



МИНСТРОЙ
РОССИИ

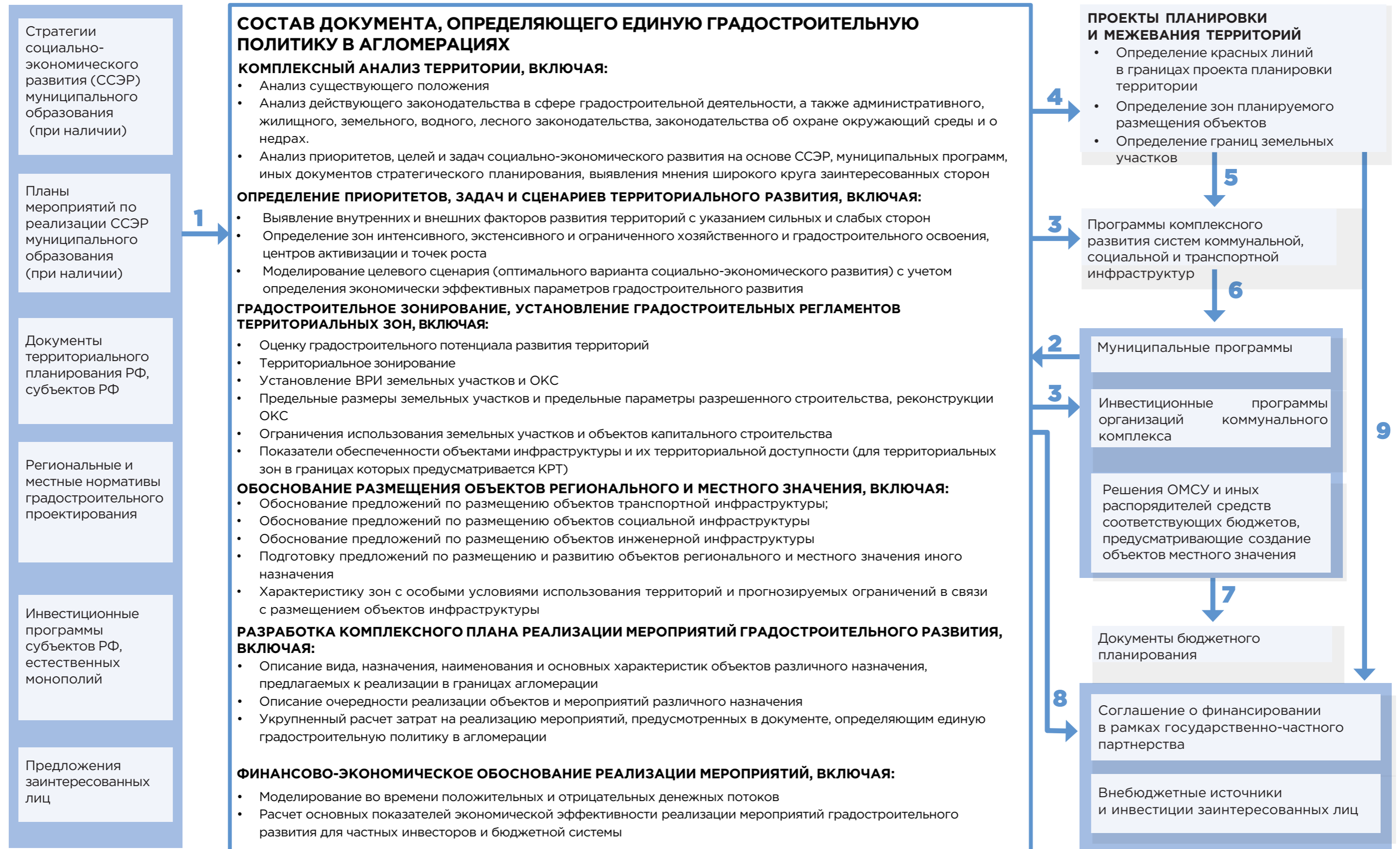


ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА НА ТЕМУ:

**«РАЗРАБОТКА МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИЙ
В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ
ПЛАНИРОВАНИЕ ОПТИМАЛЬНЫХ СХЕМ РАССЕЛЕНИЯ
И МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА, А ТАКЖЕ ФОРМИРОВАНИЕ
УСЛОВИЙ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»**

ПРЕДЛОЖЕНИЯ О МЕСТЕ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИЯХ



РАЗВЕРНУТЫЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИЯХ

1. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ, СОДЕРЖАЩАЯ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.1

Анализ геостратегического положения территории агломерации

1.2

Анализ действующих документов стратегического и территориального планирования для субъекта РФ и муниципальных образований, вошедших в границу агломерации

1.3

Демографическая характеристика субъекта РФ и муниципальных образований, вошедших в границу агломерации

1.4

Анализ структуры занятости и экономики в субъекте РФ и муниципальных образованиях, вошедших в границу агломерации

1.5

Пространственный анализ территорий агломерации

1.6

Анализ экологической ситуации на территориях агломерации

1.7

Анализ сложившихся корреспонденций, хозяйственных и трудовых связей в агломерации на основе данных ранее разработанных документов территориального планирования, сотовых операторов, и натурных обследований

1.8

Анализ результатов социологических исследований, направленных на определение востребованных сценариев развития агломерации

1.9

Анализ уровня развития транспортной инфраструктуры в разрезе видов транспорта: воздушный, автомобильный, железно-дорожный, водный

1.10

Анализ уровня развития инженерной инфраструктуры в разрезе ее видов: сети газо-, водо-, электроснабжения, водоотведения, связи, головные инженерные сооружения

1.11

Анализ уровня развития социальной инфраструктуры

1.12

Анализ предложений органов исполнительной власти в части развития территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.1

Анализ геостратегического положения территории агломерации

1.1.1

Анализ экономико-географического положения территории

- Оценка экономико-географического положения территории в РФ
- Определение климатических, геологических и гидрологических характеристик территории с точки зрения социально-экономического потенциала
- Анализ природных ресурсов (почвы, полезные ископаемые, леса, реки) территории с точки зрения социально-экономического потенциала

Источники информации:

- Официальный портал региона
- Региональная и муниципальная статистика
- Справочники
- Открытые источники
- Доклад о состоянии окружающей среды РФ
- Доклад о состоянии окружающей среды субъекта РФ
- Сайты уполномоченных органов государственной власти, общедоступные базы данных и реестры, интерактивные электронные карты

Результат анализа:

- Описание особенностей географического положения региона и их влияние на социально-экономическое развитие

1.1.2

Анализ геополитического положения территории

- Определение границ с соседними регионами РФ, уровень сотрудничества в сфере экономики, топливно-энергетического комплекса и пр.
- Определение границ с соседними государствами;
- Анализ международного сотрудничества: экономические, топливно-энергетические связи, наличие совместных предприятий и тд.
- Оценка доступа региона к важнейшим линиям международных коммуникаций: авто, ж/д, авиа и морское сообщение, трубопроводы, наличие либо близость к логистическим хабам

Источники информации:

- Официальный портал региона,
- Региональная и муниципальная статистика
- Паспорта национальных проектов
- Открытые источники

Результат анализа:

- Описание геополитической ситуации вокруг региона, участие в международном сотрудничестве

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.2

Анализ действующих документов стратегического и территориального планирования для субъекта РФ и муниципальных образований, вошедших в границу агломерации

1.2.1

Анализ номенклатуры действующих документов стратегического планирования на федеральном, региональном и местном уровнях

- Стратегия социально-экономического развития РФ
- Стратегия пространственного развития РФ
- Стратегия социально-экономического развития макрорегионов
- Стратегия социально-экономического развития субъекта РФ
- План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития субъекта РФ
- Стратегия социально-экономического развития МО
- План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития МО
- Отраслевые документы стратегического планирования

Источники информации:

- Официальный портал правительства РФ
- Справочно-правовые системы агрегации документов

Результат анализа:

- Закрепление целей, задач, а также качественных и количественных показателей развития, учитываемых в системе сквозных показателей

1.2.2

Анализ номенклатуры действующих документов территориального планирования на федеральном, региональном и местном уровнях

- Схема территориального планирования РФ
- Схема территориального планирования двух и более субъектов РФ
- Схема территориального планирования субъекта РФ
- Схемы территориального планирования МО
- Генеральные планы МО
- Правила землепользования и застройки МО
- Проекты планировки территорий федерального, регионального и местного значения

Источники информации:

- ФГИС ТП
- Порталы администраций

Результат анализа:

- Характеристики и места размещения объектов федерального, регионального и местного значения;
- Зоны и целевые показатели развития субъекта и МО

1.2.3

Анализ национальных проектов

- «**Демография**» (прирост населения, уровень безработицы);
- «**Здравоохранение**» (строительство и реконструкция объектов здравоохранения, обеспеченность населения врачами, доступность объектов здравоохранения)
- «**Образование**» (количество создаваемых мест в ДОО, школах, бесплатных мест в ВУЗах)
- «**Наука**» (строительство сети НОЦ мирового уровня, инжиниринговых центров, исследовательских и испытательных лабораторий, инфраструктуры высшего образования, научных и исследовательских организаций)
- «**Культура**» (создание культурно-образовательных и музейных комплексов, концертных залов, театров, музыкальных, хореографических и др. школ, выставочных пространств, объектов культуры в сельской местности)
- «**Развитие субъектов РФ**» (количество созданных рабочих мест и предприятий, включая средние и малые)
- «**Информационная инфраструктура**» (число домохозяйств с доступом к широкополосному интернету, доля малых населенных пунктов с доступом к LTE)
- «**Спорт**» (уровень обеспеченности граждан спортивными сооружениями, создание федеральной сети спортивных центров, строительство объектов спорта федерального, регионального и местного значения)
- «**Экология**» (количество введенных в эксплуатацию объектов утилизации и обезвреживания отходов I и II класса опасности, доля обезвреженных и захороненных отходов в общей массе отходов)
- «**Туризм**» (число работников в тур. индустрии, количество номеров в коллективных средствах размещения, объем инвестиций в тур. проекты, развитие инфраструктуры для обеспечения туристических кластеров, развитие проектов сельского туризма)

Источники информации:

- Паспорта национальных проектов

Результат анализа:

- Анализ национальных целей и целевых показателей, в том числе по строительству объектов различного функционального назначения для включения в систему сквозных показателей документа, определяющего единую градостроительную политику



ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ



1.2.4 Анализ действующих государственных программ

АНАЛИЗ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ:

- Сохранение населения, здоровья и благополучия людей
- Возможности для самореализации и развития талантов
- Комфортная и безопасная среда для жизни
- Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство
- Развитие науки, промышленности и технологий
- Цифровая трансформация
- Сбалансированное региональное развитие

АНАЛИЗ РЕГИОНАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ

АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ

Источники информации:

- Паспорта государственных программ РФ
- Распоряжения правительств Субъектов РФ

Результат анализа:

- Анализ номенклатуры и значений показателей государственных программ РФ в разрезе субъектов РФ;
- Анализ номенклатуры и значений показателей государственных программ субъектов РФ и их МО;
- Закрепление целей, задач, а также качественных и количественных показателей развития, зависящих от реализации градостроительных решений, в системе сквозных показателей

1.2.5 Анализ инженерных схем и действующих инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций

Анализ инвестиционных программ в области водоснабжения и водоотведения, в части:

- плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- перечня мероприятий по строительству новых, реконструкции и (или) модернизации существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения;
- объема финансовых потребностей, необходимых для реализации инвестиционной программы, с указанием источников финансирования;
- графика реализации мероприятий инвестиционной программы;
- схемы водоснабжения и водоотведения

Анализ инвестиционных программ в области теплоснабжения, в части:

- строительства, реконструкция или модернизация объектов системы централизованного теплоснабжения в целях подключения потребителей
- строительства новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением
- реконструкции или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения в целях снижения уровня износа существующих объектов системы централизованного теплоснабжения
- вывода из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения
- объема присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей (Гкал/ч)
- график выполнения мероприятий инвестиционной программы
- финансовый план на период реализации инвестиционной программы

Анализ инвестиционных программ субъектов электроэнергетики, в части:

- строительства (реконструкции, модернизации, технического перевооружения и (или) демонтажа) объектов электроэнергетики
- строительства и (или) реконструкции электрических сетей;
- Графика и стоимости реализации мероприятий.

Анализ инвестиционных программ организаций коммунального комплекса в части:

- плана технических мероприятий, направленных на возведение производственных или имущественных элементов систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации
- объемов и планов финансирования инвестиционной программы.

Источники информации:

- Инвестиционные программы в области водоснабжения и водоотведения, утвержденные уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ или МО субъекта РФ
- инвестиционные программы в области теплоснабжения, утвержденные уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ или МО субъекта РФ
- Распоряжения правительства Субъектов РФ
- Схемы теплоснабжения поселений, городских округов
- Схемы расположения объектов газоснабжения, используемых для обеспечения населения газом
- Межрегиональные и региональные программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций

Результат анализа:

- Сведения о номенклатуре, характеристикам и местам размещения объектов инженерной инфраструктуры

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.3

Демографическая характеристика субъекта РФ и муниципальных образований, вошедших в границу агломерации

1.3.1 Анализ численности населения

Анализ стратегии социально-экономического развития субъекта РФ в части:

- Общей численности населения субъекта РФ
- Прогноза численности населения субъекта РФ на перспективу
- Численности населения трудоспособного возраста, а также моложе и старше трудоспособного возраста
- Демографические и трудовые потоки

Анализ муниципальной статистики и стратегии социально-экономического развития МО (при наличии) в части:

- Численности населения муниципальных образований субъекта РФ
- Численности населения трудоспособного возраста, а также моложе и старше трудоспособного возраста
- Демографических и трудовых потоков

Источники информации:

- Стратегии социально-экономического развития Субъекта и МО
- Официальный портал государственной статистики РФ
- Справочно-правовые системы агрегации документов

Результат анализа:

- Закрепление целей, задач, а также качественных и количественных показателей развития, учитываемых в системе сквозных показателей

1.3.2 Анализ половозрастной структуры населения

Анализ данных региональной и муниципальной статистики в части:

- Численности населения по полу и возрасту для субъекта РФ и МО его образующих;
- Численности и половозрастной структуры городского и сельского населения для субъекта РФ и МО его образующих;
- Демографической нагрузки на население трудоспособного возраста в разрезе субъекта РФ и МО его образующих
- Среднего возраста населения в разрезе субъекта РФ и МО его образующих
- Населения в возрасте 65 лет и более в разрезе субъекта РФ и МО его образующих

Источники информации:

- Региональная и муниципальная статистика

Результат анализа:

- Описание половозрастной структуры населения в разрезе субъекта РФ и МО его образующих

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.5 Пространственный анализ территорий агломерации

1.5.1 Краткая историческая справка

Исторические особенности социально-экономического и пространственного развития территории агломерации

Источники информации:

- Исторические материалы, результаты научных исследований и др.

Результат анализа:

- Описание основных этапов и исторически предопределенных социально-экономических и пространственных особенностей территории

1.5.2 Анализ материалов топографо-геодезической подосновы

Анализ различных топографо-геодезических материалов о рельефе и застройке территории

Источники информации:

- Различные топографо-геодезические материалы, получаемые на основе запросов в адрес органов государственной власти субъекта РФ и органов местного самоуправления муниципальных образований (далее также – ОМСУ МО)

Результат анализа:

- Картографические материалы, отражающие рельеф и застройку территории

1.5.3 Анализ пространственной организации территории

Характеристика сложившегося административно-территориального деления территории

Современная функционально-планировочная организация территории

- Характеристика современного использования территории;
- Сложившееся деление территории на элементы функционально-планировочной организации;
- Оценка взаимного расположения элементов функционально-планировочной организации с различными преобладающими видами использования;
- Анализ плотности застройки в элементах функционально-планировочной организации.

Выделение центров общеагломерационного, городского, районного и локального значения

Источники информации:

- Официальные данные об административном делении;
- Данные о размещении, назначении и параметрах объектов капитального строительства и земельных участках, получаемые из ЕГРН и на основе запросов в адрес органов государственной власти субъекта РФ и ОМСУ МО.

Результат анализа:

- Схема функционально-планировочной организации территории

1.5.4 Анализ состояния жилищного фонда

Типология жилой застройки

Объем жилищного фонда, жилищная обеспеченность;

Состояние жилищного фонда (ветхий, аварийный и др.).

Источники информации:

- Данные об объектах жилищного фонда (получаемые из ГИС ЖКХ и на основе запросов в адрес органов власти субъекта РФ и ОМСУ МО);
- Данные о численности жителей, зарегистрированных в жилых домах с указанием адресов, получаемые на основе запросов в адрес ОМСУ МО.

Результат анализа:

- Описание и схема размещения жилищного фонда с отражением его основных параметров

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.5 Пространственный анализ территорий агломерации



ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.6

Анализ экологической ситуации на территориях агломерации субъекта РФ и муниципальных образований, вошедших в границу агломерации

1.6.1

Анализ состояния окружающей среды субъекта РФ

Анализ докладов о состоянии окружающей среды в части:

- Атмосферного воздуха
- Климатической характеристики
- Водных ресурсов
- Растительный и животного мира
- Состояние геологической среды
- Почвы и земельные ресурсы
- Радиационная обстановка
- Экологические ограничения территории и др.

Источники информации:

- Доклад о состоянии окружающей среды РФ
- Доклад о состоянии окружающей среды субъекта РФ
- Сайты уполномоченных органов государственной власти, общедоступные базы данных и реестры, интерактивные электронные карты

Результат анализа:

- Закрепление целей, задач, а также качественных и количественных показателей состояния окружающей среды, учитываемых в системе сквозных показателей

1.6.2

Анализ зон с особыми условиями использования территорий

Анализ зон с особыми условиями использования территорий 28-ми видов (в соответствии со ст. 105 ЗК РФ)

Источники информации:

- Публичная кадастровая карта
- Федеральная геоинформационная система территориального планирования
- Региональные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.

Результат анализа:

- Описание зон с особыми условиями использования территории

1.6.3

Анализ сведений об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении твердых коммунальных отходов, в том числе с твердыми коммунальными отходами

Анализ данных об образовании, утилизации, обезвреживании, о размещении отходов в части:

- мест накопления, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов на территории субъекта РФ;
- планируемых к строительству, реконструкции, выведению из эксплуатации объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов, в том числе твердых коммунальных отходов

Источники информации:

- Территориальная схема в области обращения с отходами
- Государственный реестр объектов размещения отходов

Результат анализа:

- Описание системы обращения с отходами
- Целевые показатели по обезвреживанию, утилизации и размещению отходов

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.7

Анализ сложившихся корреспонденций, хозяйственных и трудовых связей в агломерации на основе данных ранее разработанных документов территориального планирования, сотовых операторов, и натурных обследований

1.7.1

Анализ данных разработанных документов территориального планирования и документации по планировке территории

- Анализ схемы территориального планирования субъекта РФ
- Анализ документов территориального планирования муниципальных образований
- Анализ проектов планировки территорий, на которых предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Источники информации:

- Официальный портал правительства РФ
- Справочно-правовые системы агрегации документов
- ФГИС ТП
- Порталы администраций

Результат анализа:

- Демографические и трудовые потоки

1.7.2

Анализ данных о поведении абонентов сотовых операторов

Анализ данных о миграции населения в части:

- Изменения численности населения в регионе;
- Трудовой маятниковой миграция;
- Динамики изменения численности населения;
- Матрицы изменения мест проживания.

Анализ транспортных корреспонденций в части:

- Перемещений личного и коммерческого транспорта;
- Пассажиропотока наземного транспорта общего пользования и внеуличного транспорта;
- Матрицы корреспонденций.

Проведение телефонных опросов граждан.

Анализ туристических потоков в части:

- стран и целей посещения туристов;
- средств размещения туристов;
- точек притяжения туристов.

Источники информации:

- Коммерческая организация, занимающаяся сбором и анализом данных, предоставляемых сотовыми операторами
- Комплексный анализ объемов корреспонденций населения и работающих с использованием Big Data

Результат анализа:

- Геоаналитические данные по численности населения и работающих и динамике их перемещений
- Корректировка границ транспортных районов

1.7.3

Анализ данных натурных обследований

- Контрольный учет интенсивности движения автомобильного транспорта
- Оценка скорости и состава транспортного потока
- Контрольный учет интенсивности движения пассажиропотоков
- Фиксация существующей организации дорожного движения и светофорного регулирования, а также геометрических параметров УДС и обустройства техническими средствами организации дорожного движения
- Анализ объемов въезда-выезда объектов различного функционального назначения
- Анализ схем и объемов паркирования

Источники информации:

- Данные с детекторов транспорта
- Записи стационарных и мобильных камер видеонаблюдения
- Данные транспортных лабораторий

Результат анализа:

- Оценка интенсивности транспортных и пассажиропотоков

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.8

Анализ результатов социологических исследований, направленных на определение востребованных сценариев развития агломерации

- Анализ результатов массовых опросов населения
- Анализ результатов интервью с представителями администраций муниципальных образований, входящих в границы агломерации
- Анализ результатов интервью с представителями администраций экспертных сообществ
- Анализ результатов интервью с руководителями ключевых предприятий и стейкхолдеров

Источники информации:

- Социологический опрос населения и интервью с представителями экспертных сообществ, администрации и руководителями ключевых предприятий

Результат анализа:

- Определены основные проблемы и перспективы развития территории в границах агломерации
- Интерпретация результатов социологического исследования и определение сценариев развития территории в границах агломерации

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.9

Анализ уровня развития транспортной инфраструктуры в разрезе видов транспорта: воздушный, автомобильный, железнодорожный, водный

1.9.1 Анализ существующего состояния воздушного транспорта

1.9.2 Анализ существующего состояния автомобильного транспорта

1.9.3 Анализ существующего состояния железнодорожного транспорта

1.9.4 Анализ существующего состояния водного транспорта

Анализ ранее разработанных документов, в том числе:

- Анализ схем территориального планирования РФ, субъекта РФ, муниципального образования
- Анализ стратегии социально-экономического развития РФ, субъекта РФ, муниципального образования
- Анализ стратегии пространственного развития РФ
- Анализ отраслевых документов стратегического планирования
- Анализ государственных программ РФ, субъекта РФ, муниципального образования и национальных проектов РФ
- Анализ генеральных планов городских округов и поселений
- Анализ программы комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ)
- Анализ проектов планировки территорий линейных объектов

Анализ данных от профильных ФОИВов, органов местного самоуправления и других профильных организаций

Анализ данных полученных в результате проведения натурных обследований

Источники информации:

- ФГИС ТП
- ГАИС «Управление»
- Справочно-правовые системы агрегации документов
- Порталы администраций
- Профильные ФОИВы
- Органы местного самоуправления
- Профильные организации

Результат анализа:

- Оценка текущего состояния и уровня обслуживания территории транспортной инфраструктурой;
- Выявление узких, проблемных мест;
- Определение закрепленных перспективных целей, задач, а также качественных и количественных показателей развития транспортной инфраструктуры;

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.10

Анализ уровня развития инженерной инфраструктуры
в разрезе ее видов: сети газо-, водо-, электроснабжения, водоотведения, связи, головные инженерные сооружения

1.10.1

Анализ существующего состояния инженерной инфраструктуры

Сведения о существующем состоянии инженерной инфраструктуры в части:

- Данных о фактических объемах потребления в сфере инженерной инфраструктуры (в том числе, о потреблении населением, бюджетными организациями, объектами промышленности и т.д.) за последние 5 лет
- Данных о технических и технологических проблемах в системе инженерной инфраструктуры
- Перечня объектов по видам инженерной инфраструктуры с указанием их характеристик (в том числе: наименования, местоположения, мощности, типа оборудования, загрузки (в %), года ввода, степени износ (в %), санитарно-защитных зон или зон санитарной охраны)
- Анализа утвержденных документов территориального планирования в части инженерной инфраструктуры, а также иной утвержденной градостроительной документации
- Утвержденных Схем тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения муниципальных образований.
- Материалов инвестиционной программы
- Программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

Источники информации:

- Данные органов исполнительной власти
- Данные ресурсоснабжающих организаций
- Федеральная геоинформационная система территориального планирования

Результат анализа:

- Определение обеспеченности территории инженерной инфраструктурой

1.10.2

Анализ существующих инженерных сетей и сооружений

Анализ местоположения и разветвленности инженерных сетей и сооружений инфраструктуры на основе следующих материалов:

- Схема инженерных сетей и головных инженерных сооружений, расположенных на территории проектирования (инженерно-топографическая подоснова)
- Схема расположения магистральных сетей с указанием их характеристик (категория, давление/напряжение, диаметр, материал, способ прокладки, степень износа)
- Схемы размещения сетей ресурсоснабжающих организаций
- Данные действующих документов территориального планирования, в части инженерной инфраструктуры

Источники информации:

- Данные ресурсоснабжающих организаций
- Федеральная геоинформационная система территориального планирования
- Публичная кадастровая карта

Результат анализа:

- Определение обеспеченности территории инженерной инфраструктурой
- Определение технических и охранных зон инженерной инфраструктуры

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.11 Анализ уровня развития социальной инфраструктуры

Анализ развития социальной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения в части:

- Объектов образования
- Объектов здравоохранения
- Объектов физической культуры и спорта
- Объекты культуры
- Объектов социального обеспечения

Источники информации:

- Статистические данные Росстата, органов статистики МО субъекта РФ
- Программы социально-экономического развития, утвержденные уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования субъекта РФ
- Программы развития социальной инфраструктуры, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования субъекта РФ
- Данные профильных органов исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования субъекта РФ
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, здравоохранения, Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации и Генеральные планы муниципальных образований

Результат анализа:

- Сведения о номенклатуре, характеристиках и местах размещения существующих объектов социальной инфраструктуры
- Укрупненная оценка существующей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры

ОБЛАСТЬ ЗАДАЧ, РЕШАЕМЫХ В АНАЛИТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЙ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

1.12

Анализ предложений органов исполнительной власти РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципальных образований в части развития территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

1.12.1

Подготовка и направление запросов в органы власти о предоставлении предложений по развитию территорий

Формирование запросов в федеральные органы исполнительной власти РФ, органы исполнительной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления муниципальных образований о предоставлении предложений в части целей и целевых показателей развития, а также мероприятий по развитию территорий (в том числе, в части планов размещения объектов федерального, регионального и местного значения)

Направление писем с запросами в соответствующие органы власти

Результат:

- Подготовленные запросы в федеральные органы исполнительной власти РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципальных образований в части предложений по развитию территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

1.12.2

Сбор и обработка предоставленных ответов органов власти на запросы

Сбор ответов органов власти на отправленные письма с запросами

Выделение из полученных ответов и систематизация ключевой информации о целях и целевых показателях развития, а также о мероприятиях по развитию территорий

Источники информации:

- Предоставленные ответы на запросы от федеральных органов исполнительной власти РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципальных образований в части предложений по развитию территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

Результат:

- Систематизированный набор данных о целях и целевых показателях развития, а также о мероприятиях по развитию территорий, выделенных из ответов на письма с запросами в адрес органов власти.

1.12.3

Анализ предоставленных ответов на запросы

Анализ целей развития территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

Анализ целевых показателей развития территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

Анализ мероприятий по развитию территории (в том числе, в части планов размещения объектов федерального, регионального и местного значения)

Источники информации:

- Предоставленные ответы на запросы от федеральных органов исполнительной власти РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципальных образований в части предложений по развитию территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав
- Результаты п. 1.12.2

Результат анализа:

- Отчет о проведенном анализе в отношении целей и целевых показателей развития территорий агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав
- Отчет о проведенном анализе в отношении комплекса мероприятий по развитию территории (в том числе, в части размещения объектов федерального, регионального и местного значения)

РАЗВЕРНУТЫЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИЯХ

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ, ЗАДАЧ И СЦЕНАРИЕВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2.1 Описание границ агломерации, муниципальных и городских округов, а также населенных пунктов, входящих в ее состав

2.4 Описание сценариев развития территорий агломерации, их целей и задач

2.2 Выявление внутренних и внешних факторов развития территорий агломерации с указанием сильных и слабых сторон (SWOT-анализ)

2.5 Формирование оптимальной схемы расселения и мест приложения труда в границах агломерации и муниципальных образований, входящих в ее состав

2.3 Определение зон интенсивного, экстенсивного и ограниченного хозяйственного и градостроительного освоения, а также центров активизации и точек роста

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ, УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

3.1 Оценка градостроительного потенциала развития территорий муниципальных образований, образующих агломерацию

3.4 Разработка градостроительных регламентов для земельных участков и объектов капитального строительства различного функционального назначения

3.2 Анализ сложившейся застройки и оценка бюджетной эффективности использования территорий муниципальных образований

3.5 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий и прогнозируемых ограничений

3.3 Корректировка и (или) формирование территориальных зон муниципальных образований, входящих в состав агломерации

3.6 Выделение территорий комплексного развития (КРТ) и установление для них показателей обеспеченности и территориальной доступности объектами инфраструктуры

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ, ЗАДАЧ И СЦЕНАРИЕВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2.1

Описание границ агломерации, а также муниципальных образований и населенных пунктов, входящих в ее состав

Описание границ агломерации, а также муниципальных образований и населенных пунктов, входящих в ее состав, включая:

- Обоснование включения рассматриваемых территорий в границы агломерации
- Схематическое отображение соответствующих границ

Источники информации:

- Результаты предварительно выполненного исследования по определению и обоснованию границы агломерации, охватывающей территории рассматриваемых муниципальных образований;
- Данные Росреестра о границах муниципальных районов, муниципальных и городских округов, городских и сельских поселений, населенных пунктов (в векторном виде с координатной привязкой).

Результат проведения описания:

- Подготовлена текстовая часть описания, содержащая обоснование включения рассматриваемых территорий в границы агломерации;
- Схема, на которой отражены границы агломерации, муниципальных образований и населенных пунктов.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ, ЗАДАЧ И СЦЕНАРИЕВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2.2

Выявление внутренних и внешних факторов развития территорий агломерации с указанием сильных и слабых сторон (SWOT-анализ)

2.2.1 Выявление внутренних факторов развития территорий субъекта Российской Федерации, включающего агломерацию, с указанием сильных и слабых сторон, возможностей и угроз

Сильные стороны	Слабые стороны
Возможности	Угрозы

2.2.2 Выявление внешних факторов развития территорий двух и более муниципальных образований, образующих агломерацию, с указанием сильных и слабых сторон, возможностей и угроз

Сильные стороны	Слабые стороны
Возможности	Угрозы

Источники информации:

Данные раздела 1

Результат анализа:

Анализ данных позволит выявить потенциал/возможности, а также сформулировать риски, которые необходимо учитывать при определении градостроительного потенциала перспективного развития территории агломерации

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИОРИТЕТОВ, ЗАДАЧ И СЦЕНАРИЕВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2.3 Определение зон интенсивного, экстенсивного и ограниченного хозяйственного и градостроительного освоения, а также центров активизации и точек роста

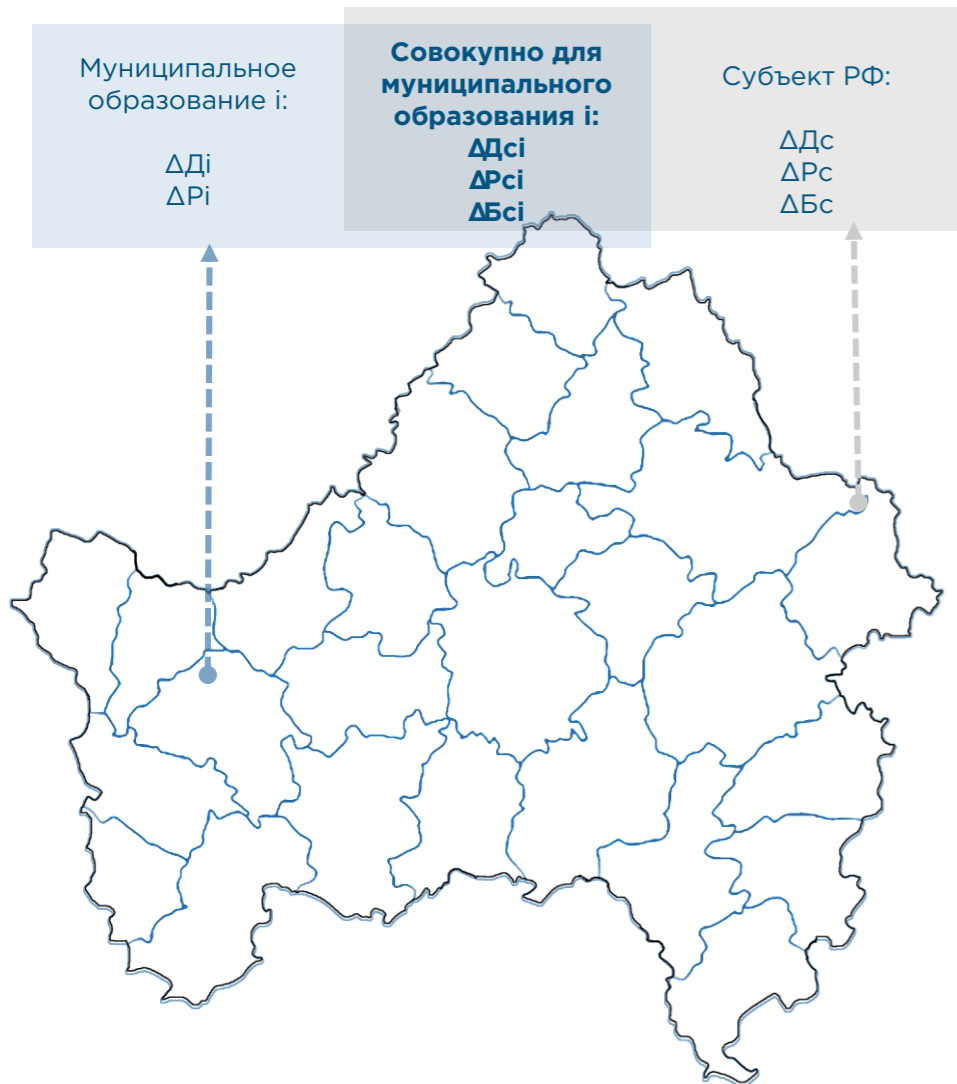
2.3.1 Построение планировочного каркаса территории (с учетом выбранного сценария развития территорий агломерации)

- Определение экономического каркаса (существующие и прогнозируемые центры экономического роста – места концентрации экономической активности и рабочих мест);
- Определение социального каркаса (существующие и прогнозируемые центры систем расселения, характеризующиеся концентрацией населения и социальной инфраструктуры);
- Определение экологического каркаса (пространственно-организованная структура, которая поддерживает экологическую стабильность территории, предотвращая потерю биоразнообразия и деградацию природных систем);
- Формирование планировочного каркаса территории, включающего:
 - планировочные центры различных рангов, определенные на основе центров экономического роста и центров систем расселения;
 - планировочные оси, поддерживающие необходимые связи между планировочными центрами и установленные с учетом размещения существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур.
- Формирование предварительных предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур в той части, в которой планировочные оси не подкреплены существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктур.

2.3.2 Определение зон интенсивного, экстенсивного и ограниченного хозяйственного и градостроительного освоения (на основе сформированных каркасов территории агломерации)

- Определение зон интенсивного использования (значительных по площади ареалов, примыкающих к основным планировочным осям), которые по следующим признакам:
 - существующее или прогнозируемое многопрофильное использование территории (в том числе: территории населенных пунктов в существующих границах; территории с высоким потенциалом для перспективного строительства жилья, общественно-деловых и промышленных (в том числе, агропромышленных) объектов на территориях вне существующих границ населенных пунктов);
 - прилегание территорий к центрам планировочного каркаса (пределах 30-минутной изохроны по автомобильным дорогам) и осям планировочного каркаса.
- Определение зон экстенсивного использования, на которых предполагается:
 - преимущественно эксплуатация природных ресурсов (добыча полезных ископаемых, лесозаготовка, сельское хозяйство, рекреационное использование)
 - низкая плотность застройки (в этих ареалах размещены отдельные объекты капитального строительства точечного типа);
 - удаленность от центров планировочного каркаса (более чем 30 минут по автомобильным дорогам).
- Определение зон ограниченного градостроительного освоения, для которых характерен приоритет экологических и природоохранных функций (в том числе территории, предназначенные для природоохранной и туристско-рекреационной деятельности, лесного хозяйства).

ОПИСАНИЕ АЛГОРИТМА ПЛАНИРОВАНИЯ ОПТИМАЛЬНЫХ СХЕМ РАССЕЛЕНИЯ И МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА (ПУНКТ 2.5. СОСТАВА)



- $N_{c\text{занятых}}$ - численность занятых в субъекте РФ, чел.
- $N_{i\text{занятых}}$ - численность занятых в i-м муниципальном образовании, чел.
- $N_{c\text{жителей}}$ - численность жителей в субъекте РФ, чел.
- $N_{i\text{жителей}}$ - численность жителей в i-м муниципальном образовании, руб.
- D_c - налоговые и неналоговые доходы (группа 100) бюджета субъекта, руб.
- D_i - налоговые и неналоговые доходы (группа 100) бюджета i-го муниципального образования, руб.
- P_c - социально-ориентированные статьи расходов (разделы 0300-1200) бюджета субъекта, руб.
- P_i - социально-ориентированные статьи расходов (разделы 0300-1200) бюджета i-го муниципального образования, руб.

1 Анализ структуры доходов и расходов бюджета субъекта РФ



2 Определение удельных показателей бюджетных затрат на 1 жителя и доходов на 1 рабочее место

	В среднем для субъекта РФ	Для муниципальных образований	Совокупные показатели для муниципальных образований
Удельные доходы, руб./1 занятого	$\Delta D_c = \frac{D_c}{N_{c\text{занятых}}}$	$\Delta D_i = \frac{D_i}{N_{i\text{занятых}}}$	$\Delta D_{ci} = \Delta D_c + \Delta D_i$
Удельные расходы, руб./1 жителя	$\Delta P_c = \frac{P_c}{N_{c\text{жителей}}}$	$\Delta P_i = \frac{P_i}{N_{i\text{жителей}}}$	$\Delta P_{ci} = \Delta P_c + \Delta P_i$

3 Расчет бюджетного сальдо по агломерации и муниципальным образованиям ее формирующим

$$\Delta B_{ci} = \Delta D_{ci} \times N_{i\text{занятых}} - \Delta P_{ci} \times N_{i\text{жителей}}$$

4 Определение целевых показателей экономического и градостроительного развития муниципальных образований

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ БЮДЖЕТА В ЦЕЛЯХ РАСЧЕТА УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БЮДЖЕТНЫХ ЗАТРАТ НА 1 ЖИТЕЛЯ И ДОХОДОВ НА 1 РАБОЧЕЕ МЕСТО

ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ

№ п/п	Номер КБК	Наименование доходов по КБК	Учитываемые для субъекта РФ, руб.	Учитываемые для муниципальных образований, образующих агломерацию, руб.
1	1 01 01000 00 0000 110	Налог на прибыль организаций	+	-
2	1 01 02000 01 0000 110	Налог на доходы физических лиц	+	+
3	1 03 02000 01 0000 110	Акцизы по подакцизным товарам (продукции), производимым на территории Российской Федерации	+	+
4	1 05 01000 00 0000 110	Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	+	+
5	1 05 02000 02 0000 110	Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	-	+
6	1 05 03000 01 0000 110	Единый сельскохозяйственный налог	-	+
7	1 05 04000 02 0000 110	Налог, взимаемый в связи с применением патентной системы налогообложения	-	+
8	1 05 06000 01 0000 110	Налог на профессиональный доход	+	-
9	1 06 02000 02 0000 110	Налог на имущество организаций	+	-
10	1 06 04000 02 0000 110	Транспортный налог	+	-
11	1 06 05000 02 0000 110	Налог на игорный бизнес	+	-
12	1 07 01000 01 0000 110	Налог на добычу полезных ископаемых	+	-
13	1 07 02020 01 0000 110	Регулярные платежи за добычу полезных ископаемых (роялти) при выполнении соглашений о разделе продукции в виде углеводородного сырья, за исключением газа горючего природного	+	-
14	1 07 04000 01 0000 110	Сборы за пользование объектами животного мира и за пользование объектами водных биологических ресурсов	+	-
15	1 08 00000 00 0000 000	Государственная пошлина	+	+
16	1 12 04000 00 0000 120	Плата за использование лесов	+	-

РАСХОДЫ БЮДЖЕТОВ

Код	Наименование вида расходов
учитываются расходы по разделам 0300-1200, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ КОДОВ	
350	Премии и гранты
400	Капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности
406	Приобретение объектов недвижимого имущества государственными (муниципальными) бюджетными и автономными учреждениями
407	Строительство (реконструкция) объектов недвижимого имущества государственными (муниципальными) бюджетными и автономными учреждениями
411	Бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в федеральную собственность в рамках государственного оборонного заказа
412	Бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность
413	Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства в рамках государственного оборонного заказа
414	Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности
415	Бюджетные инвестиции в соответствии с концессионными соглашениями
451	Бюджетные инвестиции иным юридическим лицам в объекты капитального строительства
452	Бюджетные инвестиции иным юридическим лицам, за исключением бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства
453	Бюджетные инвестиции иным юридическим лицам в объекты капитального строительства дочерних обществ
454	Бюджетные инвестиции иным юридическим лицам в объекты капитального строительства в рамках государственного оборонного заказа
455	Бюджетные инвестиции иным юридическим лицам в объекты капитального строительства дочерних обществ в рамках государственного оборонного заказа
461	Субсидии на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность бюджетным учреждениям
462	Субсидии на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность автономным учреждениям
463	Субсидии на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность государственным (муниципальным) унитарным предприятиям
464	Субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности бюджетным учреждениям
465	Субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности автономным учреждениям
466	Субсидии на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности государственным (муниципальным) унитарным предприятиям

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ЗАНЯТОСТИ И ЭКОНОМИКИ В СУБЪЕКТЕ РФ. ПОДГОТОВКА ДАННЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТНУЮ СИСТЕМУ СУБЪЕКТА РФ.

1. АНАЛИТИКА ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОКВЭД		РОССТАТ							РАСЧЁТ						
ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ СУБЪЕКТА РФ							АНАЛИТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
Раздел ОКВЭД	Виды экономической деятельности по ОКВЭД (ред.2.)	Заработная плата	Численность работников крупных и средних предприятий	Сальдированный финансовый результат	Численность работников СМП	Численность работников ИП	Выручка СМП	Выручка ИП	Стоимость основных фондов	Доля по разделам ОКВЭД в общей структуре					Численность работников СМП и ИП
		руб. ЗП _{ОКВЭД} ^{Суб}	человек ЧР _{ОКВЭД} ^{Суб}	млн.руб. ФР _{ОКВЭД} ^{Суб}	человек СМП _{ОКВЭД} ^{Суб}	человек ИП _{ОКВЭД} ^{Суб}	млн.руб. ВСМП _{ОКВЭД} ^{Суб}	млн.руб. ИП _{ОКВЭД} ^{Суб}	млн.руб. СОФ _{ОКВЭД} ^{Суб}	занятых	начисленной заработной платы	сальдированного финансового результата	стоимости основных фондов	выручки СМП и ИП	
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	человек	
		Коквэд ^{ЧР}	Коквэд ^{ЗП}	Коквэд ^{ФР}	Коквэд ^{СМП}	Коквэд ^{ИП}	Коквэд ^{ВСМП}	Коквэд ^{ИП}	Коквэд ^{СОФ}	Коквэд ^{ЗП}	Коквэд ^{ФР}	Коквэд ^{СОФ}	Коквэд ^{ЗП}	ЧР _{ОКВЭД} ^{СМП,ИП}	
A	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство														
B	добыча полезных ископаемых														
C	обрабатывающие производства														
D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха														
E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений														
F	строительство														
G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов														
H	транспортировка и хранение														
I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания														
J	деятельность в области информации и связи														
K	деятельность финансовая и страховая														
L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом														
M	деятельность профессиональная, научная и техническая														
N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги														
O	гос. управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение														
P	образование														
Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг														
R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений														
S	предоставление прочих видов услуг														

$$k_{ОКВЭД_i}^{ЧР_{Суб}} = \frac{ЧР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}{\sum_{i=1}^n ЧР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ЗП_{Суб}} = \frac{ЗП_{ОКВЭД_i}^{Суб} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}{\sum_{i=1}^n ЗП_{ОКВЭД_i}^{Суб} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ФР} = \frac{ФР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}{\sum_{i=1}^n ФР_{ОКВЭД_i}^{Суб}}$$

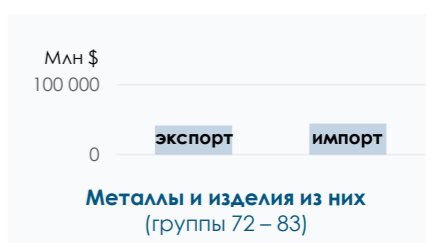
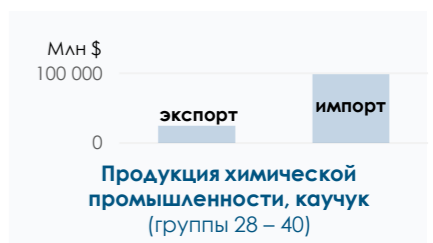
$$k_{ОКВЭД_i}^{ОФ} = \frac{СОФ_{ОКВЭД_i}^{Суб}}{\sum_{i=1}^n СОФ_{ОКВЭД_i}^{Суб}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ВСМП,ИП_{Суб}} = \frac{ВСМП_{ОКВЭД_i}^{Суб} + ВИП_{ОКВЭД_i}^{Суб}}{\sum_{i=1}^n (ВСМП_{ОКВЭД_i}^{Суб} + ВИП_{ОКВЭД_i}^{Суб})}$$

$$ЧР_{ОКВЭД_i}^{СМП,ИП_{Суб}} = СМП_{ОКВЭД_i}^{Суб} + ИП_{ОКВЭД_i}^{Суб}$$

2. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ПО ДАННЫМ РОССТАТА



РАСЧЕТ УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ С 1 РАБОЧЕГО МЕСТА ПО ОКВЭД

Виды экономической деятельности по ОКВЭД (ред.2.)		НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ	НДФЛ	НАЛОГИ НА ТОВАРЫ	НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО	ПОСТУПЛЕНИЯ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА	НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД
		$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НПсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НДФЛсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НТсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НИсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ПРсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ГПсуб}}$	$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{СДсуб}}$
		подгруппа 101		подгруппа 103	подгруппа 106	подгруппа 107	подгруппа 108	подгруппа 105
РАЗДЕЛ А	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	√	√	-	√	√	√	√
РАЗДЕЛ В	добыча полезных ископаемых	√	√	-	√	√	√	√
РАЗДЕЛ С	обрабатывающие производства	√	√	√	√	-	√	√
РАЗДЕЛ D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ F	строительство	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ H	транспортировка и хранение	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ J	деятельность в области информации и связи	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ K	деятельность финансовая и страховая	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ M	деятельность профессиональная, научная и техническая	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ O	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ P	образование	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	√	√	-	√	-	√	√
РАЗДЕЛ S	предоставление прочих видов услуг	√	√	-	√	-	√	√

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НПсуб}} = \frac{\text{КБК 1 01 01000 00 0000 110} \times k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ФР}}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{суб}}}$$

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НДФЛсуб}} = \frac{\text{КБК 1 01 02000 01 0000 110} \times k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ЗПсуб}}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

Для подакцизных видов деятельности $\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НТсуб}}$ рассчитывается:

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НТсуб}} = \frac{\text{КБК 1 03 02000 01 0000 110}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НИсуб}} = \frac{(\text{КБК 1 06 02000 02 0000 110} + \text{КБК 1 06 04000 02 0000 110}) \times k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ОФ}}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

При наличии организаций игорного бизнеса $\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НИсуб}}$ рассчитывается:

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НИсуб}} = \Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{НИсуб}} + \frac{\text{КБК 1 06 05000 02 0000 110}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

Сборы за пользование природными ресурсами:

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ПРсуб}} = \frac{\text{КБК 1 07 04000 01 0000 110} + \text{КБК 1 12 04000 00 0000 120}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

НДПИ, регулярные платежи за добычу полезных ископаемых:

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ПРсуб}} = \frac{\text{КБК 1 07 01000 01 0000 110} + \text{КБК 1 07 02020 01 0000 110}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ГПсуб}} = \frac{\text{КБК 1 08 00000 00 0000 000} \times k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ЧРсуб}}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}}$$

Для субъектов малого предпринимательства и ИП оцениваются удельные поступления УСН, налог на профессиональный доход:

$$\Delta D_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{СДсуб}} = \frac{(\text{КБК 1 05 01000 00 0000 110} + \text{КБК 1 05 06000 01 0000 110}) \times k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{Вмп,ипСуб}}}{\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{СМП,ипСуб}}}$$

- $\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{суб}}$ - число работников по разделу ОКВЭД (i) по субъекту РФ, чел.
- $k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ФР}}$ - доля по разделам ОКВЭД (i) в общей структуре сальдированного финансового результата
- $k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ЗП}}$ - доля по разделам ОКВЭД (i) в общей структуре заработной платы
- $k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ОФ}}$ - доля по разделам ОКВЭД (i) в общей структуре стоимости основных фондов
- $k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{ЧР}}$ - доля по разделам ОКВЭД (i) в общей структуре занятых
- $k_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{Вмп,ип}}$ - доля по разделам ОКВЭД (i) в общей структуре выручки СМП и ИП
- $\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{СМП,ип}}$ - число работников СМП и ИП по разделу ОКВЭД (i), чел.
- $\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}_i}^{\text{субОбщ}}$ - общее число работников крупных и средних предприятий, СМП и ИП по разделу ОКВЭД (i), чел.

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ЗАНЯТОСТИ И ЭКОНОМИКИ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ. ПОДГОТОВКА ДАННЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ В МО

ОКВЭД		РОССТАТ, ЕГРН								РАСЧЁТ					
ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ СУБЪЕКТА РФ								АНАЛИТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ					
Разд. ОКВЭД	Виды экономической деятельности по ОКВЭД (ред.2.)	Заработная плата	Численность работников крупных и средних предприят.	Сальдированный финансовый результат	Численность работников СМП	Численность работников ИП	Выручка МСП	Выручка ИП	Площадь земельных участков	Кадастровая стоимость земельных участков	Доля по разделам ОКВЭД в общей структуре			Численность работников МСП и ИП	
		руб. $ЗП_{ОКВЭД_i}^{МО}$	человек $ЧР_{ОКВЭД_i}^{МО}$	млн.руб. $ФР_{ОКВЭД_i}^{МО}$	человек $СМП_{ОКВЭД_i}^{МО}$	человек $ИП_{ОКВЭД_i}^{МО}$	млн.руб. $ВСМП_{ОКВЭД_i}^{МО}$	млн.руб. $ВИП_{ОКВЭД_i}^{МО}$	га $ЗУ_{ОКВЭД_i}^{МО}$	млн.руб. $КС_{ОКВЭД_i}^{МО}$	занятых $k_{ОКВЭД_i}^{ЧРМО}$	зарботной платы $k_{ОКВЭД_i}^{ЗПМО}$	кадастровой стоимости земельных участков $k_{ОКВЭД_i}^{ЗУМО}$	выручки МСП и ИП $k_{ОКВЭД_i}^{ВСМП,ИПМО}$	человек $ЧР_{СМП,ИПМО}^{МО}$
A	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство														
B	добыча полезных ископаемых														
C	обрабатывающие производства														
D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха														
E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений														
F	строительство														
G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов														
H	транспортировка и хранение														
I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания														
J	деятельность в области информации и связи														
K	деятельность финансовая и страховая														
L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом														
M	деятельность профессиональная, научная и техническая														
N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги														
O	гос. управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение														
P	образование														
Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг														
R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений														
S	предоставление прочих видов услуг														

$$k_{ОКВЭД_i}^{ЧРМО} = \frac{ЧР_{ОКВЭД_i}^{МО}}{\sum_{i=1}^n ЧР_{ОКВЭД_i}^{МО}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ЗПМО} = \frac{ЗП_{ОКВЭД_i}^{МО} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{МО}}{\sum_{i=1}^n ЗП_{ОКВЭД_i}^{МО} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{МО}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ЗУМО} = \frac{ЗУ_{ОКВЭД_i}^{МО} \times КС_{ОКВЭД_i}^{МО}}{\sum_{i=1}^n ЗУ_{ОКВЭД_i}^{МО} \times КС_{ОКВЭД_i}^{МО}}$$

$$k_{ОКВЭД_i}^{ВСМП,ИПМО} = \frac{ВСМП_{ОКВЭД_i}^{МО} + ВИП_{ОКВЭД_i}^{МО}}{\sum_{i=1}^n (ВСМП_{ОКВЭД_i}^{МО} + ВИП_{ОКВЭД_i}^{МО})}$$

$$ЧР_{СМП,ИПМО}^{МО} = СМП_{ОКВЭД_i}^{МО} + ИП_{ОКВЭД_i}^{МО}$$

РАСЧЕТ УДЕЛЬНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ В БЮДЖЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ С 1 РАБОЧЕГО МЕСТА ПО ВИДАМ ОКВЭД

Виды экономической деятельности по ОКВЭД (ред.2.)		НДФЛ	НАЛОГИ НА ТОВАРЫ	НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА	НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД
		$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НДФЛ_{Мо}}$	$\Delta D_{ОКВЭД_c}^{НТ_{Мо}}$	$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НИ_{Мо}}$	$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{ГП_{Мо}}$	$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{СД_{Мо}}$
		подгруппа 101	подгруппа 103	подгруппа 106	подгруппа 108	подгруппа 105
РАЗДЕЛ А	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ В	добыча полезных ископаемых	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ С	обрабатывающие производства	√	√	√	√	√
РАЗДЕЛ D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ F	строительство	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ H	транспортировка и хранение	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ J	деятельность в области информации и связи	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ K	деятельность финансовая и страховая	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ M	деятельность профессиональная, научная и техническая	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ O	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ P	образование	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	√	-	√	√	√
РАЗДЕЛ S	предоставление прочих видов услуг	√	-	√	√	√

$$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НДФЛ_{Мо}} = \frac{КБК\ 1\ 01\ 02000\ 01\ 0000\ 110 \times k_{ОКВЭД_i}^{ЗП_{Мо}}}{ЧР_{МоОбщ\ ОКВЭД_i}}$$

Для подакцизных видов деятельности:

$$\Delta D_{ОКВЭД_c}^{НТ_{Мо}} = \frac{КБК\ 1\ 03\ 02000\ 01\ 0000\ 110}{ЧР_{МоОбщ\ ОКВЭД_c}}$$

Земельный налог

$$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НИ_{Мо}} = \frac{КБК\ 1\ 06\ 06000\ 00\ 0000\ 110 \times k_{ОКВЭД_i}^{ЗУ_{Мо}}}{ЧР_{МоОбщ\ ОКВЭД_i}}$$

$$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{ГП_{Мо}} = \frac{КБК\ 1\ 08\ 00000\ 00\ 0000\ 000 \times k_{ОКВЭД_i}^{ЧР_{Мо}}}{ЧР_{МоОбщ\ ОКВЭД_i}}$$

УСН, ЕНВД, патенты

$$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{СД_{Мо}} = \frac{(КБК\ 1\ 05\ 01000\ 00\ 0000\ 110 + КБК\ 1\ 05\ 02000\ 02\ 0000\ 110 + КБК\ 1\ 05\ 04000\ 02\ 0000\ 110) \times k_{ОКВЭД_i}^{Всмп,ип_{Мо}}}{ЧР_{Мсп,ип_{МоОбщ\ ОКВЭД_i}}}$$

Единый сельскохозяйственный налог

$$\Delta D_{ОКВЭД_i}^{СД_{Мо}} = \Delta D_{ОКВЭД_i}^{СД_{Мо}} + \frac{КБК\ 1\ 05\ 03000\ 01\ 0000\ 110}{ЧР_{МоОбщ\ ОКВЭД_i}}$$

$ЧР_{ОКВЭД_i}^{Мо}$

- численность работников крупных и средних предприятий по разделу ОКВЭД (i) в МО, чел.

$k_{ОКВЭД_i}^{ЧР_{Мо}}$

- доля по разделу ОКВЭД (i) в общей структуре занятых в МО, %

$k_{ОКВЭД_i}^{ЗП_{Мо}}$

- доля по разделу ОКВЭД (i) в общей структуре заработной платы в МО, %

$k_{ОКВЭД_i}^{ЗУ_{Мо}}$

- доля по разделу ОКВЭД (i) в общей структуре кадастровой стоимости земельных участков в МО, %

$k_{ОКВЭД_i}^{Всмп,ип_{Мо}}$

- доля по разделу ОКВЭД (i) в общей структуре выручки СМП и ИП в МО, %

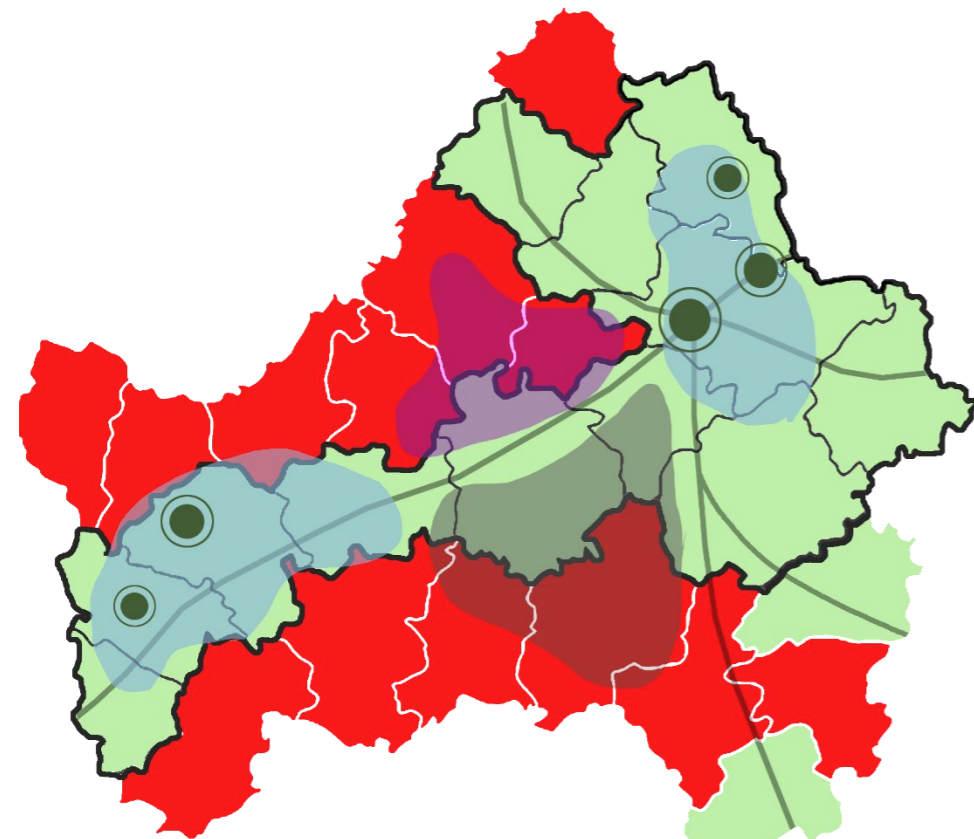
$ЧР_{ОКВЭД_i}^{смп,ип_{Мо}}$

- число работников СМП и ИП по разделу ОКВЭД (i) в МО, чел.

$ЧР_{ОКВЭД_i}^{МоОбщ}$

общее число работников крупных и средних предприятий, СМП и ИП по разделу ОКВЭД (i) в МО, чел.

ФОРМИРОВАНИЕ ОПТИМАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ И МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, ВХОДЯЩИХ В ЕЕ СОСТАВ (ПУНКТ 2.5. СОСТАВА)



- Зона интенсивного развития
- Зона экстенсивного развития
- Зона ограниченного развития
- Транспортный каркас
- МО с положительным бюджетным сальдо
- МО с отрицательным бюджетным сальдо

1 Разработка сценариев и соответствующих целей в области экономического развития субъекта РФ

Базовый сценарий

Значительно сократить или полностью исключить зависимость от дотаций из федерального бюджета за счет прироста бюджетного сальдо в агломерации

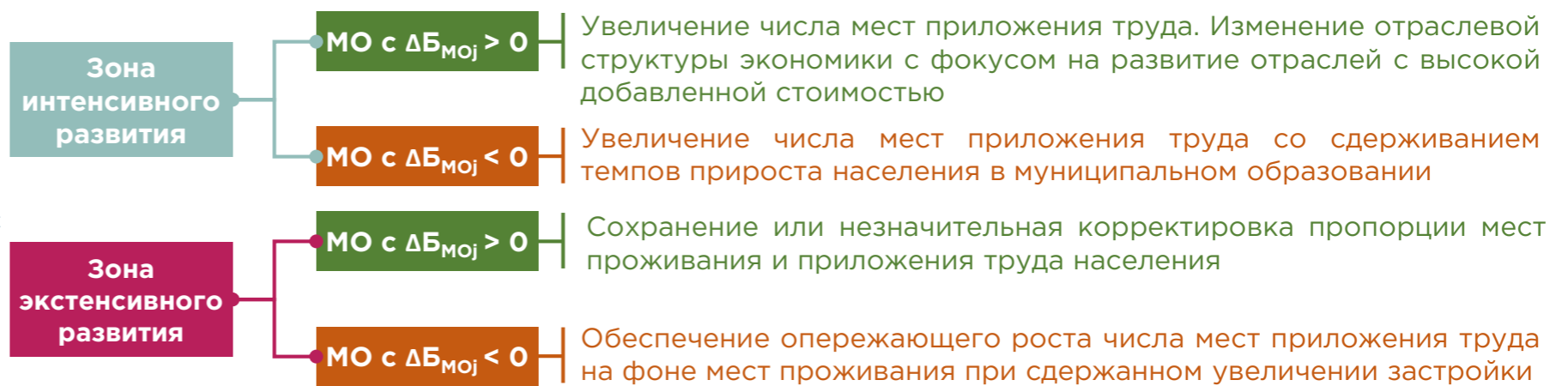
$$\Delta B_{\text{агл}}^{\text{прог}} \geq \text{дотации}$$

Интенсивный сценарий

Исключить зависимость от дотаций, а также части субсидий и субвенций, выделяемых на покрытие расходных обязательств субъекта РФ, за счет прироста бюджетного сальдо в агломерации

$$\Delta B_{\text{агл}}^{\text{прог}} \geq \text{Дотации} + \text{часть субсидий и субвенций}$$

2 Разработка сценариев и соответствующих целей в области экономического развития муниципальных образований агломерации (с учетом зон развития и точек роста)



3 Моделирование целевых показателей числа мест проживания ($ЧЖ_{\text{МОj}}^{\text{прог}}$) и приложения труда ($ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{прог}}$), а также отраслевой структуры занятости по МО, образующим агломерацию, для достижения стратегических целей экономического развития

3.1 Оценивается прогнозная величина доходов в бюджет МО от создания мест приложения труда в каждом МО по различным ОКВЭД

$$D_{\text{МОj}}^{\text{прог}} = \sum_{i=1}^n \left((\Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НДФЛмо}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НТмо}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НИмо}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{ГПмо}}) \times ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{МОобщПрог}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{СДмо}} \times ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{СМП,ИПмоПрог}} \right)$$

3.2 Оценивается прогнозная величина доходов в бюджет субъекта от создания мест приложения труда во всех развиваемых МО по различным ОКВЭД

$$D_{\text{Суб}}^{\text{прог}} = \sum_{i=1}^n \left(\Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НПсуб}} \times \sum_{j=1}^m ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{МОПрог}} + (\Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НДФЛсуб}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НТсуб}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{НИсуб}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{ПРсуб}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{ГПсуб}}) \times \sum_{j=1}^m ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{МОобщПрог}} + \Delta D_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{СДсуб}} \times \sum_{j=1}^m ЧР_{\text{ОКВЭДij}}^{\text{СМП,ИПмоПрог}} \right)$$

3.3 Определяется расчетная величина прогнозных расходов бюджета субъекта РФ и образующих ее МО, учитывающая изменение числа мест проживания

$$P_{\text{Суб}}^{\text{прог}} = \Delta P_{\text{Суб}} \times \sum_{j=1}^m ЧЖ_{\text{МОj}}^{\text{прог}} \quad P_{\text{МОj}}^{\text{прог}} = \Delta P_{\text{МОj}} \times ЧЖ_{\text{МОj}}^{\text{прог}}$$

3.4 Оценивается перспективная величина бюджетного сальдо по агломерации в целом и муниципальным образованиям, ее образующим

$$\Delta B_{\text{агл}}^{\text{прог}} = (D_{\text{Суб}}^{\text{прог}} - P_{\text{Суб}}^{\text{прог}}) + \sum_{j=1}^n (D_{\text{МОj}}^{\text{прог}} - P_{\text{МОj}}^{\text{прог}}) \quad \Delta B_{\text{МОj}}^{\text{прог}} = D_{\text{МОj}}^{\text{прог}} - P_{\text{МОj}}^{\text{прог}}$$

3.5 Осуществляется корректировка значений прироста мест проживания и приложения труда до тех пор, пока она не обеспечит достижение целей в области экономического развития субъекта РФ

4 Оценка градостроительного потенциала развития территорий муниципальных образований агломерации. Оптимизация градзонаирования

ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (пункт 3.1 состава)

1 Анализ земельно-имущественного фонда в границах муниципальных образований

1.1 Описание состава территорий муниципальных образований (согласно 131 ФЗ):

- Земли населенных пунктов
- Земли общего пользования
- Территории традиционного природопользования населения
- Земли рекреационного назначения
- Земли для развития поселения / городского округа
- Территории для развития социальной, транспортной и иной инфраструктуры
- Межселенные территории

1.2 Выделение категорий земель по целевому назначению (согласно ст. 7 ЗК РФ):

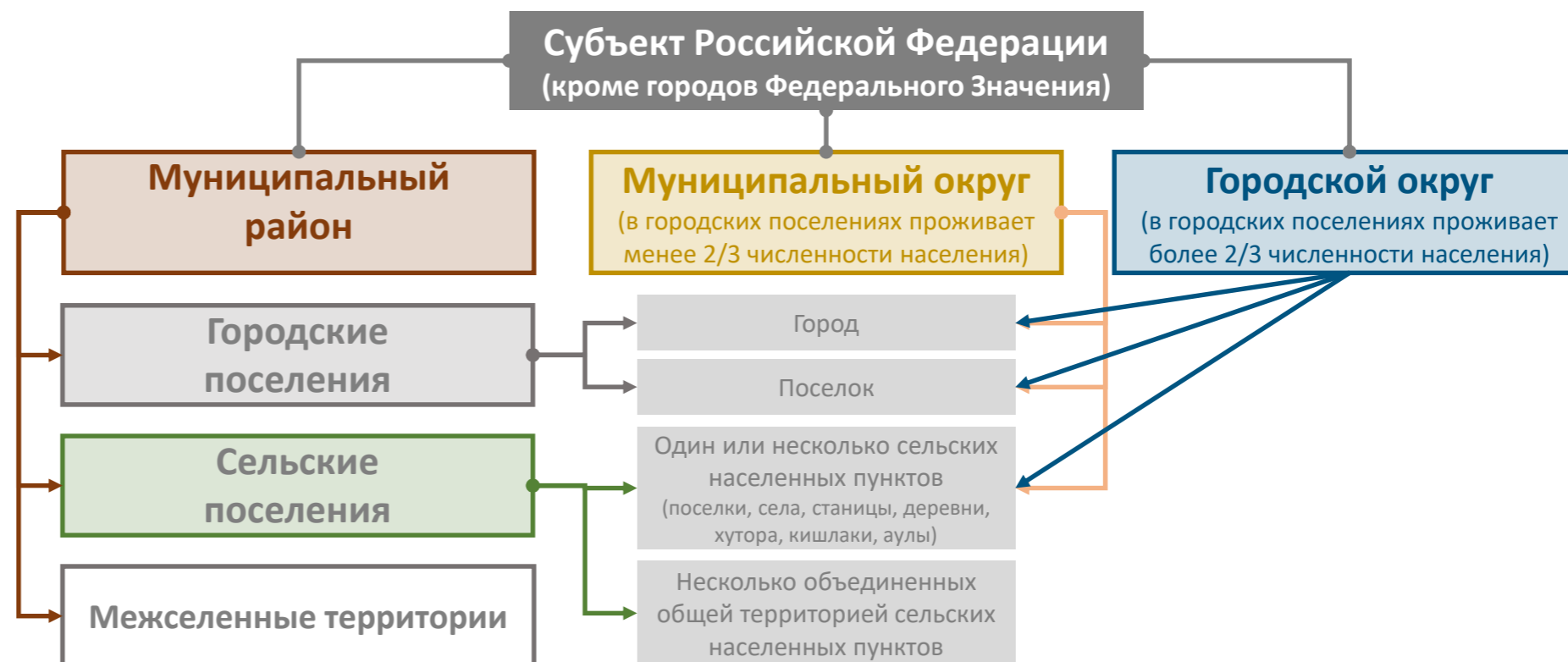
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, ... и иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

1.3 Анализ сложившейся застройки на территориях:

- вид разрешенного использования ОКС;
- контуры посадки ОКС;
- основные параметры застройки (СПП, общая площадь, полезная площадь ОКС, площадь пятна застройки и т.д.)

1.4. Анализ существующих ограничений на эксплуатацию и застройку территорий (28 ЗОУИТ согласно ст. 105 ЗК РФ)

2 Анализ утвержденных документов градостроительного зонирования для муниципальных образований (установленных территориальных зон, ограничений строительства и эксплуатации объектов, предельных параметров разрешенного строительства)



3 Анализ сложившейся застройки и бюджетной эффективности использования территорий муниципальных образований (в разрезе территориальных зон)

4 Анализ заложенного существующими документами градозонирования потенциала развития территорий муниципальных образований

5 Анализ возможности реализации целевого сценария размещения мест проживания и приложения труда в рамках ранее установленных территориальных зон и градостроительных регламентов

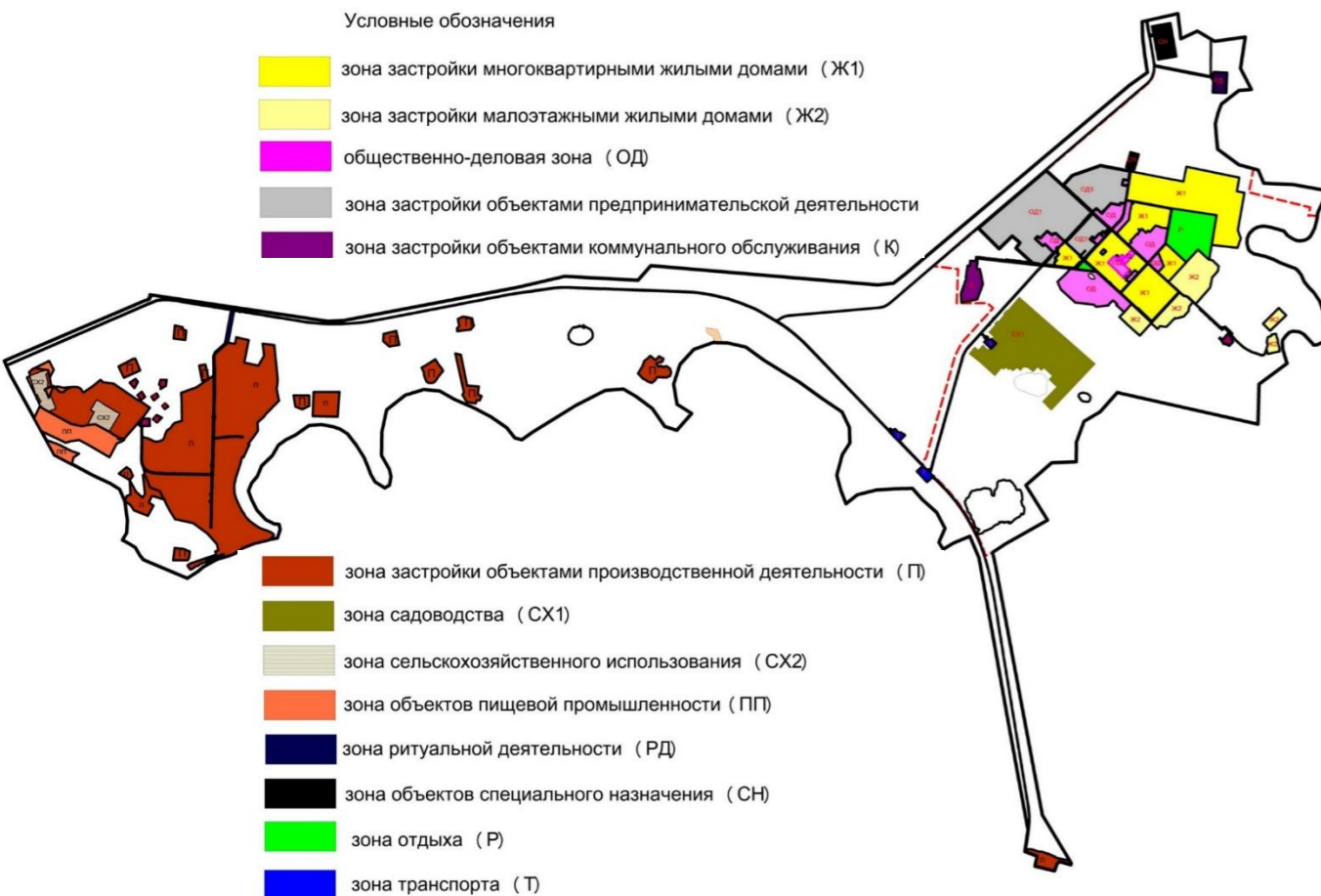
Если да

Если нет

6.1 Закрепление предельных параметров развития территориальных зон на уровне, обеспечивающем реализацию целевого сценария экономического развития

6.2 Корректировка территориальных зон и градостроительных регламентов для них в целях обеспечения достижения целевого сценария экономического развития

АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКИ И ОЦЕНКА БЮДЖЕТНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МО



А) По всем муниципальным образованиям, для которых заданы целевые показатели экономического и градостроительного развития, загружаются карты градостроительного зонирования в векторном формате.

Источник информации: ФГИС ТП, Запросы в администрацию субъекта РФ.

Б) Собираются информация по земельным участкам (ЗУ): контуры, ВРИ, ИНН правообладателя, видам имущественных прав на ЗУ, основной ОКВЭД правообладателя (для ЗУ нежилого назначения).

Источник информации: БТИ, ЕГРН, Запросы в администрацию субъекта РФ.

В) Собирается информация об объектах капитального строительства (ОКС), размещенных в границах исследуемых муниципальных образований: пятно застройки ОКС, общая площадь, полезная площадь, ВРИ, число проживающих (для жилых ОКС), число работающих (для нежилых ОКС).

Источник информации: данные, ЕГРН, БТИ, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», управ, запросов в администрацию.

В случае отсутствия возможности получения информации о числе проживающих (ЧЖ) и работающих (ЧР) в ОКС, рассчитываются удельные показатели площади застройки на 1 проживающего и работающего в МО на основе данных муниципальной статистики и данных ЕГРН (об общей площади жилой и нежилой застройки в разрезе ОКВЭД). Далее площадь жилой и нежилой застройки каждого ОКС делится на соответствующий удельный показатель.

1 Анализ территориальных зон, установленных в муниципальных образованиях и оценка текущего бюджетного сальдо в них

1.1 Выделяются территориальные зоны МО из ранее разработанных документов градозонирования

1.3 Оцениваются текущие расходы консолидированного бюджета на жителей в каждой территориальной зоне МО

$$P_{T3} = (\Delta P_{суб} + \Delta P_{МОj}) \times ЧЖ_{T3}$$

где: $\Delta P_{суб}$ – удельные расходы на 1 жителя из бюджета субъекта РФ
 $\Delta P_{МОj}$ – удельные расходы на 1 жителя из бюджета j-го МО субъекта РФ
 $ЧЖ_{T3}$ – число жителей в территориальной зоне

1.4 Оцениваются текущие доходы от мест приложения труда в каждой территориальной зоне

$$D_{T3} = D_{суб}^{T3} + D_{МО}^{T3}$$

где: $D_{суб}^{T3}$ – доходы от мест приложения труда в территориальной зоне в бюджет субъекта РФ;
 $D_{МО}^{T3}$ – доходы от мест приложения труда в территориальной зоне в бюджет МО;

$$D_{суб}^{T3} = \sum_{i=1}^n (\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НПсуб} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{T3} + (\Delta D_{ОКВЭД_i}^{НДФлсуб} + \Delta D_{ОКВЭД_i}^{НТсуб} + \Delta D_{ОКВЭД_i}^{НИсуб} + \Delta D_{ОКВЭД_i}^{ПРсуб} + \Delta D_{ОКВЭД_i}^{ГПсуб}) \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{T3общ} + \Delta D_{ОКВЭД_i}^{СДсуб} \times ЧР_{ОКВЭД_i}^{СМП,ИПт3})$$

$$D_{МО}^{T3} = \sum_{i=1}^n ((\Delta D_{ОКВЭД_j}^{НДФлмо} + \Delta D_{ОКВЭД_j}^{НТмо} + \Delta D_{ОКВЭД_j}^{НИмо} + \Delta D_{ОКВЭД_j}^{ГПмо}) \times ЧР_{ОКВЭД_j}^{T3} + \Delta D_{ОКВЭД_j}^{СДмо} \times ЧР_{ОКВЭД_j}^{СМП,ИПт3})$$

1.5 Оценивается бюджетное сальдо каждой территориальной зоны

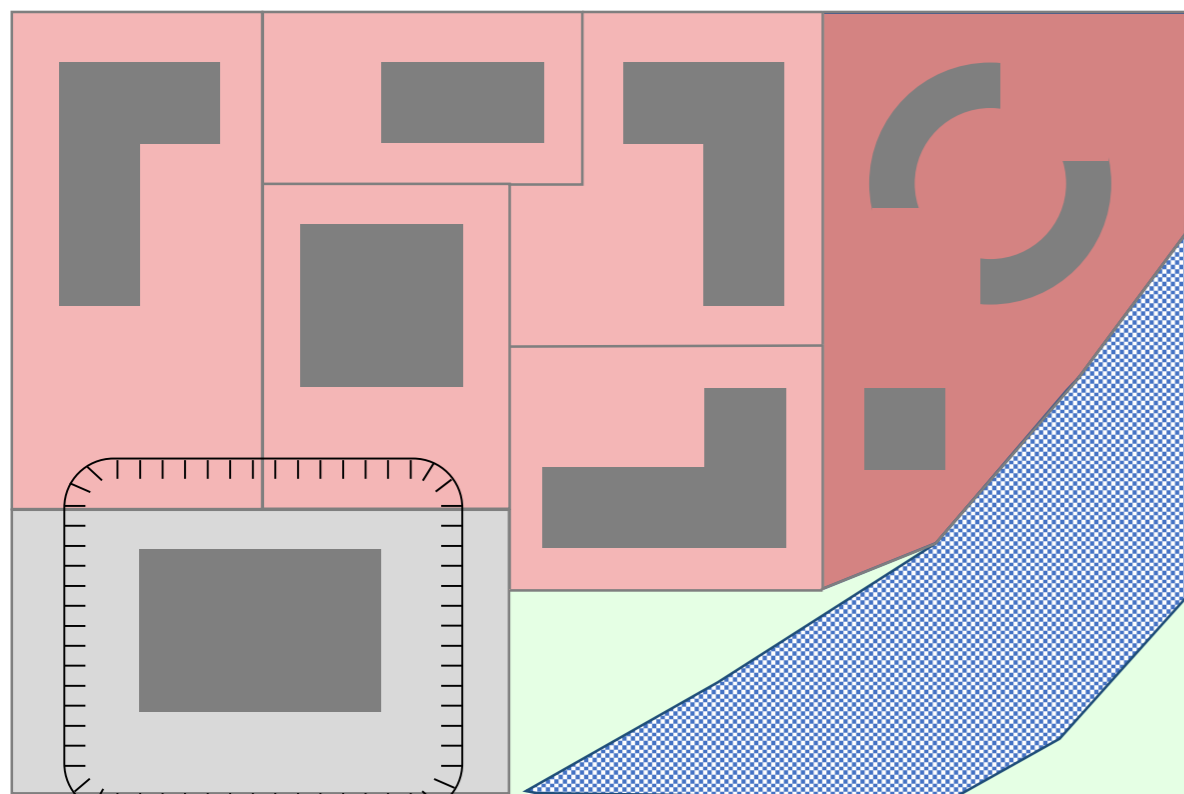
$$\Delta B_{T3} = D_{суб}^{T3} + D_{МО}^{T3} - P_{T3}$$

1.6 Формируется карта бюджетной эффективности текущего использования территорий.

Выявляются зоны населенного пункта с концентрацией территориальных зон с отрицательным бюджетным сальдо



АНАЛИЗ ЗАЛОЖЕННОГО СУЩЕСТВУЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ ГРАДЗОНИРОВАНИЯ ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ



1 Анализ установленных территориальных зон и их градостроительных регламентов

1.1 Описываются виды установленных территориальных зон в МО

Жилые зоны - застройки ИЖС - ИЖС и блокированной застр. - среднеэтажной застройки - застройки МКД	Общественно-деловые зоны - Делового, общ. и коммерч. назн. - Размещения соц. и ком.-быт. наз. - Зоны обслуживания объектов для произв. и предпринимат. деят.	Производственные зоны - Коммунальные зоны - Производственные зоны
Зоны сельскохозяйственных угодий - сельскохозяйственных угодий; - занятые объектами с/х назнач.	Зоны рекреационного назначения Включают городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, пляжи, береговые полосы, объекты общ. пользования	Зоны специального назначения Включают кладбища, крематории, скотомогильники, объекты захоронения ТБО
Зоны особо охраняемых территорий Включают земельные участки с особым природоохраным, научным, историко-культурным, рекреационным и др. значением	Зоны размещения военных объектов - размещения военных объектов; - размещения объектов специального назначения	Иные виды территориальных зон Устанавливаются органами местного самоуправления с учетом функциональных зон и местных особенностей

1.2 Описывается существующий земельно-имущественный комплекс муниципального образования в границах каждого вида территориальных зон

Устанавливается площадь территориальных зон каждого вида ($S_{ТЗi}$)	Устанавливается площадь всех земельных участков по каждому виду территориальных зон ($S_{ЗУi}$)	Устанавливается суммарная площадь застройки на всех земельных участках каждого вида территориальных зон ($S_{ОКСi}$)	Устанавливается площадь под зданиями и сооружениями всех земельных участков по видам терзон ($S_{ЗСi}$)	Определяются средние текущие показатели коэффициентов застройки и плотности застройки ($КЗ_{теки}$ и $КПЗ_{теки}$)
------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.3 Рассчитывается потенциально возможный прирост застройки в муниципальном образовании, заложенный документами градозонирования

Устанавливается площадь земельных участков терзон на которые наложены ограничения по основным ВРИ ($\Delta S_{ОГРi}$)	Определяется площадь земельных участков, пригодная для дальнейшего развития ($S_{Годнi} = S_{ЗУi} - \Delta S_{ОГРi} - \Delta S_{ОПi}$)	Устанавливаются предельные параметры площади застройки видов территориальных зон объектами по основным ВРИ ($S_{ОКС}^{МАКС} = S_{Годнi} * КПЗ_i$)	Устанавливается потенциально возможный прирост площади застройки, заложенный утвержденными документами градозонирования по каждому виду территориальных зон ($S_{ПОТЕНЦi} = S_{ОКС}^{МАКС} - S_{ОКСi}$)
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

$\Delta S_{ОПi}$ – земельные участки объектов культурного наследия, территорий общего пользования, линейных объектов, добычи полезных ископаемых.

АНАЛИЗ СООТВЕТСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ ГРАДЗОНИРОВАНИЯ ЦЕЛЕВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1 Определение прироста населения и площади жилого фонда, необходимого для достижения целевых показателей развития МО

1.1 Определение целевого прироста населения в муниципальном образовании:

$$\Delta \text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} = \text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} - \text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{сущ}}$$

$\Delta \text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$ – целевой прирост населения в j-м МО, чел.

$\text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$ – прогнозная численность населения в МО по целевому сценарию развития, чел.

$\text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{сущ}}$ – существующая численность жителей в j-м МО, чел.

1.2 Определение целевого прироста жилого фонда в МО:

$$\Delta \text{СЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} = \Delta \text{ЧЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} \times (K_{\text{МКД}} \times H_{\text{МКД}} + K_{\text{ИЖС}} \times H_{\text{ИЖС}})$$

$\Delta \text{СЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$ – целевой прирост площади жилого фонда в j-м МО, м².

$K_{\text{МКД}}$ – доля населения МО проживающего в многоквартирных домах.

$H_{\text{МКД}}$ – нормативная обеспеченность жилым площадью МКД жителей МО, м²/чел.

$K_{\text{ИЖС}}$ – доля населения МО проживающего в индивидуальных домах.

$H_{\text{ИЖС}}$ – нормативная обеспеченность площадями ИЖС жителей МО, м²/чел.

3 Анализ достаточности заложенного в документах градзонаирования потенциала развития территорий для достижения целевых показателей прироста

3.1 Анализ достаточности потенциала развития жилых зон

$$S_{\text{потенцЖИЛ}j} \geq \Delta \text{СЖ}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$$

Суммарный потенциальный прирост площади застройки жилых зон в утвержденных документах градзонаирования j-го МО должен быть больше или равен целевым показателям прироста площади жилого фонда

3.2 Анализ достаточности потенциала развития общественно-деловых зон

$$S_{\text{потенцОД}j} \geq \Delta \text{СП}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$$

Суммарный потенциальный прирост площади застройки территориальных зон основные виды разрешенного использования земельных участков которых позволяют размещать объекты общественно-делового назначения должен превышать целевые показатели прироста площади объектов с местами приложения труда по соответствующим ОКВЭД.

3.3 Анализ достаточности потенциала развития производственных зон

$$S_{\text{потенцПР}} \geq \Delta \text{СП}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$$

Суммарный потенциальный прирост площади застройки территориальных зон основные виды разрешенного использования земельных участков которых позволяют размещать объекты, предназначенные для осуществления промышленного производства и добычи полезных ископаемых должен превышать целевые показатели прироста площади объектов с местами приложения труда по соответствующим ОКВЭД.

2 Определение прироста числа рабочих мест и площади объектов с МПТ для достижения целевых показателей развития МО

2.1 Определение целевого прироста числа рабочих мест в МО:

$$\Delta \text{ЧР}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} = \sum_{i=1}^n (\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогМО}} - \text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{МО}}) + \sum_{i=1}^n (\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогСМП,ИПмо}} - \text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{СМП,ИПмо}})$$

$\Delta \text{ЧР}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$ – целевой прирост числа рабочих мест в j-м МО, мест.

$\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{МО}}$ и $\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогМО}}$ – существующая и прогнозная численность рабочих мест по i-м видам ОКЭД крупных и средних предприятий в j-м муниципальном образовании, мест.

$\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{СМП,ИПмо}}$ и $\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогСМП,ИПмо}}$ – существующая и прогнозная численность рабочих мест по малым и микропредприятиям в j-м муниципальном образовании, мест.

2.2 Определение целевого прироста площадей мест приложения труда:

$$\Delta \text{СП}_{\text{МО}j}^{\text{прог}} = \sum_{i=1}^n (\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогМО}} - \text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{МО}}) \times H_{\text{ОКВЭД}i} + (\text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{прогСМП,ИПмо}} - \text{ЧР}_{\text{ОКВЭД}ij}^{\text{СМП,ИПмо}}) \times H_{\text{мал}}$$

$\Delta \text{СП}_{\text{МО}j}^{\text{прог}}$ – целевой прирост площади объектов с местами приложения труда в j-м МО, м².

$H_{\text{ОКВЭД}i}$ – норма площади на 1 рабочее место для i-го вида ОКВЭД, м²/место;

$H_{\text{мал}}$ – норма площади на 1 рабочее место в малых и микропредприятиях, м²/место;

4 Корректировка территориальных зон и градостроительных регламентов для обеспечения достижения целевых показателей

2.1 Корректировка градостроительного зонирования

Изменяется конфигурация и типология территориальных зон для обеспечения возможности размещения целевых объемов жилого, общественно-делового и промышленного строительства, а также сокращения зон концентрации отрицательного бюджетного сальдо на территории муниципального образования

2.2 Корректировка градостроительного регламента

Изменяются виды разрешенного использования земельных участков в пределах территориальных зон, а также предельные параметры их застройки в целях обеспечения возможности реализации целевых параметров развития муниципальных образований

2.3 Корректировка границ населенного пункта

Изменение границ населенных пунктов в случае невозможности размещения целевых показателей прироста площади жилого фонда и объектов, создающих места приложения труда

5 Построение карты бюджетной эффективности перспективного использования территорий

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ, УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

3.4 Разработка градостроительных регламентов для земельных участков и объектов капитального строительства различного функционального назначения*

3.4.1 Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент);
- Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3.4.2 Установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включает в себя:
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
- Наряду с вышеперечисленными параметрами в соответствии с законодательством могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

- Зоны с особыми условиями использования территорий и иные градостроительные ограничения.

* Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории представлена далее

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ, УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

3.5 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий и прогнозируемых ограничений

3.5.1 Отражение на карте градостроительного зонирования местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости

- Информация по ЗОУИТ для отображения на карте градостроительного зонирования может быть получена из кадастровых планов территории (КПТ) в формате XML.

3.5.2 Отражение на карте градостроительного зонирования местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, отсутствующих в ЕГРН

- Информация по отдельным ЗОУИТ (ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны до 01.01.2025, защитные зоны объектов культурного наследия до 01.01.2025, до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов строительство, реконструкция зданий, сооружений допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией) может быть получена из действующих документов градостроительного зонирования и, в отдельных случаях, на основании документов территориального планирования, а также на основании решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятого в установленном законом порядке.

3.5.3 Прогнозируемые ограничения

- Информация по ограничениям в каждой ЗОУИТ определяется соответствующими положениями в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территории, которые утверждает Правительство Российской Федерации (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона: водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ АГЛОМЕРАЦИИ, УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

3.6

Выделение территорий комплексного развития (КРТ) и установление для них показателей обеспеченности и территориальной доступности объектами инфраструктуры

3.6.1 Выделение территорий комплексного развития

- На картах градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3.6.2 Установление показателей обеспеченности и территориальной доступности объектами инфраструктуры для территорий комплексного развития

- В градостроительном регламенте территориальной зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, помимо прочего, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. Пример формы расчетных показателей представлен ниже.

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Расчетные показатели	
	минимально допустимый уровень обеспеченности объектами инфраструктуры	максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры для населения
Коммунальная инфраструктура, в том числе:		
теплоснабжения		
водоснабжения		
водоотведения		
электроснабжения		
газоснабжения		
ливневая канализация		
Транспортная инфраструктура, в том числе:		
улично-дорожная сеть		
места стоянок автомобилей		
общественный транспорт		

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Расчетные показатели	
	минимально допустимый уровень обеспеченности объектами инфраструктуры	максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры для населения
Социальная инфраструктура, в т.ч.:		
объекты образования:		
назначение 1		
назначение N		
объекты здравоохранения:		
назначение 1		
назначение N		
объекты физической культуры и массового спорта:		
назначение 1		
назначение N		
объекты культуры:		
назначение 1		
назначение N		

РАЗВЕРНУТЫЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИЯХ

4. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ

4.1 Обоснование предложений по размещению объектов транспортной инфраструктуры

4.2 Обоснование предложений по размещению объектов социальной инфраструктуры

4.3 Обоснование предложений по размещению объектов инженерной инфраструктуры

4.4 Подготовка предложений по размещению и развитию объектов регионального и местного значения иного назначения

4.5 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий и прогнозируемых ограничений в связи с размещением объектов инфраструктуры

5. РАЗРАБОТКА КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИЯХ

5.1 Описание вида, назначения, наименования и основных характеристик объектов различного назначения, предлагаемых к реализации в границах агломерации

5.2 Описание очередности реализации объектов и мероприятий различного назначения

5.3 Укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий, предусмотренных в документе, определяющим единую градостроительную политику в агломерации

6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

6.1 Моделирование во времени положительных и отрицательных денежных потоков в бюджетной и инвестиционной сферах от реализации предложенных мероприятий

6.2 Расчет основных показателей экономической эффективности реализации мероприятий для бюджетной системы и частных инвесторов

ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ

4.1

Обоснование предложений по размещению объектов транспортной инфраструктуры

4.1.1 Размещение объектов воздушного транспорта

4.1.2 Размещение объектов автомобильного транспорта

4.1.3 Размещение объектов железнодорожного транспорта

4.1.4 Размещение объектов водного транспорта

Учет объектов транспортной инфраструктуры из ранее разработанных и утвержденных документов:

- Схем территориального планирования субъекта, муниципального образования
- Стратегии социально-экономического развития субъекта, муниципального образования
- Государственных программ субъекта, муниципального образования и национальных проектов РФ
- Генеральных планов МО
- Программ комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ)

Устранение узких мест и текущих проблем выявленных в объектах транспортной инфраструктуры

Результаты транспортного моделирования, учитывающие следующие показатели:

- Существующую транспортную инфраструктуру
- Существующую застройку с местами проживания и местами приложения труда
- Перспективную застройку с местами проживания и местами приложения труда
- Оптимальные проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступность и обеспеченность объектами для планируемых объемов застройки

Источники информации:

- ФГИС ТП
- ГАИС «Управление»
- Справочно-правовые системы агрегации документов
- Порталы администраций
- Профильные ФОИВы
- Органы местного самоуправления
- Профильные организации
- Проектные организации

Результат:

- Обоснованные предложения по размещению объектов транспортной инфраструктуры взаимосвязанное с перспективным развитием территорий

ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ

4.2

Обоснование предложений по размещению объектов социальной инфраструктуры

Обоснование предложений по размещению объектов социальной инфраструктуры регионального и местного значения в части:

- Объектов образования
- Объектов здравоохранения
- Объектов физической культуры и спорта
- Объекты культуры
- Объектов социального обеспечения

Источники информации:

- Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры на основании Нормативов градостроительного проектирования и рекомендаций Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 № «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»

Результат анализа:

- Сведения о номенклатуре, характеристиках и местах размещения проектируемых объектов социальной инфраструктуры
- Укрупненная оценка перспективной обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры

ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ

4.3

Обоснование предложений по размещению объектов инженерной инфраструктуры

4.3.1

Определение инженерных нагрузок

- Технико-экономические показатели (ТЭП) проекта развития территории
- Расчет планируемого потребления ресурсов инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, сетей связи)
- Выводы анализа утвержденных документов территориального планирования в части развития инженерной инфраструктуры, а также иной утвержденной градостроительной документации

Источники информации:

- Технико-экономические показатели проекта развития территории
- Планировочная структура территории
- П.1.10 Анализ уровня развития инженерной инфраструктуры
- Действующая нормативная документация
- Методические рекомендации для расчета нагрузок на инженерные системы

Результат анализа:

- Предложения по реконструкции и новому строительству объектов инженерной инфраструктуры

4.3.2

Предложения по размещению объектов инженерной инфраструктуры

- Схемы инженерных сетей с подключением к существующим или планируемым головным инженерным сооружениям, с подбором характеристик сетей
- Определение прироста инженерных нагрузок на головные инженерные сооружения
- Определение параметров технических зон магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений

Источники информации:

- Технико-экономические показатели проекта развития территории
- Планировочная структура территории
- П.1.10 Анализ уровня развития инженерной инфраструктуры
- П.4.3.1 Определение инженерных нагрузок

Результат анализа:

- Предложения по развитию инженерного обеспечения территории

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ И МЕРОПРИЯТИЙ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РЕАЛИЗАЦИИ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ (5.1.) С УКАЗАНИЕМ ОЧЕРЕДНОСТИ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ (5.2.)

Назначение объектов	Вид объектов/мероприятий	Наименование объектов/мероприятий	Основные характеристики				Очередность реализации	
			СПП	Общая площадь	Мощность/ протяженность/ полезная площадь	Число жителей/ рабочих мест	Этап 1 (20__-20__гг)	Этап 2 (20__-20__гг)
Жилого назначения		Подготовка территории к строительству						
							
Нежилого назначения		Жилые объекты						
							
по видам экономической деятельности в соответствии с ОКВЭД		Объекты социального и специального назначения						
							
РАЗДЕЛ О государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение		Общественно-деловые объекты						
							
РАЗДЕЛ Р образование		Производственные и коммунально-складские объекты						
РАЗДЕЛ Q деятельность в области здравоохранения и социальных услуг							
РАЗДЕЛ R деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений		Транспортная инфраструктура						
РАЗДЕЛ G торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов							
РАЗДЕЛ H деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений		Инженерная инфраструктура						
РАЗДЕЛ I деятельность гостиниц и предприятий общественного питания							
РАЗДЕЛ J деятельность в области информации и связи		Благоустройство, озеленение и прочие экологические мероприятия						
РАЗДЕЛ K деятельность финансовая и страховая							
РАЗДЕЛ L деятельность по операциям с недвижимым имуществом								
РАЗДЕЛ M деятельность профессиональная, научная и техническая								
РАЗДЕЛ N деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги								
РАЗДЕЛ S предоставление прочих видов услуг								
РАЗДЕЛ A сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство								
РАЗДЕЛ B добыча полезных ископаемых								
РАЗДЕЛ C обрабатывающие производства								
РАЗДЕЛ D обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха								
РАЗДЕЛ E водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений								
РАЗДЕЛ F строительство								
РАЗДЕЛ H транспортировка и хранение								

УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ В ДОКУМЕНТЕ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ЕДИНУЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В АГЛОМЕРАЦИИ (5.3)


**ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ
ОБЪЕМ
КАПИТАЛЬНЫХ
ВЛОЖЕНИЙ** = **Q**

Объем работ по восстановлению и новому строительству			
	Подготовка территории к строительству		
	Жилые объекты		
	Объекты социального и специального назначения		
	Общественно-деловые объекты		
	Производственные и коммунально-складские объекты		
	Транспортная инфраструктура		
	Инженерная инфраструктура		
	Благоустройство, озеленение и прочие экологические мероприятия		
В разрезе этапов			
1 этап 20__-20__ гг	2 этап 20__-20__ гг

Х Ц

Удельные показатели стоимости выполнения работ	
	РСС - 2022 Региональный справочник стоимости
	НЦС - 2022 Нормативы цены строительства
	Ко-Инвест - 2022 Справочник оценщика
	Объекты-аналоги
	Установленные ФОИВ показатели стоимости
Показатели стоимости приводятся в текущий уровень цен	

МОДЕЛИРОВАНИЕ ВО ВРЕМЕНИ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ И ОТРИЦАТЕЛЬНЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В БЮДЖЕТНОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ СФЕРАХ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ (ПУНКТ 6.1.)


БЮДЖЕТНАЯ СФЕРА

Доходы консолидированного бюджета в год t

$$D_t^B = \Pi_t^B + D_t^{\text{прог}}$$

Разовые поступления в бюджет субъекта налога на прибыль от реализации инвестором недвижимости в год t

$$\Pi_t^B = \frac{C_{\text{НП}}^{\text{суб}}}{100\%} \times \Pi_t^И$$

Прогнозная величина доходов в бюджет субъекта и всех развиваемых МО от создания мест приложения труда в год t

$$D_t^{\text{прог}} = D_{\text{суб}}^{\text{прог}} + \sum_{i=1}^n D_{\text{МО}_i}^{\text{прог}}$$

$C_{\text{НП}}^{\text{суб}}$ - ставка налога на прибыль, уплачиваемого в бюджет субъекта, %

$\Pi_t^И$ - прибыль инвесторов от реализации объектов недвижимости в год t, млн руб.

$D_{\text{суб}}^{\text{прог}}$ - прогнозная величина доходов в бюджет субъекта от создания мест приложения труда во всех развиваемых МО в год t, млн руб. (см.п.2.5.)

$D_{\text{МО}_i}^{\text{прог}}$ - прогнозная величина доходов в бюджет i-го МО от создания мест приложения труда в на его территории в год t, млн руб. (см.п.2.5.)

Расходы консолидированного бюджета в год t

$$R_t^B = K_t^B + R_t^{\text{прог}}$$

Капитальные вложения бюджетов МО и субъекта РФ в развитие входящих в них территорий в год t

$$K_t^B = \sum_{j=1}^M (Q_j^B \times \Pi_j)$$

Прогнозная величина расходов на прирастающее население для бюджетов МО и субъекта РФ в год t


$$R_t^{\text{прог}} = R_{\text{суб}}^{\text{прог}} + \sum_{i=1}^n R_{\text{МО}_i}^{\text{прог}}$$

Q_j^B - объем работ по j-м градостроительным мероприятиям, реализуемым за счет средств бюджета МО и субъекта в год t

Π_j - удельные показатели стоимости выполнения работ по j-м градостроительным мероприятиям с учетом инфляции в год t

$R_{\text{суб}}^{\text{прог}}$ - прогнозная величина расходов на прирастающее население для бюджета субъекта РФ в год t, млн руб. (см.п.2.5.)

$R_{\text{МО}_i}^{\text{прог}}$ - прогнозная величина расходов на прирастающее население для бюджетов i-х МО в год t, млн руб. (см.п.2.5.)


ИНВЕСТИЦИОННАЯ СФЕРА

Доходы частных инвесторов в год t

$$D_t^И = \Pi_t^И \times \left(1 - \frac{C_{\text{НП}}}{100\%}\right)$$

Прибыль инвесторов от реализации объектов недвижимости в год t

$$\Pi_t^И = K_t^И \times \frac{R}{100\%}$$

$K_t^И$ - капитальные вложения частных инвесторов на создание объектов недвижимости и развитие городской среды в год t

R - рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг по разделу ОКВЭД F «Строительство», %*

$C_{\text{НП}}$ - ставка налога на прибыль, %

*определенная как соотношение между величиной сальдированного финансового результата и себестоимостью проданных товаров (продукции, работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов

Расходы частных инвесторов в год t

$$R_t^И = K_t^И$$

Капитальные вложения частных инвесторов на создание объектов недвижимости и развитие городской среды в год t

$$K_t^И = \sum_{j=1}^M (Q_j^И \times \Pi_j)$$

$Q_j^И$ - объем работ по j-м градостроительным мероприятиям, реализуемым за счет средств частных инвесторов в год t

Π_j - удельные показатели стоимости выполнения работ по j-м градостроительным мероприятиям с учетом инфляции в год t

моделирование во времени положительных и отрицательных денежных потоков производится с учетом инфляции в год t

РАСЧЕТ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ДЛЯ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ И ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ (ПУНКТ 6.2. СОСТАВА)



БЮДЖЕТНАЯ СФЕРА



ИНВЕСТИЦИОННАЯ СФЕРА

1. ЧИСТЫЙ ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДОХОД

$$\text{ЧДД}_Б = \sum_{t=1}^T \frac{(D_t^Б - P_t^Б)}{(1+E^Б)^t}$$

$$\text{ЧДД}_И = \sum_{t=1}^T \frac{(D_t^И - P_t^И)}{(1+E^И)^t}$$

2. ВНУТРЕННЯЯ НОРМА ДОХОДНОСТИ

$$\sum_{t=1}^T \frac{D_t^Б}{(1+\text{ВНД}^Б)^t} = \sum_{t=1}^T \frac{P_t^Б}{(1+\text{ВНД}^Б)^t}$$

$$\sum_{t=1}^T \frac{D_t^И}{(1+\text{ВНД}^И)^t} = \sum_{t=1}^T \frac{P_t^И}{(1+\text{ВНД}^И)^t}$$

3. ИНДЕКС ДОХОДНОСТИ

$$\text{ИД}_Б = 1 + \frac{\text{ЧДД}_Б}{\sum_{t=1}^T K_t^Б \times (1+E^Б)^t}$$

$$\text{ИД}_И = 1 + \frac{\text{ЧДД}_И}{\sum_{t=1}^T K_t^И \times (1+E^И)^t}$$

4. СРОК ОКУПАЕМОСТИ

Срок окупаемости инвестиций – минимальный временный интервал (от начала осуществления проекта), за пределами которого ЧДД становится и в дальнейшем остается неотрицательным

t – расчетный год;
T – период рассмотрения инвестиционного проекта (не менее 15 лет);
E^Б – ключевая ставка ЦБ РФ, %.

E^И – коммерческая ставка дисконтирования $E^И = E_{6p} + \frac{\text{ROS}_{\text{СМР}} + \text{ROS}_{\text{НДВ}}}{2}$

E_{6p} – безрисковая ставка дисконтирования, равная ключевой ставке ЦБ РФ, %;
ROS_{СМР} – рентабельность проданных товаров (продукции, работ, услуг) в строительной отрасли, %;
ROS_{НДВ} – рентабельность услуг, связанных с недвижимым имуществом, %.