

ПРЕДПРОЕКТНАЯ АНАЛИТИКА В ПРОЕКТАХ ДОМ.РФ

УСЛОВНО АНАЛИТИКУ МОЖНО РАЗДЕЛИТЬ НА 3 НАПРАВЛЕНИЯ:

1

Анализ социально-экономического положения регионов и городов

2

Пространственный анализ

3

Анализ документов градостроительного проектирования (градостроительной документации)

КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕЛИ АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТОВ:

- Определить возможности и ограничения развития территории
- Определить целевые аудитории пользователей, выявить их запросы и учитывать в дальнейшем
- Предусмотреть возможности решения проблем и конфликтов

ТИПОЛОГИЯ ПРОЕКТОВ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ

ПРОЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

- Реадровский парк в Смоленске
- Парк Победы, площадь Победы, аллея Славы в Старом Осколе
- Зауральная роща в Оренбурге
- + Концепция благоустройства территории около Чувашского театра оперы и балета

ПРОЕКТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Жилой район в Оренбурге
- Микрорайон «Северный» в Петропавловске-Камчатском

МАСТЕР-ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Туристско-рекреационный кластер в Переславле-Залесском и национальном парке «Плещеево озеро»
- Мастер-план центральной части Петропавловска-Камчатского

РАЗНЫЕ ПРОЕКТЫ ТРЕБУЮТ УНИКАЛЬНЫХ ПОДХОДОВ – ПО ИСТОЧНИКАМ ДАННЫХ И МЕТОДИКАМ

ПРАКТИКИ ПОВЕДЕНИЯ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПАРКЕ

89% ОПРОШЕННЫХ ОТМЕТИЛИ, ЧТО ПОСЕЩАЮТ ТЕРРИТОРИЮ НАЦИОНАЛЬНОГО ПАРКА «ПЛЕЩЕЕВО ОЗЕРО»

Прогулки и купание — самые распространенные среди местных жителей варианты проведения времени на территории национального парка. Бегом и экстремальными видами спорта занимаются приезжие

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНКЕТИРОВАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО ЛЮДИ ЧАЩЕ ПОСЕЩАЮТ:

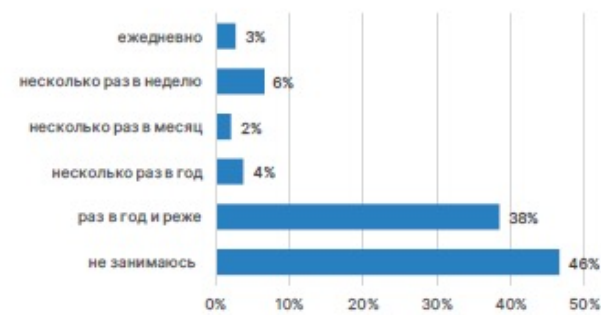
- благоустроенные места в центральной части города, наиболее привлекательной для туристов,
- расположенные рядом с жилыми микрорайонами пространства, где отмечается самая высокая плотность населения.

Благоустройство общественных пространств и приведение в порядок связывающих их путей повысит уровень качества жизни горожан, раскроет туристский потенциал и приведет к улучшению социально-экономического положения города.

ПРОГУЛКИ



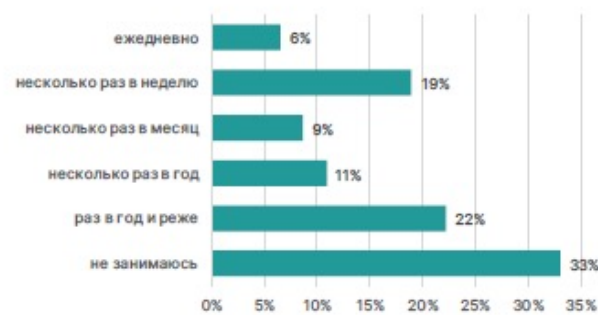
ЗАНЯТИЕ БЕГОМ



МЕНЕЕ РАСПРОСТРАНЁННЫЕ ЗАНЯТИЯ:

- катание на лыжах
- занятия йогой
- рыбалка

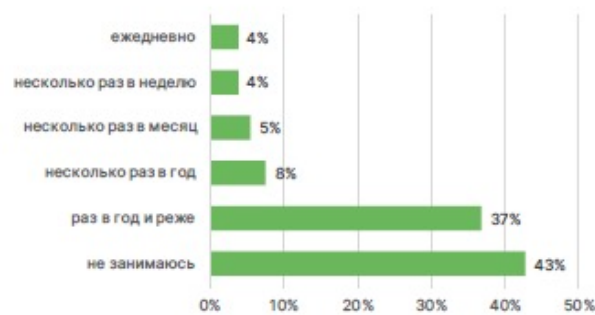
КАТАНИЕ НА ВЕЛОСИПЕДЕ



КУПАНИЕ



ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ВИДЫ СПОРТА



ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР В ПЕРЕСЛАВЛЕ-ЗАЛЕСКОМ И НАЦИОНАЛЬНОМ ПАРКЕ «ПЛЕЩЕЕВО ОЗЕРО»

АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РЕГИОНОВ И ГОРОДОВ

ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ:

- Росстат, муниципальная статистика БД ПМО и итогов переписей
- Отчеты профильных министерств и организаций
- Единая информационная система жилищного строительства (наш.дом.рф)
- Данные «СПАРК»

ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКИЙ В ЦИФРАХ И ФАКТАХ

НАСЕЛЕНИЕ

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА*

56 549 чел.

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
ГОРОДА*

37 943 чел.

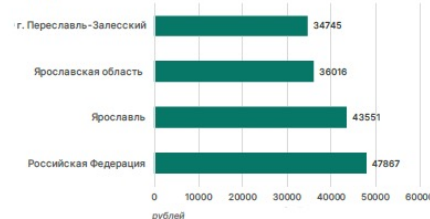
Отмечается повышенная доля людей старших возрастных групп, преимущественно женского пола. В последние десятилетия население городского округа и города сокращается и стареет. Демографическая ситуация в Переславле-Залесском с естественной убылью и миграционным оттоком типична для Нечернозёмной зоны России.

ЭКОНОМИКА

КОЛИЧЕСТВО ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ**

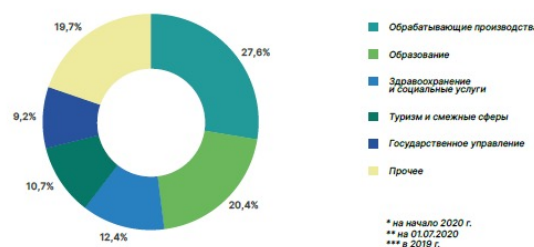
	ВСЕГО	НА 1 000 ЧЕЛ.
Ярославская область	32 786	26
ГО г. Переславль-Залесский	1 869	33
г. Переславль-Залесский	1 323	35

СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА***



В масштабе Ярославской области Переславль-Залесский отличается повышенной предпринимательской активностью. При этом среднемесячная заработная плата в городе меньше, чем в региональном центре и чем в среднем по Ярославской области и России. В отраслевой структуре занятости городского округа преобладает промышленность и социальный сектор. На туризм приходится около 11% занятых, что указывает на небольшой вклад туризма в экономику муниципалитета. В действительности занятых больше, поскольку эти статистические данные не учитывают малый бизнес.

ОТРАСЛЕВАЯ СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ
НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА***



* на начало 2020 г.
** на 01.07.2020
*** в 2019 г.

БЮДЖЕТНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ*

2 089 658 тыс. руб.

Общий объем доходов бюджета городского округа Переславль-Залесский за 2019 г.

9,9 тыс. руб.

Собственные доходы бюджета в расчёте на душу населения

2 069 078 тыс. руб.

Общий объем расходов бюджета городского округа Переславль-Залесский за 2019 г.

36,6 тыс. руб.

Расходы бюджета в расчёте на душу населения

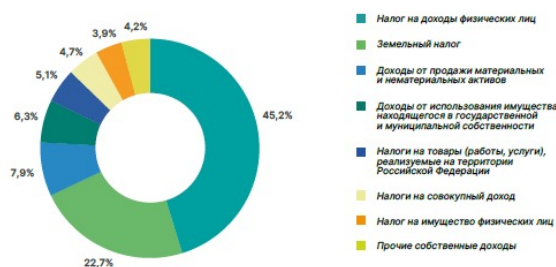
27%

Приходится на собственные доходы бюджета

73%

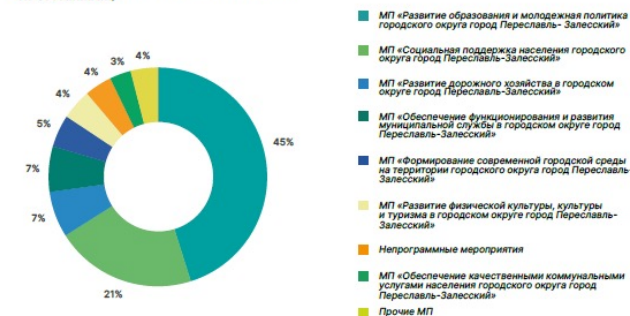
Составляют межбюджетные трансферты

СТРУКТУРА СОБСТВЕННЫХ НАЛОГОВЫХ И НЕНАЛОГОВЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКИЙ



Как и в большинстве муниципальных образований России бюджет городского округа формируется за счёт межбюджетных трансфертов. Более двух третей собственных доходов бюджета муниципалитета приходится на НДФЛ и земельный налог. В случае увеличения доходов от туризма в несколько раз большая часть бюджета муниципалитета по-прежнему будет обеспечиваться за счёт межбюджетных трансфертов.

СТРУКТУРА РАСХОДОВ БЮДЖЕТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКИЙ ПО ЦЕЛЕВЫМ СТАТЬЯМ (МУНИЦИПАЛЬНЫМ ПРОГРАММАМ)



Две трети расходов бюджета муниципалитета затрачены в рамках муниципальной программы развития образования и молодежной политики (45%), а также программы социальной поддержки населения (21%). 7% расходов бюджета приходится на развитие дорожного хозяйства; 5% расходов связаны с формированием городской среды.

* Решение Переславль-Залесской городской Думы N 124 от 24 декабря 2020 г.
** Об исполнении бюджета городского округа города Переславль-Залесского за 2019 год

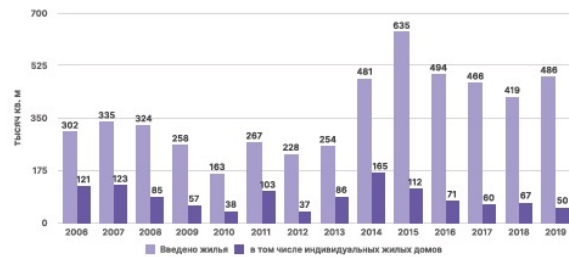
ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР В ПЕРЕСЛАВЛЕ- ЗАЛЕССКОМ И НАЦИОНАЛЬНОМ ПАРКЕ «ПЛЕЩЕЕВО ОЗЕРО»

- Демографическая ситуация (естественное и механическое движение, половозрастная структура)
- Уровень доходов населения

- Предпринимательская активность
- Структура занятости и ВДС/ВРП
- Статьи доходов и расходов местных бюджетов

Возможно рассмотрение других имеющихся данных по регионам, муниципалитетам и населённым пунктам

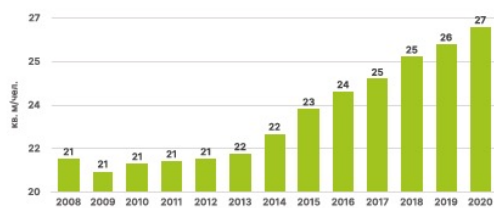
ВВОД ЖИЛЬЯ, ТЫСЯЧ КВ. М



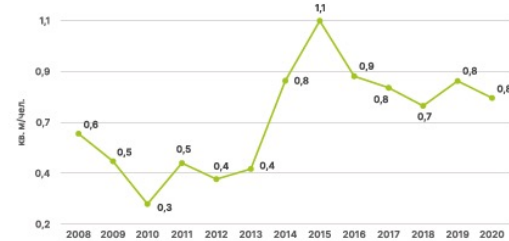
В 2019 г. в Оренбурге было введено 486 тысяч кв. м жилья, из 50 тысяч кв. м приходится на индивидуальные жилые дома*. За последние почти 15 лет прослеживается **тенденция увеличения объёмов жилищного строительства и увеличения доли многоквартирных домов** в общей площади возводимого жилья (от 60 % в 2016 г. до 90 % в 2019 г.).

	ОРЕНБУРГ	ГОРОДА ПФО
Обеспеченность жильём, кв. м/чел. (2019 г.)	25,9	25,9
Ввод жилья на человека, кв. м/чел. (2019 г.)	0,8	0,7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЁМ, КВ. М/ЧЕЛ.



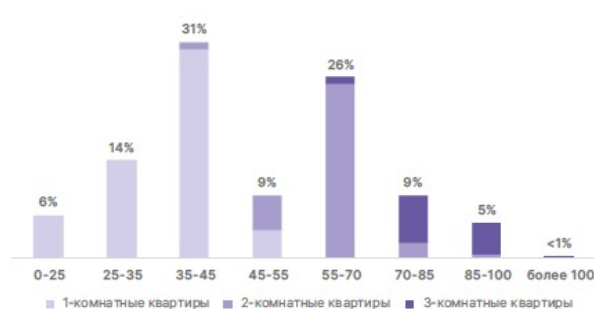
ВВОД ЖИЛЬЯ НА ЧЕЛОВЕКА, КВ. М/ЧЕЛ.



В период 2008-2020 гг. произошло увеличение жилой площади, приходящейся на одного жителя, с 21 кв. м до почти 27 кв. м. Ежегодный ввод жилья на человека составляет 0,3-1,1 кв. м и значительно различается из года в год. В 2019 г. **объёмы удельного ввода жилья в Оренбурге были несколько больше, чем в крупнейших городах ПФО в целом**.**

ТИП КВАРТИР	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.	ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М²
Все квартиры	6 986	346
1-комнатные квартиры	3 769	135
2-комнатные квартиры	2 337	140
3-комнатные квартиры	880	71
4+ комнатные квартиры	—	—

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КВАРТИР ПО ПЛОЩАДИ, КВ. М



ОБЪЁМ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДЕВЕЛОПЕРАМ

ДЕВЕЛОПЕР	КВАРТИРЫ, ТЫС. ШТ.	ПЛОЩАДЬ, ТЫС. КВ. М	ДОЛЯ
УРАЛЬСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС	2,2	103	60% 37%
ЛИСТ	1,8	95	47% 31% 22%
УПСК ЖИЛСТРОЙ	1,1	48	76% 18%
СТАТУС	<1	20	64% 36%
СЗ ЖК ЛЮБИМЫЙ КВАРТАЛ	<1	19	24% 52% 24%
СЗ ЮЖУРАЛСЕРВИС	<1	15	31% 41% 28%
КХ-КОМПАНИ	<1	10	33% 43% 24%
ВЕКТОР	<1	9	37% 44% 19%
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	<1	7	25% 43% 32%
М-ЛЕВЕЛ	<1	6	24% 30% 46%
СК-ГРУПП	<1	5	50% 50%
ЖИЛСТРОЙСИТИ	<1	2	56% 50%
РОСТА-ГРУПП	<1	2	66% 30%
ЭК СЗ ЭЛЕМЕНТ	<1	2	73% 18%

ПО ДАННЫМ ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*, 53 % ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА СТРОЯЩИХСЯ КВАРТИР В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИХОДИТСЯ НА 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ. ПРИ ЭТОМ В ОРЕНБУРГЕ ЭТА ДОЛЯ МОЖЕТ БЫТЬ ЕЩЁ ВЫШЕ. ТАКОЕ ПРЕОБЛАДАНИЕ 1-КОМНАТНЫХ КВАРТИР МОЖЕТ КОСВЕННО УКАЗЫВАТЬ НА НАМЕРЕНИЯ У ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА СОХРАНИТЬ ВЫСОКУЮ МОБИЛЬНОСТЬ И ИМЕТЬ БОЛЬШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ПЕРЕЕЗДА.

* Данные Росстата. URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 15.06.2021)
 ** Исследование ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» и консалтингового агентства ГКМ «Анализ потенциала городов РФ для развития рынка новостроек»

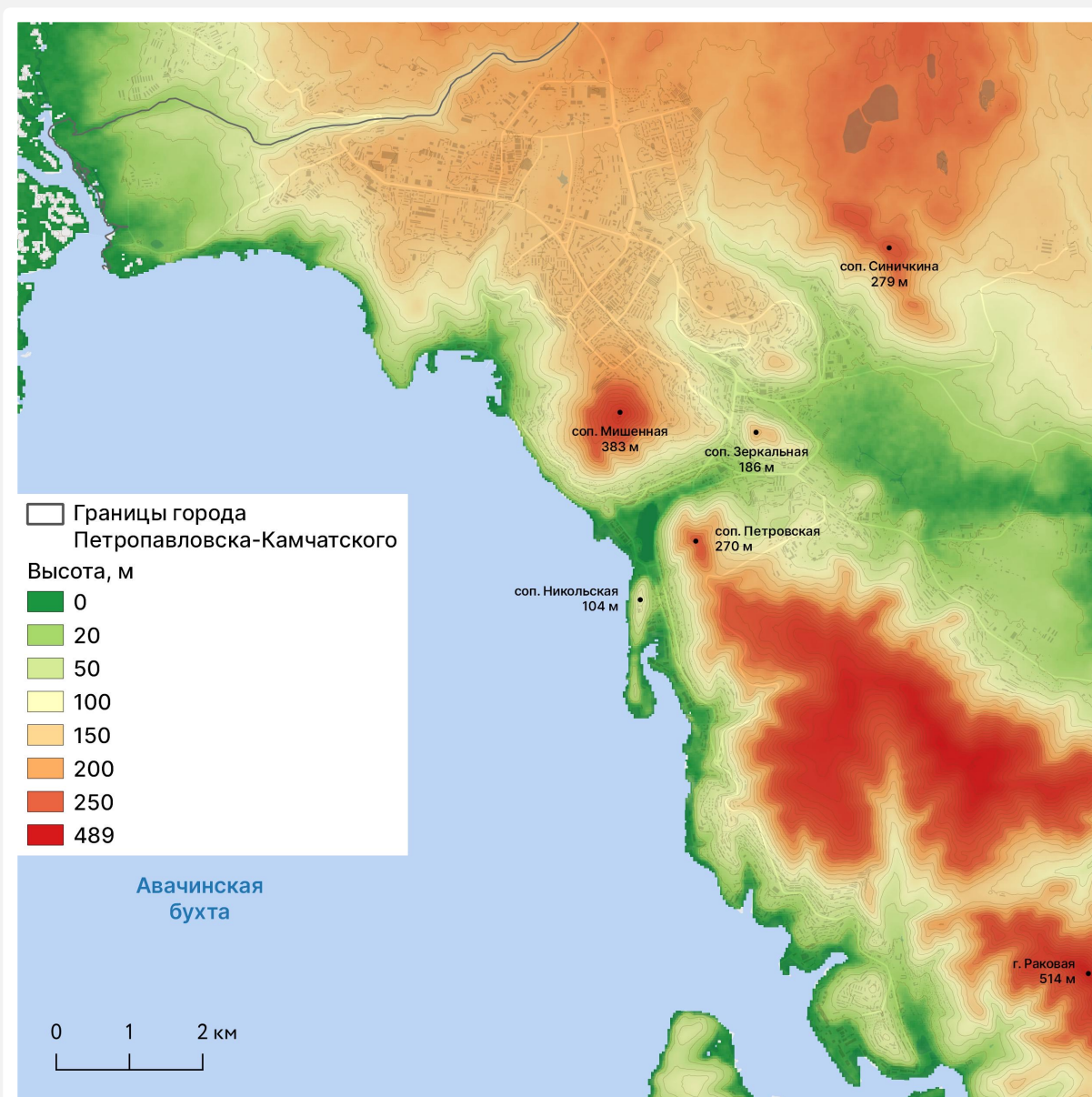
ЖИЛОЙ РАЙОН В ОРЕНБУРГЕ

- Ввод жилья
- Обеспеченность жильём
- Возраст домов
- Характеристики рынка жилья
- Квартирография

ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ:

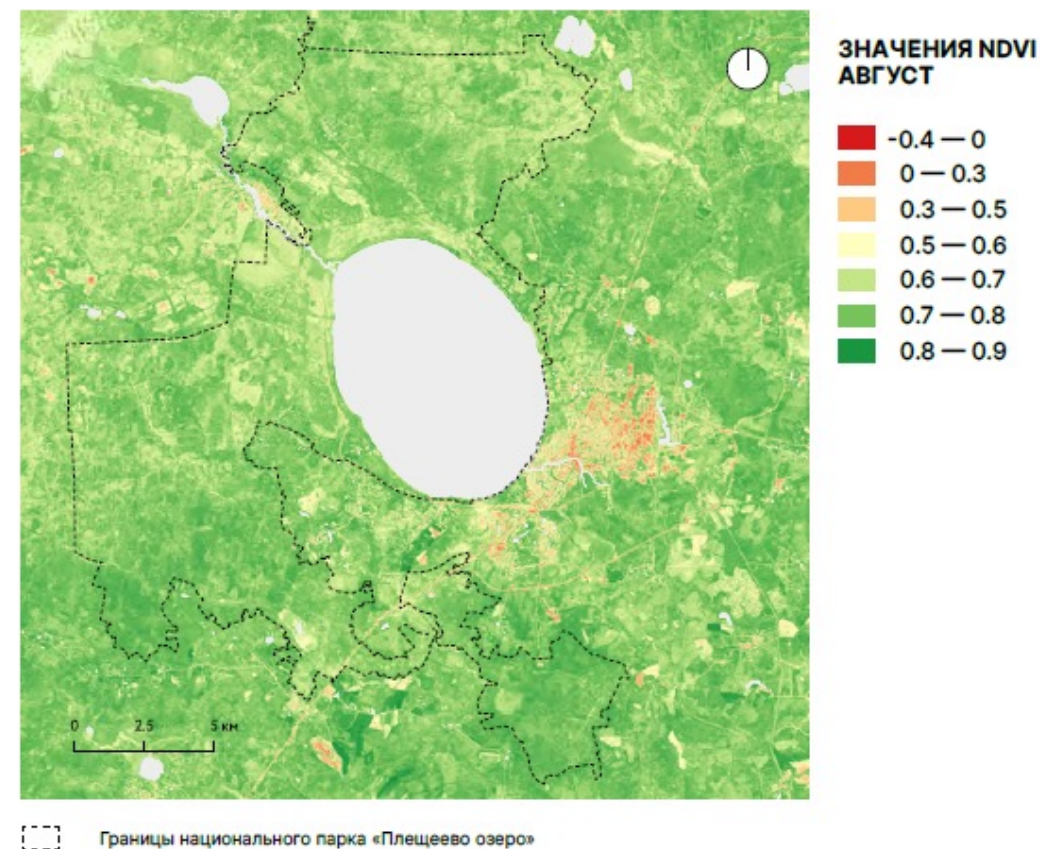
- OpenStreetMap
- Космические снимки
- «Реформа ЖКХ»
- Данные геосервисов (2гис, Яндекс.Карты и другие)
- Данные государственных органов власти и органов МСУ
- Данные треккингов (Strava)

РЕЛЬЕФ



МАСТЕР-ПЛАН ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЕТРОПАВЛОВСКА-КАМЧАТСКОГО

ВЕГЕТАТИВНЫЕ ИНДЕКСЫ СОСТОЯНИЕ РАСТИТЕЛЬНОГО ПОКРОВА

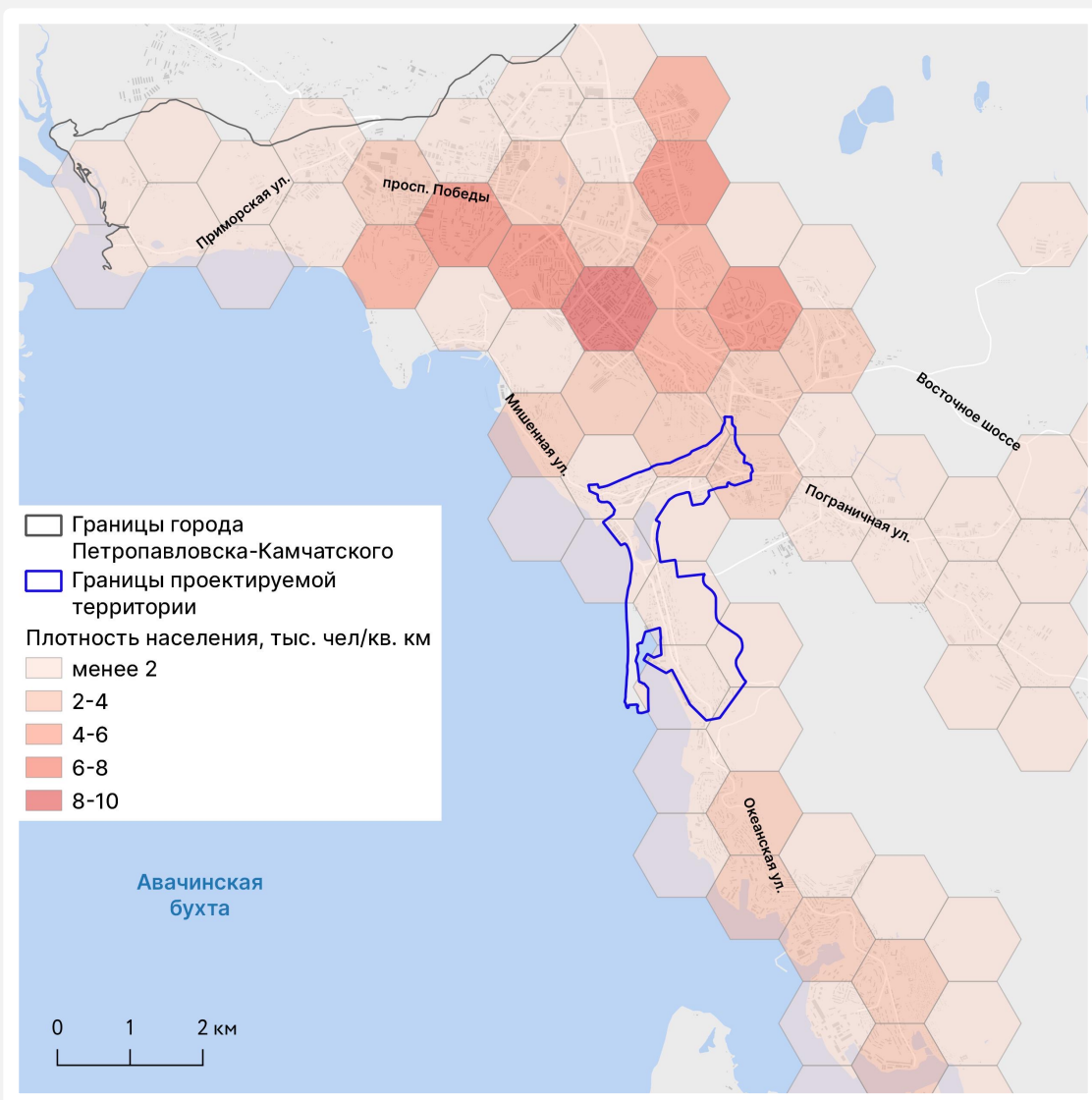


Для анализа состояния растительного покрова использовался нормализованный относительный индекс растительности (Normalized Difference Vegetation Index, далее — NDVI), на основании расчётов которого можно судить о количестве фотосинтетически активной биомассы.

Расчёты с использованием спутниковых снимков Sentinel-2, сделанных в летний сезон, показывают, что большая часть береговой линии Плещеева озера и территории национального парка характеризуется густым растительным покровом (NDVI > 0.6). Исключение составляют территории населённых пунктов, участки улично-дорожной сети и водные объекты.

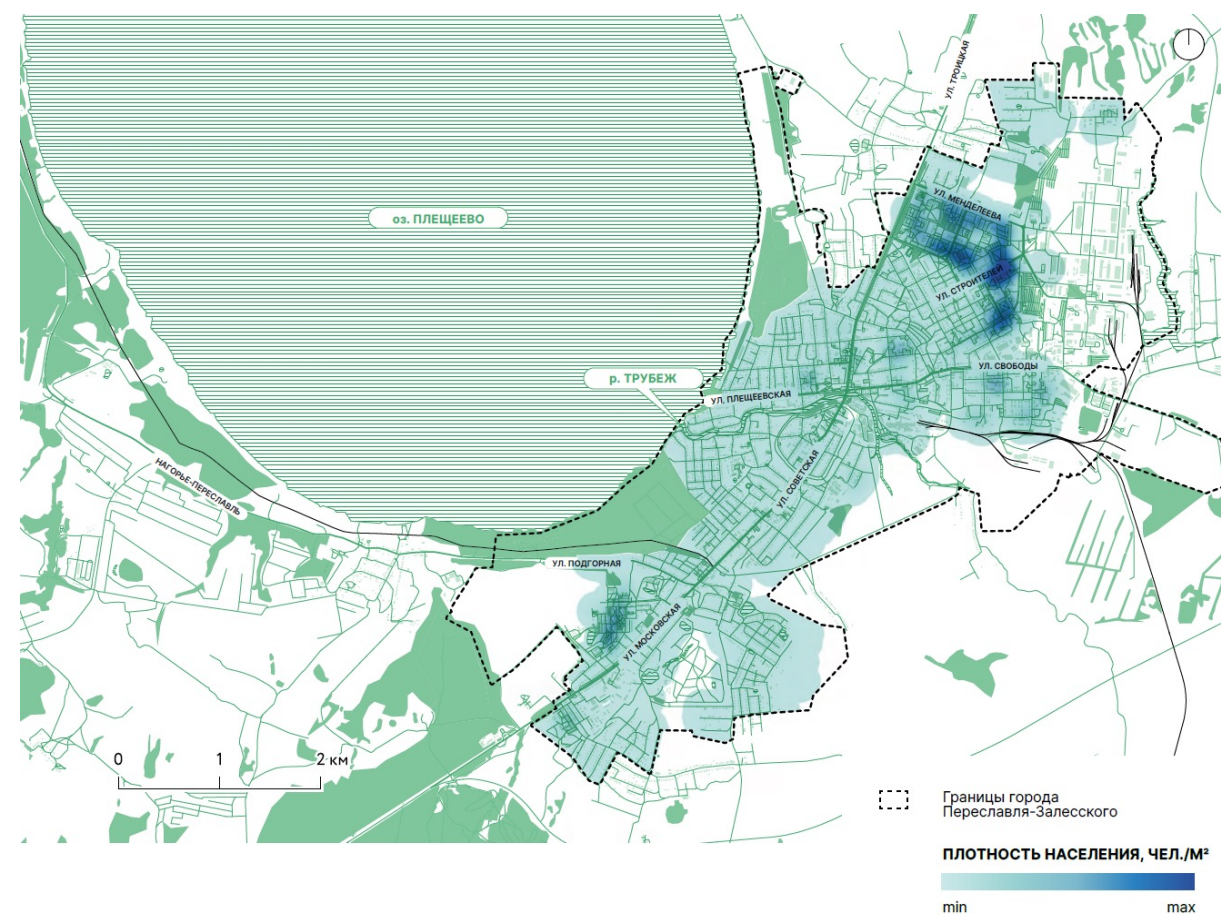
ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР В ПЕРЕСЛАВЛЕ-ЗАЛЕССКОМ И НАЦИОНАЛЬНОМ ПАРКЕ «ПЛЕЩЕЕВО ОЗЕРО»

ЯЧЕЙКИ (КОЛИЧЕСТВЕННЫЙ ФОН)



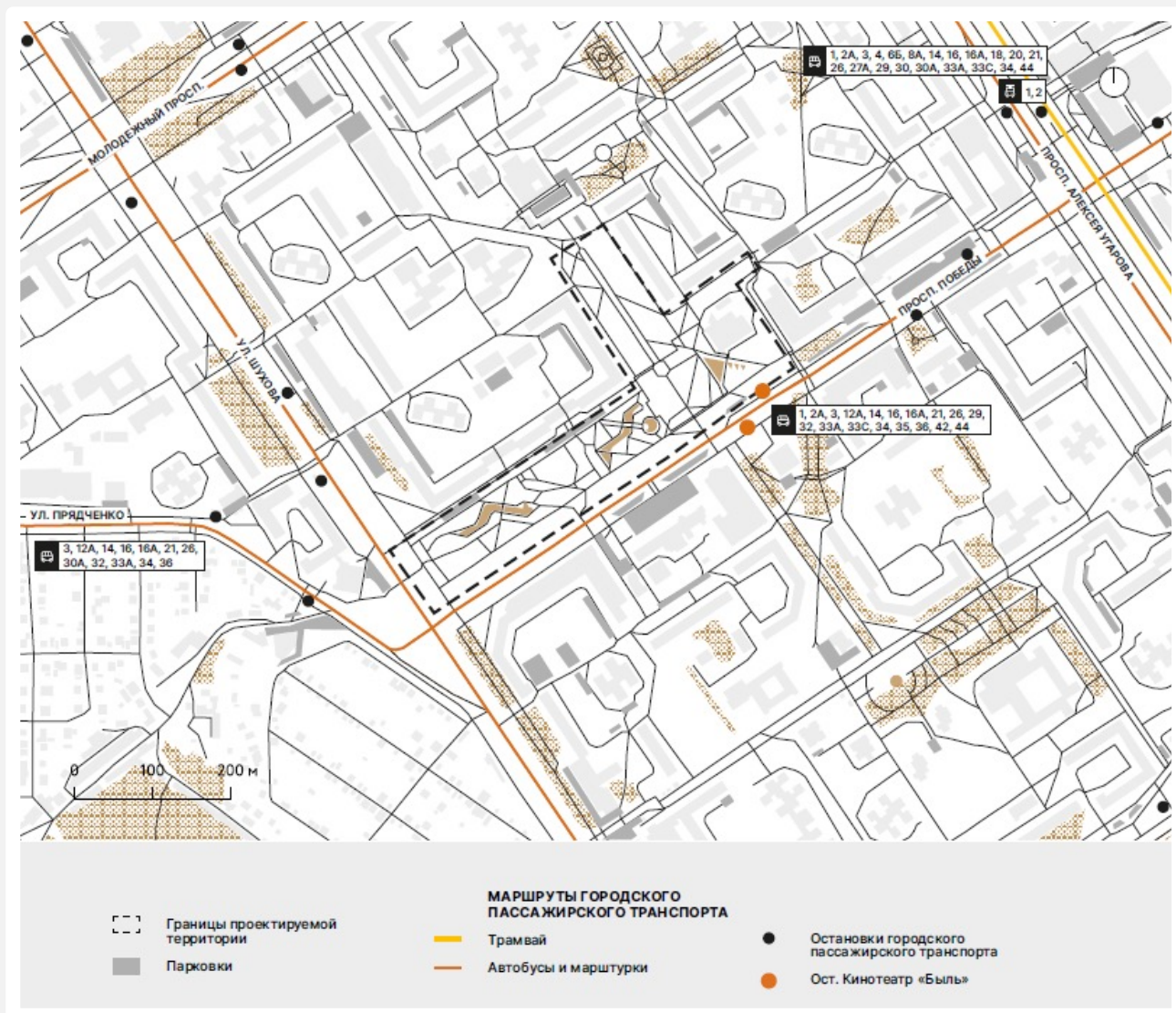
МАСТЕР-ПЛАН ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ
ПЕТРОПАВЛОВСКА-КАМЧАТСКОГО

ГРАДИЕНТ (ПСЕВДОИЗОЛИНИИ)



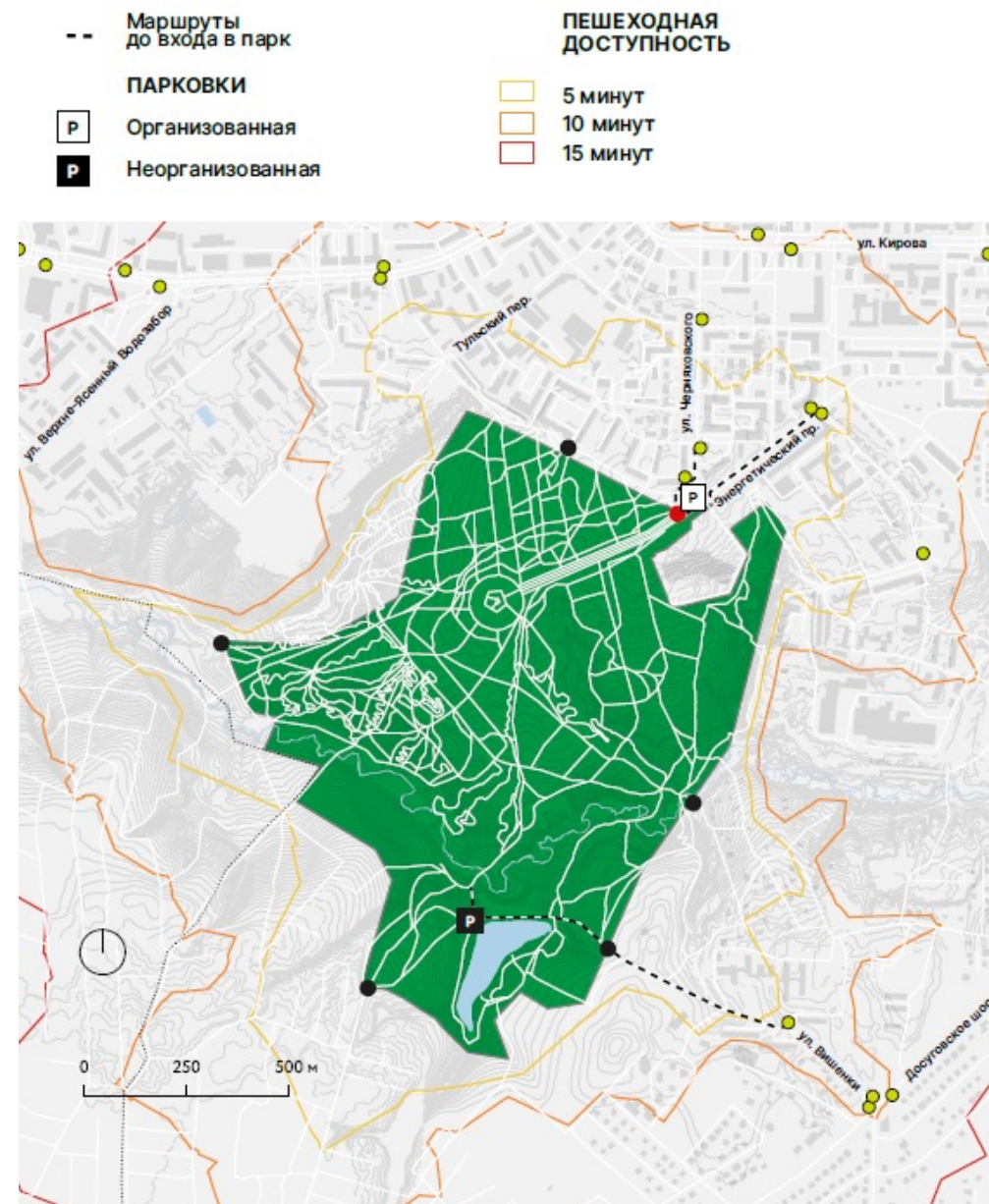
ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР
В ПЕРЕСЛАВЛЕ-ЗАЛЕССКОМ И НАЦИОНАЛЬНОМ
ПАРКЕ «ПЛЕЩЕЕВО ОЗЕРО»

МАРШРУТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ПАРК ПОБЕДЫ, ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, АЛЛЕЯ СЛАВЫ В СТАРОМ ОСКОЛЕ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ, ИЗОХРОНЫ



РЕАДОВСКИЙ ПАРК В СМОЛЕНСКЕ

ИЛЛЮСТРАЦИЯ ПРОБЛЕМ

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ОСВЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Освещение есть на аллее от главного входа к Кургану Бессмертия и вдоль дороги у Реадовского озера.

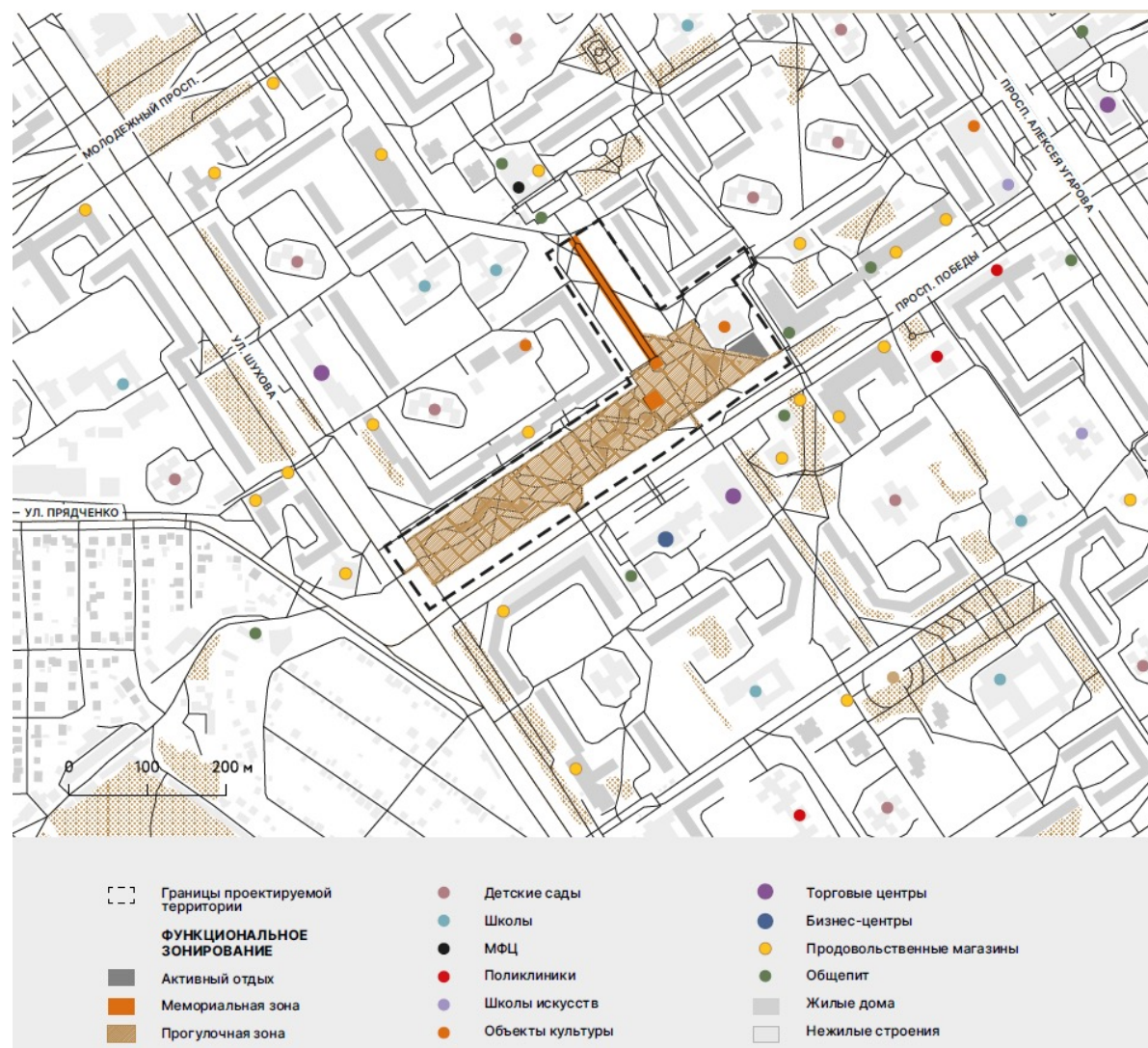


Одной из самых острых проблем парка является отсутствие освещения на большей части территории, что делает его посещение некомфортным и небезопасным, препятствует посещению в тёмное время суток.

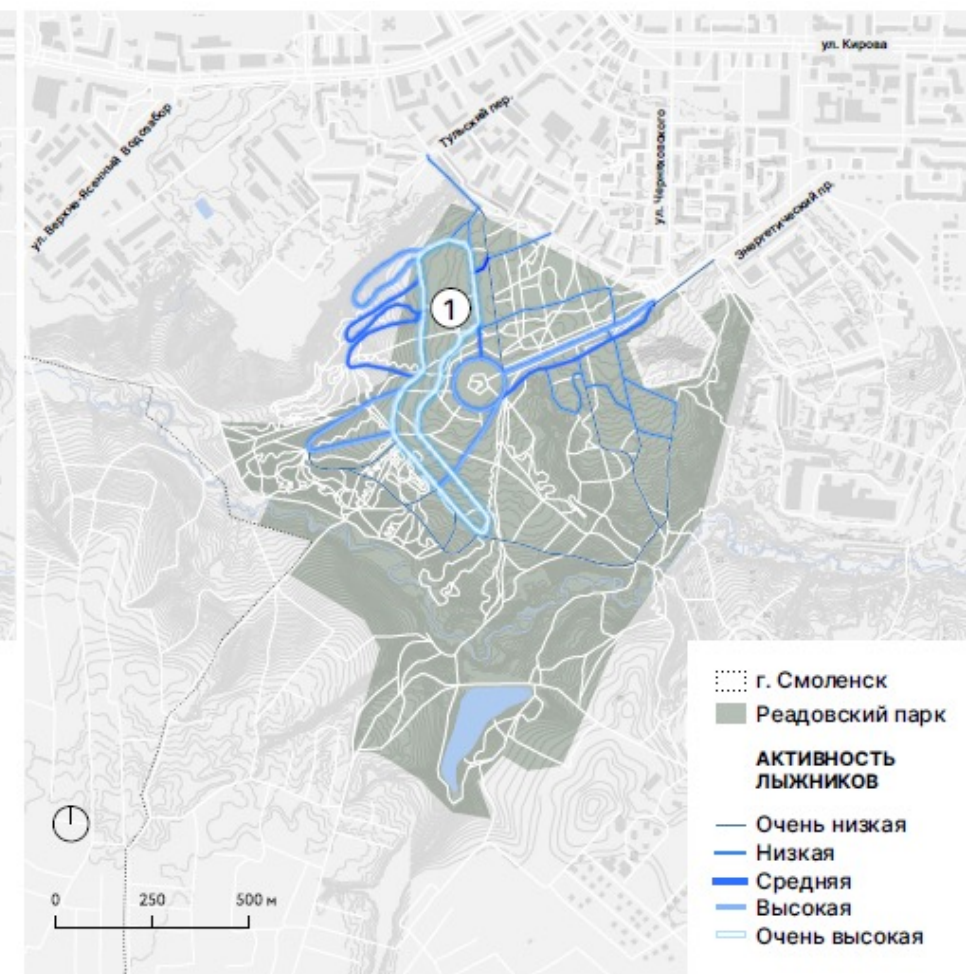
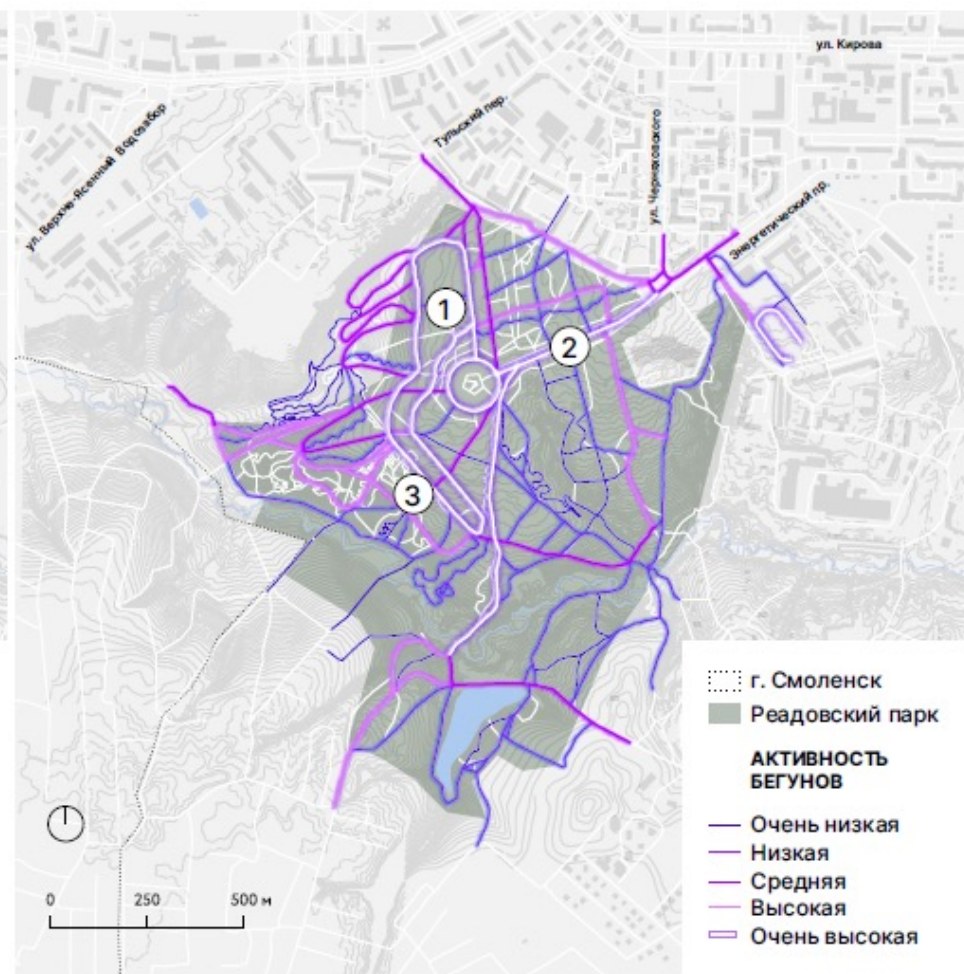
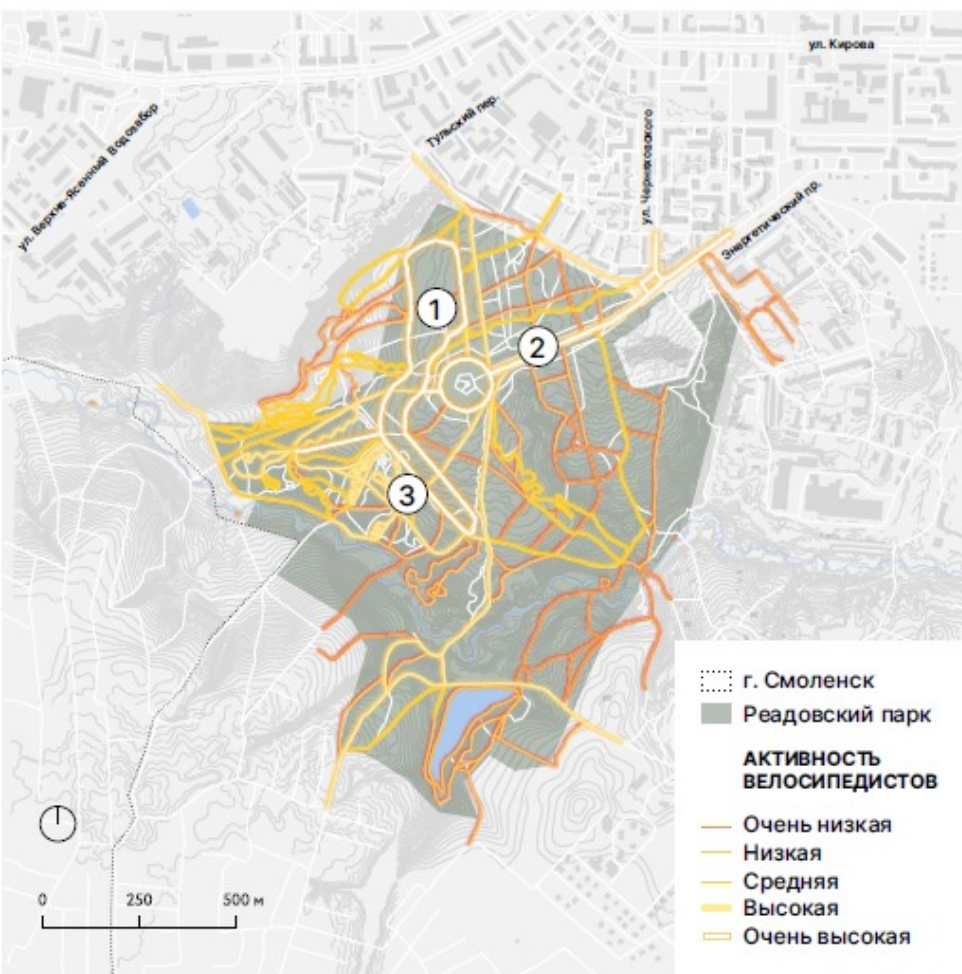


РЕАДОВСКИЙ ПАРК В СМОЛЕНСКЕ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И БЛИЖАЙШИЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ



ПАРК ПОБЕДЫ, ПЛОЩАДЬ ПОБЕДЫ, АЛЛЕЯ СЛАВЫ В СТАРОМ ОСКОЛЕ



РЕАДОВСКИЙ ПАРК В СМОЛЕНСКЕ