

Выполнение задания осуществляется по трем разделам

1. Анализ развития территории

При выполнении данного раздела необходимо выполнить:

- 1.1. Анализ градостроительной документации по выбранной территории;
- 1.2. Анализ качества окружающей среды на выбранной территории (качество малых архитектурных форм (МАФ), звуки, запахи, бродячие животные, лица без определенного места жительства, освещение, граффити, мусор и т.п.).
- 1.3. При необходимости провести анализ социально-экономического развития территории (города) в случае разработки стратегии развития населенного пункта или в случае обоснования влияния реализации проекта развития территории на социально-экономическое развитие населенного пункта (города).
- 1.4. Провести анализ в пешей доступности жилой, коммерческой и социальной недвижимости (радиус 500 м – 1000 м), кол-во жителей, кол-во м² жилья, кол-во коммерческих объектов по разным группам и т.п.
- 1.5. Анализ близости остановочных пунктов, видов общественного транспорта, качество дорог, наличие пробок, наличие инженерных сетей, парковочных мест и т.п.

2. Анализ социально-экономической среды

При выполнении данного раздела необходимо решить следующие задачи:

- 2.1. Провести анализ демографических показателей в населенном пункте: убытие, прибытие населения, рождаемость и смертность, классификация населения по половозрастным признакам и по структуре занятости. Уровень безработицы. Данный пункт в особенности нужен при обосновании наличия кадров при организации каких-то коммерческих (социальных) объектов, которые потребуют найма персонала. Если проект связан с обоснованием нового строительства жилых объектов, то потребуются анализ уровня цен и обоснование спроса на жилье на первичном в вторичном рынке в динамике в анализируемом населенном пункте.
- 2.2. Провести социологические опросы населения или возможных жителей проектируемой территории, на предмет удовлетворенности качеством жизни, активностями, которыми они пользуются на территории или хотели бы чтобы появились.
- 2.3. Выявить недостатки, существующие вблизи с территорией проектирования и определить направления повышения качества городской среды: озеленение, экология, дороги, общественный транспорт, социально-культурные заведения, места отдыха горожан и т.п. Оформить результаты анализа в виде методики проведения SWOT анализа территории на предмет выявления сильных и слабых сторон, влияющих на привлечение в него новых жителей и работников предприятий.
- 2.4. Оценить предпринимательскую активность в муниципальном образовании, структуру внебюджетной деятельности горожан, достаточность

(избыточность) отдельных направлений коммерческой деятельности, среднюю заработную плату и т.п.

- 2.5. На основе проведенного аналитического и социокультурного анализа, а также на основе объектов-аналогов, исторического анализа развития территории предложить концепцию развития выбранной территории.

3. Проект развития территории

При выполнении данного раздела необходимо:

- 3.1. Определить основные направления пространственного развития проектируемой территории (объекта), определить границы территории, объекты капитального строительства, малые архитектурные формы и т.п. и отразить их на карте.
- 3.2. Рассмотреть основные направления социального и экономического развития территории, строительство объектов различного назначения, потребность в которых была обоснованно доказана на предыдущих этапах.
- 3.3. Указать основные направления рационального природопользования и обеспечения экологической безопасности проектируемой территории.
- 3.4. Разработать концепцию развития территории с точки зрения комфортной среды проживания.
- 3.5. Составить смету затрат (по укрупненным показателям) на реализацию мероприятий по развитию территории.
- 3.6. Оценить бюджетную, коммерческую и социальную эффективность от реализации проекта.

Итогом проектного раздела является разработанная стратегия или проект развития выбранной территории с обоснованием достигаемых эффектов для всех участников рынка: государство, девелопер (застройщик), инвестор, население и т.п.

Требования к оформлению пояснительной записки:

1. Материалы по проекту оформляются в форме расчётно-пояснительной записки.
2. Состав расчётно-пояснительной записки:
 - Введение;
 - Основные разделы: «Анализ развития территории»; «Анализ социально-экономической среды»; «Проект развития территории».
 - Заключение;
 - Список использованных источников и литературы;
 - Приложения (при необходимости).
3. Объём расчётно-пояснительной записки составляет не более 70 страниц (без приложений) формата А4, шрифт Times New Roman, кегль – 14, интервал 1.
4. Расчётно-пояснительная записка должна включать карты, схемы, графики, таблицы, иллюстрирующие представленные предложения и выполненные расчёты.