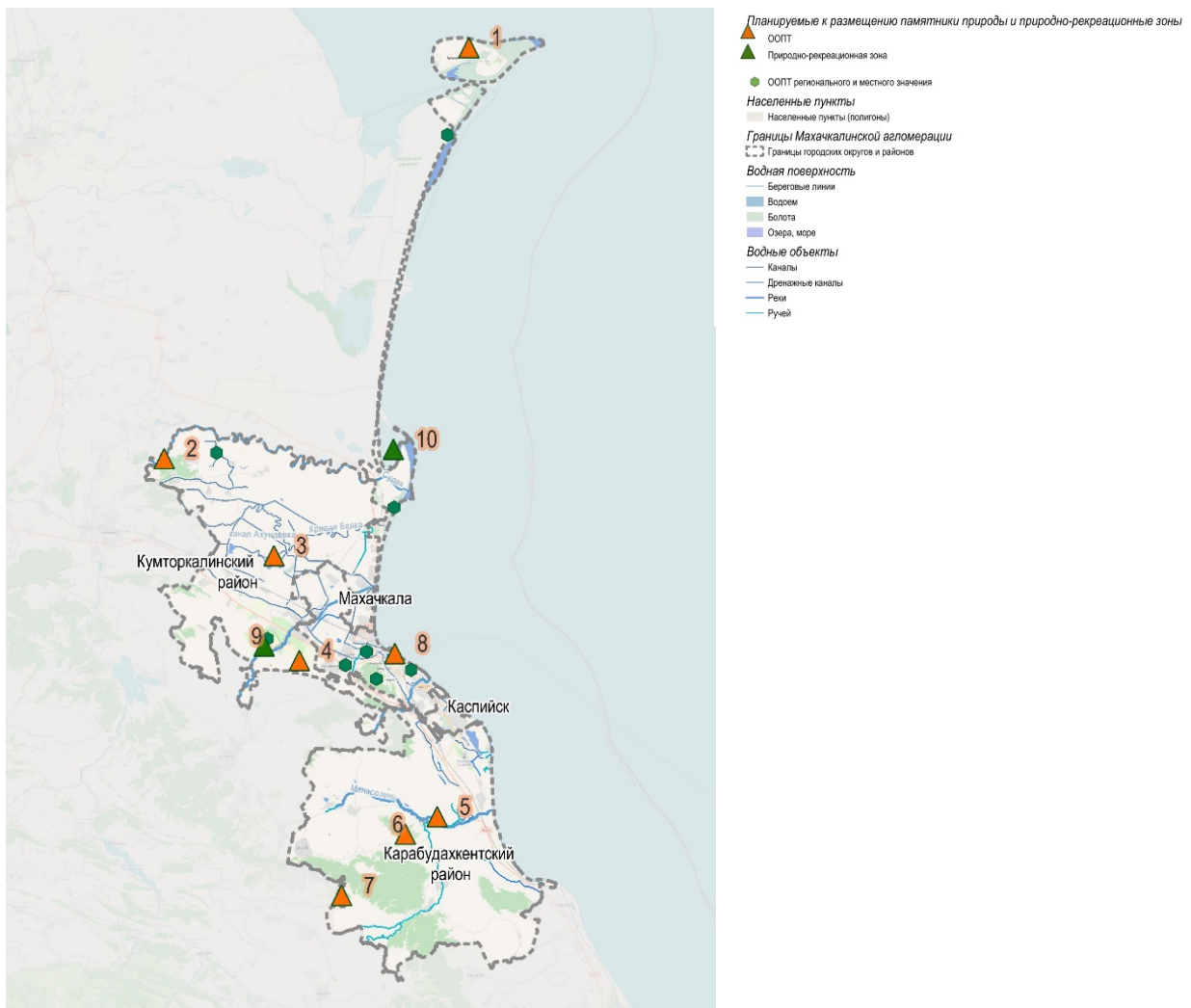


Предложения по укрупнённому функциональному зонированию

Развитие экологического каркаса территорий агломерации

Создание и расширение сети ООПТ

На территории Махачкалинской агломерации в настоящее время расположено восемь особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения. Несмотря на наличие действующих ООПТ, ряд ценных природных участков на территории агломерации до настоящего времени не имеет охранного статуса. При этом многие из таких территорий являются местами произрастания редких и краснокнижных растений, а также местами обитания редких видов животных, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и Республики Дагестан. Отсутствие охранного режима приводит к постепенному ухудшению состояния природных комплексов и повышению антропогенной нагрузки.



Предлагаемые ООПТ

Создание планируемых памятников природы будет способствовать сохранению биологического разнообразия региона, стабилизации экологической ситуации и формированию устойчивой системы природных территорий, выполняющих природоохранные, рекреационные и научные функции.

Потенциальные памятники природы:

1. Остров Чечень.
2. Бронзовый лес.
3. Озеро Осадчего, озеро Алмалинское.

4. Хребет Нарат-Тюбе.
5. Карабудахкентские пещеры.
6. Пещера Къыз таш.
7. Хребет Чонкатау.
8. Акватория озера Грязево с охранной зоной.

Потенциальная природно-рекреационная зона:

1. Ущелье Марковых.
2. Сулакский спортивно-туристский кластер.

Анализ местообитаний видов, занесённых в Красные книги Российской Федерации и Республики Дагестан, показывает, что ряд территорий региона нуждается в охране. Эти участки играют критическую роль для выживания редких и исчезающих видов растений и животных.

Остров Чечень

Остров Чечень представляет собой важное звено в миграционной цепи птиц. Придание этой территории статуса ООПТ необходимо для охраны мест гнездования шилоклювки, вид которой занесён в Красную книгу России. Кроме того, здесь произрастает редкий представитель флоры — выюнок ежевидный. Сохранение островного комплекса в естественном состоянии обеспечит защиту прибрежных сообществ и остановочных пунктов для птиц на миграционных путях.



ООПТ остров Чечень

Водные объекты Кумторкалинского района (озёра Осадчего и Алмалинское)

Данные озёра уже включены в перечень ключевых орнитологических территорий России, что само по себе свидетельствует об их высокой ценности для птиц. Официальный статус ООПТ позволит ввести режим охраны, ограничивающий хозяйственную деятельность, которая может нарушить гидрологический режим водоёмов и привести к беспокойству птиц в гнездовой и миграционный периоды.



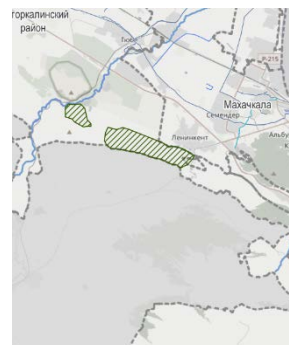
Озеро Осадчего, озеро Алмалинское

Хребет Нарат-Тюбе (Карабудахкентский район)

Данная территория отличается уникальным сочетанием аридных и горных экосистем, что подтверждается концентрацией редких видов. Здесь выявлены места обитания восьми видов растений и девяти видов животных, занесённых в Красные книги.

Флористическая ценность хребта подтверждается наличием таких видов, как лук крупный, касатик острокольный, лимодорум недоразвитый, мак прицветниковый, наперстянка жилковатая и хохлатка таркинская.

Фауна представлена целым комплексом редких земноводных, пресмыкающихся и птиц: сирийская чесночница, средиземноморская черепаха Палласа, западный удавчик, кошачья змея, палласов полоз, кавказская гюрза, а также белоголовый сип и степная пустельга.



Хребет Нарат-Тюбе

В связи с этим предлагается расширение существующего участка «Сарыкумские барханы» заповедника «Дагестанский». Включение хребта Нарат-Тюбе в состав заповедной зоны позволит создать единый охраняемый кластер.

Карстовые полости как убежища рукокрылых (Карабудахкентские пещеры и пещера Къыз таш)

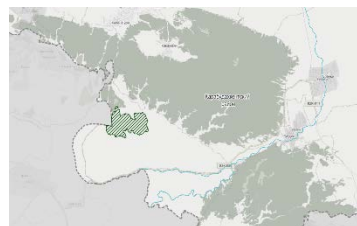
Пещеры в окрестностях Карабудахкента являются уникальными убежищами для летучих мышей. Главной целью придания им

статуса ООПТ является охрана подковоноса Мегели — вида, занесённого в Красную книгу России. Помимо этого вида, в пещерах обитают крупные колонии других редких рукокрылых, включая большого подковоноса и остроухую ночницу.

Рекреационная нагрузка и неконтролируемый доступ туристов ведут к беспокойству животных, особенно в период выведения потомства и зимовки, что может стать причиной деградации колоний. Первоочередной мерой охраны должна стать установка ограждений, ограничивающих свободный доступ к входам в пещеры. Последующее придание пещерам статуса ООПТ позволит создать здесь заказник или памятник природы с режимом особой охраны.

Хребет Чонкатау (Карабудахкентский район)

Данный хребет выделяется как место произрастания касатика Тимофеева, сохранение известных популяций, возможно только при условии охраны всего природного комплекса хребта. Организация ООПТ на этой территории предотвратит хозяйственное освоение склонов и сохранит уникальный флористический комплекс.



Хребет Чонкатау

Таким образом, все перечисленные территории являются ключевыми для сохранения редких видов федерального и регионального значения.

Разработка принципиальных предложений по развитию инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

В Махачкалинской агломерации наблюдается энергодефицит в ряде территорий: Турали, ТЗБ, Ипподром, Семендер, Ленинкент, мкр. ДОСААФ. Ряд подстанций 110–35 кВ работают с высокой нагрузкой трансформаторов — «Махачкала-110», «Шамхал», «Компас».

ПС 110 кВ «Рассвет» в Карабудахкентском районе работает с очень высокой нагрузкой трансформаторов — до 157 %.

Для перевода потребителей с перегруженных подстанций и подключения перспективных нагрузок потребуются строительство новых, реконструкция и техническое перевооружение существующих подстанций и линий электропередачи, замена трансформаторов.

Необходимо провести модернизацию питающих центров — «Махачкала-110», «Шамхал», «Компас», ПС 110 кВ «Рассвет» и др. с увеличением трансформаторной мощности для стабильного электроснабжения потребителей, а также выделить участки для размещения новых питающих центров в районах с перспективной застройкой.

Основной проблемой является также износ сетей и подстанций, «закрытость» центров питания — невозможность прокладки распределительных линий ввиду плотной застройки близлежащих территорий.

Требуется выполнение мероприятий по реконструкции и техническому перевооружению питающих электрических сетей 110–35 кВ, а также распределительных сетей 10–6 кВ из-за физического износа.

В ряде случаев представляется целесообразной прокладка новых питающих ЛЭП 110–35 кВ в кабельном исполнении, поскольку кабельные линии имеют меньшую охранную зону, по сравнению с воздушными.

Необходимо размещение новых РТП-ТП-6–10 кВ в районах с перспективной застройкой, в городской черте — в закрытом и блочном исполнении, в сельской местности — в комплектном и мачтовом.

Требуется строительство и реконструкция распределительных сетей 10–6 кВ в городской черте — в кабельном исполнении, в сельской местности — в воздушном.

Теплоснабжение

В системах централизованного теплоснабжения Махачкалинской агломерации г. Махачкалы и Каспийска на источниках тепла установлено в основном выработавшее нормативный срок службы и морально устаревшее оборудование, средний износ основного оборудования составляет порядка 80 %.

Необходимо провести модернизацию источников тепла с установкой современного энергоэффективного оборудования.

Требуется модернизация Махачкалинской ТЭЦ с проработкой возможной прокладки коридора двухполосной автомобильной дороги местного значения, что потребует изменения функционального зонирования участка, занимаемого МТЭЦ в настоящее время.

В любом случае возможные проектные решения не должны накладывать ограничения на функционирование МТЭЦ как источника электро- и теплоэнергии, поскольку Махачкалинская ТЭЦ обеспечивает теплоснабжением около половины потребителей городского округа. Кроме того, Махачкалинская ТЭЦ обладает наибольшим в городе резервом тепловой мощности — 124,34 Гкал/ч. В этой связи одним из вариантов обеспечения тепловой нагрузки перспективной комплексной застройки «Лазурный берег», равной 100,0 Гкал/ч, является строительство новой тепломагистрали от Махачкалинской ТЭЦ диаметром Ду1000 протяжённостью 4,5 км в двухтрубном исчислении. В любом случае для замещения мощностей МТЭЦ необходимо строительство значительного количества блочно-модульных котельных, для размещения которых потребуется выделение земельных участков.

Исчерпана пропускная способность головных участков тепловых сетей тепломагистралей № 1 Ду500, 2 Ду400, 3 Ду500 от Махачкалинской ТЭЦ, общей протяжённостью около 4,1 км в двухтрубном исчислении. Доля тепловых сетей, срок эксплуатации которых превышает расчётный срок 25 лет, составляет 86 %.

Необходима реконструкция и модернизация тепловых сетей в ГО город Махачкала и город Каспийск для обеспечения качественного бесперебойного теплоснабжения потребителей.

Практически на всех источниках тепловой энергии отсутствует химводоочистка (кроме МТЭЦ, БПК ООО «Дагестанэнерго» и 16 котельных ОАО «Махачкалатеплоэнерго»), из-за чего на внутренней поверхности тепловых сетей образуются отложения, что способствует их ускоренной коррозии и уменьшает их пропускную способность.

Требуется организация химводоочистки теплоносителя для предотвращения коррозии и образования отложений на внутренней поверхности тепловых сетей.

Ливневая канализация

На территории ГО город Махачкала и город Каспийск получили недостаточное развитие системы ливневой канализации, что

вызывает загрязнение водоёмов и создаёт значительные трудности в обеспечении населения качественной водой. Существующая сеть ливневой канализации ГО город Махачкала не имеет очистных сооружений, в Каспийске канализация по факту общесплавная, что перегружает ОСК.

Требуется организация системы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков со строительством очистных сооружений поверхностного стока как для существующей жилой, общественной и производственной застройки, так и для проектируемой.

Представляется обязательной ликвидация незаконных врезок в ливнёвку для сбросов бытовых стоков.

Целесообразно развитие ливневой канализации во всех крупных и средних населённых пунктах.

На всех очистных сооружениях необходимо предусмотреть очистку сточных вод до нормативных показателей, позволяющих сбрасывать очищенные стоки в поверхностные водоёмы.

Водоотведение

Представляется целесообразным поэтапное развитие централизованного водоотведения, особенно в Кировском районе г. Махачкалы. С учётом перспективных проектов развития нового жилого района необходимо размещение северных ОСК, требуемая площадь участка — 8–10 га.

Необходимо поэтапное строительство и реконструкция канализационных сетей для минимизации загрязнения водоёмов. На всех КНС установлено морально и технически устаревшее насосное оборудование, ГНС-1 в аварийном состоянии.

Требуется поэтапное строительство и реконструкция всех КНС для обеспечения перекачивания стоков на ОСК.

Объект II очереди очистных сооружений Каспийска мощностью 120 тыс. куб. м/сут в настоящее время не эксплуатируется. Необходима модернизация ОСК Каспийска с учётом развития туристического кластера.

Не завершено строительство коллектора «Махачкала — Каспийск» диаметром 3000 мм, требуется строительство нового. Требуется строительство новых коллекторов для обеспечения перекачивания стоков на ОСК.

В Карабудахкентском и Кумторкалинском районах необходимо поэтапное строительство и реконструкция канализационных сетей и очистных сооружений.

Водоснабжение

Требуется поэтапное строительство и реконструкция магистральных и разводящих сетей для снижения утечек воды на сетях и повышения качества подаваемой воды.

Необходима реконструкция Миатлинских водоводов и скорейшее завершение строительства магистрального водопровода с водозабором, станцией водоподготовки и насосными станциями от Чиркейского водохранилища через Ленинкент до Махачкалы с дальнейшим продлением до Избербаша.

Недостаточная степень водоподготовки, которая выражается в отсутствии в ряде населённых пунктов очистки, наличии неработающих очистных сооружений, общем износе имеющегося оборудования и сооружений, использовании устаревших технологий.

Требуется поэтапное строительство и реконструкция станций водоподготовки для обеспечения качественным водоснабжением всех населённых пунктов.

Газоснабжение

Требуется догазификация всех домовладений на территории Махачкалинской агломерации. Необходима реконструкция ГРС «Ленинкент» и техническое перевооружение ГРС «Санаторий „Каспий“».

Связь

В населённых пунктах Махачкалинской агломерации достаточно развиты услуги проводного интернета и мобильной связи.

С учётом международной геополитической обстановки представляется обязательным обеспечение всех домовладений проводным интернетом и проводным вещанием.

Сбор и утилизация ТКО

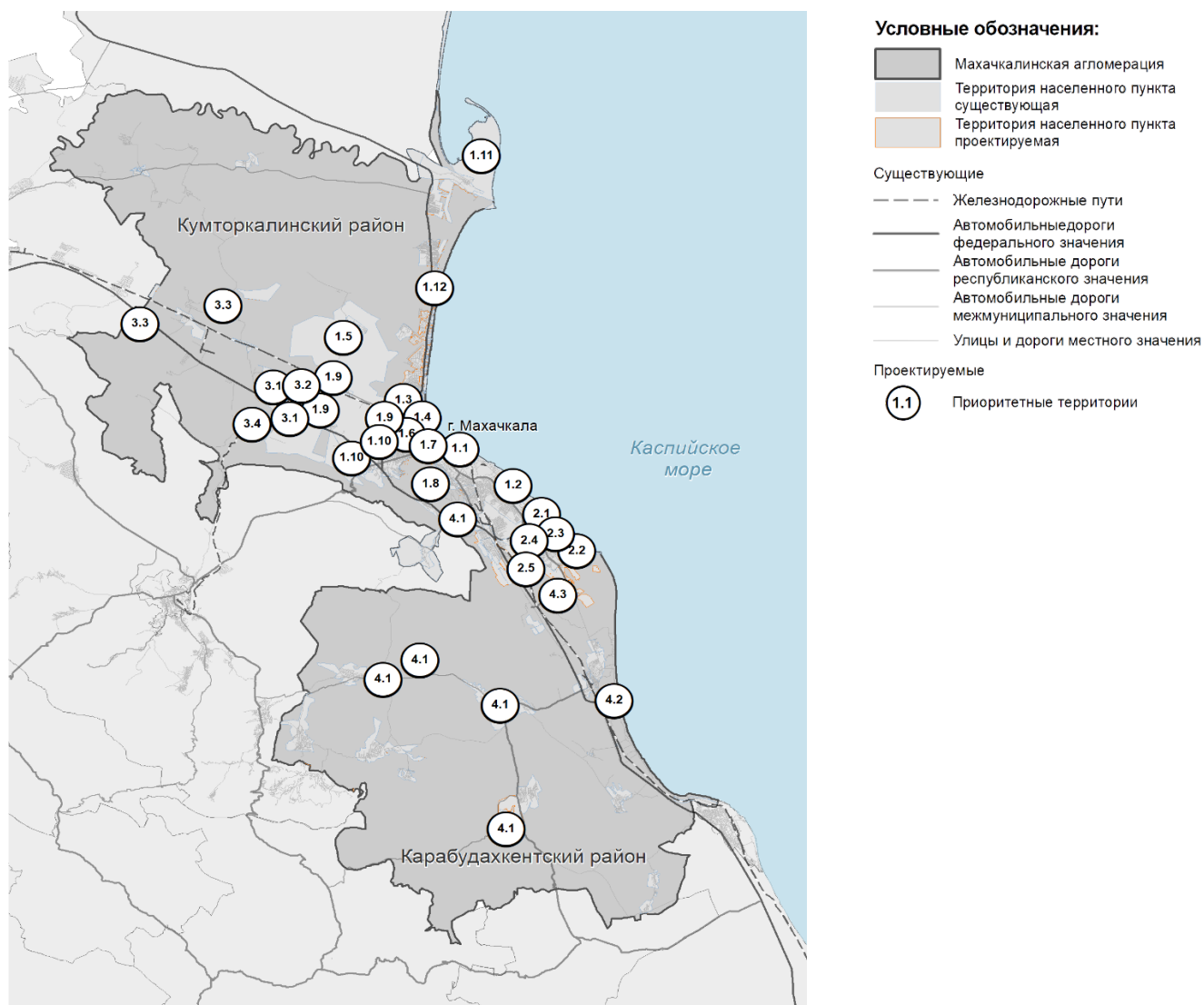
Учитывая ситуацию с текущим накоплением и обработкой ТКО, представляется целесообразным:

- активно внедрять отдельный сбор ТКО, в первую очередь полиэтиленотерепталатов — пластиковых бутылок, которые представляют наибольший интерес для предприятий, занимающихся переработкой пластиковых отходов;
- сократить количество несанкционированных свалок за счёт создания межмуниципальных объектов по размещению и обработке ТКО;
- обеспечить проведение рекультивации и санации территорий, деградированных в результате размещения отходов;
- ликвидировать экологический ущерб, накопленный в результате загрязнения земель несанкционированными мусорными свалками;
- повысить уровень экономической эффективности и экологической безопасности хозяйственной деятельности предприятий всех форм собственности, осуществляющих деятельность на территории Махачкалинской агломерации.

5.2. Подготовка предложений по развитию приоритетных территорий

На основе выявленных приоритетных территорий с учётом предложений по развитию жилой застройки, транспортной инфраструктуры и функциональному зонированию были составлены рекомендации:

- по формированию многофункциональных общегородских и локальных центров, крупных градостроительных комплексов;
- размещению жилой застройки, с определением соответствующих контексту морфотипов;
- реорганизации промышленных и коммунальных зон, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- локальному размещению объектов различного функционального назначения, в т. ч. инновационных, логистических, объектов туристско-рекреационной инфраструктуры, иных значимых коммерческих объектов, реализация которых будет обеспечивать планируемые направления пространственного развития.



Приоритетные территории и их назначения

Таким образом, сформированы предложения по развитию приоритетных территорий (номер соответствует номеру на схеме).

Городской округ город Махачкала

- 1.1. «Фестивальный квартал» - реновация центральной части города
- 1.2. КРТ Город спутник «Лазурный берег»
- 1.3. Новый социально-экономический центр «Махачкала 1»
- 1.4. ОЭЗ Сухой порт
- 1.5. Город-спутник КРТ 900 га «Богатырёвка»
- 1.6. КРТ ДОСААФ
- 1.7. Индустриальный парк Эльдаг
- 1.8. Туристско-рекреационный комплекс «Тарки-Тау»
- 1.9. Общественные центры населённых пунктов (Шамхал, Шамхал-Термен, Семендер, Ленинкент, Красноармейское, Сулак)
- 1.10. Многофункциональные центры обслуживания населения (Семендер, Шамхал)
- 1.11. Спортивно-туристский комплекс «Сулакская бухта»
- 1.12. Туристско-рекреационные комплексы в прибрежной зоне

Городской округ город Каспийск

- 2.1 Реновация центральной части города.
- 2.2 Реконструкция стадиона «Дагдизель».
- 2.3 КРТ квартала по ул. Советской.
- 2.4 КРТ в районе «Кирпичный» общей площадью более 300 га.
- 2.5. Развитие района ПП «Уйташ».

Кумторкалинский район

- 3.1. Тюме, Коркмаскала — локальные центры.
- 3.2 Тюме — промышленный центр.
- 3.3 Общественные центры населённых пунктов.
- 3.4 ТРК «Сарыкумские барханы».

Карабудахкентский район

- 4.1 Общественные центры населённых пунктов (Агачаул, Карабудахкент, Гели, Аданак, Губден и др.).
- 4.2 Туристско-рекреационные комплексы в прибрежной зоне.
- 4.3 Транспортно-пересадочный узел Международного аэропорта.

Многофункциональные центры

Общегородские центры

Сервисное развитие центральной части Махачкалы включает мероприятия по системному повышению качества во всей центральной части города с развитием «фестивального» квартала в историческом центре для развития социально-досуговых услуг для жителей и событийного туризма.

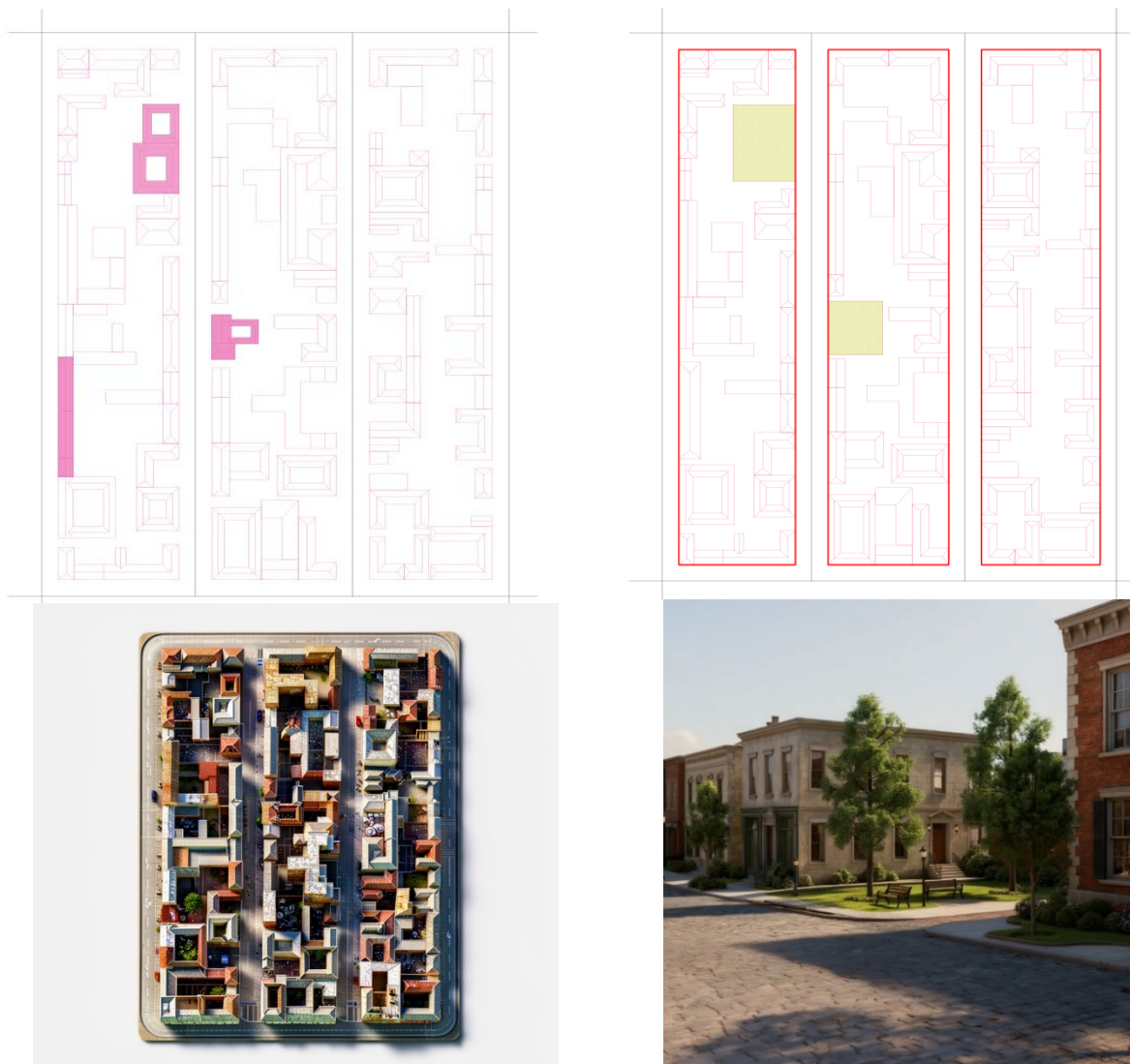
Развитие центральной части Каспийска предполагает также развитие сервисов, комплексное благоустройство территории. Так как структурные элементы агломерации определяют направления и принципы развития, составлены блок-схемы предложений по развитию приоритетных территорий. Данные блок-схемы опираются на предложения по развитию городской среды Стандарта комплексного развития территории и морфологические особенности застройки на территории Махачкалинской агломерации.

Центральная часть городов — ядра агломерации

Развитие застроенных территорий в исторической смешанной городской среде — стабилизация.

Стабилизация. Благоустройство. Реконструкция. Реставрация. Шаг 1. Формирование красных линий улично-дорожной сети. Снос аварийной застройки.

Шаг 2. Формирование системы открытых общественных пространств, благоустройство улиц.
Реконструкция существующей застройки, новая застройка с учётом требований к архитектурно-градостроительному облику.



Блок-схемы предложений по развитию приоритетных территорий: реновация центральной части города

Формирование нового общегородского центра на территории «Лазурный берег»

По инициативе региона подготавливается решение о комплексном развитии территории «Лазурный берег» площадью 231 га. Предусматриваемый объем строительства оценивается в 2,0 млн кв. м.

Около 50 % застройки предлагается как общественно-деловой, включая размещение объектов регионального и городского значения:

- медицинский кластер для развития медицинского туризма — современный медицинский центр эстетики, красоты и стоматологии;
- объекты культуры и спорта городского значения.

Размещение около 1,0 млн кв. м общей площади жилой застройки предполагает общую численность населения около 15–20 тыс. чел., что потребует строительство дошкольных образовательных учреждений вместимостью не менее 1155 мест и общеобразовательных учреждений вместимостью не менее 2655 мест.

Формирование нового общегородского центра «Махачкала-1»

Вблизи планируемой особой экономической зоны «Сухой порт» предлагается размещение новой смешанной и жилой застройки высокого уровня комфорта. Общая площадь территории около 130 га.

Около 20 % застройки предлагается как общественно-деловой, включая размещение объектов регионального и городского значения:

- объекты здравоохранения;
- объекты культуры и спорта городского значения.

Размещение около 1,0 млн кв. м общей площади жилой застройки предполагает общую численность населения около 15 тыс. чел., что потребует строительство дошкольных образовательных учреждений вместимостью не менее 1155 мест и общеобразовательных учреждений вместимостью не менее 2655 мест.

Формирование нового общегородского центра на территории в районе с. Богатырёвка

По инициативе г. Махачкалы подготавливается решение о комплексном развитии территории «Богатырёвка» площадью 900 га.

Около 50 % застройки предлагается как производственной и общественно-деловой, включая размещение объектов регионального и городского значения:

- транспортно-логистический центр, предусмотренный на региональном уровне;
- выставочное пространство;
- объекты здравоохранения;
- объекты культуры и спорта городского значения.

Учитывая расположение территории, значительная часть будет занята улично-дорожной сетью, озеленёнными территориями общего пользования и парковочными пространствами.

Размещение около 1,5 млн кв. м общей площади жилой застройки предполагает общую численность населения около 20–25 тыс. чел., что потребует строительство дошкольных образовательных учреждений вместимостью не менее 1540 мест и общеобразовательных учреждений вместимостью не менее 3540 мест.

Также предлагается блок-схема по принципам развития данных приоритетных территорий.

Перспективные территории развития в ядре и 1-м поясе — КРТ

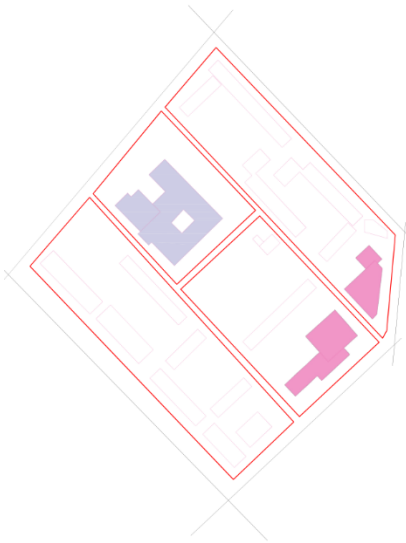
Освоение свободных территорий по центральной модели Стандарта комплексного развития территории.

Шаг 1. Определение границ территории, принятие решения о комплексном развитии. Закрепление доли нежилой застройки не менее 30 %, закрепление размещения объектов городского значения.

Шаг 2. Реализация комплексного развития территории с параметрами центральной модели:

- доля нежилой застройки — не менее 30 %;
- плотность застройки территории — 15/20 тыс. кв. м/га;
- плотность населения — 350–450 чел/га.

Также данный алгоритм подходит для периферийной зоны ядра, например КРТ ДОСААФ, КРТ «Кирпичный».



Блок-схемы предложений по развитию приоритетных территорий: КРТ «Лазурный берег» и КРТ «Махачкала-1», КРТ «Богатырёвка»

Локальные центры

Локальные центры предусмотрены различными типами общественных пространств с социально-досуговыми функциями.

Крупные общественно-деловые центры в населённых пунктах 1-го пояса агломерации: Шамхал, Шамхал-Термен, Семендер, Красноармейское, на границе Семендера и Ленинкента.

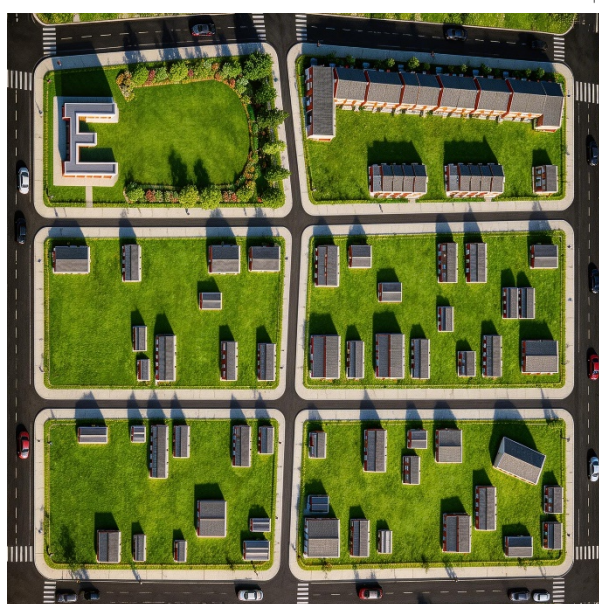
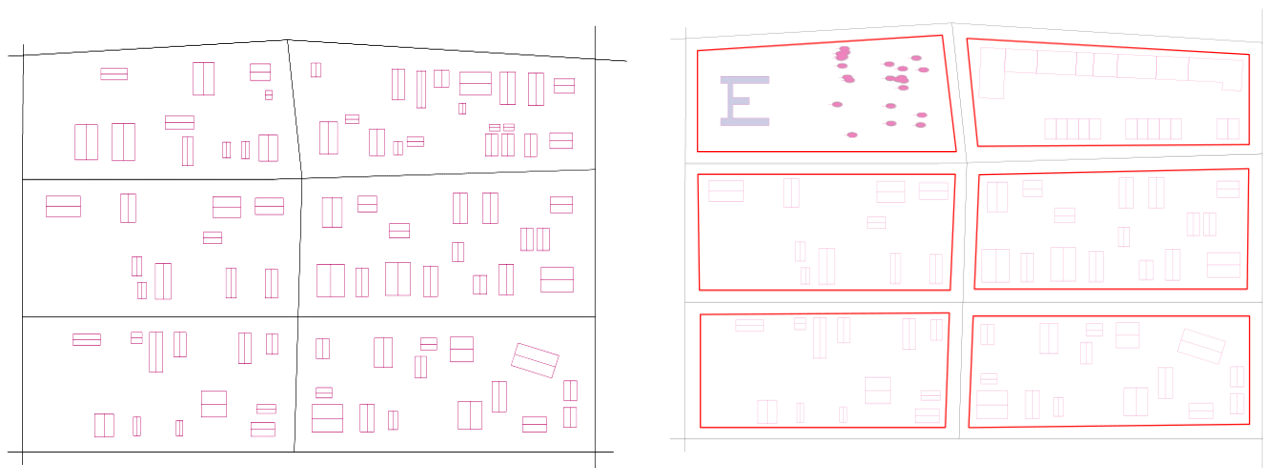
А также формирование открытых общественных пространств, общественно-деловых центров и размещение социальной инфраструктуры в населённых пунктах 1-го и 2-го поясов агломерации: Тюбе, Коркмаскала, Учкет, Темиргое, Агачаул, Карабудахкент, Гели, Аданак, Губден и др.

Частный сектор ядра агломерации, в населённых пунктах 1, 2, 3-го поясов

Развитие застроенных территорий в индивидуальной жилой городской среде
Стратегия роста.

Шаг 1. Установление красных линий улично-дорожной сети.
Формирование системы открытых общественных пространств.
Закрепление объектов социальной инфраструктуры и общественно-деловой застройки.

Шаг 2. Благоустройство улиц и общественных пространств.
Формирование общественно-деловой застройки вдоль главных
улиц. Размещение объектов социальной инфраструктуры.



Блок-схемы предложений по развитию приоритетных территорий: Тюбе, Коркмаскала, Учкет, Темиргое, Агачаул, Карабудахкент, Гели, Адапак, Губден и др.

Производственные и логистические центры

Производственно-логистические центры являются планируемыми местами приложения труда для растущего населения агломерации.

Планируемая ОЭЗ «Сухой порт» — производственно-логистическая функция.

Промышленный парк «Уйташ» — производственно-логистическая функция.

Промышленный парк в посёлке Тюбе — промышленный центр на периферии агломерации.

Также предусмотрено размещение транспортно-логистических центров в г. Каспийске и с. Богатырёвке.

Технико-экономические показатели данных проектов могут быть определены лишь на следующей стадии разработки.

Рекреационные центры

Приоритетные территории рекреационного назначения включают различные по масштабу и направлению мероприятия.

Реализация рекреационного потенциала особо охраняемых природных территорий:

- туристско-рекреационный комплекс «Тарки-Тау» с благоустройством и созданием пешеходной инфраструктуры, а также в перспективе — канатной дороги;
- туристско-рекреационный комплекс «Сарыкумские барханы» с благоустройством и созданием пешеходной инфраструктуры;
- реконструкция стадиона «Дагдизель» в г. Каспийске;
- спортивно-туристский комплекс «Сулакская бухта»;
- курортные территории вдоль Каспийского побережья: курорт «Атлантис Марина», санаторий «Каспий», курорт «Каспий Марина», гостиничный комплекс «Аль-Каср».

Размещение жилой застройки

Размещение жилой застройки в границах ядра и 1-го пояса агломерации предлагается только путём комплексного развития территории с размещением объектов социальной инфраструктуры и общественных пространств. Основные градостроительные комплексы с размещением крупных объёмов жилой застройки: КРТ «Лазурный берег», КРТ «Богатырёвка», КРТ «Махачкала-1», КРТ «Кирпичный», а также принятые решения по комплексному развитию территории. Развитие территорий существующей жилой застройки, учитывая плотность и разноэтажность застройки внутри кварталов, может быть также по сценариям Стандарта комплексного развития территории.

Периферийная зона ядра

Периферийная зона ядра состоит из разных типов городской среды, в отношении которых ключевым направлением выбрана стабилизация.

Развитие застроенных территорий в многоэтажной микрорайонной городской среде

Шаг 1. Установление красных линий и комплексное межевание территории.

Шаг 2. Формирование системы открытых общественных пространств. Благоустройство улично-дорожной сети, снос диссонирующей застройки, размещение объектов социальной инфраструктуры, в перспективе возможно замыкание сформированных кварталов новой застройкой, преимущественно общественно-деловой.



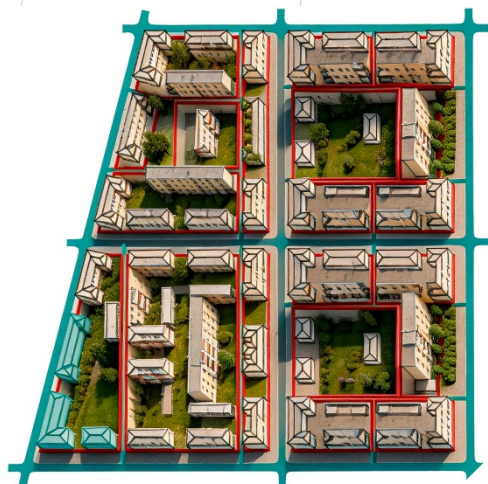
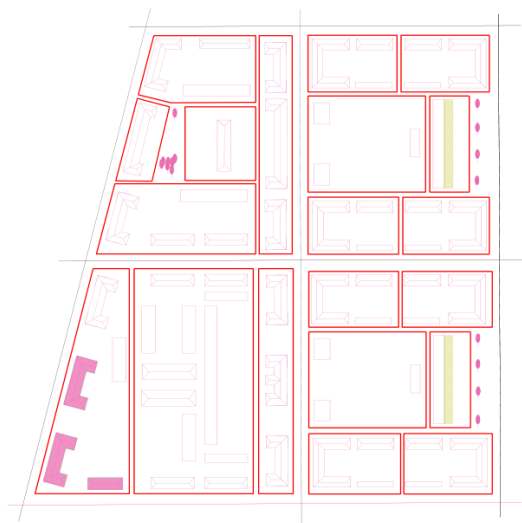
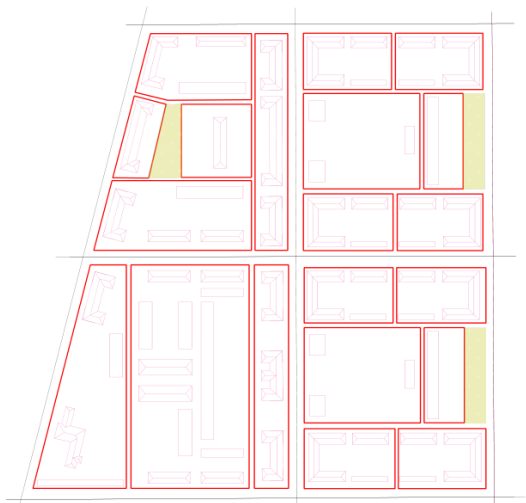


Блок-схемы предложений по развитию городской среды в периферийной зоне ядра

Развитие застроенных территорий в советской периметральной городской среде

Шаг 1. Установление красных линий и комплексное межевание территории.

Шаг 2. Формирование системы открытых общественных пространств. Благоустройство улично-дорожной сети, снос диссонирующей застройки, размещение объектов социальной инфраструктуры, в перспективе возможно замыкание сформированных кварталов новой застройкой, преимущественно общественно-деловой.



Блок-схемы предложений по развитию городской среды в периферийной зоне ядра

Развитие застроенных территорий в индивидуальной жилой городской среде

Шаг 1. Установление красных линий и комплексное межевание территории. Выравнивание границ земельных участков по установленным красным линиям. Выбор участков для размещения общественных пространств.

Шаг 2. Благоустройство улично-дорожной сети и общественных пространств.



Блок-схемы предложений по развитию городской среды в периферийной зоне ядра

Реорганизация промышленных и коммунальных зон

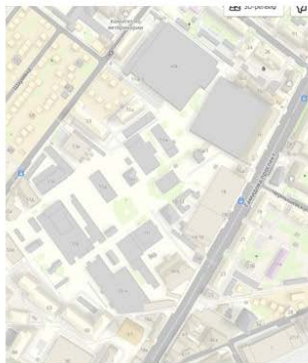
Действующими документами территориального планирования предусмотрен редевелопмент промышленных и коммунальных зон в границах г. Махачкалы и Каспийска. Таким образом, планируется изменение функционального назначения на многофункциональную общественно-деловую и жилую застройку.

Реорганизация таких зон также должна происходить путём комплексного развития территории с размещением необходимой инженерной, транспортной, социальной и общественно-деловой инфраструктуры.

КРТ в районе мкр. Кирпичный г. Каспийска также является реорганизацией существующей промышленной и коммунально-складской зон. Предлагается сохранение частично промышленной функции, размещение общественно-деловой и жилой застройки с учётом градостроительных ограничений. На перспективу предлагается рассмотрение вопроса реорганизации территории Махачкалинской ТЭЦ с её модернизацией, сокращением санитарно-защитной зоны. Данное мероприятие позволит связать прибрежную территорию улично-

дорожной сетью и велопешеходными связями с береговой полосой.

Местоположение (р-н ул. Юсупова и пр. Гамидова)



Существующее использование



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Планируемое использование



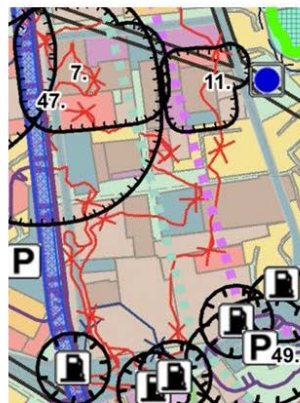
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (до 4 эт., включая мансардный)
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (от 5 эт. до 8 эт. включая мансардный)
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (9 эт. и более)

Местоположение (р-н ул. Азизова и Хаджи Булача)



Существующее использование



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Планируемое использование



ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

	СМЕШАННАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
--	---

Территории, предусмотренные для реорганизации промышленных и коммунально-складских зон

Объекты различного функционального назначения

Все многофункциональные центры общегородского значения обладают потенциалом градостроительного развития и размещения объектов регионального и городского значения:

- объекты здравоохранения, в том числе медицинский кластер с потенциалом развития медицинского туризма, реабилитационный центр;
- выставочный комплекс регионального значения;
- объекты культурно-досугового назначения городского значения;
- физкультурно-оздоровительные комплексы;
- объекты дополнительного образования.

Такие центры предполагают размещение торговых-развлекательных комплексов.

5.3. Подготовка предложений по системному повышению качества и комфортности городской среды

Принципы повышения качества жилья и прилегающих пространств

Для системного повышения качества городской и сельской среды необходимо зарегулировать требования к жилищному строительству в границах агломерации.

Основные принципы такого регулирования:

- ограничение точечной многоквартирной застройки, полноценное внедрение механизма комплексного развития территории, в том числе со строительством социальной инфраструктуры для снижения существующего дефицита на территории;
- регламентирование размещения на придомовой территории многоквартирных жилых комплексов парковок для обеспеченности жителей жилых комплексов машино-местами, размещения озеленённых территорий и площадок в составе придомовых территорий;
- введение требований архитектурно-градостроительного облика с конкретными объёмно-пространственными параметрами объектов капитального строительства;
- регламентирование минимального размера земельного участка для многоквартирного и индивидуального жилищного строительства;
- ограничение максимального процента застройки для многоквартирного и индивидуального жилищного строительства.

Предложения по повышению качества жилья и прилегающих территорий подробно описаны в разделе «Подготовка предложений по развитию приоритетных территорий» (с. 155) и разделе «Развитие рекреационных территорий» (с. 171).

Совершенствование существующей улично-дорожной сети и организации дорожного движения

Заторы, образующиеся на территории агломерации, возникают в крупных населённых пунктах: Махачкале, Каспийске. На участках межмуниципальных автомобильных дорог заторы встречаются редко и не носят постоянный характер. Большинство транспортных заторов в городах имеет временной характер (во время утреннего и вечернего часа пик). Но перекрёстки остаются неизменными, и большая их часть сконцентрирована в центральной части города. Высокая концентрация мест с транспортными заторами вызвана высоким спросом на личный автомобиль и отсутствием привлекательности местного городского транспорта для осуществления поездок на работу и обратно, а также в рекреационных целях.

С учётом мероприятий по развитию дорог федерального и регионального значений пропускная способность дорог возрастёт незначительно, так как на данный момент все проекты разработаны в основном для увеличения связности на территории г. Махачкалы. С учётом матрицы корреспонденций, выполненной

в 2021 г., можно сделать вывод, что автомобильные дороги между населёнными пунктами агломерации на данный момент обеспечивают спрос, в перспективе они также будут обеспечивать связь между муниципалитетами.

Основные направления развития улично-дорожной сети на территории городского округа город Махачкала:

- формирование новых магистральных транспортных связей — строительство дублёра проспекта Петра I, Хушетского обхода, новых магистралей в районе п. Шахмал, с. Красноармейское, п. Семендер, с. Новый Хушет и между с. Богатырёвкой и Дахадаевкой;
- улучшение связности улично-дорожной сети — устройство путепроводов на пересечении с железнодорожными путями: соединение ул. Гамзата Цадасы и ул. Пушкина, планируемая магистраль от автомобильной дороги Махачкала — аэропорт с подъездом к г. Каспийску с выходом на ул. Гагарина, соединение ул. Железнодорожная — ул. Майская, связь с с. Новый Хушет.

Согласно документам территориального развития, каркас улично-дорожной сети в Махачкале и Каспийске имеет тенденцию на строительство новых дорожных объектов в новых районах городов. Усиление существующих связей в существующей стратегической документации не обозначено. Но в рамках строительства нового жилья на береговой части предусмотрено развитие улично-дорожной сети, направленное на создание альтернативных путей и увеличение пропускной способности.

Помимо строительства новых линейных объектов, выраженных в формате городских улиц у новых жилых комплексов, необходимо выделить строительство путепроводов через железную дорогу между Советским и Ленинским районами Махачкалы. Данные улично-дорожной сети создают альтернативу для построения новых маршрутов и увеличивают провозную способность на 180 тыс. чел. (по расчётам 2021 г.). В связи с наличием предлагаемых решений в документах территориального планирования важно заранее заложить физические возможности для создания приоритета в движении общественного транспорта, чтобы сместить уровень модального распределения в противоположную от личного автомобиля сторону.

Комплексной схемой организации дорожного движения в г. Махачкале предусматривается ряд мероприятий по развитию улично-дорожной сети городского округа город Махачкала:

- доведение фактических параметров магистральных автомобильных дорог в составе УДС городского округа город Махачкала до проектных значений;
- повышение пропускной способности УДС г. Махачкалы за счёт строительства новых и реконструкции существующих дорожных объектов;
- реализация мероприятий по поддержанию нормативного технического и транспортно-эксплуатационного состояния существующих элементов УДС городского округа город Махачкала;
- улучшение связности УДС г. Махачкалы в целях ликвидации перепробегов автомобильного транспорта;
- формирование новых магистральных транспортных связей для обеспечения транспортной доступности периферийных территорий городского округа город Махачкала.



Схема предложений по развитию транспортной системы, включая инфраструктуру, на внешнем уровне

Совершенствование инфраструктуры общественного транспорта, транспортно-пересадочных узлов

Развитие инфраструктуры ОТ предполагает совершенствование муниципальной маршрутной сети за счёт сокращения дублирования маршрутов, создания опорной сети магистральных маршрутов и подвозящих маршрутов, расширения сети муниципальных маршрутов для повышения транспортной связности и доступности территорий населённых пунктов агломерации.

С целью развития пассажирского транспорта и усиления пешеходных связей предусматривается:

- создание скоростных автобусных линий (создание обособленных коридоров — выделенных полос для автобусов, которые физически отделены от общего потока транспорта, что позволит обеспечить более быструю и надёжную перевозку пассажиров);
- строительство подвесной канатной дороги с двумя станциями;
- строительство транспортно-пересадочных узлов на базе автовокзалов и ж/д вокзала.

Строительство транспортно-пересадочных узлов способствует повышению привлекательности общественного транспорта для местного населения и гостей города, позволит обеспечить

комфортные и безопасные пешеходные связи между остановками и станциями различных видов пассажирского транспорта и снизить затраты времени на поездки и пересадки пассажиров. На основе существующего железнодорожного вокзала и действующих автовокзалов запланировано строительство транспортно-пересадочных узлов.

С целью развития пассажирского транспорта и усиления пешеходных связей предусматривается строительство подвесной канатной дороги с двумя станциями. На основе существующего железнодорожного вокзала и действующих автовокзалов запланировано строительство транспортно-пересадочных узлов.

Строительство автовокзала (ТПУ) предусматривается в г. Каспийске с учётом мероприятий генерального плана городского округа город Каспийск.

Парковочное пространство

Для упорядочения ситуации в части размещения хаотичных парковок требуется внедрение специальных мер по регулированию парковочного пространства на территории агломерации:

- развитие платного парковочного пространства;
- введение ограничения уличной парковки на полосах, предназначенных для движения автотранспорта на участках улиц, по которым проходит значительное количество маршрутов пассажирского автотранспорта;
- создание перехватывающих парковок грузового транспорта: пересечения пр. Казбекова и ул. Каммаева, пересечение автодорог Р-217 «Кавказ» и 82К-005 «Махачкала — Буйнакск — Леваши — Гуниб», примыкания пр. Ахмет-хана Султана к автодороге Р-217 «Кавказ».

Совершенствование пешеходной и велосипедной инфраструктуры

Для улучшения качества жизни населения г. Махачкалы и повышения туристической привлекательности города предлагается создание сети велодорожек, пунктов велопроката и велопарковок.

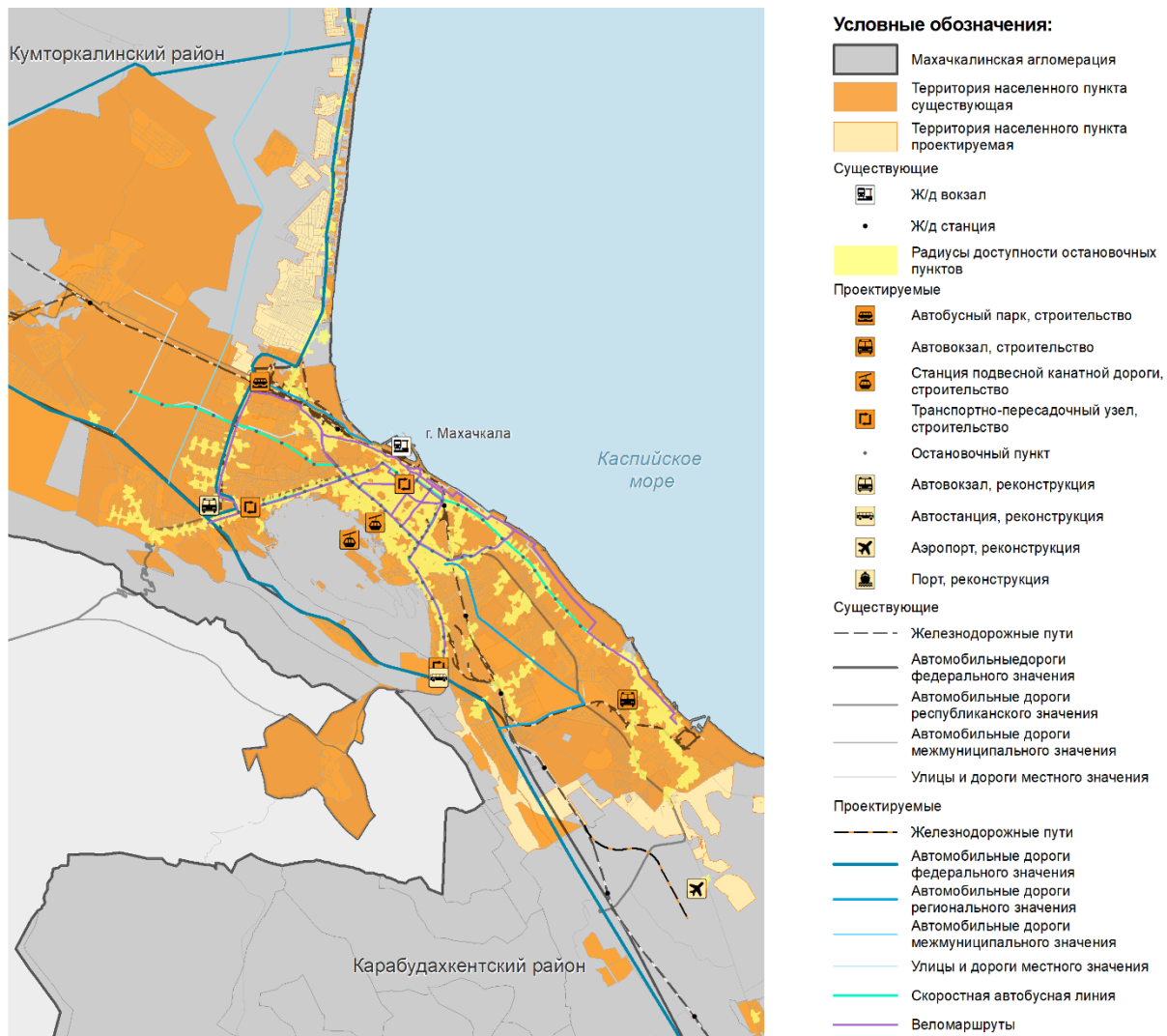


Схема по развитию транспортной системы, включая инфраструктуру, на внутригородском уровне

Развитие общественно-деловой инфраструктуры

Развитие общественно-деловой инфраструктуры предусмотрено как в формате крупных объектов (торгово-развлекательных комплексов и торгово-офисных помещений), так и в формате стрит-ритейла в планируемой жилой застройке, а также при развитии уже застроенных территорий. Для обеспечения сельских населённых пунктов агломерации и снижения маятниковой миграции в ядро агломерации особую важность имеет размещение локальных общественно-деловых центров.

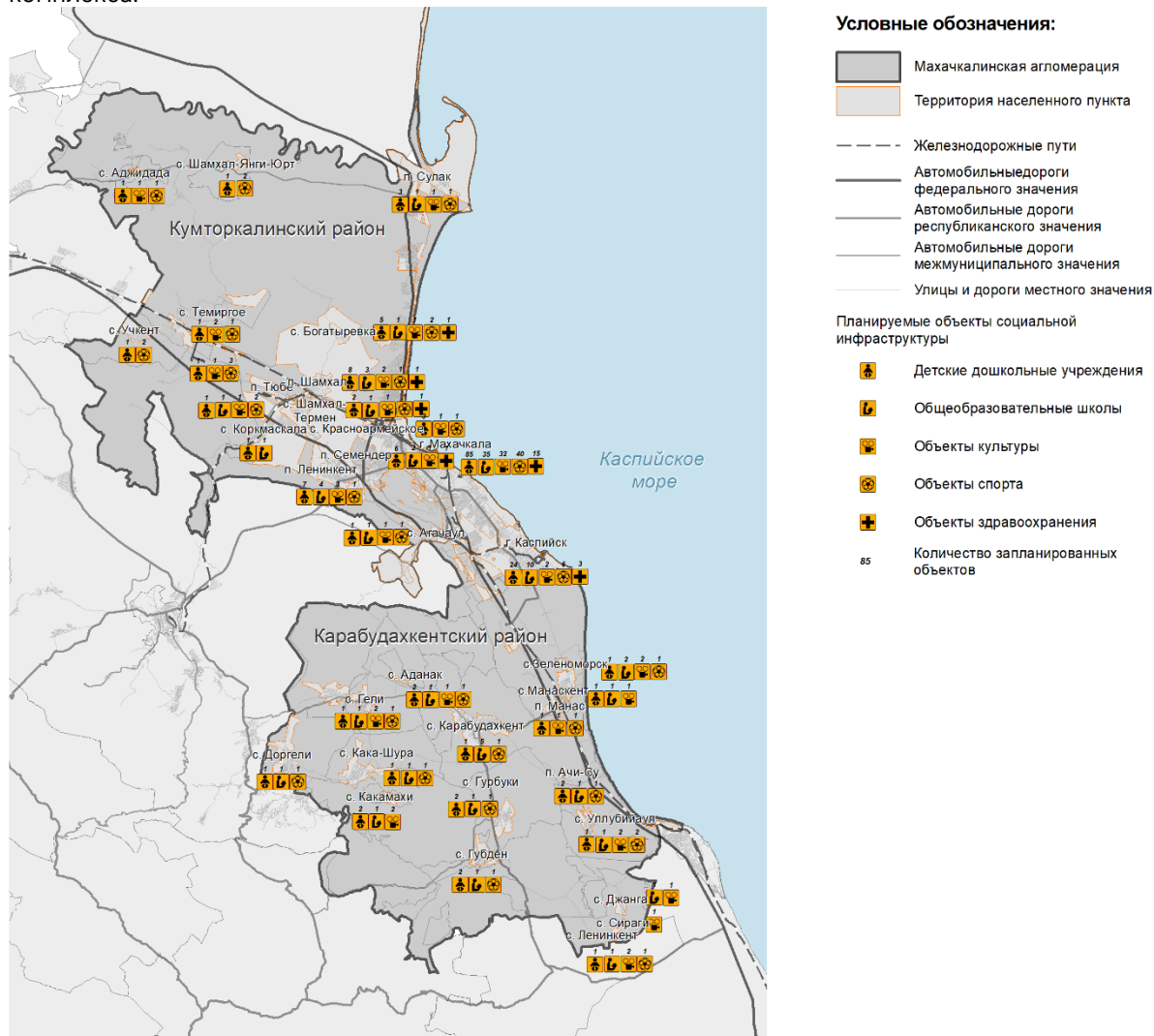
К общественно-деловой инфраструктуре также относится развитие гостиничных комплексов и развлекательных объектов с целью развития туризма.

Развитие социально-досуговой инфраструктуры

Размещение социально-досуговой инфраструктуры на территории агломерации предусмотрено соответствующими документами территориального планирования. С учётом реализации механизма комплексного развития перечень таких объектов может быть изменён. Например, в районе с. Богатырёвки генеральным планом ГО город Махачкала не предусмотрена социальная инфраструктура в достаточном количестве.

Отдельно стоит отметить реализацию «фестивального квартала» в центре г. Махачкалы как драйвера культурного развития и событийного туризма в республике.

В границах г. Каспийска предусмотрена реконструкция стадиона «Дагдизель» и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.



Предложения по развитию социальной инфраструктуры

Таблица 23. Планируемые объекты социальной инфраструктуры

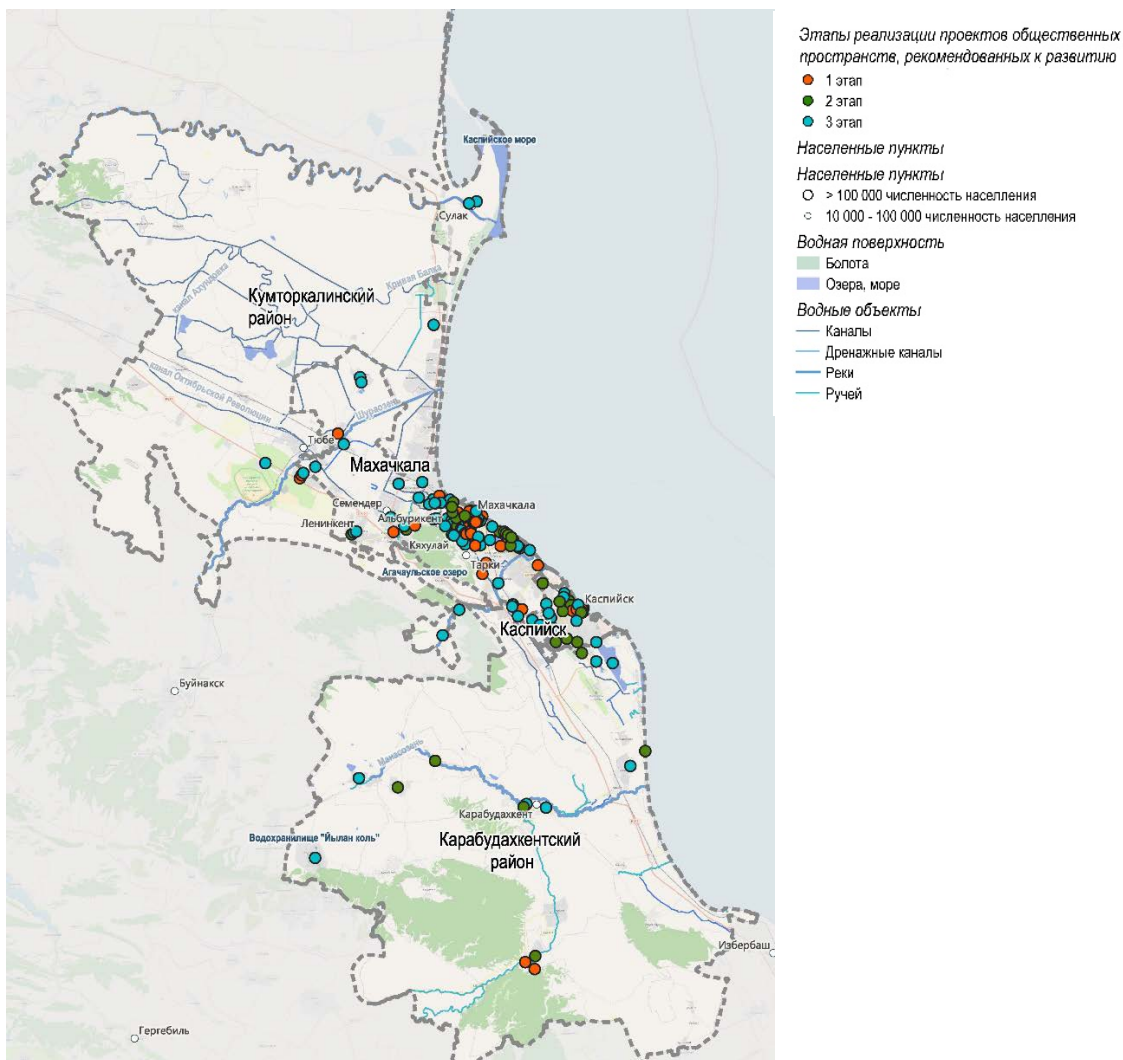
Муниципальное образование	Образование	Здравоохранение	Культура	Спорт
ГО город Махачкала	85 детских садов 35 школ	Медицинский кластер Больницы	Филармония ТЮЗ Концертный зал Цирк	Ледовый дворец Дворец спорта
посёлки ГО город Махачкала	34 детских сада 12 школ	8 поликлиник	10 досуговых центров и библиотек	6 ФОК и бассейнов
ГО город Каспийск	24 детских сада 10 школ	Реконструкция больниц 2 ФАП	2 дома культуры	Реконструкция стадиона «Дагдизель» 6 ФОК и бассейнов
Карабудахкентский района	23 детских сада 22 школы	ФАПы	17 досуговых центров и библиотек	15 спортобъектов
Кумторкалинский района	7 детских садов 6 школ		6 досуговых центров и библиотек	14 спортобъектов

Таким образом, предусматривается создание условий по системному повышению качества и комфортности городской и сельской среды путём реализации мероприятий по развитию транспортной и социальной инфраструктуры, реализации приоритетных территорий с учётом предложенных принципов развития.

Развитие рекреационных территорий

В целях повышения качества городской среды и формирования комфортного общественного пространства в Махачкалинской агломерации предусмотрено развитие системы общественных территорий различного типа.

Всего к развитию рекомендовано 157 общественных пространств, расположенных в различных частях агломерации.



Планируемые к развитию общественные пространства агломерации

Система повышения качества и комфортности городской среды

Категория 1. Ядро — центральные части городов

Функции: общественно-деловая активность, культурное и туристическое значение.

Общественные пространства: площади, пешеходные улицы, набережные, исторические парки и скверы.

Задачи развития: сохранение исторического облика при модернизации инфраструктуры, создание комфортных зон отдыха, улучшение транспортной доступности.

Категория 2. Ядро — периферийная зона городов и населённые пункты 1-го пояса агломерации

Функции: жилая, социально-бытовая, рекреационная.

Общественные пространства: районные парки и скверы, площади перед торговыми центрами и ДК, площади у администрации, дворовые территории многоквартирных домов, зоны отдыха у водоёмов и рек на окраине населённых пунктов, общественные центры в крупных сёлах.

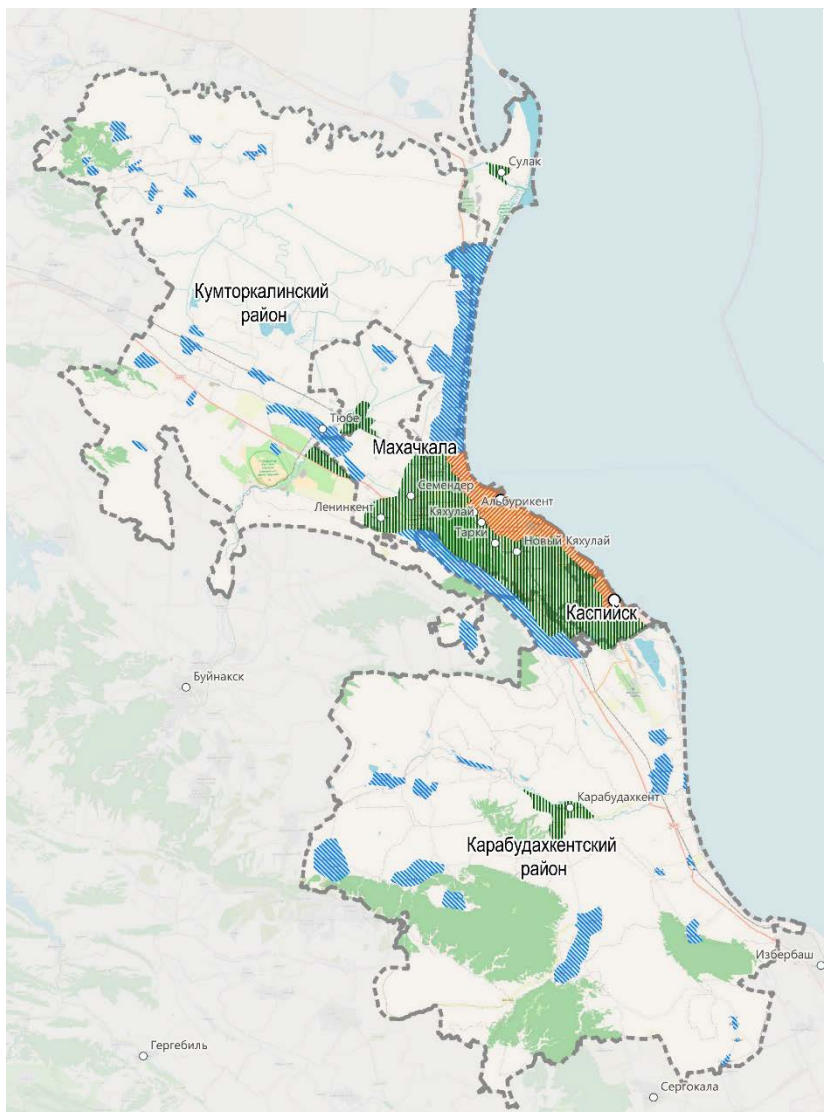
Задачи развития: создание локальных центров притяжения, улучшение благоустройства, развитие сети общественных маршрутов.

Категория 3. Населённые пункты 2-го и 3-го поясов агломерации

Функции: социально-бытовая, культурно-досуговая, сельскохозяйственная.

Общественные пространства: сельские площади у администрации, места для народных гуляний и праздников, небольшие спортивные площадки, места общего пользования.

Задачи развития: благоустройство ключевых точек (площади, родники, места отдыха), придомовых территорий, развитие сезонных пространств (летние площадки, ярмарки), сохранение традиционного уклада при внедрении современных удобств.



Границы Махачкалинской агломерации

Границы городских округов и районов

Классификация общественных пространств

1 категория

2 категория

3 категория

Населенные пункты

○ > 100 000 численность населения

○ 10 000 - 100 000 численность населения

Типология общественных пространств

5.4. Общие требования и рекомендации к внешнему виду и размещению информационных и рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов, сезонных кафе и городской мебели

Информационные и рекламные конструкции

1. Должны соответствовать архитектурно-художественному облику города.
2. Запрещено использование материалов, которые могут повредить фасад или снизить его прочность.
3. Нельзя размещать на одной опоре с дорожными знаками и светофорами, на направляющих устройствах, железнодорожных переездах, в туннелях, под путепроводами, над проезжей частью, на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах.
4. Отдельно стоящие конструкции на тротуарах разрешены только при ширине тротуара более 4 м, при этом ширина прохода для пешеходов должна составлять не менее 2 м.
5. Рекламные конструкции должны находиться на расстоянии более 2 м от мемориальных досок, указателей с наименованиями улиц и табличек с номерами домов.
6. Необходимо соблюдать защитные зоны подземных инженерных сетей и коммуникаций (не менее 1 м до фундаментов конструкций).

Нестационарные торговые объекты и сезонные кафе

1. Должны соответствовать архитектурно-художественному облику города.
2. Предпочтение отдаётся лёгким металлическим конструкциям с остеклением, стальным профилированным листам с полимерным покрытием, сэндвич-панелям и другим прочным материалам.
3. Высота навесов (включая зонты) не должна превышать высоту первого этажа здания, к которому примыкает кафе.
4. Запрещено размещать НТО в арках зданий, на газонах, детских, спортивных и транспортных площадках, в охранных зонах инженерных сетей, под железнодорожными путепроводами и автомобильными эстакадами, в надземных и подземных переходах.
5. Необходимо обеспечивать свободный проход пешеходов и доступ для маломобильных групп населения. Ширина пешеходной части тротуара при размещении НТО должна быть не менее 2,5 м.
6. Расстояние от НТО до вентиляционных шахт — не ближе 25 м, до мест сбора мусора и пищевых отходов — не менее 25 м, до окон жилых помещений и витрин торговых организаций — не ближе 20 м, до остановочных павильонов — не ближе 5 м.

Городская мебель

1. Должна соответствовать дизайн-коду города, включая цветовые решения, материалы и стилистику.
2. Конструкция должна быть прочной, безопасной и удобной для использования.
3. Материалы должны допускать регулярную уборку влажным способом.

4. Не должна создавать визуальный шум и мешать восприятию городской среды.
5. Должна быть ориентирована с учётом основных направлений движения пешеходов.
6. Нельзя размещать в местах, которые препятствуют свободному проходу, доступу к объектам инфраструктуры или механизированной уборке.

Рекомендации по размещению элементов городской среды: навигации, рекламы, нестационарных торговых объектов, вывесок, малых архитектурных форм, городской мебели и ограждений

Таблица 24. Информационные и рекламные конструкции

Тип конструкции	Населённые пункты 1-й категории	Населённые пункты 2-й категории	Населённые пункты 3-й категории
Кронштейн	+	+	-
Флаговая композиция			
Сити-формат, афишная тумба, стела	+	+	+
Билборд	-	+	-
Настенное панно	+	-	-
Рекламная вывеска	+	+	+

Таблица 25. Нестационарные торговые объекты и сезонные кафе

Тип конструкции	Населённые пункты 1-й категории	Населённые пункты 2-й категории	Населённые пункты 3-й категории
Киоск	+	+	+
Павильон	+	+	+
Торговая тележка	+	+	+
Автокафе, автолавка	-	+	+
Торговая палатка	+	+	+

Для ядра агломерации допускается размещать рядом стоящие НТО наименьших размеров, не более трех рядом стоящих объектов. Максимальная длина рядом стоящих НТО — 9 м. Запрещено размещать рядом стоящие объекты площадью более 15 кв. м.

Для населённых пунктов 1-й и 2-й категории допускается размещать не более пяти рядом стоящих НТО. Максимальная длина рядом стоящих НТО — 15 м. Запрещено размещать рядом стоящие объекты площадью более 15 кв. м.

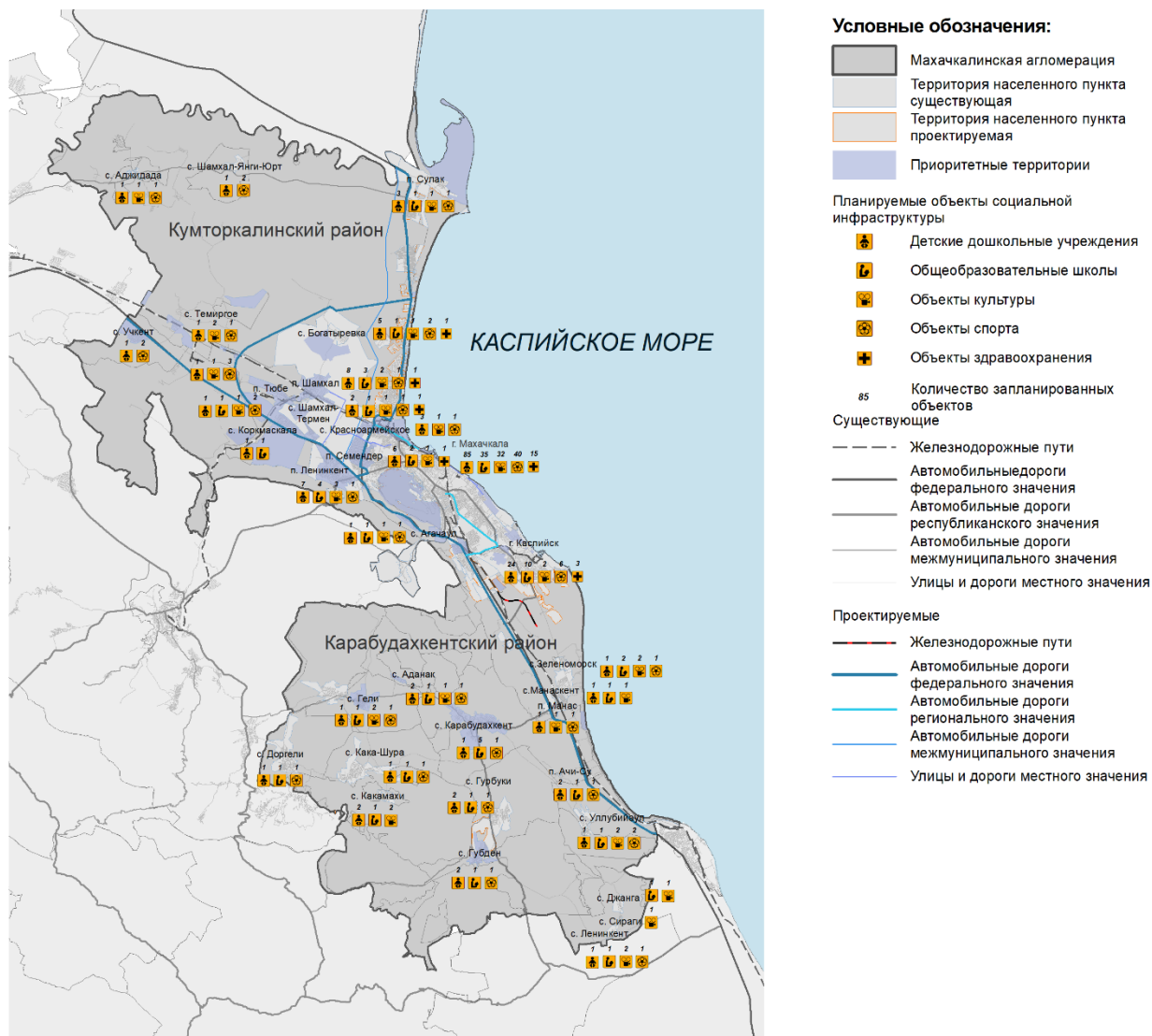
Таблица 26. Городская мебель, элементы освещения и ограждения

Тип конструкции	Населённые пункты 1-й категории	Населённые пункты 2-й категории	Населённые пункты 3-й категории
Скамьи	+	+	+
Урны	+	+	+
Элементы освещения	+	+	+
Велопарковки	+	+	+
Болларды и ограничители	+	+	+
Пешеходные ограждения	+	+	+
Пристольные решётки	+	+	-

5.5. Перечень приоритетных территорий комплексного развития на краткосрочный период

Таким образом, предусматривается создание условий по системному повышению качества и комфортности городской и сельской среды путём реализации мероприятий по развитию транспортной, социальной и рекреационной инфраструктуры, реализации приоритетных территорий с учётом предложенных принципов развития.

Подробный перечень проектов реализации сценария представлен в приложении 3.



Мероприятия по системному повышению качества и комфортности среды

6. РАЗРАБОТКА КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

6.1. Разработка концептуальных решений первоочередных общественных пространств

Тарки-Тау

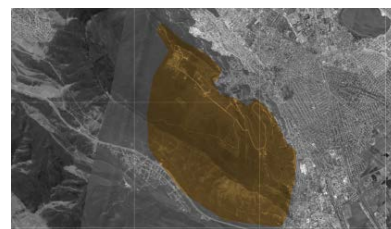
Формирование новой рекреационной инфраструктуры Тарки-Тау способствует повышению качества жизни горожан, развитию спорта и туристической привлекательности территории.

В рамках реорганизации территории планируется:

1. Обустройство новой пешеходной сети. Дорожки предполагается выполнить с использованием экологичных материалов, таких как дерево и каменная крошка, с учётом естественного рельефа местности. Маршруты оснащаются элементами навигации и ведут к ключевым смотровым точкам.
2. Создание смотровых площадок и зон отдыха на склонах, ориентированных на виды города и акватории Каспийского моря. Данные объекты становятся новыми точками притяжения для посетителей.



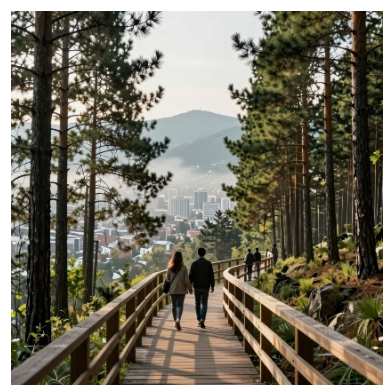
Гора Тарки-Тау



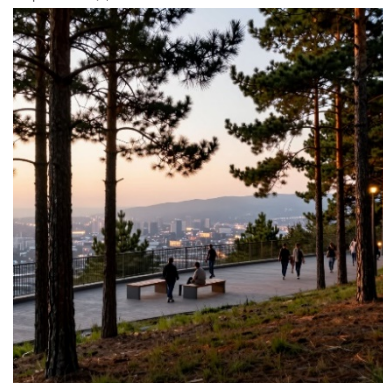
Территория проектирования



Смотровая площадка



Променад



Зона отдыха на склоне

Ботанический сад

Основная цель преобразований — превратить сад из пассивной зелёной зоны в многофункциональный общественный кластер. Современный ботанический сад должен не только выполнять научную и природоохранную функции. Предлагаемая реорганизация направлена на создание комфортной, безопасной и образовательно насыщенной среды, которая будет востребована разными группами населения.

Для эффективного использования территории проектом предлагается чёткое разделение сада на несколько тематических зон:

- **Входная группа.** Планируется модернизация входной зоны, которая будет выполнять функцию главного узла распределения посетительских потоков.
- **Образовательный кластер.** Создание образовательной зоны необходимо для реализации научно-просветительской функции сада.
- **Выставочное пространство.** Выделение выставочной зоны позволит экспонировать редкие виды растений, цветочные композиции и ландшафтные инсталляции.
- **Деловая зона (бизнес-зона).** Внедрение деловой зоны продиктовано необходимостью частичной окупаемости затрат на содержание сада и повышения уровня сервиса.



Центральное ядро сада

В рамках реорганизации территории планируются следующие мероприятия:

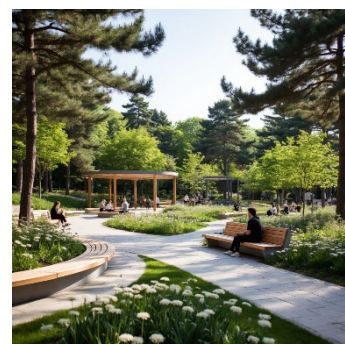
1. Развитие пешеходной инфраструктуры.
2. Благоустройство существующих или создание новых искусственных водоёмов.
3. Организация локальных общественных пространств.
4. Сохранение существующих ценных пород и высадка новых древесно-кустарниковых групп.



Территория проектирования



Локальная зона отдыха



Локальная зона отдыха



Прогулочная зона

Привокзальная площадь

Создание комфортной и эстетичной городской среды, способствующей улучшению качества жизни местных жителей, гостей города и развитию городской активности.

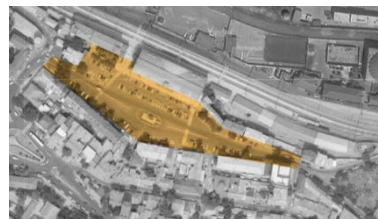
Модернизация привокзальной площади улучшит транспортную ситуацию вблизи неё. Благодаря рациональной организации пространства сократится время на пересадку между разными видами транспорта — железной дорогой и наземным транспортом.

Разграничение пешеходных и транспортных потоков позволит минимизировать заторы и сделать гораздо удобнее движение пассажиров. Адаптация территории для маломобильных групп населения сделает транспорт доступнее для всех категорий граждан.

Развитие и повышение привлекательности инфраструктуры общественного транспорта, в свою очередь, снизит нагрузку на дороги, уменьшит выбросы и улучшит экологическую ситуацию. В итоге город станет более удобным и привлекательным как для жителей, так и для туристов. Появление нового и актуального общественного пространства с современным благоустройством повысит привлекательность Махачкалы как нового туристического центра Махачкалинской агломерации и Кавказского региона в целом.



Проект предложений по благоустройству привокзальной площади



Территория проектирования



Проблемы территории проектирования



Городские клубы

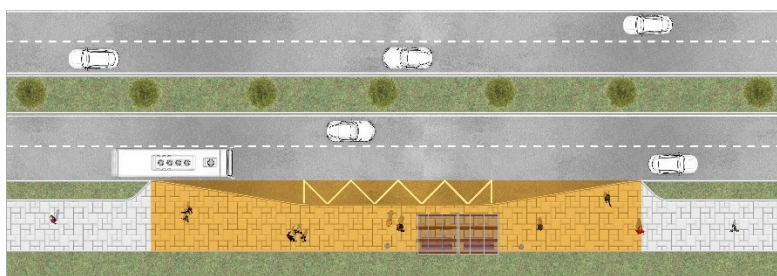


Зона ожидания

6.2. Разработка концептуальных решений по модернизации улично-дорожной сети и созданию пешеходно-ориентированных улиц

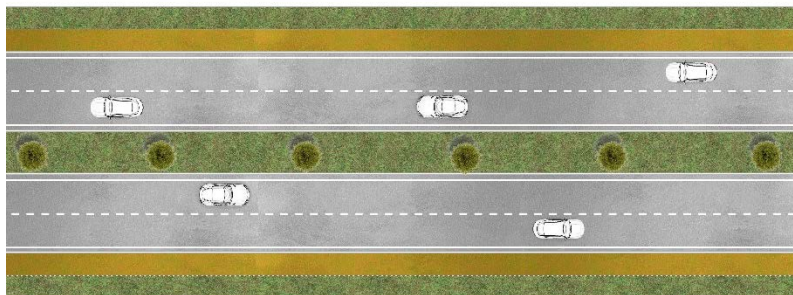
В рамках развития улично-дорожной сети предусматривается комплекс мероприятий, направленных на повышение безопасности, комфорта и функциональной эффективности городских улиц, а также на формирование приоритетной пешеходной среды.

Одним из ключевых направлений является обустройство остановочных пунктов общественного транспорта. Предусматривается устройство заездных карманов, установка остановочных павильонов, навесов, урн и скамеек, а также обеспечение безопасной и удобной пешеходной доступности к остановкам.



Принципы организации остановочных пунктов

Важным мероприятием является приведение проезжей части к нормативным параметрам. Планируется оптимизация количества и ширины полос движения в соответствии с действующими нормативами, ликвидация стихийных парковок вдоль проезжей части, а также повышение общего уровня безопасности дорожного движения.



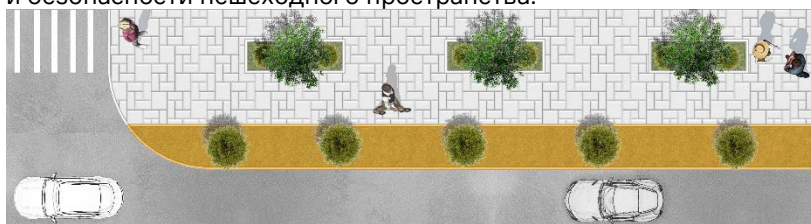
Пример приведения проезжей части к нормативным параметрам

Особое внимание уделяется развитию пешеходной инфраструктуры. Предусматривается устройство пешеходных дорожек по линиям сложившихся протопов, что позволит сформировать логичную и востребованную сеть передвижения. Дополнительно обеспечивается создание нормативных пешеходных связей и условий для безопасного передвижения пешеходов.



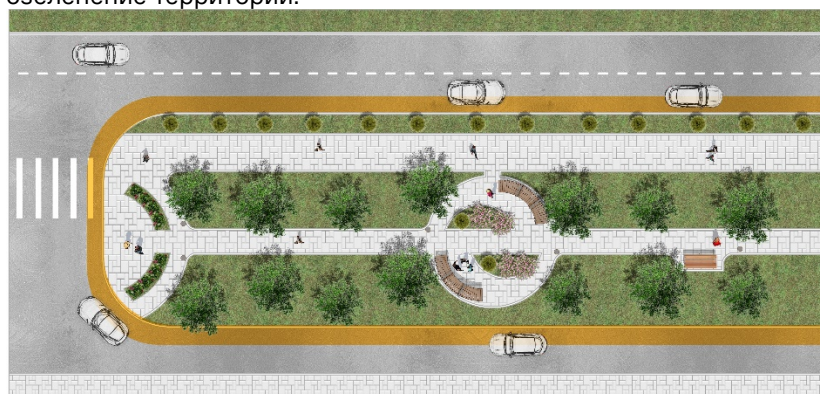
Пример организации пешеходной инфраструктуры

Вдоль улично-дорожной сети планируется формирование буферного озеленения между проезжей частью и тротуарами. Это включает устройство озеленённых полос, высадку деревьев и кустарников, что способствует повышению комфорта и безопасности пешеходного пространства.



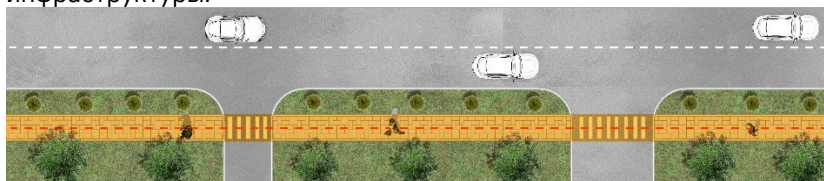
Пример организации буферного озеленения

Также предусматривается реконструкция придорожных рекреационных зон. В рамках данных мероприятий осуществляется обновление элементов благоустройства и установка малых архитектурных форм, устройство прогулочных дорожек и площадок для отдыха, а также дополнительное озеленение территории.



Пример организации придорожных зон отдыха

Отдельным направлением является формирование непрерывных пешеходных маршрутов. Планируется обеспечение улиц нормативными пешеходными связями, исключение участков, где пешеходы вынуждены выходить на проезжую часть, и общее повышение безопасности и связности пешеходной инфраструктуры.



Пример организации непрерывной пешеходной связи

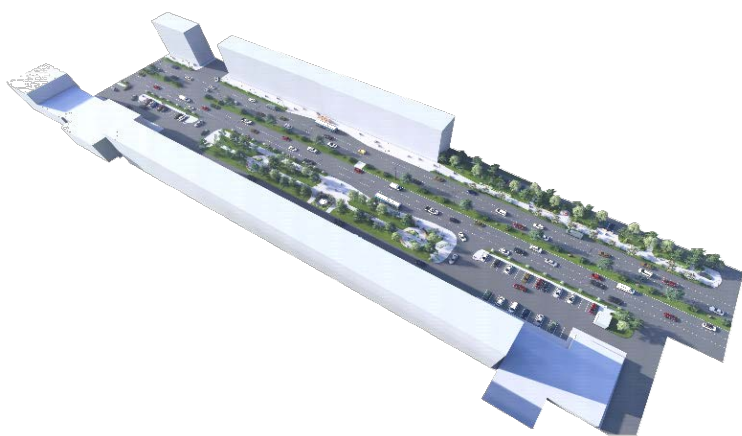
В рамках концепции модернизации улично-дорожной сети Махачкалы предлагаются мероприятия по реконструкции проспекта Али-Гаджи Акушинского, улицы Хаджи Булача и проспект Ахмет-хана Султана. Выбор данных объектов обусловлен их значительной ролью в структуре города: улицы выполняют функцию важных транспортных артерий, связывающих различные районы и обеспечивающих значительный объём перемещений.

Анализ текущего состояния улиц выявил ряд проблем, снижающих эффективность их функционирования и уровень безопасности. В частности, параметры проезжей части не в полной мере соответствуют действующим нормативам, что провоцирует возникновение стихийных парковок. Это создаёт помехи для движения общественного транспорта и ухудшает видимость для пешеходов. Остановочные пункты не обустроены в соответствии с требованиями: отсутствуют заездные карманы, посадочные площадки и защитные павильоны, что создаёт дискомфорт и угрозу безопасности для ожидающих транспорт

граждан. Кроме того, существующая сеть пешеходных связей характеризуется недостаточной плотностью и неудовлетворительным качеством покрытий, о чем свидетельствует наличие многочисленных стихийно образованных троп.

Проспект Гаджи Акушинского

Для решения выявленных проблем на проспекте Али-Гаджи Акушинского предлагается реализация комплекса мероприятий. Вдоль проезжей части планируется создание буферного озеленения, которое отделит пешеходные зоны от транспортного потока. Также проектом предусматривается организация пешеходных дорожек с твёрдым покрытием по направлениям, соответствующим сложившимся протопам, что обеспечит удобство перемещения. Ключевым мероприятием является приведение параметров проезжей части к нормативным требованиям. В число приоритетных задач входит комплексное обустройство остановочных пунктов общественного транспорта.

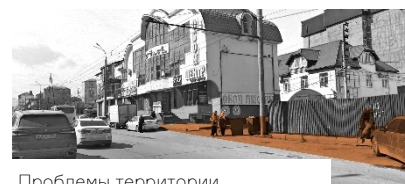


Предложения по развитию улицы Гаджи Акушинского

Отдельное внимание уделяется реконструкции придорожных рекреационных зон. В рамках этих работ предусматривается обновление элементов благоустройства и установка малых архитектурных форм, устройство прогулочных дорожек и площадок для кратковременного отдыха, а также дополнительное озеленение. Формирование таких зон позволит создать места для комфортного пребывания горожан, повысит привлекательность прилегающих территорий и будет способствовать развитию социальных контактов.



Территория проектирования



Проблемы территории проектирования



Проблемы территории проектирования



Организация рекреационных зон



Непрерывный пешеходный маршрут

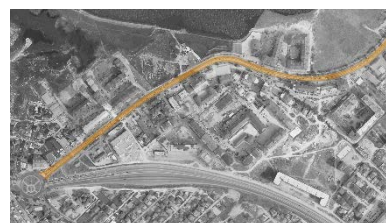
Улица Хаджи Булача

Проектные решения, разрабатываемые для данной магистрали, направлены на достижение следующих целей:

1. Организация безопасного пешеходного пространства — планируется формирование буферного озеленения.
2. Развитие пешеходной инфраструктуры.
3. Повышение комфортности использования общественного транспорта.
4. Снижение уровня шума и выбросов.
5. Внедрение элементов водоотведения, озеленения и использования энергосберегающих технологий.



Предложения по развитию улицы Хаджи Булача



Территория проектирования



Проблемы территории проектирования



Проблемы территории проектирования



Буферное озеленение

Проспект Ахмет-хана Султана

В рамках реорганизации территории улицы планируются следующие мероприятия:

1. Предусматривается устройство пешеходных дорожек по линиям сложившихся протопов.
2. Вдоль улично-дорожной сети планируется формирование буферного озеленения.
3. Обеспечение улицы нормативными пешеходными связями.

Реализация предложенных мероприятий окажет комплексное положительное воздействие. Для отдельного человека это выразится в повышении уровня безопасности, комфорта передвижения и возможности выбора между различными способами перемещения по городу. Для города в целом модернизация улично-дорожной сети станет важным шагом в повышении связности территорий, упорядочивании транспортной системы и формировании качественной, человеко-ориентированной городской среды.



Предложения по развитию проспект Ахмет-хана Султана



Территория проектирования



Проблемы территории проектирования



Проблемы территории проектирования



Буферное озеленение

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведённое исследование позволяет сделать ряд выводов о современных процессах развития Махачкалинской агломерации и рекомендаций по оптимизации использования потенциала её развития в будущем.

1. Махачкалинская агломерация проходит закономерные стадии развития. В настоящий момент агломерация от стадий гиперконцентрации населения и стихийного роста пригородных населённых пунктов переходит к стадии стабилизации — формированию ярко выраженного ядра Махачкала — Каспийск и субцентров с различным функционалом (Тюбе, Коркмаскала, Шамхал — распределённый город, Богатырёвка — город-спутник, Семендер и Ленинкент — новый центр обслуживания, Лазурный берег — новый общественно-деловой центр и др.).

Вместе с тем сохраняются проблемы пространственного развития агломерации:

- исчерпан потенциал территориального роста ядра агломерации — г. Махачкалы, при этом наблюдается активная точечная застройка при наличии дефицитов социальной инфраструктуры;
- состояние городской среды г. Махачкалы не соответствует столичному уровню, а показатель индекса качества отстаёт от среднероссийского;
- сохраняются проблемы инженерного обеспечения, особенно инфраструктуры водоотведения и очистки сточных вод, что крайне негативно сказывается на состоянии прибрежных вод Каспийского моря;
- при низкой обеспеченности объектами социальной инфраструктуры отмечается высокая демографическая нагрузка снизу;
- продолжается экстенсивный рост пригородных населённых пунктов без создания социальной инфраструктуры и новых рабочих мест;
- сохраняются существенные диспропорции качества среды в населённых пунктах, в связи с чем генерируются дополнительные потоки в сервисные центры агломерации — города Махачкалу и Каспийск;
- значительный сектор ИЖС при высокой плотности застройки имеет низкий уровень инженерного обустройства и благоустройства в целом;
- культурный и рекреационный потенциал агломерации слабо монетизирован.

2. Несмотря на снижение темпов прироста населения, численность населения в агломерации растёт, что обуславливает необходимость регулирования развития агломерации посредством проведения дифференцированной градостроительной политики.

3. В исследовании предложен сценарий пространственного развития на 2026–2036 гг., оптимизирующий использование потенциала агломерации и предусматривающий

дифференциацию направлений развития для ядра агломерации и её периферийных поясов:

- стабилизация (реконструкция, благоустройство, реставрация) и трансформация (редевелопмент, реновация) в центральных частях г. Махачкалы и Каспийска;
- КРТ для развития жилой застройки и создание новых общественных, промышленно-логистических и др. центров на территориях перспективного развития в ядре агломерации;
- капитализация ИЖС, создание общественных и сервисных центров, размещение новых промышленно-логистических центров в населённых пунктах первого пояса;
- создание общественных центров, размещение объектов, направленных на реализацию транспортно-логистического, агропромышленного и природно-рекреационного потенциала в населённых пунктах второго и третьего поясов.

4. На настоящий момент в ядре агломерации помимо исторически сложившихся сервисных и административно деловых центров в Махачкале и Каспийске формируется новый промышленно-логистический центр в новой особой экономической зоне Махачкала (ключевой проект «Зерновой терминал») и запланированы к созданию полифункциональные центры «Лазурный берег», «Махачкала-1» и «Богатырёвка», что будет способствовать децентрализации и разгрузке центра Махачкалы.

В связи с этим требуется опережающее развитие транспортного каркаса, и если в северной части Махачкалы запланировано строительство обходной дороги, которая уберёт транзитный транспорт с дорог Махачкалы, то освоение буферной территории между Махачкалой и Каспийском требует опережающих мероприятий по строительству дорог-дублёров и новых транспортных развязок. Важным проектом развития транспортной инфраструктуры агломерации является модернизация аэропорта Махачкала и создание на его территории транспортно-пересадочного узла.

5. В связи с тем, что г. Махачкала и Каспийск являются сервисными центрами и местом приложения труда для жителей других населённых пунктов и муниципальных образований, в целях снижения нагрузки на ядро агломерации необходимы децентрализация услуг и сервисов для населения, повышение качества среды, создание новых рабочих мест.

Наиболее самодостаточным в этом отношении является

Кутормкалинский район, в котором сложился промышленный парк «Тюбе», планируется дальнейшее развитие туристско-рекреационного комплекса «Сарыкумские барханы».

Также децентрализации агломерации будет способствовать создание города-спутника Богатырёвки, предусматривающее комплексное развитие территории, создание медицинского кластера и транспортно-логистического центра. Запланировано развитие территории мкр. Кирпичный в Каспийске и развитие сервисного центра в населённых пунктах Семендере и Ленинкенте. Важным направлением пространственного развития агломерации станет артикуляция природно-ресурсного потенциала в туристско-рекреационной деятельности, здесь ключевая роль отводится развитию спортивно-рекреационного комплекса в Сулакской бухте, туристско-рекреационного комплекса на горе Тарки-Тау и продолжение развития прибрежной зоны агломерации.

6. Развитие Махачкалинской агломерации с учётом планируемой реализации крупных проектов застройки требует незамедлительной модернизации и нового строительства инженерной инфраструктуры: строительство канализационного коллектора от ГНС-6 до ОСК в г. Каспийске, реконструкция существующей площадки ОСК, с увеличением производительности до 200 тыс. куб. м/сут, модернизация Махачкалинской ТЭЦ и др.
7. Повышение качества городской и сельской среды также является важной проблемой для Махачкалинской агломерации. Сценарий предполагает развитие в населённых пунктах полноценных центральных общественных пространств. В первой очереди предусмотрены такие проекты в наиболее крупных посёлках, в которых отсутствуют пространства общего пользования.
8. Реализация предложенного сценария пространственного развития Махачкалинской агломерации на 2026–2036 гг. требует синхронизации мероприятий как во временном, так и территориальном аспектах. Так, развитие таких приоритетных проектов, как «Лазурный берег», «Богатырёвка», «Махачкала-1», приведёт к перераспределению транспортных потоков внутри ядра агломерации, в то время как создание новых транспортно-логистических, агропромышленных, туристско-рекреационных центров во втором и третьем поясах агломерации поможет снизить общий транспортный поток в центры Махачкалы и Каспийска.

В сценарии предложены 18 территорий приоритетного развития, в их границах должны быть реализованы проекты реновации и реконструкции существующей застройки, нового жилищного строительства, создания промышленно-логистических и рекреационных комплексов, благоустройства общественных пространств и др., которые в совокупности позволяют оптимизировать структуру агломерации и рационально использовать её потенциал.

Реализацию сценария обеспечивают почти 350 проектов разного масштаба и направленности. Больше всего проектов относится к благоустройству общественных пространств и улиц. 100 проектов направлено на сбалансированное пространственное развитие и модернизацию транспортной инфраструктуры. Важнейшим направлением предлагаемых проектов является модернизация и строительство новых инженерных коммуникаций.

9. Эффективность реализации сценария зависит в значительной мере от институциональных мероприятий и нормативно-правового регулирования пространственного развития.

Наиболее существенными направлениями являются следующие:

- регулирование использования земельного фонда;
- недопущение предоставления земельных участков в границах территорий приоритетного развития, вне границ населённых пунктов, на территориях, предназначенных для КРТ;
- недопущение предоставления земельных участков для жилищного строительства при отсутствии гарантированного минимума социальной инфраструктуры;
- разработка документов, регулирующих архитектурный облик зданий и дизайн-код элементов городской среды.

10. Для успешной реализации сценария пространственного развития необходимо обратить внимание на выработку принципов управления развитием агломерации. Это позволит синхронизировать усилия и комплексно решать проблемы всех муниципальных образований. Предлагается два варианта: либо подписание межмуниципальных соглашений и создание коллегиальных органов, либо региональное управление процессом агломерационного развития.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1.1. Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

№	Объекты транспорта	Мероприятие	Основные характеристики	Срок реализации, год
1	Подъездные автомобильные дороги к населённым пунктам муниципального района с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
2	Автомобильные дороги, связывающие населённые пункты муниципального района, с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
3	Автомобильная дорога общего пользования вдоль рекреационной зоны берега Каспийского моря (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
4	Внутрихозяйственные дороги местного значения	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
5	Вертолётная площадка	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035

Таблица 1.2. Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

№	Объекты транспорта	Мероприятие	Основные характеристики	Срок ввода в эксплуатацию, год
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Строительство	8,97 км	2042
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Реконструкция	12,02 км	2042

3	Магистральные улицы районного значения	Строительство	45,71 км	2042
4	Магистральные улицы районного значения	Реконструкция	4,29 км	2042
5	Улицы и дороги местного значения	Строительство	107,97 км	2042
6	Путепровод автомобильный, 2 единицы	Строительство	Протяжённость 150, 180 м	2042
7	Саморегулируемое пересечение, 2 единицы	Строительство	Площадь 5000, 7850 кв. м, внутренний радиус кольца — 30, 40 м	2032
8	Саморегулируемое пересечение, 4 единицы	Строительство	Площадь 3500, 2000, 4000, 2800 кв. м, внутренний радиус кольца — 15, 25, 30, 25 м	2042
9	Надземный пешеходный переход, 2 единицы	Строительство	Протяжённость 50, 110 п. м	2032
10	Строительство вертолётной площадки, 2 единицы	Строительство	Рабочая площадь 20 × 20 м	2042
11	Строительство автовокзала (ТПУ)	Строительство	100 пассажиров	2042
12	Строительство сети велосипедных дорожек	Строительство	Протяжённость 5 км. Ширина 2 м	2042

Таблица 1.3. Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

№	Объекты транспорта	Мероприятие	Основные характеристики	Срок реализации, год
1	Подъездные автомобильные дороги к населённым пунктам муниципального района с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
2	Автомобильные дороги, связывающие населённые пункты муниципального района, с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
3	Автомобильная дорога общего пользования вдоль рекреационной зоны берега Каспийского моря (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
4	Внутрихозяйственные дороги местного значения	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035

5	Вертолётная площадка	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
---	----------------------	---------------	--	-----------

Таблица 1.4. Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

№	Объекты транспорта	Мероприятие	Основные характеристики	Срок реализации, год
1	Подъездные автомобильные дороги к населённым пунктам муниципального района с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
2	Автомобильные дороги, связывающие населённые пункты муниципального района, с укладкой асфальтобетонного покрытия (наименования объектов уточняются в заданиях на проектирование)	Реконструкция	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035
3	Внутрихозяйственные дороги местного значения	Строительство	Параметры объекта будут определены на следующих стадиях проектирования	2025–2035

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. НОРМАТИВНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1. Анализ существующего уровня нормативной обеспеченности населения объектами образования

Название	Вместимость, мест	Встроенное или отдельно стоящее здание	Физический износ здания, %	Иные параметры
Библиотеки				
Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова	250	отдельно стоящее здание	65,17	805 373 тыс. ед. хранения
ГБУ «Республиканская детская библиотека им. Н. Юсупова»	50	встроенное	75,00	80 530 тыс. ед. хранения
Республиканская специальная библиотека для слепых	31	Расположена на втором этаже отдельно стоящего здания	44,00	75 775 тыс. ед. хранения
Театры, музеи, дома творчества				
ГБУК «Республиканский дом народного творчества»	25	Отдельно стоящее здание	15,00	151 сотрудник
ГБУ «Дагестанский государственный театр кукол»	220	Отдельно стоящее здание	55,59	94 сотрудника
ГБУ «Дагестанский государственный кумыкский музыкально-драматический театр»	450	Отдельно стоящее здание	50,00	130 сотрудников
ГБУ «Государственный республиканский русский драматический театр им. М. Горького»	1100	Отдельное стоящее здание	50	170 сотрудников
ГБУ «Аварский музыкально-драматический театр им. Г. Цадасы»	640	Отдельное стоящее здание	65	166 сотрудников
ГБУ «Дагестанский государственный объединённый исторический и архитектурный музей им. А. Тахо-Годи»	2399	Отдельное стоящее здание	0–20	110 сотрудников
ГБУ «Дагестанский музей изобразительных искусств им. П. С. Гамзатовой»	100	Отдельное стоящее здание	75	59 сотрудников
ГБУ «Музей-заповедник — этнографический комплекс «Дагестанский аул»	50	Отдельное стоящее здание	0	35 сотрудников

ГБУ ДО РД «Республиканская детская школа искусств М. Кажлаева для особо одарённых детей»	250	Высотный дом, первые два этажа	-	66 сотрудников
--	-----	--------------------------------	---	----------------

Таблица 2.2. Муниципальные объекты культуры г. Махачкалы

Название	Количество объектов	Вместимость, мест / посещений	Физический износ зданий, %	Иные параметры
Ленинский район				
Библиотеки	7	111	38–47	118 389 тыс. ед. хранения
Филиалы МБУК г. Махачкалы «Центр традиционной культуры народов России»: Дом культуры Всероссийского общества слепых, п. Новый Кяхулай, с. Новый Хушет	3	433	37	15
Детская школа искусств	4	3101	До 60	314 сотрудников
МКУ «Музей истории города Махачкалы»	1	-	-	17 сотрудников
Советский район				
Библиотеки	7	287	38–47	157 553 тыс. ед. хранения
Филиал МБУК г. Махачкалы «Центр традиционной культуры народов п. Тарки»	1	-	55	5
Детская школа искусств	6	3094	До 61	324 сотрудника
Кировский район				
Библиотеки	5	86	38–56	65 358 тыс. ед. хранения
Филиалы МБУК г. Махачкалы «Центр традиционной культуры народов России» с. Богатырёвка, п. Шамхал, с. Шамхал-Термен»	3		34–58	14 сотрудников
Детская школа искусств	1	184	90	6 сотрудников

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ РЕАЛИЗАЦИЮ СЦЕНАРИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

Ключевые мероприятия сценария пространственного развития

Градостроительная политика			
Наименование мероприятия	2026–2027	2028–2030	2031–2036
Республика Дагестан			
Актуализация схемы территориального планирования Республики Дагестан (в том числе включение северного обхода г. Махачкалы)			
Уточнение административно-территориального деления с учётом новых населённых пунктов			
Установление границ зон с особыми условиями использования территории			
Городской округ город Махачкала			
Разработка местных нормативов градостроительного проектирования			
Разработка документации по планировке территории улично-дорожной сети			
Постановка границ г. Махачкалы на кадастровый учёт			
Разработка АГО			
Разработка дизайн-кода города			
Установление границ зон с особыми условиями использования территории			
Городской округ город Каспийск			
Разработка местных нормативов градостроительного проектирования			
Установление границ зон с особыми условиями использования территории			
Кумторкалинский район			
Разработка местных нормативов градостроительного проектирования			
Утверждение генеральных планов городских и сельских поселений			
Постановка границ населённых пунктов на кадастровый учёт			

Карабудахкентский район

Разработка местных нормативов градостроительного проектирования					
Утверждение генеральных планов городских и сельских поселений					
Постановка границ населённых пунктов на кадастровый учёт					
«Лазурный берег»	КРТ	КРТ центральная часть города	«Махачкала-1»	КРТ «Богатырёвка»	КРТ мкр. Кирпичный

Пространственное развитие

Наименование проекта	2026–2027	2028–2030	2031–2036
Комплексное развитие территории			
Республика Дагестан			
КРТ «Лазурный берег»			
Городской округ город Махачкала			
КРТ по инициативе правообладателей (11 договоров)			
Редевелопмент производственных и коммунально-складских зон			
КРТ жилой застройки (центральная часть города, аварийные дома)			
Новый социально-экономический центр «Махачкала-1»			
Город-спутник КРТ 900 га «Богатырёвка»			
Городской округ город Каспийск			
КРТ мкр. Кирпичный			
Строительство и реконструкция социальных объектов			
Городской округ город Махачкала			
Объект городского значения в области культуры (КРТ «Лазурный берег»)			
Объект городского значения в области культуры (КРТ «Богатырёвка»)			
Объект городского значения в области культуры (КРТ жилой застройки, центр)			
Объект городского значения в области культуры (КРТ «Махачкала-1»)			
Объект городского значения в области спорта (КРТ «Лазурный берег»)			
Объект городского значения в области спорта (КРТ «Богатырёвка»)			
Объект городского значения в области спорта (КРТ жилой застройки, центр)			
Объект городского значения в области спорта (КРТ «Махачкала-1»)			
Дошкольные образовательные учреждения (КРТ «Махачкала-1»)			
Дошкольные образовательные учреждения (КРТ «Лазурный берег»)			
Дошкольные образовательные учреждения (КРТ «Богатырёвка»)			
Дошкольные образовательные учреждения (КРТ по инициативе правообладателей)			

Общеобразовательные учреждения (КРТ «Махачкала-1»)			
Общеобразовательные учреждения (КРТ «Лазурный берег»)			
Общеобразовательные учреждения (КРТ «Богатырёвка»)			
Общеобразовательные учреждения (КРТ по инициативе правообладателей)			
Выставочный комплекс (КРТ «Богатырёвка»)			
Медицинский кластер (КРТ «Лазурный берег»)			
Объекты здравоохранения (КРТ «Богатырёвка»)			
Объект здравоохранения (КРТ «Махачкала-1»)			
Объект здравоохранения (п. Семендер)			
Современный Дворец спорта			
Ледовый дворец с двумя катками			
Центр для стрельбы из лука			
Театр юного зрителя			
Концертный зал			
Культурно-досуговый центр в п. Сулак			
ФОК в п. Сулак			
ФОК в п. Шамхал			
Городской округ город Каспийск			
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса			
Реконструкция стадиона «Дагдизель»			
Дошкольные образовательные учреждения (КРТ «Кирпичный»)			
Общеобразовательные учреждения (КРТ «Кирпичный»)			
Дом культуры с библиотекой (КРТ «Кирпичный»)			
Строительство комплекса объектов медицинского назначения			
Кумторкалинский район			
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Темиргое			
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Шамхал-Янги-Юрт			
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Алмало			
Строительство культурно-досугового центра в с. Темиргое			
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Шамхал-Янги-Юрт			
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Темиргое			
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Алмало			
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Аджидада			
Строительство культурно-досугового центра в с. Алмало			
Строительство культурно-досугового центра в с. Аджидада			
Карабудахкентский район			

Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Зеленоморск		
Строительство культурно-досугового центра в с. Джанга		
Строительство культурно-досугового центра в с. Параул		
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Параул		
Строительство культурно-досугового центра в с. Зеленоморск		
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Кака-махи		
Строительство общеобразовательного учреждения в с. Кака-махи		
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Зеленоморск		
Строительство общеобразовательного учреждения в с. Зеленоморск		
Строительство дошкольного образовательного учреждения в с. Губден		
Строительство общеобразовательного учреждения в с. Губден		
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Губден		

УДС и транспорт

Наименование мероприятия	2026–2027	2028–2030	2031–2036
Строительство и реконструкция объектов транспорта			
Республика Дагестан			
Реконструкция аэропорта города Махачкалы (Уйташ) (реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полётов и авиационной электросвязи аэропортов)			
Развитие сети железнодорожного грузового и пассажирского транспорта			
Организация пригородного сообщения железнодорожным транспортом по маршруту г. Махачкала — международный аэропорт Махачкала			
Северный обход г. Махачкалы			
Реконструкция автомобильной дороги «Гели — Талги»			
Реконструкция автомобильной дороги ФАД «Кавказ» — Алмало — Шамхал-Янги-Юрт»			
Строительство автомобильной дороги от Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала» (в районе п. Сулак) до Р-217 «Кавказ» (в районе п. Ленинкент)			
Городской округ город Махачкала			
Модернизация международного торгового порта			
Строительство автомобильной дороги «Хушетский обход»			
Строительство транспортно-логистического центра (с. Богатырёвка)			
Строительство транспортно-логистического центра (сухой порт)			
Реконструкция северного автовокзала			

Реконструкция южной автостанции				
Строительство морского пассажирского терминала				
Строительство подъездной автомобильной дороги к Махачкалинскому морскому торговому порту от ФАД Р-215 «Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала»				
Строительство магистрали в створе ул. Кадиева между с. Красноармейское и п. Семендер				
Строительство дублёра проспекта Петра I				
Строительство магистрали от п. Шахмал до п. Ленинкент				
Строительство магистрали от автомобильной дороги Махачкала — аэропорт с подъездом к г. Каспийску с выходом на ул. Гагарина				
Строительство путепровода на пересечении с ж/д путями (планируемая магистраль от автомобильной дороги Махачкала — аэропорт с подъездом к г. Каспийску с выходом на ул. Гагарина)				
Строительство путепровода на пересечении с ж/д путями (соединение ул. Гамзата Цадасы и ул. Пушкина)				
Строительство путепровода на пересечении с ж/д путями (соединение ул. Железнодорожная — ул. Майская)				
Строительство путепровода на пересечении с ж/д путями (с. Новый Хушет)				
Строительство скоростной автобусной линии				
Строительство сети велодорожек				
Строительство перехватывающих парковок грузового транспорта				
Строительство ТПУ (ж/д вокзал)				
Строительство ТПУ (северный автовокзал)				
Строительство ТПУ (южная автостанция)				
Строительство подвесной канатной дороги с двумя станциями				
Городской округ город Каспийск				
Строительство автовокзала (ТПУ)				
Строительство сети велодорожек				
Карабудахкентский район				
Строительство транспортно-логистического центра (х. Малый Уйташ)				
Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры				
Наименование мероприятия	2026–2027	2028–2030	2031–2036	
Республика Дагестан				
Строительство водовода Чиркей — Махачкала — Каспийск				
Реконструкция магистрального водопровода № 1 Миатлинских водоводов до Чирюртских очистных сооружений				
Строительство водовода Чиркей — Махачкала — Каспийск-2				
Городской округ город Махачкала				
Строительство Северного магистрального коллектора от ГНС-6 до северной границы города				

Реконструкция и модернизация тепломагистралей № 1, 2, 3 от Махачкалинской ТЭЦ			
Реконструкция котельной мощностью 17,5 МВт по адресу ул. А. Султана, 2Б			
Реконструкция котельной II-ЮЗМР мощностью 23,73 МВт			
Модернизация Махачкалинской ТЭЦ			
Реконструкция котельной мощностью 25 МВт по адресу ул. Мира, 13			
Реконструкция котельной III-ЮЗМР мощностью 30 МВт			
Реконструкция котельной «БПК» мощностью 25 МВт			
Реконструкция котельной IV-ЮЗМР мощностью 30 МВт			
Реконструкция котельной V-ЮЗМР мощностью 23,76 МВт			
Реконструкция котельной мощностью 17,2 МВт по адресу ул. М. Гаджиева, 73			
Реконструкция ГРС «Ленинкент»			
Городской округ город Каспийск			
Строительство канализационного коллектора от ГНС-6 до ОСК			
Реконструкция существующей площадки ОСК, с увеличением производительности до 200 тыс. куб. м/сут			
Техническое перевооружение ГРС «Санаторий „Каспий“»			

Создание и реконструкция элементов благоустройства

Наименование мероприятия	2026–2027	2028–2030	2031–2036
Городской округ город Махачкала			
Реконструкция пешеходного пространства у Кумыкского театра			
Реконструкция озеленённой территории у ж/д станции Махачкала-I – Сортировочная			
Реконструкция городского пляжа			
Реконструкция привокзальной площади			
Реконструкция площади Коминтерна			
Реконструкция парково-мемориального комплекса «Ак-Гель»			
Реконструкция парка им. Ленинского Комсомола			
Реконструкция сквера им. С. М. Кирова			
Реконструкция сквера им. Халилова			
Реконструкция бульвара по ул. Хаппалаева			
Реконструкция проспекта Акушинского			
Реконструкция проспекта Ахмет-хана Султана			
Реконструкция проспекта Имама Шамиля			
Реконструкция ул. Ахмата-Хаджи Кадырова от ул. Дахадаева			
Реконструкция ул. Белинского			
Реконструкция ул. Гагарина			
Реконструкция ул. Дахадаева			
Реконструкция ул. Ирчи Казака			

Реконструкция ул. М. Ярагского		
Реконструкция ул. Сулеймана Стальского		
Реконструкция ул. Хаджи Булача		
Реконструкция пешеходной зоны, соединяющей проспект Петра I и ул. Тулпара Мусалаева, вдоль домов проспект Петра I, 103Б к. 3 и улица Лаптиева, 78		
Реконструкция озеленённой территории по проспекту Петра I у домов 97, 101, 107, 109		
Реконструкция парка аттракционов «Дракон»		
Реконструкция парка Шахидов		
Реконструкция аллеи Города Мастеров		
Реконструкция сквера им. А. М. Мирзабекова		
Реконструкция сквера у мечети им. Али-Гаджи Акушинского		
Реконструкция бульвара по проспекту Расула Гамзатова		
Реконструкция ул. Кормасова от ул. Дахадаева до ул. Батырая		
Реконструкция ул. Батырая		
Реконструкция ул. Габитова		
Реконструкция ул. Гайдара Гаджиева		
Реконструкция ул. Каримова		
Реконструкция ул. Красноярской		
Реконструкция ул. Лаптиева		
Реконструкция ул. Танкаева		
Реконструкция ул. Толстого		
Реконструкция рекреационной зоны на землях Махачкалинского лесничества		
Реконструкция пешеходной зоны по ул. Дзержинского, от ул. Батырая до ул. Рустамова со стороны ДГУ		
Реконструкция территории по ул. Ясной, «Квартал Южанка»		
Реконструкция территории, прилегающей к зданию администрации Кировского района		
Реконструкция аллеи Героев-медиков		
Реконструкция аллеи по проспекту Акушинского от 1-й до 6-й линии		
Реконструкция аллеи по проспекту И. Шамиля от дома № 75 до № 97		
Реконструкция аллеи по ул. Мраморной в районе СОШ № 61		
Реконструкция сквера по ул. Громова		
Реконструкция сквера в районе многоквартирного дома № 194–200 по ул. М. Гаджиева		
Реконструкция сквера в районе многоквартирного дома № 59д по проспекту Петра I		
Реконструкция сквера в районе многоквартирного дома № 5 по ул. Керимова		
Реконструкция сквера им. Э. Капиева		
Реконструкция сквера на углу ул. Магомеда Ярагского и ул. Ирчи Казака		

Реконструкция сквера по 1-му буровому тупику, 46, квартал «Нефтекачка» (дизайн-проект № 2)			
Реконструкция сквера по пр. Акушинского от 6-й до 9-й линии			
Реконструкция сквера по проспекту Насрутдинова в районе банкетного зала «Восточная Пальмира»			
Реконструкция сквера по проспекту Насрутдинова от ул. Доргелинской до ул. Андреяульской			
Реконструкция сквера по проспекту Р. Гамзатова, между Библиотекой им. Р. Гамзатова и гостиницей «Ленинград»			
Реконструкция сквера по ул. Ахмата-Хаджи Кадырова			
Реконструкция сквера по ул. Времена Года			
Реконструкция проспекта Гамидова			
Реконструкция ул. Буйнакского			
Создание сквера по ул. А. Шахбанова			
Создание благоустроенной территории у о. Грязевого			
Создание сквера им. Мустая Карима			
Реконструкция сквера в пос. Альбурикент			
Реконструкция сквера в пос. Богатырёвке по ул. Ленина			
Реконструкция сквера в пос. Богатырёвке в районе мечети			
Реконструкция сквера в с. Красноармейском в районе школы № 25			
Реконструкция аллеи по пешеходным зонам в пос. Кяхулай по ул. Школьной до ул. Багандова			
Реконструкция сквера в пос. Ленинкенте			
Реконструкция территории в с. Новый Хушет по ул. Ленина, 4–10			
Реконструкция сквера имени И. Шамиля в с. Новый Хушет по ул. Ленина			
Создание озеленённой территории в с. Новый Хушет			
Реконструкция сквера в пос. Старый Кяхулай по ул. Ш. Мухаммада Мухтара			
Реконструкция сквера в Степном посёлке по ул. Азизова			
Реконструкция сквера в пос. Сулак			
Реконструкция сквера в пос. Сулак по ул. Проектной			
Создание туристско-рекреационного кластера в пос. Сулак			
Реконструкция сквера в пос. Талги по ул. Центральной			
Реконструкция сквера в пос. Хушет на ул. Гагарина, прилегающей к дому культуры (Хушетский парк)			
Реконструкция сквера в пос. Шамхал по ул. 2-й Заречный тупик, 5			
Реконструкция территории с. Шамхал-Термен на ул. Победы, 22			
Городской округ город Каспийск			
Реконструкция набережной			
Реконструкция площади Ленина			

Реконструкция территории у стелы Жертвам теракта 9 мая 2002 г.		
Реконструкция стадиона и прилегающей к нему территории		
Реконструкция парка им. Халилова		
Реконструкция сквера у ДК завода «Дагдизель»		
Реконструкция бульвара по ул. Хизроева		
Реконструкция пешеходной зоны по ул. Ленина		
Реконструкция городского парка		
Реконструкция аллеи памяти «Журавли»		
Реконструкция сквера по ул. Орджоникидзе		
Реконструкция сквера на пересечении ул. Магомедали Магомеджанова и ул. Ленина		
Реконструкция сквера на пересечении ул. Магомедали Магомеджанова и ул. Ленина, в районе д. № 1		
Реконструкция бульвара Абдуллаева		
Реконструкция бульвара по ул. Сулеймана Стальского		
Реконструкция детского парка «Панда»		
Реконструкция динопарка		
Реконструкция озеленённой территории по ул. Октябрьской, 7–8		
Создание пляжной зоны по ул. Джами		
Создание благоустроенной территории у о. Рыбьего		
Создание озеленённой территории у озера по ул. 1-я линия мкр. Авангард		
Создание озеленённой территории по проспекту Ахмет-хан Султана		
Создание озеленённой территории по ул. 4-я Дачная линия		
Создание озеленённой территории по ул. Сулеймана Эфендиева, 31		
Создание озеленённой территории по ул. Зейнудина Батманова		
Создание бульвара по ул. Крымской		
Создание озеленённой территории по ул. 36-я линия		
Создание озеленённой территории в мкр. Кирпичный		
Создание озеленённой территории вдоль водного объекта в мкр. Афган-городок		
Создание озеленённой территории между ул. 15-я линия и ул. 10-я Ялгинская		
Создание озеленённой территории по Каспийскому шоссе		
Создание озеленённой территории по ул. 9-я линия		
Создание озеленённой территории по ул. Маячной		
Создание озеленённой территории по ул. Николая Гоголя		
Создание сквера по ул. Ленина		
Кумторкалинский район		
Реконструкция семейного парка «Динпарк»		
Создание природно-рекреационной зоны «Ущелье Марковых»		

Карабудахкентский район

Реконструкция смотровой площадки 1 с прилегающей рекреационной территорией в с. Губден		
Реконструкция смотровой площадки 2 с прилегающей рекреационной территорией в с. Губден		
Реконструкция площади перед администрацией в с. Аданак		
Реконструкция площади перед администрацией в с. Гели		
Реконструкция пляжной зоны в с. Зеленоморск		
Реконструкция площади перед администрацией в с. Карабудахкент		
Реконструкция сквера у администрации в с. Губден		
Реконструкция ореховой рощи в с. Карабудахкент		
Реконструкция парка «Пачалыкъ бав» в с. Карабудахкент		
Реконструкция сквера у Джума-мечети в с. Манаскент		
Создание благоустроенной территории у о. Большое Турали		
Создание благоустроенной территории у о. Малое Турали		
Создание парка в с. Доргели по ул. Садовой		
Создание сквера в с. Параул по ул. Спортивной		

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Таблица 4.1. Анализ обеспеченности инженерной инфраструктурой в населённых пунктах

Название населённого пункта	Муниципальное образование	Газ	Вода	Канализация	Интернет	Примечания
село Карабудахкент	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	локальные системы для соцобъектов и МКД	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Тюбе	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	локальные системы для соцобъектов и МКД	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Ленинкент	Городской округ город Махачкала	есть	отсутствует водоподготовка	локальные системы для соцобъектов и МКД	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Сулак	Городской округ город Махачкала	есть	отсутствует водоподготовка	локальные системы для соцобъектов и МКД	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Ачи-Су	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Манас	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Аданак	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Агачаул	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка

Название населённого пункта	Муниципальное образование	Газ	Вода	Канализация	Интернет	Примечания
село Гели	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Губден	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Сираги	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Джанга	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Ленинкент	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Гурбуки	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Доргели	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Зеленоморск	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Кака-Шура	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Какамахи	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Манаскент	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Параул	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка

Название населённого пункта	Муниципальное образование	Газ	Вода	Канализация	Интернет	Примечания
село Уллубийаул	Карабудахкентский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Аджидада	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Алмало	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Дахадаевка	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Темиргое	Кумторкалинский муниципальный район	есть	подвоз воды	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Учкент	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
село Шамхал-Янги-Юрт	Кумторкалинский муниципальный район	есть	подвоз воды	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Шамхал	Городской округ город Махачкала	есть	техническая вода с КОРа	отсутствует	есть	отсутствует водоподготовка
пгт Семендер	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	отсутствует	есть	некачественная водоподготовка
село Красноармейское	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	отсутствует	есть	некачественная водоподготовка
село Талги	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	отсутствует	есть	некачественная водоподготовка
село Новый Хушет	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	отсутствует	есть	некачественная водоподготовка

Название населённого пункта	Муниципальное образование	Газ	Вода	Канализация	Интернет	Примечания
село Коркмаскала	Кумторкалинский муниципальный район	есть	отсутствует водоподготовка	частично канализовано	есть	отсутствует водоподготовка
село Богатырёвка	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
село Шамхал-Термен	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
село Остров Чечень	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
пгт Новый Кяхулай	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
пгт Тарки	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
пгт Альбурикент	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка
пгт Кяхулай	Городской округ город Махачкала	есть	некачественная водоподготовка	частично канализовано	есть	некачественная водоподготовка

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КАЧЕСТВО СРЕДЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Таблица 5.1. Анализ индекса качества среды населённых пунктов агломерации

Название	Муниципальное образование	Население	Группа	Жилая застройка	Транспорт	Инженерная инфраструктура	Инфраструктура повседневного спроса	Инфраструктура культуры и досуга	Общий балл по качеству среды	Оценка качества среды
село Темиргое	Кумторкалинский муниципальный район	2061	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	5,50	2,53	1,00	12,03	Ниже среднего
село Шамхал-Янги-Юрт	Кумторкалинский муниципальный район	1305	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,75	5,50	3,19	1,00	12,44	Ниже среднего
село Алмало	Кумторкалинский муниципальный район	1621	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,00	7,00	4,39	1,00	14,39	Ниже среднего
село Какамахи	Карабудахкентский муниципальный район	1702	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	7,00	2,53	2,98	15,51	Ниже среднего
село Аджидада	Кумторкалинский муниципальный район	1352	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,25	7,00	4,06	1,66	15,97	Ниже среднего
село Зеленоморск	Карабудахкентский муниципальный район	1616	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,50	7,00	3,85	1,66	16,01	Ниже среднего
село Джанга	Карабудахкентский муниципальный район	1343	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,50	7,00	5,71	1	16,21	Ниже среднего

Название	Муниципальное образование	Население	Группа	Жилая застройка	Транспорт	Инженерная инфраструктура	Инфраструктура повседневного спроса	Инфраструктура культуры и досуга	Общий балл по качеству среды	Оценка качества среды
село Параул	Карабудахкентский муниципальный район	9151	Средние и крупные (до 10 000)	1	3,25	7,00	5,38	1	17,63	Ниже среднего
село Губден	Карабудахкентский муниципальный район	10 135	Больше 10 000	1	2,00	6,75	3,64	4,63	18,02	Ниже среднего
село Талги	Городской округ город Махачкала	2592	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,25	7,75	5,71	2,32	18,03	Ниже среднего
пгт Сулак	Городской округ город Махачкала	9793	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,25	8,25	4,18	2,65	18,33	Ниже среднего
село Ленинкент	Карабудахкентский муниципальный район	1116	Средние и крупные (до 10 000)	1	3,25	8,25	2,53	3,31	18,34	Ниже среднего
село Уллубийаул	Карабудахкентский муниципальный район	4820	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,75	7,00	6,04	2,65	18,44	Среднее
село Учкент	Кумторкалинский муниципальный район	4996	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	7,00	5,50	2,98	18,48	Среднее
село Кака-Шура	Карабудахкентский муниципальный район	7986	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,25	7,00	5,17	3,19	18,61	Среднее
село Гурбуки	Карабудахкентский муниципальный район	7022	Средние и крупные (до 10 000)	1	3,00	7,00	3,64	4,02	18,66	Среднее
село Доргели	Карабудахкентский муниципальный район	8375	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,50	7,00	4,51	3,67	18,68	Среднее
пгт Тарки	Городской округ город Махачкала	18 233	Больше 10 000	2	4,00	10,00	1,00	2,35	19,35	Среднее

Название	Муниципальное образование	Население	Группа	Жилая застройка	Транспорт	Инженерная инфраструктура	Инфраструктура повседневного спроса	Инфраструктура культуры и досуга	Общий балл по качеству среды	Оценка качества среды
пгт Манас	Карабудахкентский муниципальный район	6696	Средние и крупные (до 10 000)	1	4,00	7,00	5,17	2,32	19,49	Среднее
пгт Тюбе	Кумторкалинский муниципальный район	6403	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	8,25	6,04	2,87	20,16	Среднее
село Богатырёвка	Городской округ город Махачкала	4685	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	10,00	5,38	1,99	20,37	Среднее
пгт Шамхал	Городской округ город Махачкала	11 057	Больше 10 000	1	2,25	5,50	7,03	4,69	20,47	Среднее
село Агачаул	Карабудахкентский муниципальный район	5133	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	7,00	8,35	2,65	21,00	Среднее
село Гели	Карабудахкентский муниципальный район	3428	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,00	7,00	5,17	6,61	21,78	Среднее
село Карабудахкент	Карабудахкентский муниципальный район	20 710	Больше 10 000	3	1,25	8,00	4,63	5,18	22,06	Среднее
село Аданак	Карабудахкентский муниципальный район	1836	Средние и крупные (до 10 000)	1	2,75	7,00	6,37	5,29	22,41	Среднее
пгт Ленинкент	Городской округ город Махачкала	19 438	Больше 10 000	1	5,25	6,75	6,28	3,64	22,92	Среднее
село Манаскент	Карабудахкентский муниципальный район	6583	Средние и крупные (до 10 000)	1	1,75	7,00	6,49	7,19	23,43	Среднее
пгт Ачи-Су	Карабудахкентский муниципальный район	1915	Средние и крупные (до 10 000)	10	2,00	7,00	4,39	1,00	24,39	Среднее
пгт Альбурикент	Городской округ город Махачкала	10 600	Больше 10 000	1	3,75	10,00	6,37	4,63	25,75	Выше среднего

Название	Муниципальное образование	Население	Группа	Жилая застройка	Транспорт	Инженерная инфраструктура	Инфраструктура повседневного спроса	Инфраструктура культуры и досуга	Общий балл по качеству среды	Оценка качества среды
село Шамхал-Термен	Городской округ город Махачкала	8719	Средние и крупные (до 10 000)	1	3,00	10,00	8,68	3,33	26,01	Выше среднего
пгт Кяхулай	Городской округ город Махачкала	7398	Средние и крупные (до 10 000)	1	6,00	10,00	8,68	3,31	28,99	Выше среднего
село Коркмаскала	Кумторкалинский муниципальный район	10 805	Больше 10 000	1	4,50	9,00	6,94	8,32	29,76	Выше среднего
село Красноармейское	Городской округ город Махачкала	5770	Средние и крупные (до 10 000)	4	5,50	7,75	8,35	5,51	31,11	Выше среднего
пгт Новый Кяхулай	Городской округ город Махачкала	8002	Средние и крупные (до 10 000)	1	7,75	10,00	10,00	6,61	35,36	Выше среднего (лидер)
пгт Семендер	Городской округ город Махачкала	15 565	Больше 10 000	10	8,00	7,75	5,62	5,50	36,87	Выше среднего (лидер)
село Новый Хушет	Городской округ город Махачкала	14 180	Больше 10 000	8	7,00	7,75	8,02	9,33	40,10	Выше среднего (лидер)

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВУЮЩИХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица. 6.1. Охранные зоны водных объектов

Реестровый номер	Наименование
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водоёма-накопителя Юго-Восточных водопроводных очистных сооружений	
05:40-6.373	первый пояс ЗСО
05:40-6.374	второй и третий пояса ЗСО
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения — поверхностного водозабора на канале им. Октябрьской Революции	
05:40-6.372	второй пояс ЗСО
05:40-6.375	третий пояс ЗСО
Зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на левом берегу канала им. Октябрьской Революции и водопроводных сооружений, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения пгт Шамхал и с. Коркмаскала Кумторкалинского района	
05:50-6.358	второй пояс ЗСО
05:50-6.359	третий пояс ЗСО

Таблица 6.2. Зоны затопления и подтопления

Реестровый номер	Наименование
г. Махачкала, р. Черкес-озень	
05:40-6.361	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Черкес-озень
05:40-6.363	Зона подтопления Территория умеренного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности в р. Черкес-озень
05:40-6.362	Зона подтопления Территория слабого подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м в р. Черкес-озень
г. Махачкала, р. Тарнаирка	
05:40-6.368	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Тарнаирка

обеспеченности в р. Тарнаирка

05:40-6.366	Зона подтопления территория умеренного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности в р. Тарнаирка
05:40-6.367	Зона подтопления территория слабого подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м в р. Тарнаирка
г. Махачкала, п. Шамхал, р. Шура-озень	
05:40-6.318	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Шура-озень
05:40-6.316	Зона подтопления территория умеренного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности в р. Шура-озень
05:40-6.317	Зона подтопления территория слабого подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м в р. Шура-озень
г. Махачкала, п. Шамхал-Термен	
05:40-6.344	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Шура-озень
05:40-6.345	Зона подтопления Территория сильного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м в р. Шура-озень
05:40-6.346	Зона подтопления Территория умеренного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности в р. Шура-озень
05:40-6.347	Зона подтопления Территория слабого подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м в р. Шура-озень
с. Тюбе, Коркмаскала, Кумторкалинского района	
05:50-6.306	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Шура-озень
05:50-6.303	Зона подтопления Территория сильного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м в р. Шура-озень
05:50-6.307	Зона подтопления Территория умеренного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности в р. Шура-озень
05:50-6.308	Зона подтопления Территория слабого подтопления — при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м в р. Шура-озень
г. Махачкала, п. Глав Сулак	
05:40-6.319	Зона затопления Территория затапливаемая при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в р. Сулак
05:40-6.314	Зона подтопления Территория сильного подтопления — при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м в р. Сулак

ПРИЛОЖЕНИЕ 7.

ПЕРЕЧЕНЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Инвестиционные проекты

Муниципальное образование	Отрасль	Наименование проекта	Объём финансирования, млн руб.	Сроки реализации, годы
Махачкала	Жилищное строительство	Строительство мкр. Лазурный берег	297 051	2022–2030
Махачкала	Туризм	Строительство гостинично-курортного комплекса на берегу каспийского моря «Атлантис Марина»	5000	2017–2025
Махачкала	Туризм	Строительство многофункционального комплекса «Шёлковый путь»	1486	2024–2029
Махачкала	Промышленность	Строительство асфальтобетонного завода	125	2023–2026
Каспийск	Промышленность	Организация производства одностадийного текстильного стекловолокна	4100	2027–2030
Каспийск	Жилищное строительство	Строительство жилого комплекса «Каспий-Сити»	3750	2024–2029
Каспийск	Промышленность	Техническое перевооружение и расширение заготовительного производства АО «Завод им. Гаджиева»	1880	2021–2028
Каспийск	Промышленность	Организация производства импортозамещающих стеклянных нитей марки ЕС и текстильных материалов	1419	2024–2028

Каспийск	Промышленность	Организация производства ковров и ковровых изделий	1200	2025–2031
Каспийск	Промышленность	Строительство завода по производству керамического кирпича в г. Каспийске Республики Дагестан	814	2024–2036
Каспийск	Промышленность	Производство по розливу воды, соков и лимонадов	327	2022–2025
Каспийск	Промышленность	Строительство оптово-распределительного центра	300	2023–2028
Каспийск	Туризм	Строительство туристического комплекса AZIMUT-2	255	2024–2026
Кумторкалинский район	Промышленность	Строительство универсального склада продовольственных и непродовольственных товаров	9660	2024–2026
Кумторкалинский район	Промышленность	Организация производства листового стекла с мягким покрытием	2049	2024–2026
Кумторкалинский район	Промышленность	Организация и расширение производства керамогранитной плитки	1731	2026–2028
Кумторкалинский район	Промышленность	Строительство завода по производству кондитерских изделий	1500	2024–2026
Карабудахкентский район	Транспорт	Реконструкция (строительство) объектов федеральной собственности, в том числе строительство новой взлётно-посадочной полосы	13 305	2023–2028
Карабудахкентский район	Туризм	Расширение туристско-рекреационного комплекса «Каспий»	1030	2021–2025
Карабудахкентский район	Туризм	Строительство резорт-отеля «Уйташ»	1023	2025–2029
Карабудахкентский район	Туризм	Строительство курортно-туристического комплекса «Бекенез»	253	2025–2032
Карабудахкентский район	Туризм	Строительство туристической базы в Карабудахкентском районе	237	2024–2026

ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ОБЪЕКТЫ АГЛОМЕРАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 7.1 Ключевые объекты торговой инфраструктуры

Торговые центры	Адрес
ЦУМ	ул. Коркмасова, 14, Махачкала
TK Festival	просп. Расула Гамзатова, 93, Махачкала
ТЦ «Ардар»	ул. Малыгина, 35, корп. 1, Махачкала
ТЦ «Центральный»	ул. Дахадаева, 109, Махачкала
ТЦ «Галактика»	ул. Магомеда Ярагского, 61, Махачкала
ТОЦ «Вегас»	просп. Гамидова, 18П, Махачкала
ТЦ «Этажи»	просп. Гамидова, 61, Махачкала
«Золотой Каспий»	ул. Ирчи Казака, 111, Махачкала
«Берега»	просп. Петра I, 85, Махачкала
Osmanskiy	просп. Имама Шамиля, 36Л, Махачкала
«6 Континент»	ул. Магомеда Ярагского, 74, Махачкала
ГУМ	ул. Магомеда Ярагского, 28, Махачкала
ТРЦ «Миркато»	просп. Али-Гаджи Акушинского, 3
ТЦ «Гранд»	ул. Магомеда Ярагского, 59Е, Махачкала

Таблица 7.2 Ключевые объекты медицинской инфраструктуры

Медицинский центр	Адрес
Республиканская клиническая больница им. А. В. Вишневского (ГБУ РД «РКБ»)	ул. Ляхова, 47, Махачкала
Республиканская клиническая больница скорой медицинской помощи	ул. Пирогова, 3, Махачкала
Махачкалинская клиническая больница / Южный окружной медицинский центр ФМБА России	ул. Ахмедхана Абу-Бакара, 64, Махачкала
РЖД-Медицина	просп. Имама Шамиля, 54, Махачкала
Республиканский центр травматологии и ортопедии им. Н. Ц. Цахаева	просп. Расула Гамзатова, 82, Махачкала
Республиканский центр инфекционных болезней, профилактики и борьбы со СПИДом им. С. М. Магомедова	ул. Гоголя, 43, Махачкала
Республиканский кожно-венерологический диспансер (ГБУ РД РКВД)	Санитарная ул., 53, Махачкала
Республиканский детский пульмонологический центр	ул. Ирчи Казака, 26, Махачкала
Республиканский онкологический центр	ул. Гайдара Гаджиева, 24, Махачкала
Республиканский медицинский центр	ул. Магомета Гаджиева, 31, Махачкала
Главное бюро медико-социальной экспертизы по Республике Дагестан	ул. Буганова, 33, Махачкала
Республиканский психоневрологический диспансер	ул. Шота Руставели, 57В, Махачкала
Республиканский наркологический диспансер	ул. Салаватова, 72, Махачкала
Региональный центр высокотехнологичной медицинской помощи	ул. Ляхова, 47, корп. 2, Махачкала
Центральная больница РКБ, отделение травматологии и сочетанной патологии	ул. Ляхова, 47, корп. 2, Махачкала
Республиканский центр охраны нервно-психического здоровья детей и подростков	просп. Имама Шамиля, 34Б, Махачкала
Центр медицины высоких технологий им. И. Ш. Исмаилова	ул. Генерала Омарова, 17, Махачкала
Медицинский центр Аскерханова	ул. Магомедтагирова, 142А, Махачкала
Детская городская клиническая больница им. Л. В. Перевозчиковой	ул. Гагарина, 118, Махачкала
Детский реабилитационный центр	просп. Гамидова, 57Б, Махачкала

Городская клиническая больница	ул. Лаптиева, 89, Махачкала
Республиканский перинатальный центр им. Омарова С.-М. А.	ул. Ахмеда Магомедова, 2, Махачкала
Военный госпиталь г. Махачкалы	просп. Насрутдинова, 205, Махачкала

Таблица 7.3. Ключевые объекты образовательной инфраструктуры. Университеты.

Университет	Адрес
Дагестанский государственный педагогический университет	ул. Магомеда Ярагского, 57, Махачкала
Дагестанский государственный университет	ул. Коркмасова, 8, Махачкала
Дагестанский государственный аграрный университет им. М. М. Джамбулатова	ул. Магомета Гаджиева, 180, Махачкала
Дагестанский государственный университет народного хозяйства	ул. Джамалутдина Атаева, 5, Махачкала
Дагестанский государственный медицинский университет	просп. Имама Шамиля, 48Д, Махачкала
Северо-Кавказский институт	ул. Гайдара Гаджиева, 7Д, Махачкала

Таблица 7.4. Ключевые объекты образовательной инфраструктуры. Колледжи.

Колледж	Адрес
Национальный инновационный колледж	ул. Хаджи Булача, 1Б, Махачкала
Академия профессионального образования Северо-Кавказского федерального округа	просп. Гамидова, 18М, Махачкала
Северо-Кавказский гуманитарно-многопрофильный колледж им. Имама Шамиля	просп. Насрутдинова, 52А, Махачкала
«Синергия»	ул. Гусаева, 1, Махачкала
Технический пожарно-спасательный колледж	ул. Магомедтагирова, 39А, Махачкала
Колледж гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	ул. Абубакарова, 104, Махачкала
Международный гуманитарно-технический колледж	ул. Комарова, 4, Махачкала

Таблица 7.5. Ключевые объекты социально-культурной инфраструктуры

Учреждение культуры	Адрес
Дом дружбы (выставочный центр)	площадь Ленина, 2, Махачкала
«Атмосфера» — культурный центр, художественная мастерская, кинотеатр	ул. Гусаева, 6, Махачкала
Республиканский центр русского языка и культуры	ул. Магомета Гаджиева, 170, Махачкала
Дворец детского творчества	ул. Дзержинского, 21А, Махачкала
Республиканский дом народного творчества	ул. Олега Кошевого, 35А, Махачкала
Национальный музей республики Дагестан им. А. Тахо-Годи	ул. Даниялова, 31, Махачкала
Дагестанский музей изобразительных искусств им. П. С. Гамзатовой	ул. Даниялова, 28, Махачкала
«Россия — моя история» (выставочный центр)	просп. Имама Шамиля, 31Г, Махачкала
Зоологический музей Дагестанского государственного университета	ул. Батырая, 2А, Махачкала
«Дагестанский аул» (музей)	ул. Даниялова, 31, Махачкала
Музей боевой славы им. В. В. Макаровой	ул. Магомета Гаджиева, 43Б, Махачкала
Мемориальный дом-музей Анвара Аджиева	ул. Анвара Аджиева, 10, Махачкала
Литературный музей им. Расула Гамзатова	ул. Буйнакского, 4, Махачкала
Музей истории театров Дагестана	просп. Расула Гамзатова, 38, Махачкала
Дагестанский государственный кумыкский музыкально-драматический театр им. Алимпаши Салаватова	ул. Буйнакского, 10, Махачкала
Аварский музыкально-драматический театр им. Гамзата Цадасы	ул. Пушкина, 1А, Махачкала
Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова	просп. Расула Гамзатова, 43, Махачкала
Музей истории города Махачкалы	просп. Петра I, 96, Махачкала
Государственный республиканский русский драматический театр им. М. Горького	просп. Расула Гамзатова, 38, Махачкала

Таблица 7.6. Ключевые объекты спортивной инфраструктуры

Спортивный объект	Адрес
«Анжи Арена»	просп. Акулиничева, 21, Каспийск
Городской молодёжный центр	ул. Ломоносова, 12, Махачкала
Детско-юношеская спортивная школа им. Абдулрашида Садулаева	ул. Батырая, 4А, Махачкала
Спортивная школа олимпийского резерва им. Али Алиева	просп. Имама Шамиля, 31Г/1, Махачкала
СДЮСШОР по вольной борьбе им. Гамида Гамидова	ул. Умаханова, 14В, Махачкала
Школа единоборств им. Абдулманапа Нурмагомедова	ул. Юсупова, 90, Махачкала
Спортивная школа по дзюдо им. М. Р. Джафарова	Декоративная ул., 63, Махачкала
СДЮСШОР по боксу им. Гайдарбека Гайдарбекова	просп. Али-Гаджи Акушинского, 13, Махачкала
СДЮСШОР им. Б. Ибрагимова	ул. Ибакова, 11Б, Махачкала
ССШОР им. Али Алиева	ул. Оскара, 2/1, Махачкала
Стадион «Динамо»	ул. Дахадаева, 23Б, Махачкала
Школа спортивной гимнастики В. М. Дикинова	ул. Азизова, 78, Махачкала
РДЮСШ Минобрнауки	просп. Имама Шамиля, 70Б
ГБУ ДО Республики Дагестан «Спортивная школа олимпийского резерва им. А. М. Мирзабекова»	ул. Магомеда Ярагского, 67, Махачкала
СДЮСШОР по единоборствам им. Газимагомеда Ахмедова	ул. Умаханова, 14А, Махачкала
Стадион ДГПУ	ул. Магомеда Ярагского, 57
Школа греко-римской борьбы Республики Дагестан	ул. Умаханова, 14А, Махачкала
Спортивный комплекс «Труд»	ул. Магомеда Ярагского, 57
Стадион «Сокол»	Махачкала, мкр. 5-й Жилгородок

Таблица 7.7. Ключевые объекты досуговой инфраструктуры

Развлекательный парк	Адрес
Развлекательный парк «Дракон»	Махачкала, мкр. Редукторный Посёлок
«Парамакс» кинотеатр	просп. Имама Шамиля, 62, Махачкала
VAVILON кинотеатр	просп. Али-Гаджи Акушинского, 119, Махачкала
«Крыша46» кинотеатр	ул. Магомеда Ярагского, 46, Махачкала
«Октябрь» кинотеатр	ул. Коркмасова, 11, Махачкала
Cinema Hall	ул. Хаджи Булача, 4А, Махачкала
Смотровая площадка «Башня»	Махачкала, оз. Вузовское
«Аладдин» — клуб для детей и подростков, развлекательный центр	ул. Магомедтагирова, 161/6
«Планета» — развлекательный центр, клуб для детей и подростков	просп. Петра I, 57
«Мяу» — развлекательный центр, клуб для детей и подростков	просп. Гамидова, 61

АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

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

+7 (495) 123-45-53
info@centeragency.org
centeragency.org