

КОМПЛЕКСНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Обоснованные решения по устойчивому развитию территории

Предлагаемые исследования и услуги

1. **Аудит** территории города
2. **Градостроительный анализ** развития территории
3. **Проведение деловой игры** «Определение приоритетов развития территории»
4. **Разработка стратегии** пространственного развития территории
5. **Консультации по внедрению** системы управления устойчивым развитием территории

Комплекс градостроительных исследований и консультационных услуг направлен на формирование и реализацию **Программы устойчивого развития территории**

1. Аудит территории города

Основная цель: определение наиболее востребованных городских изменений

Основные задачи:

- **Оценка соответствия** территории критериям качества жизни в современном городе в соответствии с чек-листом (индикаторами устойчивого развития территории)
- **Привязка спроса** на городские изменения к конкретным пространствам и объектам.
- **Обоснованный выбор** наиболее востребованных проектных инициатив

Основные методы:



Срок выполнения: от 1 месяца

1. Аудит территории города

Критерии аудита формируются с учетом пирамиды потребностей:



Выводы аудита формируются на основе объективных наблюдений в рамках чек-листа

| ВОПРОСЫ | МЕТОД | КРИТЕРИИ | БАЛЛЫ | ОТМЕТКА | ОБЪЕКТИВНЫЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ |
|---|--------------|---|-------|---------|---|
| Насколько значимы проблемы в сфере работы и заработка по мнению участников фокус-групп? | Фокус-группа | Жителям несложно найти разнообразную работу с достойным уровнем оплаты труда | 1 | | Преобладающие суждения респондентов, собранные в ходе фокус-группы и приведенные в соответствие с наиболее подходящим критерием. Приводятся качественные суждения |
| | | Жителям несложно найти работу с невысоким уровнем оплаты труда, есть широко востребованные профессии, позволяющие хорошо зарабатывать | 2 | | |
| | | В городе несложно найти работу, но уровень оплаты труда невысок | 3 | | |
| | | В городе сложно найти работу. Уровень зарплат невысокий. Идут сокращения | 4 | | |
| Насколько значимы проблемы в сфере работы и заработка по мнению городских экспертов? | Деловая игра | Эксперты не отметили данный вопрос в числе значимых проблем | 1 | | Результаты работы экспертов в ходе деловой игры в части выделения городских проблем и оценки их значимости. Приводятся выделенные проблемы и результаты их оценки |
| | | Эксперты отметили данный вопрос в числе значимых проблем, но не подтвердили это в ходе обратной связи | 2 | | |
| | | Эксперты отметили данный вопрос в числе ряда подтвержденных значимых проблем | 3 | | |
| | | Эксперты отметили данный вопрос в числе наиболее значимых проблем | 4 | | |
| Насколько значимы проблемы в сфере работы и заработка по мнению ключевых городских стейкхолдеров? | Интервью | Жителям несложно найти разнообразную работу с достойным уровнем оплаты труда | 1 | | Субъективное мнение стейкхолдеров: а) Главы города либо его заместителей по социально-экономическим вопросам б) Общественных лидеров |
| | | Жителям несложно найти работу с невысоким уровнем оплаты труда, есть широко востребованные профессии, позволяющие хорошо зарабатывать | 2 | | |
| | | В городе несложно найти работу, но уровень оплаты труда невысок | 3 | | |
| | | В городе сложно найти работу. Уровень зарплат невысокий. Идут сокращения | 4 | | |

Ожидаемый результат: выявление нереализованных возможностей развития территории, повышение эффективности проводимых благотворительных и социальных программ, направленных на обеспечение устойчивого развития территории города

2. Градостроительный анализ

Основная цель: определение потенциала развития территории для обоснования реализации городских проектов

Основные задачи:

- Анализ структуры застройки и определение динамики развития города
- Анализ распределения населения по территории города
- Анализ системы центров притяжения и их востребованности
- Анализ спроса на общественные пространства и оценка их текущего состояния
- Определение перспективных для развития земельных участков и их параметров

Основные методы:



Срок выполнения: от 1 недели

2. Градостроительный анализ



Градостроительный анализ позволяет выявить актуальные городские проблемы в контексте комплексного видения перспективного развития территории

Градостроительный анализ позволяет привязать выявленные проблемы и возможности развития к конкретным объектам и земельным участкам с учетом имеющегося потенциала и ограничений развития территории

| | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------|
| ↑ ПОТЕНЦИАЛ УЧАСТКА КОМПАНИИ | | СПОРТ | ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ | ЭКОЛОГИЯ |
| | | КРУЖКИ ДОСУГ СОБЫТИЯ | ОБЩЕСТВ. ПРОСТРАНСТВА | |
| | | ПРОФ. ОБРАЗОВАНИЕ ЖИЛЬЕ ШКОЛЫ САДЫ | РАБОТА МЕДИЦИНА БЛАГОУСТРОЙСТВО | |
| | | МАГАЗИНЫ ТРАНСПОРТ ЖКХ | БЕЗОПАСНОСТЬ | |
| | | | | |
| | → ОЦЕНКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ | | | |

Ожидаемый результат: возможность принятия обоснованных решений по реализации проектов развития территории на основе гипотезы о естественных трендах развития города.

3. Деловая игра с городскими экспертами

Основная цель: вовлечение городских экспертов и заинтересованных сторон в процесс выбора наиболее востребованных городских проектов

Основные задачи:

- **Выработка консолидированного мнения** по основным проблемам развития территории
- **Подготовка проектных инициатив**, направленных на решение выявленных проблем
- **Согласованный выбор** наиболее эффективных проектных инициатив

Основные методы:



Продолжительность: 3 часа

3. Деловая игра с городскими экспертами

Пример хода деловой игры



Пример выводов городских экспертов



Ожидаемый результат: оперативное принятие решения по выбору приоритетных проектов по развитию городских территорий с опорой на консолидированное мнение городских экспертов

4. Стратегия пространственного развития

Основная цель: внесение изменений в градостроительную документацию с обоснованием параметров устойчивого развития территории, привлечение инвестиций в развитие территории

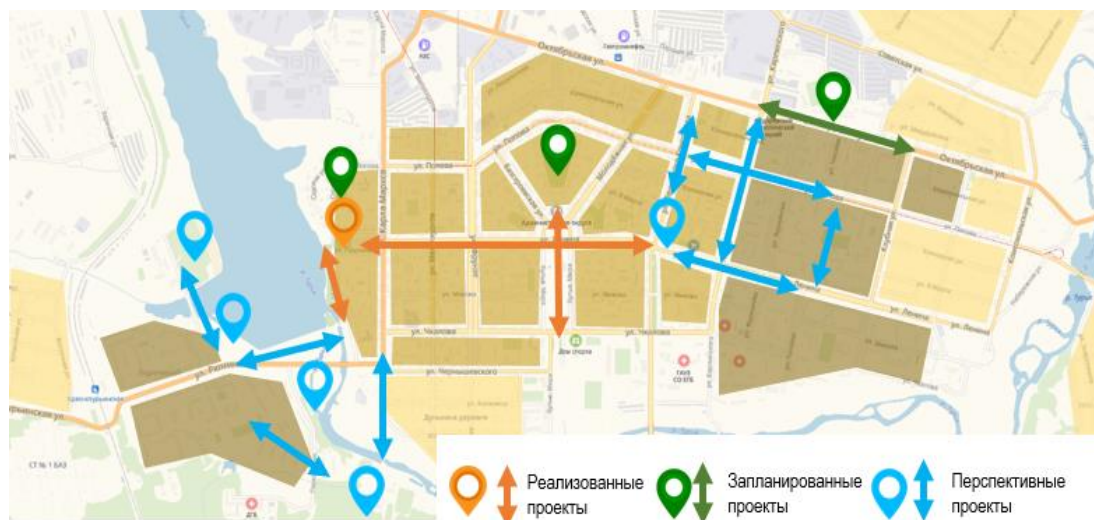
Основные задачи:

- **Определение современной динамики и прогноз** пространственного развития территории
- **Определение наиболее эффективных видов** использования свободных от застройки территорий (best use анализ)
- **Обоснование мероприятий** по развитию территории и размещению инфраструктуры
- **Разработка финансовой модели** развития территории с оценкой инвестиционной привлекательности и социально-экономической эффективности проектов по развитию территории
- **Формирование стратегии** устойчивого развития территории

Срок выполнения: от 1 месяца

4. Стратегия пространственного развития

Стратегия пространственного развития позволяет определить приоритетные направления устойчивого развития городской территории и обосновать выбор и очередность городских проектов



| Основные параметры | |
|---------------------------|-----------|
| Число жителей всего | 5 000 |
| Места в школе / детсаду | 800 |
| Площадь жилья, тыс. кв. м | 100 |
| Стоимость инфраструктуры | 1,3 млрд. |
| Территория | 20 га |

На основе оперативно разработанной стратегии пространственного развития могут быть достигнуты договоренности и приняты решения об инициировании инвестиционных проектов и внесении изменений в градостроительную документацию

Ожидаемый результат: получение наглядной и гибкой модели устойчивого развития территории для последующих переговоров с заинтересованными сторонами (инвесторами, государственными органами, общественностью)

5. Система управления устойчивым развитием территории

Основная цель: повышение эффективности реализуемых организацией программ, направленных на обеспечение устойчивого развития территории

Основные задачи:

- **Проведение обучающего семинара** по организации системы управления устойчивым развитием территории;
- **Предоставление** необходимых методик оценки;
- **Помощь в разработке проектов документов** (процедуры, описания процессов, чек-листы)
- **Рекомендации по организации бизнес-процесса** управления устойчивым развитием территории в контексте существующей системы менеджмента.

Основные методы:

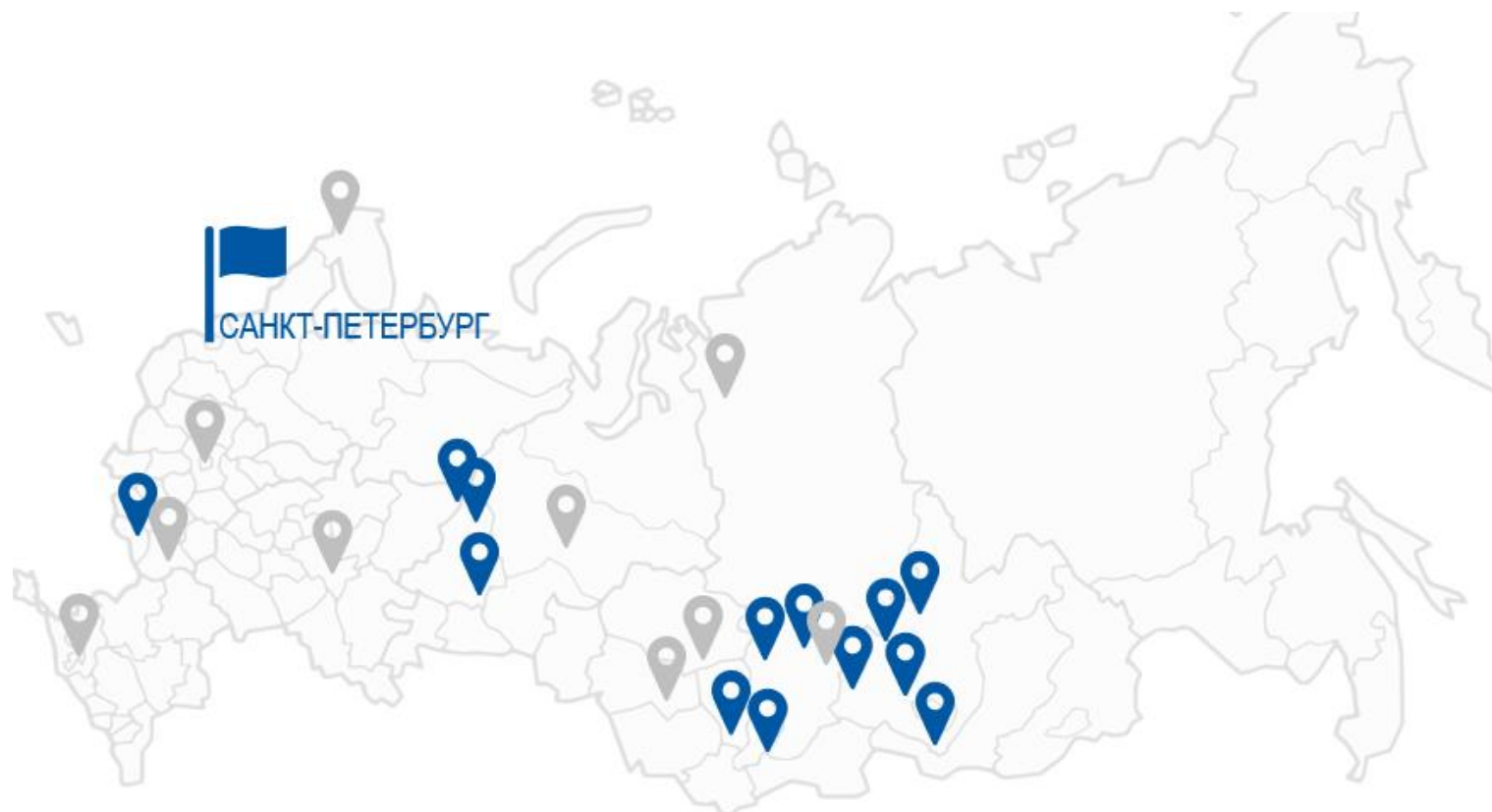


5. Система управления устойчивым развитием территории



Ожидаемый результат: управление устойчивым развитием территории организуется в виде рутинного бизнес-процесса с систематическими мероприятиями по определению приоритетных задач, их выполнению и оценке эффективности полученных результатов

Опыт работы с территориями



*Собственные проекты
и исследования*



*Опыт экспертного участия
в проектах и исследованиях*

Корпоративные клиенты



Металлоинвест

В основе квалифицированных решений по развитию территории лежит 10-летний опыт в территориальном планировании и градостроительном консалтинге

Контакты



АНАЛИТИЧЕСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Александр Холоднов

Генеральный директор

Тел. моб. +7 (950) 005 8488

Email: urbanpro.spb@mail.ru