

## РЕГУЛИРОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УДК 711.113(470.61)

DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15209

**О.Е. Садковская**

*Государственное автономное учреждение Ростовской области «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»,  
Ростов-на-Дону, Россия*

### Аннотация

В статье рассматриваются местные нормативы градостроительного проектирования, исследуется их место в структуре нормативной документации и потенциал регулирования градостроительной деятельности на территории городских поселений и городских округов Ростовской области. В качестве прикладного исследования проведен анализ местных нормативов градостроительного проектирования, разработанных в период с 2016 по 2019 год, которые действуют на территории Ростовской области. Проведен анализ их содержания в соответствии с Федеральными нормами, с одной стороны, и учета местных особенностей, с другой. Выявлен ряд несоответствий, которые могут влиять на качество градостроительного проектирования на территории Ростовской области. Рассмотрена роль открытых городских пространств при оценке качества городской среды, а также возможности регулирования обеспеченности такими пространствами и их доступности через местные нормативы градостроительного проектирования. Даны рекомендации по методике разработки нормативов градостроительного проектирования для городов Ростовской области. Данное исследование выполнено на базе ГАУ РО РНИИПИ Градостроительства в рамках научно-исследовательской работы в соответствии с государственным заданием Минстроя Ростовской области в 2020 году.<sup>1</sup>

**Ключевые слова:** местные нормативы градостроительного проектирования, Ростовская область, городская среда, территории общего пользования, каркас, ткань, плазма

## THE REGULATION OF URBAN DEVELOPMENT IN THE CITIES OF ROSTOV REGION

**O. Sadkovskaya**

*Public independent institution of the Rostov region «Regional research and design institute of town planning», Rostov-on-Don, Russia*

### Abstract

The article considers local standards of urban planning design, examines their place in the structure of normative documentation and the potential for regulating urban development activities on the territory of urban settlements and urban districts of the Rostov region. As an applied research, the analysis of local standards of urban planning design developed in the period from 2016 to 2019, which are valid on the territory of the Rostov region, was carried out. The analysis of their content in accordance with Federal standards, on the one hand, and taking into account local characteristics, on the other. A number of inconsistencies have been identified that may affect the quality of urban planning in the Rostov region. The role of open urban spaces in assessing the quality of the urban environment is considered, as well as the possibility of regulating the availability of such spaces and their availability through local standards of urban design. Recommendations on the methodology for developing standards of

<sup>1</sup> **Для цитирования:** Садковская О.Е. Регулирование градостроительной деятельности на территории городов Ростовской области // Architecture and Modern Information Technologies. – 2020. – №3(52). – С. 173–192. – URL: [https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/09\\_sadkovskaya.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/09_sadkovskaya.pdf)  
DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15209

urban planning design for the cities of the Rostov region are given. This study was carried out on the basis of Regional research and design institute of town planning within the framework of scientific and research work in accordance with the state task of the Ministry of Construction of the Rostov region in 2020.<sup>2</sup>

**Keywords:** Local standards of urban planning, Rostov region, urban environment, public territories, framework, fabric, plasma

Развитие градостроительного проектирования в условиях Ростовской области неразрывно связано с совершенствованием местных нормативов градостроительного проектирования (НГП). В настоящее время на территории Ростовской области действуют НГП местного значения, разработанные для городских округов и поселений. Согласно статье 29.3 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) местные НГП утверждаются представительным органом местного самоуправления и являются нормативным документом местного уровня, который регулирует определенные показатели, установленные ГрК РФ. В начале 2020 года объявлены масштабные конкурсы по подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Ростовской области. Можно предположить, что за этим последует разработка проектов планировки на перспективные и реконструируемые территории. На сегодняшний день качество местных НГП не всегда отвечает требованиям градостроительного кодекса и стандартам комплексного развития территории. Имеется риск, что реализация градостроительной документации с учетом действующих местных НГП не обеспечит возможности качественного преобразования среды в соответствии с современными требованиями. Такие параметры, как качество городской среды, ее уникальность, историческая идентичность, не рассматриваются в местных нормативах, хотя задача местных норм – учитывать именно локальные особенности места, а также устанавливать значение нормируемых показателей исходя из стремления к улучшению качества городской среды. В этой связи особенную актуальность приобретает вопрос пересмотра действующих местных НГП на территории Ростовской области (РО). Объектом исследования являются НГП городских округов и городских поселений.

Рассматривая проблемы разработки НГП можно выделить две большие группы проблем: общие, связанные с неопределенностями в главе 3.1. ГрК РФ, и местные, связанные с практическим применением НГП на уровне городов Ростовской области.

### **Общие проблемы**

Многие авторы отмечают общую неопределенность в понятиях, относящихся к главе 3.1. ГрК РФ «Нормативы градостроительного проектирования», рассмотрим проблемы, которые они поднимают с учетом их актуальности и для РО.

О проблемах в формировании перечня объектов местного значения и расчетных показателей, которые должны содержаться в НГП, а также о сложности разграничений расчетных показателей и параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, упоминает в своем исследовании Трутнев Э.К. [6, 7]. В рамках исследования важно, что неопределенность по перечню ОМЗ и ОБТ (объекты местного значения и объекты благоустройства территории), состава обоснования показателей и области их применения способствует тому, что действующие местные НГП на территории РО имеют существенные недостатки, которые могут негативно воздействовать на качество

---

<sup>2</sup> **For citation:** Sadkovskaya O. The Regulation of Urban Development in the Cities of Rostov Region. Architecture and Modern Information Technologies, 2020, no. 3(52), pp. 173–192. Available at: [https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/09\\_sadkovskaya.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/09_sadkovskaya.pdf) DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15209

проектов. Также в своем исследовании Трутнев Э.К. указывает на то, что могут возникнуть противоречия между расчетными показателями, которые устанавливаются в местных НГП и в градостроительных регламентах ПЗЗ, на одну и ту же территорию [6]. Необходимо четкое разграничение градостроительных регламентов ПЗЗ и местных НГП, кроме того, местные НГП не должны содержать фрагменты иных нормативных документов и правовых актов. Стоит отметить, что имеющиеся на сегодняшний день местные НГП, установленные на территории Ростовской области, содержат в себе части нормативных документов и правовых актов, а также показатели, которые относятся больше к регламенту застройки. В этой связи очень важно понимать, что НГП относится к территории целиком, а градостроительный регламент ПЗЗ к конкретному участку. Для того, чтобы местные НГП выполняли свою задачу, нужно четко уяснить их роль в нормативной градостроительной документации (рис. 1).

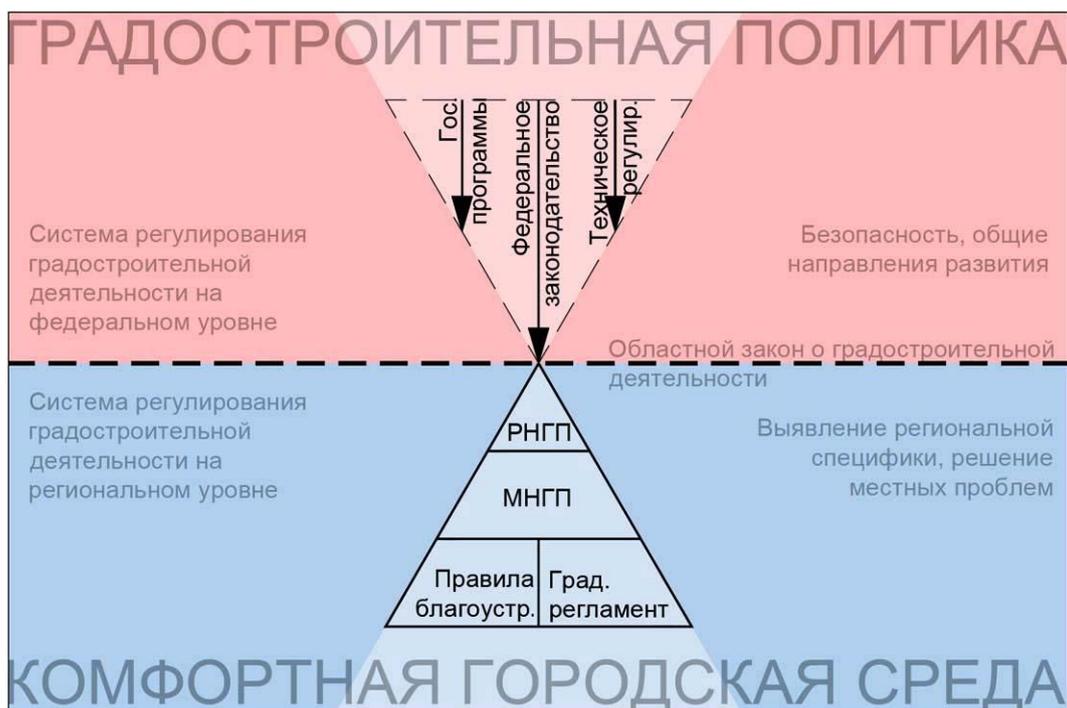


Рис. 1. Компоненты регулирования градостроительной деятельности и их взаимодействие

Ильенко И.А. и Побута А.Ю. отмечают, что в ГрК РФ не определено понятие «материалы по обоснованию расчетных показателей», не закреплено его содержание, «в связи с этим изучению подлежит вопрос правовой основы установления расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования» [4]. Далее отмечается, что понятие «область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования» не определено ГрК РФ [4]. По мнению авторов, это понятие должно содержать «пределы правового регулирования градостроительного проектирования» [4]. Далее Ильенко И.А. и Побута А.Ю. указывают на то, что в законодательстве Российской Федерации отсутствует правовая норма о проверке проектного решения на соответствие показателям местных НГП, и также отмечают, что «подобные положения не могут быть установлены и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации» [4]. Данная проблема характерна и для действующих НГП на территории РО. Общий анализ показал, что состав материалов по обоснованию расчетных показателей кардинально различается по объему и составу в рассмотренных нормативах.

В «Юридическом справочнике застройщика» указывается, что местные НГП имеют четкую границу применения, которая касается обеспеченности и доступности ОМЗ и ОБТ. Согласно позиции Верховного Суда РФ «строительные нормы и правила могут

регулироваться только на федеральном уровне. Поэтому регионы и муниципалитеты не могут заниматься техническим регулированием под видом нормативов градостроительного проектирования»<sup>3</sup>. Тем не менее, на практике мы наблюдаем обратный процесс, муниципалитеты в местных НГП устанавливают показатели, относящиеся к области строительных норм (табл. 1).

Давиденко П.Н. и Мазаев А.Г. обращают внимание на разницу между региональными и местными НГП. «Если региональные нормативы градостроительного планирования имеют «плоскую» структуру, то местные НГП по своему характеру обязаны отражать многообразие разновидностей структуры муниципалитетов сложившееся к настоящему времени в России» [3]. В действительности немаловажным фактором при определении нормируемых показателей является тип муниципального образования, который следует учитывать при разработке местных НГП городов Ростовской области [5]. На территории Ростовской области имеются города различного устройства, город как отдельное муниципальное образование, например, городские округа Ростов-на-Дону, Шахты, Донецк, Новочеркасск и др., а также городские поселения в составе районов Аксай (Аксайский район), Сальск (Сальский район) и др. Эти муниципальные образования имеют существенную разницу в пространственной организации и в особенностях управления территориями, что необходимо учитывать при разработке показателей местных НГП. На практике эти особенности не всегда удается учитывать.

### Местные проблемы

Ростовская область – это уникальная местность со своей историей, климатом и ландшафтом. Климатические особенности Ростовской области связаны с тем, что там преобладает продолжительное жаркое лето, мягкое межсезонье и короткая зима. Все это должно способствовать развитию устойчивого городского ландшафта и формированию значительного количества открытых городских пространств. Однако, как показывает практика, во многих городах Ростовской области складывается обратная ситуация. Это также связано с местными особенностями землеустройства: в Ростовской области более 71.4% территории находится в частной собственности (для сравнения, в среднем по России 28% территорий находятся в частной собственности<sup>4</sup>). Потеря соседских взаимоотношений и социального контроля в период индустриального и постиндустриального освоения городов также негативно сказывается на качестве городской среды [1]. Многие показатели качества городской среды (в том числе: комфортный микроклимат, соседские взаимоотношения, социальный контроль, уникальность, идентичность и др.) могут быть улучшены архитектурно-планировочными средствами при формировании открытых пространств общего пользования. Согласно ГрК РФ и приказу Минстроя и ЖКХ России №117 от 13 апреля 2017, действие НГП должно распространяться, в том числе, и на обеспеченность открытыми городскими пространствами (включая и озеленение). В соответствии с имеющимися данными, в НГП слабо учтены некоторые показатели обеспеченности и доступности ОБТ, особенно это проявляется в показателях обеспеченности открытыми городскими пространствами, а именно парками, скверами, набережными, бульварами и др. (табл.1).

Важно понимать, что размещение открытых пространств, таких как скверы, бульвары, улицы, набережные, парки и др., чрезвычайно важно для новых и уже застроенных территорий. Такие пространства смогут стать ресурсом повышения качества городской среды за счет последующего внедрения в них экотехнологий, развития системы озеленения, увеличения связности территорий, что, в свою очередь, будет

<sup>3</sup> Юридический справочник застройщика, 3-я редакция // Российская гильдия управляющих и девелоперов. – URL: <https://rgud.ru/documents/spravochnik-2018.pdf> (дата обращения: 13.04.2020).

<sup>4</sup> Сведения о наличии и распределении земель в Российской Федерации на 01.01.2019 (в целом по Российской Федерации) // Росреестр. – URL: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 20.04.20).

способствовать повышению социального контроля, восстановлению соседских взаимоотношений и др.

На наш взгляд, понимание цели установления определенных показателей местных НГП сводится к улучшению качества городской среды. Давиденко П.Н. и Мазаев А.Г. также отмечают, что: «по своей природе МНГП это документ, который призван улучшить условия жизни в каждом муниципальном образовании, иначе его принятие не имеет смысла» [3]. На территории РО, с учетом ее климатических условий и особенностей пространственного развития, наиболее важными показателями при определении качества городской среды являются обеспеченность пешеходными пространствами и их доступность. Показатели, отвечающие за обеспеченность и доступность пешеходными пространствами, зачастую отсутствуют в нормативах, хотя должны их содержать в полном объеме согласно положениям ГрК РФ (табл. 1). Особое значение в структуре территорий общего пользования занимают публичные пространства – «наиболее оживленные и наполненные людьми участки территории общего пользования» [2]. При формировании территорий общего пользования и определении их параметров важно учитывать людность, которую смогут обеспечивать прилегающие территории. Важно избежать создания невостребованных пространств, которые будут обременять городскую инфраструктуру и создавать дополнительный дискомфорт. Доступность – важный показатель, который должен быть выражен не только количественно, но и качественно, а именно – учитывать условия городской среды. «Чувство принадлежности к территории и сопричастность к локальным событиям зависит, прежде всего, от условий пешеходной доступности ...» [2]. В этой связи важно понимать, что доступность может характеризоваться не только расстоянием или временем, но и качеством городской среды, ведь путь до того или иного объекта может пролегать вдоль коммунальных территорий, а может – вдоль комфортных пешеходных пространств. Разработка показателей обеспеченности и доступности территориями общего пользования должна учитывать интересы местных жителей, муниципалитетов, предпринимателей, а также застройщиков. Местные НГП должны устанавливать обоснованные показатели обеспеченности и доступности пешеходных пространств.

В последнее время вокруг крупных городов [8], в том числе и вокруг г. Ростова-на-Дону, наметилась тенденция разрастания индивидуальной жилой застройки, которая не обеспечена открытыми городскими пространствами. Вокруг Ростова-на-Дону и его городов-спутников формируется «субурбия» – сплошная коттеджная застройка. Согласно данным рассмотренных НГП плотность улиц и дорог должна составлять не менее  $3,5 \times 4,5$  км/км<sup>2</sup>, в то же самое время в стандартах<sup>5</sup> по комплексному развитию территорий указано, что данный показатель зависит от типа застройки. Так, например, для частного сектора этот показатель составляет 10 км/км<sup>2</sup>, для микрорайонов средней этажности – 4 км/км<sup>2</sup>, для исторической среды – 12 км/км<sup>2</sup> соответственно, данный показатель в местных НГП городов Ростовской области нуждается в доработке и уточнении типа застройки и в соответствии ему показателя обеспеченности улично-дорожной сетью (УДС).

Параметры обеспеченности и доступности УДС и пешеходных пространств должны способствовать формированию паттернов городской застройки с повышенным уровнем комфорта городской среды и эти параметры могут регулироваться местными НГП.

В итоге неопределенность с перечнем ОМЗ и ОБТ, расчетными показателями, сложности муниципального устройства и имеющиеся попытки технического регулирования под видом НГП актуализируют необходимость совершенствования градостроительного регулирования на местном уровне.

<sup>5</sup> Стандарт комплексного развития территорий // Дом РФ. – URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/development/urban/printsiy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (дата обращения: 20.04.20).

## Градостроительное регулирование на местном уровне

«Необходимо найти такую форму передачи градостроительного замысла, которая с одной стороны позволила бы решать вопросы композиции, а с другой не усложняла бы положение застройщиков» [1]. В своем исследовании А.В. Крашенинников предлагает локальные градостроительные рекомендации (ЛГР), подобный подход используется в городе Сиэтл (США, 2005 г.) и Великобритании (LDF: Local development framework)<sup>6</sup>. На рисунке 2 приведена схема, показывающая роль локальной градостроительной документации в структуре норм и градостроительной деятельности в Великобритании. На рисунке 3 приведен фрагмент материалов мастерплана города Байсестер в Великобритании, в котором указаны параметры обеспеченности и доступности территориями общего пользования. В Великобритании особое внимание уделяется территориям общего пользования, их обеспеченности и доступности. Территории общего пользования выполняют не только роль публичных пространств, но также интегрируют и элементы экологического каркаса. Примером такого подхода служит город Милтон-Кейнс, который имеет очень плотную сеть озелененных пространств общего пользования, в которую интегрированы различные экологосберегающие технологии, объекты пешеходной инфраструктуры и велосипедного движения. Система планирования на местном уровне позволяет выявлять локальные особенности и находить уникальные способы регулирования градостроительной деятельности для разных муниципалитетов.



Рис. 2. Система территориального планирования в Великобритании

<sup>6</sup> United Kingdom // An Overview of Spatial Policy in Asian and European Countries. – URL: [https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/uk/index\\_e.html](https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/uk/index_e.html) (дата обращения: 23.03.2020).

### Предложения по открытым пространствам и зонам (Байсестер, Оксфордшир, Англия)

Предложения по следующим показателям на основе среднего состава семьи - 2,4

Требования:	Элементы входящие в состав зеленой инфраструктуры	Га на 1000 чел.	Предлагаемая площадь, га	Критерии доступности		Минимальный размер
				минуты	метры	
<b>Требования:</b> - 40% Зеленая инфраструктура - 20% территорий общего пользования - Поддержание биоразнообразия в период эксплуатации - Соблюдение требований к стратегии развития зеленых пространств - Исключение частных садов  <b>Возможности:</b> - Планирование целостной зеленой инфраструктуры - Сохранение существующих ценных элементов ландшафта и их развитие - Использование водных потоков как ценного ресурса - Интеграция существующих границ города с новыми - Использование для развития зеленой инфраструктуры местных особенностей - Улучшение и усиление идентичности местных ландшафтов - Объединение охраняемых ландшафтов и жилой среды в единую сеть зеленой инфраструктуры	Основные зеленые пространства (парки и сады/ природные и культурные/ зеленые зоны)	2.74	39.46	15	1200	200
	Игровые пространства (многоцелевого назначения, для детей младшего возраста и подростков)	0.78	11.23	- 5 15	- 400 1200	100 400 3600 1000 8500
	Спортивные площадки сочетающие теннисные корты, зелен и игровые площадки	1.13	16.27	10	800	1200
	Наделы	0.37	5.33	10	800	2000
	Заповедники/парки	1.00	14.40	-	-	-
	Места захоронений	-	4	-	-	-

Рис. 3. Показатели обеспеченности открытыми городскими пространствами и их доступности на примере мастерплана г. Байсестер (Великобритания) 2014 г.

США и Канада также имеют достаточно развитую систему нормирования на местном уровне. Канадские провинции обладают полной автономией для создания своего собственного рамочного законодательства территориального планирования на местном уровне. Все провинции имеют собственное рамочное законодательство, которое регулирует систему градостроительного планирования. Рамочное законодательство также регулирует использование подзаконных актов о зонировании, которые муниципалитеты используют для регулирования землепользования. Кроме того, провинции несут ответственность за природоохранное законодательство и могут принимать законы об охране окружающей среды, которые структурируют и ограничивают использование муниципальных земель. Они также принимают Строительные кодексы, разработанные по образцу Национального строительного кодекса.

В США не существует общей системы территориально-пространственного планирования, там сложились принципы местничества, законности и индивидуализма, которые сформировали большую часть особенностей и ограничений пространственного планирования. Общей Американской стратегии или процедуры планирования нет, всего несколько штатов имеют общегосударственную стратегию планирования. Частные лица и компании, как правило, проявляют инициативу, предлагая развитие, а местные органы власти дают разрешения, и более высокий уровень власти вмешивается лишь косвенно, в первую очередь, через федеральное природоохранное законодательство – как, например, закон о чистой воде и закон о чистом воздухе, закон о защите водно-болотных угодий. Права собственности четко определены, совокупность прав пользования и обязательств определяют, что «собственность» в Америке более существенна, чем в большинстве европейских стран. Это означает, что права на развитие, как правило, вытекают из прав собственности, и что правительствам трудно ограничивать или направлять развитие [10].

В Великобритании, Канаде и США хорошо развито нормирование на местном уровне, которое позволяет учитывать локальные особенности населенного пункта. В России сегодня также развивается градостроительное регулирование на местном уровне, в состав которого входят: местные НГП, градостроительные регламенты и правила благоустройства территории муниципального образования (рис. 1). Исходя из практики,

эти правовые документы зачастую пересекаются, а иногда создают вакуум в градостроительном освоении территории, что приводит к неудобству и путанице. Очень важно соблюдать границы действия каждого документа. При исследовании зарубежного опыта выявлено, что информация о градостроительном регулировании местного значения зачастую находится в одном сводном документе, что исключает случайные «пересечки и вакуумы» в правовом поле. История развития градостроительного регулирования на местном уровне в отечественной практике имеет не очень длинную историю. В период СССР система градостроительного регулирования имела другую структуру, что было во многом обусловлено плановой экономикой и отсутствием права собственности на землю. Государство выступало заказчиком, собственником земли, застройщиком, экспертизой, разрабатывало строительные нормы и правила. С введением градостроительного и земельного кодексов, а также с появлением девелоперов система градостроительного регулирования претерпела существенные изменения. Учет интересов государства, муниципалитетов, населения и застройщиков требует сложной системы градостроительного регулирования, которая существенно отличается от системы регулирования градостроительной деятельности в СССР. Это относительно новый процесс, 7 мая 1998 года начал свое действие Градостроительный кодекс Российской Федерации. Закон закреплял важные положения: в нем появились нормы о градостроительном зонировании, градостроительные регламенты разрешенного использования недвижимости, стали помещаться в правила землепользования и застройки [11]. Сегодняшняя система градостроительного проектирования постоянно совершенствуется, что вместе с ее сложностью раскрывает перспективы для новых исследований.

### **Прикладное исследование действующих нормативов**

Как ранее отмечалось, применение действующих НГП на территории Ростовской области может способствовать снижению качества градостроительного проектирования. В данной работе проведен анализ действующих НГП, установленных для городских округов Ростовской области.

Рассмотренные НГП очень разные по объему и составу, а также можно заключить, что они имеют и разное качество. При оценке НГП принимались во внимание следующие моменты (таблица №1):

- наличие перечня необходимых показателей;
- обоснованность значений необходимых показателей;
- отсутствие лишней информации в основной части;
- доступность восприятия информации.

Таблица 1. Анализ действующих местных НГП на территории Ростовской области

Нормируемые параметры	Азов, № 274 от 29.09.2017	Батайск, №204 от 30.08.2017	Волгодонск, №59 от 11.10.2018	Гуково, № 64 от 28.04.2016	Донецк, №364 от 28.03.2018	Зверево, №143 от 25.01.2018	Каменск-Шахтинский № 229 от 30.11.2017	Новочеркасск, № 264 от 02.03.2018	Новошахтинск, № 317 от 28.02.2017	Ростов-на-Дону, № 459 от 17.12.2019	Таганрог, № 469 от 28.06.2018	Шахты, № 431 от 29.06.2018
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения:												
электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+	+	+
автомобильные дороги местного значения;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
физическая культура и массовый спорт	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
образование	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
здравоохранение	+	+	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+	+
обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов	-	-	+/-	-	+	-	-	+/-	-	+/-	+/-	+/-
иные												
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства территории:												
детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
площадки для выгула и дрессировки собак	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
площадки автостоянок	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
улицы (в том числе пешеходные) и дороги	-	-	+/-	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-
парки, скверы, иные зеленые зоны	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+	+	+
площади, набережные и другие территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохраные зоны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов	-	-	-	-	+/-	+	+	-	+	-	+	+
Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности:												
физическая культура и массовый спорт	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
образование	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
здравоохранение	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

площадки для выгула и дрессировки собак	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+
площадки автостоянок	-	+	+	+	+	-	+	+	+/-	+	+	+
парки, скверы, иные зеленые зоны	-	+/-	+/-	+	+/-	+	+	+	+	-	+	+
площади, набережные и другие территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов	-	-	-	-	-	-	-	-	+/-	-	-	+
Показатели, которые не должны нормироваться МНГП												
жилищная обеспеченность, плотность и % застройки	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
параметры объектов местного значения	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
отступы объектов местного значения (ОМС) и объектов благоустройства территории (ОБТ)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
площади земельных участков	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
показатели не относящиеся к ОМС и ОБТ (например: загрязненность воздуха, уровень шума, воздействие электромагнитного излучения)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
объемное цитирование нормативных документов без указания на источник	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Всего проведен анализ 12 местных НГП, которые действуют на территории городских округов Ростовской области. Согласно оценке содержания 12 действующих НГП, на территории Ростовской области (г. Азов, г. Батайск, г. Волгодонск, г. Гуково, г. Донецк, г. Зверево, г. Каменск-Шахтинский, г. Новочеркасск, г. Новошахтинск, г. Ростов-на-Дону, г. Таганрог и г. Шахты) можно выделить следующие общие недостатки:

- включение параметров, которые не нормируются в НГП (т.е. не имеют отношения к объектам местного значения (ОМЗ) и объектам благоустройства территории (ОБТ)) согласно действующему законодательству (ГрК РФ статья 29.2 п.5). Самыми распространенными параметрами, которые местные власти прописывают в НГП, являются: жилищная обеспеченность, плотность жилого фонда, обеспеченность жильем, размеры земельных участков и др.;
- нормирование геометрических параметров ОМЗ и ОБТ, включая разрывы, отступы и др.;
- применение параметров обеспеченности и территориальной доступности, установленных СНиП без ссылки и соответствующего обоснования. Некорректное цитирование текста СНиПов и других отраслевых норм;
- отсутствие некоторых показателей, которые должны нормироваться НГП, согласно требованиям ГрК РФ (статья 29.2 п.5). Например, обеспеченность и доступность зачастую не установлена для следующих объектов: автомобильные дороги местного значения, пешеходные набережные, пешеходные улицы и др. Указанные показатели отвечают за обеспеченность территориями общего пользования, в том числе и открытыми пешеходными пространствами, и за их доступность;
- отсутствие вариативности показателей, которые определяются для различных типов застройки и ее расположения в городской структуре;

- содержание излишних сведений, которые усложняют восприятие этих документов и могут вводить в заблуждение проектировщиков, тем самым снижая качество проектирования;
- присутствие показателей, которые нормируются регламентами ПЗЗ.

Все это добавляет излишний объем местным НГП и существенно снижает качество данных документов. Анализ действующих местных НГП показал, что они лишены архитектурной составляющей и очевидно, что применение этих норм не будет способствовать улучшению качества городской среды. Как было выше сказано, местные НГП по большей своей части содержат технические параметры, которые нормируются другими документами, и не содержат полного перечня показателей в соответствии с требованием ГрК РФ, что говорит о необходимости внесения изменений в местные нормативы, а возможно, и полной их переработки.

Не менее интересной может быть проверка на соответствие федеральным и региональным нормам показателей обеспеченности и доступности ОМЗ и ОБТ, которые содержатся в действующих нормативах и соответствуют перечню, указанному в градостроительном кодексе РФ. Согласно таблице №1 наиболее полно в нормативах представлены следующие показатели минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ и ОБТ: физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения и водоотведения, детские площадки, спортивные площадки отдыха и досуга, площадки для выгула и дрессировки собак, площадки автостоянок, парки, скверы и иные зеленые зоны. Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности: физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, площадки автостоянок, парки, скверы и иные зеленые зоны.

При проверке качества/значения этих показателей были выяснены интересные закономерности и особенности. Например, показатели, которые относятся к обеспеченности объектами благоустройства территории, а именно – детские площадки, спортивные площадки, площадки отдыха и досуга, площадки для выгула и дрессировки собак, площадки автостоянок, – практически во всех муниципальных образованиях соответствуют СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Т.е. при планировании объектов благоустройства территории предлагается придерживаться нормативов, установленных 30 лет назад. Соответственно, следует уделить внимание не только перечню ОМЗ и ОБТ, но и качеству и актуальности устанавливаемых показателей.

### **Методика разработки нормативов градостроительного проектирования для городов Ростовской области**

В соответствии с действующим законодательством НГП устанавливают ряд расчетных показателей, которые выявляют уникальность того или иного места, т.к. при разработке этих показателей учитываются социально-демографические особенности, принятые на местном уровне планы и программы комплексного социально-экономического развития, предложения органов местного самоуправления и жителей, бюджет муниципального образования и иные документы. Согласно положениям российского законодательства, местные НГП нормируют следующие типы показателей (рис. 4):

- показатели обеспеченности объектами местного значения (ОМС);
- показатели обеспеченности объектами благоустройства территории (ОБТ);
- показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности ОМС и ОБТ.

Исходя из учитываемых при расчете показателей местных особенностей закономерно сделать вывод, что рассчитываемые показатели будут разными в различных населенных

пунктах. Такой подход позволит учесть ряд местных особенностей, а также направление, в котором хотят развивать город местные жители.

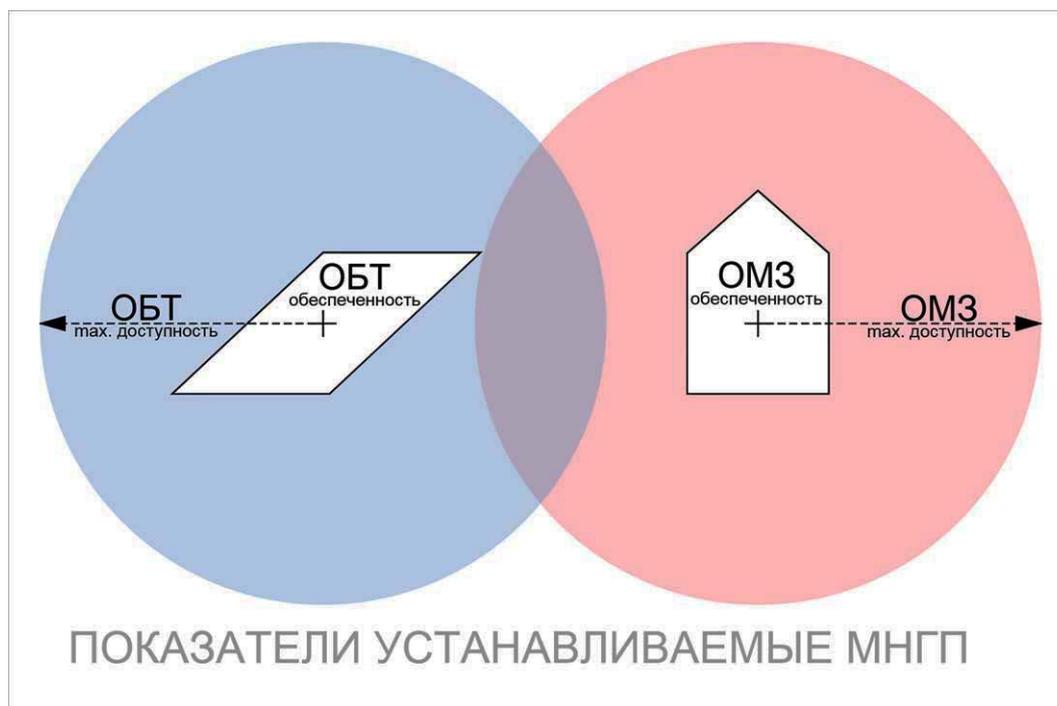


Рис. 4. Показатели устанавливаемые местными НПП

### Основные определения местных НПП

**Объекты местного значения (ОМЗ)** – «объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения...» (ст. 29.2 ГрК РФ<sup>7</sup>). Рассматриваемые объекты относятся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения; водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт; образование; здравоохранение; обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов; иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа. Данный перечень открытый, и согласно анализу местных НПП Ростовской области и других областей его следует расширить. К примеру, в нормативах градостроительного проектирования Санкт-Петербурга (постановление от 11 апреля 2017 года № 257) и Калининграда (постановление от 26 декабря 2016 года № 432) список объектов местного значения дополнен следующими объектами: объекты социального обслуживания, объекты культуры, объекты торговли и общественного питания, объекты очистки от снега, объекты, предназначенные для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения, объекты бытового обслуживания, объекты связи, объекты ритуальных услуг, места захоронения, объекты обеспечения пожарной безопасности.

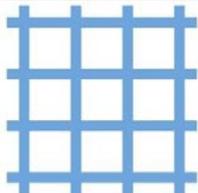
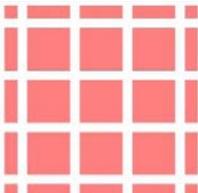
**Объекты благоустройства территории (ОБТ)** – целостные элементы городской среды, обеспечивающие качество городской застройки, которые условно можно разделить на объекты: пешеходной и коммунальной инфраструктуры. В нашем исследовании особый интерес представляют объекты пешеходной инфраструктуры. К таким объектам благоустройства территории относятся: детские площадки, спортивные и другие

<sup>7</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 02 августа 2019 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1. – Ст. 16.

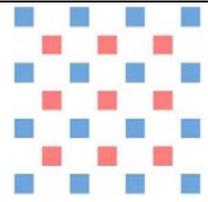
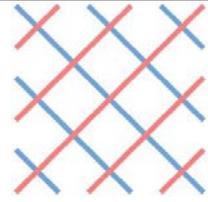
площадки отдыха и досуга; площадки для выгула и дрессировки собак; площадки автостоянок; улицы (в том числе пешеходные) и дороги; парки, скверы, иные зеленые зоны; площади, набережные и другие территории<sup>8</sup>. Перечень ОМЗ и ОБТ в местных НГП Санкт-Петербурга и Калининграда дополнен следующими объектами благоустройства территории: велосипедные дорожки; места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Предложено дифференцировать установленный перечень объектов (ОМЗ и ОБТ) по объемно-пространственному принципу, а именно по отношению к ткани, каркасу и плазме городских территорий. Т.е. применить объемно-планировочный подход для визуализации предлагаемых показателей, выделяя отдельно те, которые относятся непосредственно к пространственной организации застройки. Для наглядности и простоты восприятия нормируемые показатели предложено сгруппировать по планировочному признаку и отношению к элементам городского ландшафта (табл. 2).

Таблица 2. Дифференциация ОМЗ и ОБТ по принадлежности к каркасу, ткани и плазме городских территорий

Элементы городского ландшафта (по пространственному признаку и степени долговечности)		Перечень ОМЗ и ОБТ (в сокращенном виде)	Регулирование показателя обеспеченности и/или доступности	Способ определения устанавливаемых показателей
Каркас (территории общего пользования)		- автомобильные дороги местного значения; - улицы (в том числе пешеходные) и дороги; - парки, скверы, иные зеленые зоны; - площади, набережные и другие территории; - велосипедные дорожки; - иные	Локальное регулирование	Данный показатель ранжируется в зависимости от планировочной структуры, паттерна застройки
Ткань (микрорайоны, кварталы и их части)		- физическая культура и массовый спорт; - образование; - здравоохранение; - культура; - объекты торговли и общественного питания;	Общее регулирование	Показатели «ткани» зависят от демографических показателей МО, устанавливаются на городскую территорию целиком

<sup>8</sup> Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов: приказ Минстроя России от 13 апреля 2017 № 711/пр // Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге. – 2017. – № 5.

		- объекты бытового обслуживания; - объекты социального обслуживания, объекты культуры, объекты торговли и общественного питания и другие		
Плазма (объекты благоустройства территории)		- детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга; - площадки для выгула и дрессировки собак; - площадки автостоянок	Локальное регулирование	Показатели «плазмы» могут зависеть от расположения в городской структуре, возможно ранжирование показателей по удаленности от центра и др.
Инженерия		Электро-, тепло- газо- и водоснабжение населения, водоотведение	Общее регулирование	Определение показателей на основе компенсации локальных изменений климата. Внедрение ресурсосберегающих технологий

Отнесение ОМЗ и ОБТ к каркасу, ткани и плазме также характеризует и степень постоянства этих элементов в городской структуре. Самым постоянным элементом является каркас. Даже при изменениях, происходящих в городской ткани, каркас остается неизменным. Исторические карты городов узнаваемы именно благодаря своему каркасу, хотя городская ткань обновлялась многократно. Элементы, которые отнесены к плазме, подвержены наиболее частым изменениям и зачастую не долговечны. Долговечность каркаса в современном российском законодательстве обеспечивается его отнесением к территориям общего пользования. Следовательно, к столь долговечным элементам городской среды необходимо подходить внимательно и обеспечивать развитие этих территорий.

Согласно анализу, показатели действующих НГП (табл. №1), которые характеризуют территории общего пользования, т.е. «каркаса», проработаны наиболее слабо. В данной группе показателей особенно ярко выражено использование планировочных (геометрических) параметров, вместо показателей обеспеченности, что существенно снижает качество и ставит под вопрос применимость НГП. Таким образом, происходит подмена показателей: вместо обеспеченности предлагаются геометрические параметры, например, поперечного профиля улиц или дорог, что недопустимо согласно действующему законодательству. Исходя из сложившейся ситуации и локальных особенностей территории Ростовской области (климат, ландшафт, история, кадастр и др.)

особый интерес при определении градостроительного потенциала НГП представляет именно группа показателей, относящаяся к «каркасу». Данная группа показателей, с одной стороны, имеет множество проблем, а с другой стороны, является важным ресурсом улучшения качества городской среды.

В настоящее время на территории Ростовской области действует региональный проект «Формирование комфортной городской среды» 01.01.2019–24.12.2024. Также действует федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда», в цели которого на 2019–2024 годы входит повышение качества городской среды, на что из федерального бюджета будет выделено 269.3 млрд. руб.<sup>9</sup>. Данная программа позволяет муниципалитетам привлекать федеральные средства для обустройства городских пространств. Это хорошая возможность, которая позволит муниципальным образованиям с небольшим бюджетом обустраивать территории общего пользования. Для городов Ростовской области важно повышать плотность территорий общего пользования, в том числе и пешеходных пространств. Ростовская область расположена в южной части страны, и в течение года люди могут проводить много времени на открытом воздухе. Для этого важно обеспечить комфортные условия, что имеет значительный социальный и экономический эффект. Повышение показателей обеспеченности территориями общего пользования и их доступности в условиях Ростовской области может стать одним из знаковых показателей, отличающих НГП от федеральных и региональных норм. В конкуренции городов за человеческие ресурсы именно качество городского пространства может играть решающую роль. Например, люди, имеющие удаленную работу, или переселенцы из северной части страны, вышедшие на пенсию, могут руководствоваться именно критерием качества городской среды при выборе города.

Еще одним не реализованным ресурсом повышения потенциала НГП, как одного из компонентов регулирования градостроительной деятельности, является ранжирование устанавливаемых показателей в зависимости от градостроительных условий. При разработке НГП для конкретного муниципального образования было бы неплохо применять систему гибкого регулирования, когда показатель меняется в зависимости от паттерна (типа застройки) и расположения относительно центра города. Было бы не совсем правильно придерживаться равных показателей для всего города, т.к. качество городской застройки и её типы существенно разнятся. К тому же, такой подход уже реализован в местных НГП следующих городов: Калининград, Пермь и Хабаровск.

## Паттерны

Стандарт<sup>10</sup> выделяет пять основных типов среды, которые встречаются в городах России: индивидуальная жилая среда, среднеэтажная микрорайонная городская среда, многоэтажная микрорайонная городская среда (советского и постсоветского периодов), советская периметральная городская среда, историческая смешанная городская среда.

Каждый тип городской среды может иметь подтипы, так, например, индивидуальная жилая застройка на территории городов Ростовской области может дополнительно подразделяться на мелкоячеистую, рядовую, мозаичную [9], а также дачную застройку в городской черте. Во всех этих четырех паттернах формируется разная городская среда, которая, очевидно, может иметь различные устанавливаемые показатели обеспеченности и доступности ОМЗ и ОБТ. Стоит отметить, что паттерны городской структуры зачастую во многом определяются расположением и плотностью пространств общего пользования.

<sup>9</sup> Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» // Комфортная городская среда и ЖКХ. – URL: <http://gorodsreda.ru/federal-projects/gorodskaya-sreda/> (дата обращения: 12.03.20).

<sup>10</sup> Стандарт комплексного развития территорий // Дом РФ. – URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/> (дата обращения: 20.04.20).

## Местоположение

Расположение территории застройки может влиять на значения устанавливаемых показателей обеспеченности и доступности. Территория, на которую устанавливается показатель обеспеченности, может быть расположена в центре города, на окраине, граничить с природным комплексом или производственной зоной. Предложено выделить следующие зоны расположения городской застройки в условиях городов Ростовской области:

- центральное – на территории городского и исторического центра;
- срединное – на территории, граничащей с центром города;
- окраинное – расположение в окраинной зоне, субурбии, на территории, граничащей с агроландшафтами;
- граничное – на границе с природным комплексом;
- буферное – на территории, граничащей с производственными или коммунальными территориями.

Многообразие городской среды, встречающейся в городах Ростовской области, должно быть выражено обоснованным разнообразием значений устанавливаемых показателей, особенно это касается территорий общего пользования. Обоснованность ранжирования устанавливаемых показателей можно проиллюстрировать на примере такого нормируемого параметра, как обеспеченность площадками выгула и дрессировки собак с учетом возможности его изменения относительно расположения в структуре города. Исходя из принципа улучшения городской среды, в одних частях города этот показатель допускается сокращать, а на отдельных территориях его следует увеличивать. Сравним компактную центральную часть города Ростова-на-Дону, занятую плотным историческим фондом жилого и общественного назначения, и значительный по территории разуплотненный частный сектор, занятый индивидуальными жилыми домами. Исходя из особенностей среды показатели обеспеченности площадок выгула собак можно сократить в центральной части города, в то же самое время частному сектору требуются большие площади для таких площадок. Практически в каждом домовладении содержится крупная или средняя собака, которой требуется ежедневный выгул. Внимание к такой стороне жизни в частных домах могло бы параллельно решить и проблемы социальных взаимоотношений, повысить социальный контроль в частном секторе. Такие показатели, как обеспеченность площадками автостоянок, обеспеченность парками, скверами, набережными и др. также могут меняться в зависимости от расположения в структуре города и паттерна застройки. Улучшение каждого показателя в различных частях города может быть связано как с его увеличением, так и с сокращением.

Предлагается концепция общего определения показателей, нормируемых НГП на территории РО (табл. 2).

Показатели группы «каркас» характеризуют наиболее устойчивые элементы городской среды. В большинстве случаев показатели обеспеченности и доступности таких элементов городской среды следует развивать, увеличивать. Они могут измеряться по отношению к территории, например, в км/км<sup>2</sup> и др. На данный показатель влияет в большей степени паттерн застройки, плотность которого рекомендуется Стандартами и может корректироваться исходя из местных особенностей, может, например, учитывать рельеф или геологические особенности на территории муниципального образования. Данный показатель ранжируется в зависимости от планировочной структуры, паттерна застройки, т.е. может устанавливаться локально.

Показатели «ткани» зависят от демографических показателей муниципального образования, устанавливаются на городскую территорию целиком.

Показатели «плазмы» могут зависеть от расположения в городской структуре, возможно ранжирование показателей по удаленности от центра и др., т.е. могут устанавливаться локально.

Показатели «инженерия» должны учитывать местные особенности городов, а также учитывать локальные последствия климатических изменений. Данную группу показателей следует особенно внимательно дифференцировать с показателями документов технического регулирования. Особенного внимания заслуживают показатели, связанные с электроснабжением, водоснабжением и управлением поверхностным стоком.

Можно приводить множество примеров устанавливаемых показателей, значение которых должно зависеть от расположения в границах города, демографических данных или паттерна застройки, однако стоит иметь в виду что каждый город уникален, его сообщества могут иметь различные интересы, и это должно также быть выражено в показателях НГП.

## Заключение

При разработке НГП важно четко понимать их роль в структуре нормирования градостроительной деятельности, а также оценивать их потенциал для улучшения качества городской среды. Важно понимать границы применения местных НГП, градостроительных регламентов и правил благоустройства. Четкая слаженность этих документов обеспечит качественное нормирование градостроительной деятельности, что, в свою очередь, повлияет и на качество городской среды (рис. 1).

На основе проведенного исследования действующих нормативов на территории Ростовской области, при дальнейшей разработке или корректировке НГП предлагается:

1. Исключить из НГП показатели и определения, которые установлены другими законами или нормами.
2. Если показатели обеспеченности и удаленности приняты по СНиП или иной норме, то следует дать ссылку, что в данном случае принимается показатель вышестоящих норм.
3. Установить показатели обеспеченности и доступности исходя из местных особенностей, учитывая дальнейшее воздействие установленных норм на развитие территории.
4. Предложить вариантность устанавливаемых показателей исходя из особенностей городских территорий.
5. Определить список устанавливаемых показателей для местных НГП на территории РО в соответствии с действующим законодательством.
6. Определить, за счет каких средств может быть реализовано повышение устанавливаемых показателей.

Можно выделить принципы, которых стоит придерживаться при разработке НГП для городов Ростовской области:

- *Многообразие*. Расширения многообразия городской жизни и применяемых планировочных решений;
- *Компенсационность*. Компенсации локальных последствий климатических изменений и антропогенного воздействия;
- *Преемственность*. Установление перечня ОМЗ и ОБТ должно соответствовать требованиям ГрК РФ, Областным законам, региональным градостроительным нормативам. Важно соблюдать рамки действия МНГП;
- *Уникальность*. Потерю идентичности городов Ростовской области необходимо остановить. Следует предусмотреть ОБТ и ОМЗ, который будет подчеркивать идентичность Донских городов, а для этого необходимо учитывать все локальные особенности;
- *Реализуемость*. Закладывая перечень ОБТ и ОМЗ для каждого МО, а также показатели обеспеченности и доступности необходимо понимать возможности их реализации. Важно

оценивать бюджет, заинтересованность инвесторов и возможности привлечения федеральных средств;

– *Целесообразность*. Добавление ОМЗ в перечень МНГП муниципального образования должно отвечать принципу целесообразности. Расширение перечня иных ОМЗ может быть обосновано уникальностью города, его локальными проблемами, связанными с последствиями индустриализации, климатических изменений, демографии и др. Добавление иных ОМЗ должно решать проблемы конкретного города;

– *Улучшение*. Предположительно следование устанавливаемым показателям будет способствовать улучшению качества городской среды.

Подводя итоги проведенного исследования, можно заключить, что местные НГП имеют значительный потенциал регулирования градостроительной деятельности. Особенно это четко проявилось при дифференциации показателей на группы «каркас», «ткань» и «плазма» городских территорий. Важно проявить архитектурную составляющую в устанавливаемых показателях, понимать общую цель, которой подчинено каждое значение устанавливаемого показателя. В нашем случае цель – это улучшение качества городской среды на территории городских поселений и городских округов Ростовской области.

### Источники иллюстраций

Рис. 1. Рисунок автора.

Рис. 2. – URL: [https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/uk/index\\_e.html](https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/uk/index_e.html) (дата обращения: 21.04.2020), в переводе автора.

Рис. 3. – URL: <https://docplayer.net/16283904-Nw-bicester-masterplan.html> (дата обращения: 21.04.2020), в переводе автора.

Рис. 4. Рисунок автора.

### Литература

1. Крашенинников А.В. Градостроительное развитие и городская среда. – Raleigh: Open science publishing, 2017. – 169 с.
2. Крашенинников А.В. Перспективные модели публичных пространств городской среды / А.В. Крашенинников, Е.Д. Николаев // Архитектура и строительство России. Ежемесячный научно-практический и культурно-просветительский журнал. – 2019. – № 1(229). – С. 34–39.
3. Давиденко П.Н. Структура и характеристики местных нормативов градостроительной деятельности (МНГП) по видам муниципальных образований / П.Н. Давиденко, А.Г. Мазаев // Сборник научных трудов РААСН. – Москва: АСВ (Москва), 2017. – С. 298–310.
4. Ильенко И.А. Дискуссия по разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования / И.А. Ильенко, А.Ю. Побута // Вестник института законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского. – 2014. – №5–6(32). – С. 9–17.
5. Тумасян А.В. Порядок осуществления органами местного самоуправления полномочий в области градостроительной деятельности // International scientific review of the problems of law, sociology and political science. – Boston: Problems of science, 2018. – С. 25–30.
6. Трутнев Э.К. Анализ закона о комплексном развитии территорий № 373-ФЗ // Имущественные отношения в российской федерации. – 2017. – №6(189). – С. 25–35.

7. Трутнев Э.К. Анализ закона о комплексном развитии территорий № 373-ФЗ // Имущественные отношения в российской федерации. – 2017. – №7 (190). – С. 70–81.
8. Хомяков Д.А. Основы градостроительной стратегии развития загородных поселений Московского региона: автореф. дис. ... канд. архитектуры наук: 05.23.22. – Москва, 2018. – 35 с.
9. Садковская О.Е. Трансформация планировочной структуры малых и средних городов Ростовской области с 19 по 20 век // Наука, образование и экспериментальное проектирование в МАРХИ: Тезисы докладов международной научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава, молодых ученых и студентов. – Москва: МАРХИ, 2019. – С. 415–416.
10. Gawroński K., Van Assche K., Hernik J. Spatial planning in the United States of America and Poland // Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich infrastructure and ecology of rural areas. – Cracow Branch: Polska Akademia Nauk, 2010. – С. 53–69.
11. Тумасян А.В. История градостроительного законодательства в России // Наука и образование сегодня. – 2019. – С. 95–96.

## References

1. Krasheninnikov A.V. *Gradostroitel'noe razvitie i gorodskaya sreda* [Urban development and the urban environment]. Raleigh, 2017, 169 p.
2. Krasheninnikov A.V., Nikolaev E.D. *Perspektivnye modeli publichnykh prostranstv gorodskoy sredy* [Promising models of public spaces of the urban environment]. Moscow, 2019, pp. 34–39.
3. Davidenko P.N., Mazaev A.G. *Struktura i harakteristiki mestnykh normativov gradostroitel'noj deyatel'nosti (MNGP) po vidam municipal'nykh obrazovaniy* [Structure and characteristics of local standards of urban planning activities by types of municipalities]. Moscow, 2017, pp. 34–39.
4. Il'enko I.A., Pobuta A.YU. *Diskussiya po razrabotke regional'nykh i mestnykh normativov gradostroitel'nogo proektirovaniya* [Discussion on the development of regional and local urban planning standards]. Irkutsk, 2014, pp. 9–17.
5. Tumasyan A.V. *Poryadok osushchestvleniya organami mestnogo samoupravleniya polnomochij v oblasti gradostroitel'noj deyatel'nosti* [Procedure for the exercise by local self-government bodies of powers in the field of urban planning activities]. Boston, 2018, pp. 25–30.
6. Trutnev E.K. *Analiz zakona o kompleksnom razvitii territorij № 373-FZ // Imushchestvennye otnosheniya v rossijskoj federacii* [Analysis of the Law on Integrated Development of Territories No. 373-ФЗ]. Moscow, 2017, pp. 25–35.
7. Trutnev E.K. *Analiz zakona o kompleksnom razvitii territorij* [Analysis of the Law on Integrated Development of Territories No. 373-ФЗ]. Moscow, 2017, pp. 70–81.
8. Homyakov D.A. *Osnovy gradostroitel'noj strategii razvitiya zagorodnykh poselenij Moskovskogo regiona (avtoref. kand. dis.)* [Fundamentals of urban planning strategy for the development of suburban settlements in the Moscow region (Cand. Dis. Thesis)]. Moscow, 2018, 35 p.

9. Sadkovskaya O.E. *Transformaciya planirovochnoj struktury malyh i srednih gorodov Rostovskoj oblasti s 19 po 20 vek* [Transformation of the planning structure of small and medium-sized cities of the Rostov region from the 19th to the 20th century]. Moscow, 2019, pp. 415–416.
10. Gawroński K., Van Assche K., Hernik J. *Spatial planning in the United States of America and Poland*. Cracow Branch, 2010, pp. 53–69.
11. Tumasyan A.V. *Istoriya gradostroitel'nogo zakonodatel'stva v Rossii* [History of urban planning legislation in Russia]. Ivanovo, 2019, pp. 95–96.

## ОБ АВТОРЕ

### **Садковская Оксана Евгеньевна**

Главный архитектор проекта, Государственное автономное учреждение Ростовской области «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства», Ростов-на-Дону, Россия  
e-mail: [ok\\_sadkovskaya@mail.ru](mailto:ok_sadkovskaya@mail.ru)

## ABOUT THE AUTHOR

### **Sadkovskaya Oksana**

Chief Architect of the Project, Public Independent Institution of the Rostov Region «Regional research and design institute of town planning», Rostov-on-Don, Russia  
e-mail: [ok\\_sadkovskaya@mail.ru](mailto:ok_sadkovskaya@mail.ru)