

О реформировании территориального планирования в Российской Федерации в целях комплексного и устойчивого развития территории. Мастер-план¹

О.В.Малинова, НИиПИ градостроительства, РААСН, Москва

Острота дискуссии о необходимости реформирования территориального планирования в стране, замене генерального плана «мастер-планом» или «Стратегическим мастер-планом» во многом определяется несовершенством и неопределённостью терминологического аппарата, слабостью законодательного оформления профессиональных идей и негативным личным опытом специалистов.

Причины такого положения кроются в самом ГК РФ. Главный вопрос заключается в том, в каких направлениях должно идти совершенствование документов территориального планирования, чтобы отвечать современным вызовам.

К настоящему времени разрабатываемые мастер-планы можно разделить на две большие группы. Первую группу представляют мастер-планы, разрабатываемые для территорий крупных, крупнейших городов и агломераций. Масштабы разработки – от 1:50000, 1:100000 и более мелкие, охватывающие территорию от 10 тыс. га и более. Вторую группу представляют мастер-планы, разрабатываемые на часть большого города, агломерации (от 200 га до 2–3 тыс. га) или на местность, объединяющую несколько населённых пунктов, которые отличаются общностью принципов функциональной направленности и пространственной организации (районы добычи полезных ископаемых, промышленные районы, подлежащие реконструкции, курортные местности и т.д.). Масштабы мастер-планов второго типа, как правило, начинаются с 1:10 000 и крупнее.

По своему составу, содержанию и способу представления информации мастер-планы первого типа сопоставимы со схемами территориального планирования регионов или с генеральными планами (субъектов Федерации или муниципальных образований, например, районов). Наиболее известными документами, представляющими этот ряд мастер-планов первого типа, являются Dubai 2020 Urban Masterplan Master Plan, Oslo Towards 2025, мастер-план Перми, разработанный КСАР Architects & Planners в 2010 году, мастер-план Амстердама. Распространение получили также отраслевые мастер-планы, например, Underground Master Plan for Helsinki. В отличие от зарубежных аналогов отечественные генеральные планы и схемы территориального планирования, разрабатываемые на основании действующей редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации, практически потеряли свою стратегическую составляющую.

Вторая, наиболее многочисленная группа мастер-планов разрабатывается для отдельных частей города или небольших населённых пунктов, в том числе городов. Наиболее часто такие проекты разрабатываются для территорий, подлежащих комплексной новой застройке или реконструкции, например, для территорий университетских кампусов, реорганизуемых портовых и промышленных территорий. Аналогом таких территорий в отечественной практике являются территории комплексного и устойчивого развития, предусматриваемые в правилах землепользования и застройки. По площади такие мастер-планы охватывают территории от одной-двух, трёх тысяч гектаров до земельных участков в несколько гектаров для отдельно взятого жилого кондоминиума. По составу и содержанию мастер-планы этой группы представляют собой нечто среднее между генеральным планом, архитектурно-градостроительной концепцией, проектом планировки территории и обоснованием инвестиций (технико-экономическим обоснованием). При разработке мастер-планов в современном понимании решающее значение приобретает социальная направленность документа и учёт мнения населения.

Современные мастер-планы второго типа отличаются от тех документов территориального планирования, которые разрабатываются в нашей стране, большей степенью гибкости и генерализации решений. Например, в мастер-планах, кроме привычных нам многофункциональных зон, часто встречаются такие выражения, как «гибкая зона» («flexible development zone») то есть зона, назначение которой ещё не определено), неиспользуемый (незастраиваемый) земельный участок в ожидании дальнейшего изучения («undeveloped area pending further study»). В мастер-планах городских районов появляется более детализированное зонирование, например, кроме жилых зон различного типа появляются такие зоны, как: городские учреждения («civic/institutional»), коммерческая многофункциональная зона (commercial/mixed use), розничная торговля, офисы на первых этажах (retail/office on groundlevel).

Важным качеством мастер-планов, особенно мастер-планов второго типа, является их аттрактивность. Мастер-план – это документ, который «разговаривает на языке потребителя», доносит информацию до населения и представителей органов управления в удобном виде, в форме визуализаций – пространственных картинок (аксонометрий, «птичек», панорам, видов улиц, бульваров, площадей, парков). Такие картинки дают возможность жителям увидеть будущее хорошо известных им сегодня мест города в совершенно новом качестве.

¹ Настоящая статья завершает публикацию О.В. Малиновой «О реформировании территориального планирования в Российской Федерации в целях комплексного и устойчивого развития территории», начатую в журнале «Academia. Архитектура и строительство», № 4 за 2019 год, с. 5–10.

Как правило, это выглядит привлекательно. Приводимые ниже примеры из «Всеобъемлющего стратегического мастер-плана университетского кампуса штата Луизиана» (Louisiana State University Comprehensive & Strategic Campus Master Plan. October 2017) являются типичными для мастер-планов второго типа (рис. 1, 2).

Если задаться вопросом о том, для решения каких задач в отечественной практике мастер-план в его описанном выше понимании мог бы быть применён наиболее эффективно, то, конечно, это крупные территории, подлежащие новому комплексному развитию или реконструкции. По масштабу и уровню предпочтительного представления информации мастер-план больше всего подошёл бы для территорий комплексного и устойчивого развития, границы которых появляются в правилах землепользования и застройки и определяют первоочередные территории, подлежащие комплексному освоению по инициативе органов местного самоуправления или по инициативе правообладателей земельных участков.

Кроме обычного функционального зонирования, которое носит укрупнённый характер (академическая зона, зона реновации исторического ядра, технико-исследовательский район, корпоративный район, западная и восточная студенческие жилые зоны), имеются также детальные проработки по этим зонам с разработкой объёмно-пространственных решений. В текстовой части приводятся рекомендации по следующим тематическим разделам: административное пространство, обслуживающее пространство, системы мобильности кампуса, управление транспортом, транзитный транспорт, организация движения и уличная сеть, пешеходное и велосипедное движение (рис. 3).

Также даны рекомендации по ландшафтам (сеть открытых пространств, озеленение и растительность), по историческому ядру (улицы, площади, бульвары), по циркуляции воды (реки, заливы, водоёмы, грунтовые воды, водно-зелёные коридоры), по инженерному обеспечению, по энергоэффективности, по обращению с отходами и их рециклингу (вторичному использованию). В заключительной части проекта представлены рекомендации по Плану реализации (Implementation Plan), даны стратегический план капиталовложений и описание процесса создания (рис. 4, 5, 6).

При разработке мастер-планов, во всяком случае, лучших их образцов, мнение существующего, а иногда и планируемого (перспективного) населения в отношении развития территории носит неформальный характер. Часто удаётся таким путём определить те ценности и объекты, которые подлежат обязательному сохранению, например, дома, где жили выдающиеся горожане, памятные места, ценные природные (деревья-долгожители, исторические рощи, родники, колодцы и др.) или исторические объекты (места исторических клад-



Рис. 1. Общий вид мастер-плана кампуса²



Рис. 2. Фрагмент мастер-плана кампуса

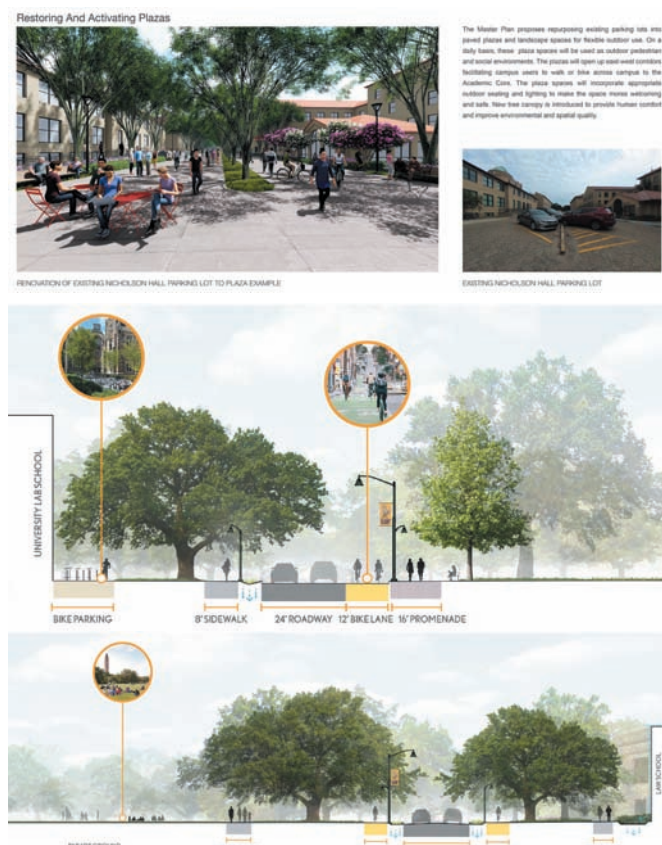


Рис. 3. Визуализация реконструкции улицы

² Иллюстрации в тексте статьи по материалам из личного архива Малиновой О.В., а также из опубликованных источников.

бищ, захоронений, сражений, утраченных объектов исторического и культурного наследия), то есть то, что отсутствует в перечнях, реестрах, информационных системах и может быть выявлено только на вербальном уровне взаимодействия. Это касается также предпочтительных характеристик застройки, параметров развития территорий, качества городской, сельской, рекреационной среды.

Генеральные планы и мастер-планы: общие смыслы и отличия

Мастер-планы, как правило, также как и генеральные планы, содержат информацию по размещению функциональных зон, объектов местного значения социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. Но в зарубежных мастер-планах первого типа эта информация подаётся в более генерализованном виде, а в мастер-планах второго типа содержатся как раз более детальные, в том числе объёмно-пространствен-

ные проработки, основанные на изучении мнения населения, более детальные финансово-экономические, экологические, историко-культурные обоснования.

В мастер-планах учитываются обоснованные сроки реализации, как правило, в течение пяти-десяти лет, то есть они рассчитаны на среднесрочную перспективу. В мастер-планах второго типа даются также детальные разработки по системам, которые почти совсем исчезли из нашей отечественной практики, например, экологическому каркасу, системе пешеходных связей и общественных пространств. Мастер-планы отличает не формальное отношение к историко-культурному наследию на уровне отображения объектов культурного наследия, их территорий, зон охраны, защитных зон, а более глубокие проработки с определением возможного соотношения новаций и преемственности развития архитектурно-планировочной и объёмно-пространственной структуры, композиции города или его части.

Если сопоставить содержание мастер-планов и генеральных планов, то следует отметить, что по глубине и детальности проработки мастер-планы отличаются в лучшую сторону. Так в мастер-планах второго типа присутствует более детальная проработка типов застройки с представлением объёмного пространственного видения, в генеральном плане это всего несколько жилых зон. В мастер-планах, как правило, присутствуют финансово-экономические обоснования с проработкой последовательности «пошаговой» реализации проекта. В генеральных планах социально-экономические обоснования присутствуют только в материалах по обоснованию, а последовательность шагов по реализации отсутствует. План реализации ДТП как отдельный документ был упразднён в результате внесения изменений в корректировки ГК РФ в 2011 году.

В отличие от отечественных ДТП особое значение в мастер-планах придаётся формулировке целей и задач проекта, которые разрабатываются неформально и глубоко:

- на первом уровне формулируется декларация об основных ценностях и приоритетах города;
- на втором уровне определяется миссия города: описывается смысл существования и предназначение города, служащие символической и семантической основой консолидации всех социальных слоёв и бизнеса;
- на третьем уровне описывается видение будущего города – образ, который хочется видеть в обозримый период. Рисуется пространственная картинка, представленная в доступном для восприятия виде;
- на четвёртом уровне определяются основные цели на планируемый период.

На следующем этапе работы над мастер-планом города отрабатываются пространственно развёрнутые модели поведения основных групп населения, в том числе в части реализации обычных повседневных бытовых потребностей и нужд (обеспечение потребностей в общении и потреблении услуг в сфере образования, сохранения здоровья, культуры,



Рис. 4. Визуализация реконструкции парка



Рис. 5. Проработки по всем городским системам и каркасам

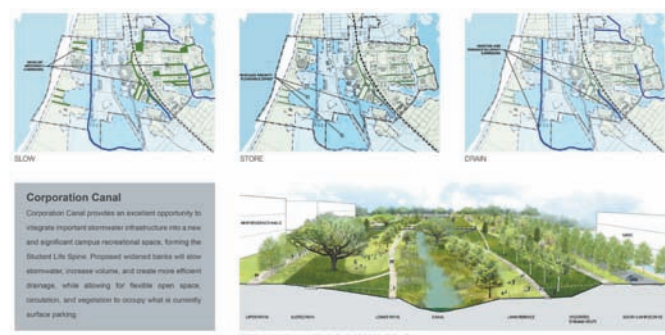


Рис. 6. Предложения по оформлению важнейших элементов экологического каркаса.

искусства, развлечений, отдыха, занятий физкультурой и спортом и т.п.), вырабатываются решения по конструированию экологических и антропогенных систем, природно-экологических каркасов, пространственной и планировочной организации застройки, решаются вопросы сбалансированности и интеграции городских инженерных транспортных систем, формируются принципы и решения по устойчивости и сбалансированности экономики города или его части.

В «Стандарте комплексного развития территории» [13], представленном компанией «ДОМ.РФ» в соавторстве с КБ «Стрелка», мастер-план трактуется как «концепция развития территории (Концепция градостроительного развития территории), определяющая планировочные и объёмно-пространственные решения застройки, принципы формирования открытых пространств и подходы к благоустройству». По мнению авторов, «мастер-план (концепция развития) территории может разрабатываться как самостоятельный документ или в составе комплекта документации по планировке территории»³.

Мастер-план в Стандарте предложен как часть ППТ или документ, который предваряет ППТ. Авторами предложено такое содержание этого документа, которое в значительной степени соответствует решению вопросов территориального планирования. Предложенная трактовка требует придания мастер-плану статуса нового вида ДТП. Мастер-план может занять нишу, которая в настоящее время сложилась между генеральным планом и проектом планировки территории и стать инструментом более оперативного реагирования на изменения социально-экономической ситуации при сохранении базовых положений генерального плана. Представляется вполне логичным встраивание мастер-плана в структуру градостроительной документации между уровнями подготовки документов территориального планирования и документации по планировке. Существуют различные варианты, каким образом мастер-план может быть имплементирован в систему подготовки градостроительной документации в Российской Федерации:

- как новый вид градостроительной документации пространственного планирования;
- как аналог архитектурно-градостроительной концепции с легитимизацией его статуса;
- как первый этап подготовки проекта планировки территории, предваряющий его техническую часть в части установления красных линий и определения границ элементов планировочной структуры.

Мастер-план может разрабатываться на 10–12 лет для территорий комплексного и устойчивого развития, нового освоения или реновации или тому подобных городских территорий. В целях обеспечения устойчивого и сбалансирован-

ного развития в границы разработки мастер-планов должны включаться и прилегающие территории, расположенные в зоне влияния планируемой застройки и определяющие внешние условия сбалансированного, комплексного и устойчивого развития.

Мастер-план в системе градостроительной документации

Мастер-план, в особенности мастер план второго типа, позволил бы вернуть в градостроительную документацию более глубокое и тесное взаимодействие с общественностью с целью выявления ценностей и видения населения. Поддержать следует и более глубокое, неформальное изучение истории, ведь не все исторические этапы развития, не все территории и объекты укладываются в понятия «объекты культурного наследия», «зоны охраны», «границы исторического поселения или достопримечательного места». Не все необходимые исходные данные отражаются в современном генеральном плане. Глубокое изучение истории рождения города, этапов его эволюции, его особенностей в архитектурно-планировочной и пространственной организации, значимых объектов, событий, так называемых «брендов» города, являются важной частью обоснования в создании комфортной и самобытной городской среды. Также важно изучение экологических проблем, выявление территорий и ландшафтов, обладающих исключительной красотой, бережное отношение к излюбленным видовым площадкам и пешеходным маршрутам, но также важным является и определение нарушенных и бросовых территорий, свалок и других территорий, нуждающихся в реабилитации.

Практически всеми участниками дискуссии признаётся, что мастер-план не может быть документом, заменяющим, подменяющим или девальвирующим генеральный план.

Вопрос, связанный с возможностью внесения отдельных изменений в генеральные планы на основе обоснований, выполненных в составе мастер-планов, остаётся открытым. Представляется, что это было бы весьма полезным в тех случаях, когда речь идёт о территориях комплексного и устойчивого развития на новых территориях или в условиях комплексной реконструкции депрессивных городских районов, особенно в условиях крупных, крупнейших городов, городов – субъектов Федерации (Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), а также для городов – центров агломераций. Конечно, для тех случаев, когда речь идёт об уточнении планировочной структуры, функционального зонирования, уточнения параметров развития на основе обоснованного уточнения объёмно-пространственных решений и регламентов. Мы могли бы получить в результате конфигурацию и систему общественных открытых пространств, пешеходных зон, регламент по благоустройству территории, что в принципе отвечает идее и задаче формирования городской среды высокого качества.

Генеральный план должен быть сохранён как документ, определяющий на долгосрочную перспективу (25 лет) стра-

³ Стандарт комплексного развития территории // ДОМ РФ. – Режим доступа: <https://дом.рф/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territorii/> (дата обращения 15.01.2020).

тегию пространственного развития (городского округа, поселения, населённого пункта), обеспечивающий устойчивое и сбалансированное развитие.

Следует отметить, что совершенно отсутствует необходимость менять названия документов территориального планирования, которые уже завоевали место в системе градостроительной документации Российской Федерации. Документы территориального планирования (генеральные планы и схемы территориального планирования) как документы, обязательные для исполнения в соответствии с Законом РФ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», стали таковыми не так давно (с 2016 года) для всех субъектов Федерации, кроме Москвы, Московской области, республики Крым и Севастополя, для которых следование ДТП стало обязательным с 2017 года. Вместе с этим формируется уважение к генеральному плану со стороны субъектов градостроительной деятельности. При этом вопрос о возможности совершенствования генерального плана как документа территориального планирования, повышения его статуса до уровня стратегического документа весьма актуален.

По мнению многих специалистов, возможно развернуть содержание генерального плана как документа территориального планирования, дополнив его необходимыми социологическими исследованиями, экономическими обоснованиями, более развёрнутыми, материалами по сохранению природного и историко-культурного наследия, разработкой природно-экологических и историко-культурных сетей (каркасов), визуализацией основных общественных пространств. Представляется необходимым вернуть в документ определение целей и задач проекта. При этом генеральный план как документ, разрабатываемый на двадцать-двадцать пять лет, в системе представления информации должен иметь большую, чем сегодня, степень генерализации решений, предоставлять большую степень свободы для более эффективного и качественного реагирования на вызовы современности без ущерба для общей сбалансированности документа.

Также возможным можно считать разработку такого документа как мастер-план (в данной статье это аналог мастер-плана второго типа). Мастер-план необходимо встроить в систему градостроительной документации с учётом его разработки на среднесрочную перспективу (десять лет).

В случае разработки мастер-плана как самостоятельного документа максимально точно должны быть определены его состав, содержание и вид, обосновывающие материалы и обязательной для утверждения части проекта.

Представляется, что мастер-план может стать эффективным инструментом в формировании городской среды нового качества.

Мастер-плана в сфере комплексного и устойчивого развития территорий

Новые условия для реализации проектов по комплексному и устойчивому развитию территорий создал Федеральный

закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»⁴. Удивительно, но при таком серьёзном изменении положений ГК РФ в статье главы 5, определяющую виды и порядок организации деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, необходимые изменения, связанные с организацией территориального планирования, внесены не были. В настоящее время приняты дальнейшие изменения в ГК РФ – Федеральный закон от 02.08.2019 N 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Несомненно, что ст. 46.9 и ст. 46.10 Градостроительного кодекса РФ являются отражением необходимости создания условия для ускорения процессов реализации проектов планировки территорий, предусматривающих реконструкцию старых городских районов при обеспечении некоторого согласия между всеми сторонами процесса развития застроенных территорий. Теперь возможность избежать некоторых коллизий с реализацией проектов прямо описана в Градостроительном кодексе. Вместе с тем в статьях, посвящённых подготовке документов территориального планирования и, в частности, генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений мы не видим необходимых изменений ни в составе и содержании ДТП, ни в отношении введения новых видов документации по планировке территории.

В ст. 46.9 и ст. 46.10 Градостроительного кодекса РФ определяются порядок и условия принятия решений о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, возможность и условия включения в границы земельного участка объектов и земельных участков федерального, регионального и местного значения. Определение территорий комплексного и устойчивого развития имеет в Градостроительном кодексе такую расширенную трактовку, что, пожалуй, трудно представить себе какие-либо земельные участки, которые нельзя было бы при желании отнести к территориям комплексного и устойчивого развития.

Особенностью деятельности по комплексному устойчивому развитию является необходимость тесного взаимодействия всех заинтересованных сторон.

В силу комплексности мастер-планов именно определение внутренних и внешних критериев устойчивости может

⁴ Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» // Нормативно-правовой портал «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/ (дата обращения 15.01.2020).

стать важнейшей составляющей проектов, обеспечивающих возможность их реализации. Среди внутренних условий комплексного и устойчивого развития следует выделить: баланс территории, баланс объектов социального обслуживания, плотность застройки территории, этажность (преимущественно многоквартирная среднеэтажная и малоэтажная застройка, обоснованная многоэтажная или высотная застройка), коэффициент застройки, плотность населения (рабочих мест), наличие необходимых коммуникаций и объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, наличие в расчётном количестве гостевых автостоянок, мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, объектов благоустройства надлежащего объёма и качества, высокие эстетические качества застройки. Среди внешних условий комплексного и устойчивого развития следует выделить: развитие инфраструктуры на прилегающих территориях, в том числе: социальной, инженерной, транспортной (магистральной городского и районного значения), наличие мест приложения труда; пешеходная доступность городской инфраструктуры, в том числе: общественных центров, парков, бульваров, скверов, городских общественных пространств, городских транспортно-пересадочных узлов, остановок общественного транспорта.

Застройщики и инвесторы видят в Федеральном законе № 373-ФЗ и в новой редакции ст.46.9, ст. 46.10 Градостроительного кодекса РФ правовой механизм разрешения разногласий до начала реализации проектов, предусматривающих комплексное и устойчивое развитие территорий. Мастер-план в силу изложенных выше особенностей его подготовки, а также состава и содержания мог бы стать документом, отражающим результаты такого согласия между заинтересованными сторонами.

Перспективы, открывающиеся в результате принятия 373-ФЗ, субъекты градостроительной деятельности и население видят по-разному:

- инвесторы и застройщики стремятся не столько создать выдающиеся архитектурные объекты и развивать городскую среду, но прежде всего намерены извлекать прибыль из своего бизнеса;

- собственники и правообладатели земельных участков и объектов недвижимости (стейхолдеры) часто хотят просто сохранить то, что имеют или по крайней мере получить максимум компенсаций за утрату своей собственности;

- отношение органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Федерации зависит от того, какие полномочия имеются у субъектов тех или иных уровней принятия решений в те или иные периоды в той или иной степени; руководствуются они идеями общественного блага или личными интересами;

- отношение граждан, жителей города, населённого пункта, правообладателей объектов и земельных участков в окрестностях реализуемого проекта зависит от отношения к судьбе прилегающих территорий, так как пространственные

преобразования прямо или косвенно влияют на их повседневную жизнь, на потоки транспорта, на распределение общественных благ, на доступ к социальным услугам, и, в конце концов, на рыночную стоимость их недвижимости..

Сама возможность принятия решений по комплексному и устойчивому развитию территории помогает сократить временные рамки реализации таких проектов планировки территории. В данном случае порядок не предусматривает необходимость 100-процентной поддержки собственниками, имеющими объекты недвижимости и земельные участки в границах КУРТ, предложенных участниками договора по КУРТ, как объёмно-пространственных и архитектурных решений, так и технико-экономических показателей проекта. Взаимодействие с собственниками и правообладателями переходит в другую плоскость. Обсуждению подлежит вопрос о размере компенсационных выплат за изъятие земельных участков и объектов недвижимости, но не сам факт изъятия, который не подлежит даже оспариванию в суде.

Мастер-план мог бы стать документом, в составе которого могли бы быть обоснованы границы участков для реализации деятельности по комплексному и устойчивому развитию, отработаны принципы устойчивости и сбалансированности развития в части обеспечения необходимыми объектами всех видов инфраструктур, а также внешние условия устойчивого развития, которые заключаются в необходимом развитии города на прилегающих территориях. Прежде всего это касается развития улично-дорожной сети (новое строительство или реконструкция), реконструкции и возможного нового строительства объектов социальной инфраструктуры (школ, детских садов), благоустройства на прилегающих территориях (создание пешеходных зон, парков, скверов, садов, бульваров). Для жилых районов условием сбалансированного и устойчивого развития также должно быть адекватное увеличение количества мест приложения труда как в границах КУРТ, так и на прилегающих территориях. В составе мастер-плана можно было бы более детально изучить возможности существующих неиспользуемых территорий предприятий, вовлечение в развитие хаотично используемых территорий депрессивных промышленных зон.

Литература

1. Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации [Электронный ресурс] : утв. Приказом Минрегиона России от 19.04.2013 № 169 // Консорциум кодекс. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/499017648> (дата обращения 3.12.2019).

2. Основополагающие принципы устойчивого пространственного развития Европейского континента [Электронный ресурс] / Перевод с англ. К.К. Ананичев. – Страсбург, 2002. С. 13–15. – Режим доступа: <https://rm.coe.int/168070018c> (дата обращения 3.12.2019).

3. Принята новая повестка дня в области устойчивого развития [Электронный ресурс] // Sustainable Business/ Электронный журнал. 2015. – Режим доступа: <http://csrjournal.com/13169-prinyata-novaya-povestka-dnya-v-oblasti-ustojchivogo-razvitiya.html> (дата обращения 7.11.2019).

4. Европейская конвенция о ландшафтах [Электронный ресурс] // Консорциум кодексов. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901909720> (дата обращения 10.11.2019).

5. Основы советского градостроительства. В 4-х томах / Н. Баранов, В. Шквариков, Е. Баркова [и др.]. – М.: Стройиздат, 1966.

6. Лежава И.Г. Города России. Проблемы проектирования и реализации [Электронный ресурс] / И.Г. Лежава // Градостроительство. – 2013. – № 3 (25). – С. 9–17.

7. Каримов А.М. Опыт создания градостроительной партитуры развития территории / А.М. Каримов // Градостроительство. – 2014. – № 4. – С. 17–19.

8. Гейл, Ян. Города для людей / Ян Гейл. – М.: Крост, 2012. – 276 с. ISBN – 978-5-9614-1933-7

9. Мастер-план: зачем он Москве? [Электронный ресурс] // Strelka. Magazine. – Режим доступа: <https://strelka.com/ru/magazine/2014/12/22/master-plan> (дата обращения 10.11.2019).

10. Маломуж, С.С. Мастер-план – современный инструмент развития городов [Электронный ресурс] // Бюджет. RU. Электронный журнал. – Режим доступа: <http://bujet.ru/magazine/about.php> (дата обращения 9.11.2019).

11. Муратов, А. Мастер-план – это договор между горожанами и властью [Электронный ресурс] / А. Муратов // Архсовет Москвы. Официальный сайт. – Режим доступа: <https://archsovet.msk.ru/article/ot-pervogo-lica/Alexei-muratov-master-plan-eto-poloticheskii-dogovor-megdu-goroganami-i-vlastiu> (дата обращения 11.12.2019).

12. Стратегический мастер план: инструмент управления будущим / Под ред. А. Муратова. – М.: Strelka Press, 2014. – 273 с.

13. Чабдаров, М. От генплана к мастер-плану / М. Чабдаров // Строительная газета. – 05 марта 2019.

14. Шмелёва Е. Мастер-план экономит время [Электронный ресурс] / Е. Шмелёва // Московская перспектива. – 1 февраля 2019. – Режим доступа: <https://www.mperspektiva.ru/topics/master-plan-ekonomit-vremya/> (дата обращения 7.12.2019).

15. Митягин, С.Д. Градостроительство. Эпоха перемен / С.Д. Митягин. – СПб.: Зодчий, 2016. – 279 с.

16. Митягин, С.Д. Актуальные вопросы градостроительства / С.Д. Митягин. – СПб.: Зодчий, 2016. – 280 с.

17. Митягин, С.Д. Мастер-план – генеральный план городского образования. Возможности взаимодействия / С.Д. Митягин // Градостроительство. – 2019. – № 3 (61). – С. 16–18.

18. Малинова, О.В. Генеральный план или Мастер-план?

Комплексное и устойчивое развитие территорий / О.В. Малинова // Градостроительство. – 2019. – № 3 (61). – С. 25–41.

References

1. Metodicheskie rekomendatsii po podgotovke projektov skhem territorial'nogo planirovaniya sub"ektiv Rossiiskoi Federatsii [Metodicheskie rekomendatsii po podgotovke projektov skhem territorial'nogo planirovaniya sub "ektiv Rossiiskoi Federatsii], utv. Prikazom Minregiona Rossii ot 19.04.2013 № 169. *Konsortsiy kodeks. Elektronnyi fond pravovoi i normativno-tekhnicheskoi dokumentatsii*. [Consortium Code. Electronic fund of legal and regulatory technical documentation]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/499017648> (Accessed 3.12.2019).

2. Osnovopolagayushchie printsipy ustoichivogo prostranstvennogo razvitiya Evropeiskogo kontinenta [The fundamental principles of sustainable spatial development of the European continent], Translation from English. K.K. Ananichev. Strasburg, 2002, pp. 13–15. URL: <https://rm.coe.int/168070018c> (Accessed 3.12.2019).

3. Prinyata novaya Povestka dnya v oblasti ustoichivogo razvitiya [A new Agenda for Sustainable Development]. *Sustainable Business. Electronic Journal*. URL: <http://csrjournal.com/13169-prinyata-novaya-povestka-dnya-v-oblasti-ustojchivogo-razvitiya.html> (Accessed 7.11.2019).

4. Evropeiskaya konventsia o landshtakh [European Convention on Landscapes]. *Konsortsiy kodeks. Elektronnyi fond pravovoi i normativno-tekhnicheskoi dokumentatsii* [Consortium Code. Electronic fund of legal and regulatory technical documentation]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/901909720> (Accessed 10.11.2019).

5. Baranov N., Shkvarikov V., Barkova E. [et al]. Osnovy sovetskogo gradostroitel'stva [The basics of Soviet urban development]. V 4-kh tomakh. Moscow, Stroiizdat Publ., 1966.

6. Lezhava I.G. Goroda Rossii. Problemy proektirovaniya i realizatsii [Cities of Russia. Problems of design and implementation]. *Gradostroitel'stvo* [Urban planning], 2013, no. 3 (25), pp. 9–17. (In Russ., abstr. in Engl.)

7. Karimov A.M. Opyt sozdaniya gradostroitel'noi partitury razvitiya territorii [The experience of creating urban planning score for the development of the territory]. *Gradostroitel'stvo* [Urban planning], 2014, no. 4, pp. 17–19. (In Russ., abstr. in Engl.)

8. Geil Yan. Goroda dlyalyudei [Cities for people]. Moscow, Krost publ., 2012, 276 p. ISBN – 978-5-9614-1933-7.

9. Master-plan: zachel on Moskve? [Elektronnyi resurs]. *Strelka. Magazine*. – URL: <https://strelka.com/ru/magazine/2014/12/22/master-plan> (Accessed 10.11.2019).

10. Malomuzh S.S. Master-plan – sovremenniy instrument razvitiya gorodov [The master plan is a modern tool for urban development]. *Byudzheth. RU. Electronic journal*. URL: <http://bujet.ru/magazine/about.php> (Accessed 9.11.2019).

11. Muratov A. Master-plan – eto dogovor mezhdu gorozhanami i vlast'yu [The master plan is an agreement between the townspeople and the authorities] / A. Muratov.

Arkhsobvet Moskvy. Ofitsial'nyi sait [Arch Council of Moscow. Official site]. URL: <https://archsovet.msk.ru/article/ot-pervogo-lica/Alexei-muratov-master-plan-eto-poloticheskii-dogovor-megdu-goroganami-i-vlastiu> (Accessed 11.12.2019).

12. In A. Muratov (ed.) *Strategicheskii master plan: instrument upravleniya budushchim [Strategic master plan: a tool for managing the future]*. Moscow, Strelka Press publ., 2014, 273 p.

13. Chabdarov, M. Ot genplana k master-planu [From the general plan to the master plan]. *Stroitel'naya gazeta [Building newspaper]*, March 05, 2019.

14. Shmeleva E. Master-plan ekonomit vremya [The master plan saves time] // E. Shmeleva // *Moskovskaya perspektiva [Moscow perspective]*, February 1, 2019. URL: <https://www.mperspektiva.ru/topics/master-plan-ekonomit-vremya/> (Accessed 7.12.2019).

15. Mityagin, S.D. Gradostroitel'stvo. Epokha peremen

[Town-planning. The Age of Change]. St. Petersburg, Zodchii publ., 2016, 279 p.

16. Mityagin, S.D. Aktual'nye voprosy gradostroitel'stva [Actual issues of urban development]. St. Petersburg, Zodchii publ., 2016, 280 p.

17. Mityagin, S.D. Master-plan – general'nyi plan gorodskogo obrazovaniya. Vozmozhnosti vzaimodeistviya [The master plan is the master plan for urban education. Possibilities of interaction]. *Gradostroitel'stvo [Urban planning]*, 2019, no. 3 (61), pp. 16–18. (In Russ., abstr. in Engl.)

18. Malinova, O.V. General'nyi plan ili Master-plan? Kompleksnoe i ustoichivoe razvitie territorii [General Plan or Master Plan? Integrated and sustainable development of territories]. *Gradostroitel'stvo [Urban planning]*, 2019, no. 3 (61), pp. 25–41. (In Russ., abstr. in Engl.)

Малинова Ольга Валентиновна (Москва). Главный архитектор ГАУ МО «НИИПИ Градостроительства» (129110, Москва, ул. Гиляровского, д. 42, стр. 3. НИИПИ Градостроительства); академик-секретарь Отделения градостроительства РААСН. Эл-почта: malinova.o.v.@yandex.ru.

Malinova Olga Valentinovna (Moscow). Chief Architect at the Research and Design Institute of Urban Planning of the Moscow Region (47 Gilyarovskogo st., p. 3, Moscow, 129110. NIiPI Gradostroitel'stva); Academician-Secretary at the Department of Urban Development of RAACS. Email: malinova.o.va.@yandex.ru.