

## Город как коллективное жилище: миссия профессора М.Д.Загряцкого. 1930-е годы

Ю.Л.Косенкова, НИИТИАГ, Москва

В статье освещаются работы одного из крупных специалистов в области развития городов, чьи взгляды сформировались в начале XX века. Выдающийся юрист, убеждённый сторонник идей «муниципального социализма», отвергаемых советской властью, М.Д. Загряцков в значительной степени был лишён возможности полной профессиональной реализации, а его фундаментальные монографии оставались неизданными. Автор статьи анализирует особенности работ М.Д. Загряцкого, посвящённых городу, опубликованных в профессиональной печати в 1930-е годы. Раскрывается особый характер этих публикаций, не характерный для этого времени: при насыщенности информацией о зарубежном градостроительстве, они не были нацелены на конкретную прагматику проектирования; при своём критическом отношении к зарубежному опыту, основания для критики М.Д. Загряцков видел не в идеологии, а в недостаточном использовании возможностей системы городского самоуправления. Развитие этой системы в России было прервано после Октябрьской революции, а местные Советы в силу ряда причин не обладали достаточными полномочиями, чтобы реально влиять на состояние городского дела. В рамках нэпа М.Д. Загряцков вносил много практических предложений для улучшения такого положения, оставшихся не реализованными. С изменением государственной политики учёный был вынужден ограничиться своеобразной «просветительской миссией». Показано, что глубокий научный анализ зарубежной практики с экономической, юридической, организационной, исторической точек зрения давал М.Д. Загряцкову возможность вести скрытый диалог с реалиями советского градостроительства, указывать на общность многих проблем. Раскрываются сложные обстоятельства жизни и научного пути учёного, своими трудами много сделавшего для развития административного и финансового права, но остававшегося «неблагонадёжным» вплоть до своей смерти в 1950-е годы. Высказывается мысль, что без изучения научных взглядов и человеческих судеб выдающихся специалистов самого широкого спектра, влиявших на градостроительный процесс в СССР, вряд ли может быть написана его полноценная история<sup>1</sup>.

*Ключевые слова:* развитие и благоустройство городов, градостроительное законодательство, муниципальная наука, зарубежный опыт планировки и жилищного строительства.

<sup>1</sup> Исследование выполнено за счет средств Государственной программы РФ «Развитие науки и технологий» на 2013–2020 гг. в рамках Плана фундаментальных научных исследований Минстроя России и РААСН на 2020 г. Тема 1.2.1.

### The City as a Collective Housing: Mission of Professor M.D. Zagryatskov. 1930s

Yu.L.Kosenkova, Moscow

The article highlights the work of one of the leading experts in the field of urban planning and development M.D. Zagryatskov. His views were formed at the beginning of the XX century. An outstanding lawyer, a staunch supporter of the ideas of "municipal socialism", rejected by the Soviet regime, M.D. Zagryatskov was largely deprived of the possibility of full professional realization, and his fundamental monographs remained unpublished. The author of the article analyzes the characteristics of the works of M.D. Zagryatskov, that were dedicated to the city and published in the professional press in the 1930s. The special nature of these publications, which was not typical for the 1930s, is revealed: despite the richness of information on foreign urban planning, they were not aimed at specific pragmatics of urban planning. Despite a critical attitude to foreign experience, M.D. Zagryatskov saw grounds for criticism not in ideology, but in insufficient use of the capabilities of the city government system. The development of this system in Russia was interrupted after the October Revolution. For a number of reasons, the local Soviets did not have sufficient power to really influence the state of urban affairs. Within the framework of the New Economic Policy, M.D. Zagryatskov made many practical proposals for improving the situation, but they remained unrealized. With the change in state policy, the scientist was forced to confine himself to a kind of "educational mission". It is shown that a deep scientific analysis of foreign practice from the economic, legal, organizational, and historical points of view gave M.D. Zagryatskov the opportunity to conduct a hidden dialogue with the realities of Soviet urban planning, and to point out the likeness of many problems. The difficult circumstances of M.D. Zagryatskov's life and scientific path are revealed. Through his works he did a lot for the development of administrative and financial law but remained "unreliable" until his death in the 1950s. The author claims that without studying the scientific views and human destinies of outstanding specialists of the widest spectrum who influenced the urban planning process in the USSR, its full-fledged history can hardly be written.

*Keywords:* development and improvement of cities, urban planning legislation, municipal science, foreign experience in planning and housing construction.



*Матвей Дмитриевич Загряцков*

Имя Матвея Дмитриевича Загряцкова сегодня практически ничего не говорит архитектурному сообществу. Но в конце 1920-х – 1930-е годы он был активным автором многих журналов, посвящённых градостроительству, архитектуре, коммунальному делу. Зачастую, в традициях того времени, он подписывал свои статьи только инициалами – М.З. На самом деле, за этой скромной подписью скрывался выдающийся юрист, значительно обогативший российскую науку своими работами в области административного, финансового, строительного права, профессор Московского университета и Московского коммерческого института. Идеи Загряцкова не получили реализации в советский период и в целом противоречили политике советского государства, поэтому он долго был лишён возможности печатать работы по своей основной специальности, а наиболее фундаментальные монографии, написанные в 1940-е – на рубеже 1950-х годов, были запрещены к публикации.

Превратности судьбы М.Д. Загряцкова были во многом связаны с тем, что он был и оставался, несмотря ни на что, убеждённым сторонником идей «муниципального социализма»<sup>2</sup>, с большим воодушевлением обсуждавшихся в России до Октябрьской революции, а затем на долгие годы ставших в СССР своеобразным жупелом как для общих социально-экономических теорий, так и теории и практики градостроительства.

К примеру, острота резкого идеологического отмежевания советского градостроительства от любого намёка на саму

<sup>2</sup> Муниципальный социализм – одно из направлений реформистского социализма, рассматривающее передачу в собственность или в распоряжение органов местного самоуправления (муниципалитетов) городского транспорта, электростанций, газоснабжения, школ, больниц и т. д. в качестве пути к постепенному, мирному «врастанию» капитализма в социализм. В 1880–1890-е годы концепции муниципального социализма выдвигались в различных странах Западной Европы, в первую очередь в Великобритании, Франции, Германии, Бельгии и др., а также в России. Большевики и впоследствии советские марксисты подвергали идеи муниципального социализма жёсткой критике, считая, что они отвлекают рабочих от классовой борьбы.

возможность самостоятельного объединения граждан для обустройства жизни в жилой среде и в городе в целом не была снята и в 1940-е годы, после Великой Отечественной войны. Об этом свидетельствует жёсткая дискуссия, развернувшаяся в 1945–1947 годах вокруг конкурса на составление экспериментальных проектов микрорайонов и последующие публикации в профессиональной прессе, где критиковались «обветшалые идеи “муниципального социализма”, которые получают наиболее законченное выражение в теории жилого микрорайона» [1].

Обстоятельства сложились так, что даже после смерти М.Д. Загряцкова в 1957 году он был забыт и своими коллегами-правоведами, на него не принято было ссылаться в научных работах второй половины XX века. Первая обстоятельная статья о биографии и трудах М.Д. Загряцкого появилась лишь к 140-летию юбилею ученого [2]. Однако такие его новаторские научные работы, написанные во времена нэпа, как «Бюджетные права местных советов» (М., 1924), «Административная юстиция и институт жалобы в теории и законодательстве» (М., 1925), «Административно-финансовое право» (М., 1928) только в последние годы были, можно сказать, заново открыты правоведами и оценены как не утратившие актуальности до сегодняшнего дня [3].

В первые десятилетия XXI века в правовеческой среде возрос исследовательский интерес к работам дореволюционных специалистов по местному самоуправлению, коммунальному хозяйству, развитию городов, а также их попыткам встроить свои идеи в советскую практику времён нэпа. Многие идеи этих учёных позднее, в 1930-е годы, оказывались невостребованными или объявлялись вредительскими и социально опасными. Сегодня постепенно стали возвращаться к жизни полузабытые имена Л.А. Велихова, Б.Б. Веселовского, С.М. Бродович, С.А. Котляревского, В.Н. Твердохлебова, С.А. Сиринова и др. [4]

Нельзя не упомянуть заслуги кандидата технических наук специалиста по системе городского хозяйства Т.М. Говорёнковой, на фоне всплеска «перестроечного» интереса к проблемам местного самоуправления и муниципальной науке сумевшей протянуть тонкую нить преемственности от «старых специалистов» через своего учителя А.М. Якшина к современным проблемам организации городской жизни. Благодаря ей для архитектурно-градостроительной обществу было возвращено имя такой крупной фигуры, как Л.А. Велихов и его классический труд «Основы городского хозяйства», изданный в 1927 году.

Становится всё более очевидным, что без изучения научных идей и непростых человеческих судеб самых различных специалистов, связанных с развитием городов, – юристов, экономистов, экономгеографов, инженеров коммунального хозяйства, врачей – специалистов по коммунальной гигиене и санитарии, климатологов, инженеров-транспортников и др., вряд ли сможет быть написана полноценная история градостроительства советского периода.

В задачи настоящей статьи, разумеется, не входит анализ всего научного наследия юриста М.Д. Загряцкова, её цель значительно более скромна – показать ту сторону его деятельности, которая наиболее близко соприкасалась с настоящими задачами развития советского градостроительства 1920–1930-х годов.

Биографические сведения о М.Д. Загряцкове, как и о многих учёных его поколения, довольно скупы. М.Д. Загряцков родился в 1873 году в Симбирске, в состоятельной семье, давшей ему прекрасное образование. Свободно владел немецким, французским и английским языками. В 1892 году после окончания курса гимназии поступил на медицинский факультет Харьковского университета, но в следующем году перевелся на юридический факультет Московского университета. Принял активное участие в революционном студенческом движении, за что в 1895-ом был исключён из университета, приговорён к кратковременному тюремному заключению и отдан под надзор полиции. В 1901 году М.Д. Загряцков продолжил образование на юридическом факультете Брюссельского университета, где в течение четырёх лет не только слушал лекции, но и консультировался с крупнейшими юристами Франции, Бельгии, Германии. В процессе учёбы в Западной Европе и изучения правовых аспектов европейских жилищного строительства, городского самоуправления, муниципальной собственности сформировались его либерально-демократические убеждения, сторонником которых он оставался всю жизнь [2, с. 64].

В 1905 году М.Д. Загряцков возвратился в Россию, сдал государственные экзамены в Казанском университете, затем преподавал на юридическом факультете Московского университета, где читал административное право, а также факультативный курс по городскому хозяйству и самоуправлению на Западе. Преподавал в Московском коммерческом институте, основанном в 1907 году<sup>3</sup>. Его первая научная работа вышла в 1906 году в виде брошюры «Социальная деятельность городского самоуправления на Западе» [5]. В 1913-ом защитил магистерскую диссертацию «Земельная политика городского самоуправления в Германии», вышедшую затем в виде монографического издания [6].

В России 1890-е – 1910-е годы были периодом бурного обсуждения перспектив развития городов, новых возможностей управления градостроительным процессом и устройства будущего градостроительного законодательства. В этот период известными архитекторами и инженерами, деятелями городского самоуправления и специалистами городского хозяйства, предпринимателями были выдвинуты предложения по совершенствованию градостроительного законодательства, расширению градорегулирующих прав городской власти и органов местного самоуправления.

Особенно эти тенденции усилились с началом Первой мировой войны, в которую Россия вступила в августе 1914

года. Как ни странно, война подхлестнула преобразования в городской жизни. В том же 1914 году по инициативе Московской думы был создан Всероссийский союз городов, первоначально ставивший своей целью помощь раненым и мирному населению в городах, не охваченных военными действиями. Однако сфера его деятельности быстро расширялась, захватывая все более широкий спектр вопросов городского благоустройства [7]. Вместе с Февральской революцией повсеместно началась лихорадочная работа по преобразованию городской жизни на демократических началах, созданию комитетов городского самоуправления. Наряду со Всероссийским земским союзом, также созданным в 1914 году, Союз городов ставил себе целью формирование по всей стране развитой системы органов самоуправления и налаживание горизонтальных связей между ними. Основные задачи демократического городского самоуправления виделись тогда в привлечении широких слоёв населения к муниципальной работе, в сосредоточении в руках этого населения – в его муниципалитетах, всей местной административной власти, в проведении принципа муниципализации городских предприятий в различных областях хозяйственной жизни городов и в перестройке городского бюджета.

М.Д. Загряцков в годы Первой мировой войны опубликовал две крупные работы, направленные на совершенствование института земства, существовавшего в России с 1864 года: «Земская служба и третий элемент» (1914) и «Всероссийский земский союз (Общие принципы организации и юридическая природа)» (1915), имея в виду решительную демократизацию органов самоуправления, отказ от сословного принципа формирования земских структур. Он также пишет работу «Кооперация и городское самоуправление» (1915).

В это время он много писал о развитии муниципального права, регулирующего общественные отношения, связанные непосредственно с местами проживания людей, их собственностью, бытом, отдыхом. Город рассматривался им прежде всего как социальный организм, нуждавшийся в тщательном законодательном регулировании во всех сферах своего существования: земельной, жилищной, экономической, строительной, санитарной, транспортной и т.д.

Воодушевление, охватившее российское общество после Февральской революции, разделялось и М.Д. Загряцковым. В этот краткий период он, помимо статей, издал три монографические работы, направленные на дальнейшее практическое совершенствование системы местного самоуправления в России: «Что такое муниципальный социализм?» (1917), «Земство и демократия. Зачем земство нужно народу?» (1917), «Закон о волостном земстве» (1917), где, в частности, подробно обосновывал необходимость создания сети мелких, приближенных к населению, единиц самоуправления и расширения их прав.

Октябрьская революция, как известно, принесла с собой слом старого управленческого аппарата, в том числе роспуск земских учреждений, городских дум и управ. Органы городского самоуправления сразу после Октябрьской революции

<sup>3</sup> В настоящее время – Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова

стали вытесняться политизированными советами. Городское движение, возглавлявшееся профессионалами муниципально-хозяйственной работы, фактически прекратило своё существование<sup>4</sup>. И хотя ряд специалистов, таких как М.Н. Петров, А.Н. Сынин, А.А. Журавлёв, С.Г. Монковский, З.Г. Френкель, И.Г. Гельман и др. стали сотрудничать с новой властью в деле преобразования городов, всё же окончательные решения принимали люди, преследовавшие прежде всего политические цели, иногда совпадавшие, а иногда шедшие вразрез с задачами «градоустройства».

В послереволюционные годы ситуацию в городах определяли огромные по своим масштабам разрушения жилого фонда и городского хозяйства, вызванные военными действиями в прифронтовых районах и, в особенности, гражданской войной, охватившей всю территорию страны. Перманентные экономические трудности, которые испытывала в последующие годы Советская Россия, а затем и Советский Союз, слабость коммунальных отделов местных Советов не позволяли развернуть в полной мере работу по обследованию состояния городов, а, следовательно, и выработать полноценную концепцию их практического преобразования.

С идеями муниципализации шла вразрез и тотальная национализация земли, объявленная Декретом о земле от 26 октября 1917 года. С точки зрения преобразования городов она воспринималась в те годы (да и на протяжении всей советской истории) как безусловное благо, позволявшее избавиться от препоны, чинившихся институтом частной собственности, и наконец-то реконструировать города на «правильной», сугубо научной основе. Однако национализация земли имела и оборотную сторону, фактически став для городов «миной замедленного действия». Городская земля, принадлежавшая государству, с лёгкостью и в массовом порядке захватывалась предприятиями и учреждениями, решавшими «важные государственные задачи» и не сомневающимися в своем праве «экстерриториальности» по отношению к городу. Приоритеты советской власти, поощрявшей этот процесс, способствовали распаду города как целостного социального и территориально-хозяйственного организма [8].

Многими специалистами того времени, в том числе и М.Д. Загряцковым, указывалось, что градостроительство – это прежде всего социальная задача, план города должен рассматриваться не просто как чертёж расположения улиц и площадей, а как основа, программа организации городской жизни и орудие социального творчества. Если до революции обсуждение вопроса о том, как обратить дальнейшее развитие градостроительства на благо народа, активно велось широким кругом заинтересованных специалистов разных профилей с привлечением членов выборных органов и предпринимательских кругов, то в первые советские годы наблюдалось явное снижение интенсивности и общественного статуса такого

обсуждения, определённая растерянность и постепенное сведение конкретных предложений по усовершенствованию существующей системы организации градостроительного дела к лозунговым заявлениям. Исполдволь начал разворачиваться обратный процесс: жесткая централизация, подчинения принимаемых решений сиюминутной, узко понимаемой политической выгоде. Реально советское градостроительство пошло иными путями, нежели это представлялось воодушевлённым революционными процессами «старым специалистам».

Первые послереволюционные годы были трудным периодом в жизни М.Д. Загряцкова, когда он был вынужден, помимо преподавательской работы в новых условиях, искать случайные заработки. Но главное, в условиях разрушения социальных и культурных институций он практически перестал печататься и вернулся к активной научной работе только с введением новой экономической политики в 1920-е годы.

На волне оживления социально-экономической жизни (в конце 1921-го – в 1922 году) в Главном управлении коммунального хозяйства (ГУКХ) НКВД развернулась работа по подготовке основных регламентирующих актов в области градостроительства, в том числе – проекта декрета «О наделении городов землёй» и проекта «Положения об установлении городских планов». К этой работе в составе специальной комиссии был привлечён М.Д. Загряцков наряду с другими крупнейшими теоретиками и практиками градостроительства и специалистами по оздоровлению городов того времени – В.Н. Семёновым, А.П. Иваницким, Б.В. Сакулиным, М.Н. Петровым, И.Г. Гельманом<sup>5</sup>. Согласно этому проекту, городские власти должны были предусматривать расширение городской межи для селитебных целей, устройство защитной зоны и размещение вне городской селитебной территории зданий и сооружений, необходимых для удовлетворения общественных нужд.

Это было тогда очень острой, но трудно решаемой проблемой. Отмена права частной собственности на землю в корне изменила условия развития городов, но при этом вопросы городского землеустройства довольно долгое время оставались вне поля внимания советской власти, сосредоточившейся на проблеме наделения землей «трудовых землепользователей». Между тем в городах происходили серьёзные изменения, никем не отслеживаемые и не контролируемые. Города фактически утратили свою межу, в более или менее бесспорном ведении городов оставались только селитебные территории. В то же время деревня начала наступление на город – окрестные крестьяне повсеместно предъявляли права на незастроенные городские территории.

Право городских властей взимать арендную плату за землю, разрешённое декретом от 20 августа 1918 года, теряло всякий смысл, поскольку в эти годы существовал лишь единый госбюджет, без выделения местного. Деградация городов

<sup>4</sup> К примеру, Всероссийский союз городов перестал функционировать в 1918 году.

<sup>5</sup> Государственный архив Российской Федерации (ГАРФ). Ф. Р-4041. Оп. 2. Том 1. Д. 38. Лл. 12–25.

в первые послереволюционные годы сказалась и в более поздние периоды, когда был введён местный бюджет – налоги с городских земель оставались ничтожно малыми, а местные советы чаще всего вынуждены были оставаться пассивными наблюдателями происходивших процессов.

В этих условиях проблема бюджетных прав местных советов представлялась М.Д. Загряцкову крайне актуальной. В 1924 году он выпускает большую работу по этой теме с подробным приложением, описывающем систему местного налогового обложения на Западе [9]. Всесторонне рассматривая и анализируя все постановления и циркуляры в области имущественных прав Советов и их коммунальных отделов, изданные советской властью с начала введения новой экономической политики, соотношение местного и государственного интересов в советском праве, организацию финансового управления, источники местных доходов и статьи расходов, М.Д. Загряцков пришёл к выводу, что местное бюджетное право нельзя признать завершённым, а между тем «бюджетное право является основой всего общественного хозяйства и при правильном построении может дать устойчивое основание для всего советского здания местного управления» [9, с. 42].

Государство, однако, распорядилось по-другому. Вопрос об использовании городских земель как доходной статьи местного бюджета первоначально пытались решить предоставлением городам права взимать со всех городских землепользователей арендную плату. Однако очень скоро значительная часть городских земель оказалась в пользовании государственной промышленности, которая фактически отказалась от внесения платы за пользование городскими участками. В спорах, возникавших по этому поводу на местах, точка была поставлена Наркомюстом, давшим разъяснение в пользу промышленности, что нанесло большой ущерб местным бюджетам. Однако ГУКХ НКВД продолжало отстаивать необходимость привлечения госпромышленности и госторговли к участию в расходах на городское благоустройство. В споре Наркомюста и НКВД по этому поводу встал вопрос об изъятии земельной ренты вообще.

Процессы, происходившие в развитии советского общества, определявшие во многом и характер советского градостроительства, привели к тому, что на рубеже 1920–1930-х годов М.Д. Загряцков вновь оказался в тени «большой науки». С 1928 года, когда активно пошёл процесс советизации науки, придания ей политизированного характера, М.Д. Загряцков был отстранён от преподавания в Московском коммерческом институте и в Московском университете. Снова, как после октября 1917-го, начались поиски и частая смена мест работы. В последующие годы, несмотря на активную научную деятельность, ему уже не удалось опубликовать ни одной крупной работы.

В некоторых современных исследованиях историко-правоведческого характера высказывается даже мысль, что вообще его последняя публикация относится к 1931 году [10,

с. 200] Речь идёт о Библиографическом обзоре литературы по экономике коммунального и жилищного строительства, вышедшем под грифом Государственного института сооружений, где, по всей видимости, М.Д. Загряцков в это время работал [11]. Однако из поля внимания историков правоведения выпал значительный по объёму блок более поздних публикаций ученого, посвященных городу. Фактически выключенный из привычной ему профессиональной научной жизни, с репутацией политически неблагонадёжного учёного, М.Д. Загряцков практически взял на себя своеобразную «просветительскую миссию» в вопросах западного опыта коммунального хозяйства, жилищного строительства, планировки и застройки городов, активно публикуя статьи по этой, хорошо знакомой ему тематике. Правда, 1930-е годы были далеко не самым благоприятным временем для таких публикаций.

Если с середины 1920-х годов советские архитектурные журналы были буквально наводнены разнообразной информацией о различных аспектах строительного опыта Америки и стран западной Европы, получаемой как из зарубежных книг и журналов, так и непосредственно из заграничных командировок и экскурсий специалистов, то к началу 1930-х этот поток заметно спал. Практический интерес к методологии реконструкции старых и строительства новых городов всё более уступал место социально-классовому критическому подходу к творчеству даже крупнейших западных архитекторов. Конечно, это был сложный, многовекторный и многоаспектный процесс, достаточно хорошо изученный в современных исследованиях [12], но в целом круг источников сужался, архитектурно-градостроительная информация как таковая постепенно подменялась идеологически выверенными и «боевыми» оценочными выступлениями в профессиональной прессе.

На этом фоне публикации М.Д. Загряцкова, как это видно при внимательном их прочтении современным читателем, выделялись какой-то особостью, которая, возможно, не сразу поддаётся определению и формулированию. Это не было прагматической информацией, подлежащей практическому перениманию, но и не было ангажированным отрицанием западного архитектурно-градостроительного опыта в терминах «загнивания и отмирания» капиталистической системы. Доскональное знание западного архитектурно-градостроительного, коммунально-хозяйственного, муниципального опыта рубежа веков сочеталось у Загряцкова с поразительно точной осведомлённостью о новейших тенденциях на Западе в этих областях и умением дать развернутый научный анализ происходящего с финансово-экономической, юридической и практической точек зрения, тем самым как бы косвенно создавая почву для сравнения (не всегда выгодного) с тем, что на деле происходило в советской практике. Вчитываясь в его многочисленные публикации 1930-х годов в журналах «Коммунальное хозяйство», «Стройиндустрия. За овладение техникой», «Строительство Москвы», «Планировка и строительство городов», «Гигиена и санитария», «Архитектура

СССР» – только внешне имевшие вид бесстрастных научных обзоров, начинаешь понимать, что на самом деле это продолжение скрытого диалога приверженца идей муниципального социализма с той действительностью, которая его окружала. Это было поле для размышления, создаваемое для современников незаурядным учёным исходя из тех убеждений, которые не подлежали прямому называнию в эту сложную эпоху.

Одним из примеров такого скрытого диалога могут служить лекции по благоустройству и планировке городов, изданные, по всей видимости, в 1931 году тиражом 5000 экземпляров и предназначенные для студентов заочного обучения [13]. Курс начинался с утверждения, что любое населённое место – это не только производственный центр, «мастерская», но и коллективное жилище, а потому проблема его благоустройства является специальной задачей, выходящей за рамки технических и экономических наук, и разработана она мало как в советской, так и в зарубежной литературе. Это, по сути, отдельная наука, направленная на создание благоприятных условий жизни населения и в конечном итоге на рост производительности труда как основного показателя успешности принятых мер. В таком понимании, отмечал он, наука о коммунальном благоустройстве перестаёт быть набором отдельных технических мероприятий и собирает их в единое целое.

Характерно, что в этом курсе внимание учащихся посредством практических заданий в конце каждой лекции неизменно обращалось на изучение тех населённых пунктов, в которых они проживают. Им предлагалось раздобыть соответствующие материалы и проанализировать жизнь данного места с высоты тех теоретических знаний, которые они получали из лекций. И хотя словосочетание «местное самоуправление» М.Д. Загряцковым нигде не упоминалось, контекст этих лекций, несомненно, был обращён на изучение возможностей «градоустройства» на местах в широком социальном смысле этого слова.

Изучение публикаций М.Д. Загряцкова 1930-х годов убеждает в том, что их смысл значительно выходил за рамки принятых тогда высказываний относительно западного опыта градостроительства. Он позволял себе позитивно высказываться о некоторых вещах не только в первой половине 1930-х, но и в поздние 1930-е годы. Если критиковал западную практику, то вовсе не по идеологическим соображениям, а в тех случаях, когда эта практика не совпадала с теми возможностями, которые, по его мнению, открывала существовавшая на Западе система городского самоуправления, призванная осуществлять принципы муниципального социализма. Он как бы предлагал отечественной практике градостроительства учиться на ошибках, сделанных на Западе.

Так, например, в одной из своих статей [14], посвящённой несовпадению зон хозяйственно-экономического влияния и юридических границ города – проблеме, тормозящей развитие городов, которую он считал общей для советской и западной градостроительной практики, Загряцков подробно анализировал, какими средствами и с какими результатами

осуществлялась инкорпорация – присоединение предместий к городу-центру в Германии, Англии, Франции и Северной Америке. Причины всех недостатков в этом процессе он видел в плохо организованной системе местного самоуправления разных уровней. В СССР – указывал Загряцков – объективно нет условий, которые бы вызывали трудности в организации территорий, но в то же время его дальнейший анализ ситуации убедительно показывал, что в Союзе дело обстоит ещё хуже. «Сейчас наблюдается, – писал он, – хищническое истребление лесов, небрежное и невнимательное отношение к существующим запасам зелёных насаждений, беспорядочная застройка пригородов (особенно в силу полной оторванности так называемого промышленного строительства от общегражданского, руководимого органами коммунального управления). Только планомерная земельная политика, планомерное, с широким захватом расширение территории городов может оградить нас от повторения ошибок, сделанных западными буржуазными городами» (14, с. 5). Однако, как показывал Загряцков, основные принципы Земельного кодекса, введённого менее десяти лет назад, этого не позволяют.

Примерно так же выстраивал М.Д. Загряцков и свои статьи, основанные на глубоком и тщательном анализе новейшего жилищного и градостроительного законодательства каждой из западных стран, углублении в его историю, рассмотрении его практических достоинств и недостатков. И здесь происходило косвенное «опрокидывание» результатов такого анализа в советскую практику. Как пример можно привести одну из его статей 1936 года, посвящённую борьбе с нездоровым жилищем и трущобными кварталами в Англии [15]. Чтобы понять её смысл, нужно помнить, что она была написана в период «последнего вздоха» советской жилищной кооперации, зародившейся в период нэпа и фактически задавленной в первой половине 1930-х годов. Государство полностью взяло в свои руки строительство и распределение жилищ, практикуя в подавляющем большинстве случаев «покомнатное» заселение семей в квартиры и всё же не справляясь с жестоким жилищным кризисом. Загряцков показывал, что в Англии в ходе многолетнего опыта не давали результата ни полицейские меры, ни строительство государством жилых домов для рабочих. И только сложный и разветвлённый закон, принятый в 1935 году, давший системе местного самоуправления огромные полномочия по строительству новых жилищ, при всех его недостатках позволил вывести процесс на новый уровень. По новому английскому закону, как подчёркивал М.Д. Загряцков, перенаселённость квартир признавалась уголовно наказуемым правонарушением, в нём давалось определение допустимой плотности заселения исходя из признака разделения полов, площади и числа комнат в квартире.

Западное градостроительное и жилищное законодательство всё же представляло интерес для советских руководящих структур во всяком случае с конца 1920-х годов, когда значительно увеличился объём реального строительства. Об этом свидетельствует обращение ГУКХ НКВД во Всесоюзное обще-

ство культурной связи с границей (ВОКС) с просьбой получить через заграничные представительства законодательные материалы по вопросам планировки городов Западной Европы и Америки, а также заграничную литературу по этому вопросу<sup>6</sup>. Осведомлённость М.Д. Загряцкова в этих проблемах оказалась достаточно востребованной, и в 1930-е годы, сотрудничая в Академии коммунального хозяйства при СНК РСФСР, он работал там над научной темой «Анализ буржуазного законодательства по вопросам планировки» [16, с. 38]. Результатом стали написанные в 1935 году две монографии: «Буржуазное законодательство о планировке и градостроительстве»<sup>7</sup> и «Нормы планировки городов Западной Европы и США» (в 2-х томах)<sup>8</sup>. Но обе эти рукописи остались неизданными.

Другой, не менее важный аспект публикаций М.Д. Загряцкова в 1930-е годов заключался в том, что он чутко реагировал на все новые, говоря современным языком, «вызовы», встававшие перед мировым градостроительством и с некоторой технико-экономической задержкой – перед советской градостроительной практикой. И здесь детальный анализ проблем, с которыми уже столкнулся Запад, был направлен на упреждение ошибок, которые могут быть допущены в отечественной планировке городов в ближайший период.

В том числе он много писал о том, что развитие автомобильного движения ставит перед планировкой города новые сложные задачи и меняет постановку всего планировочного дела [17]. Жилые кварталы, улицы и их пересечения – всё получает принципиально новые планировочные решения, учитывающие нужды автомобильного транспорта. Применение автомобиля значительно расширяет предельные размеры городских территорий. Вторжение автомобиля влияет не только на размеры городских территорий, но и на их форму. Геометрические приёмы планировки, считавшиеся оптимальными, теряют своё значение, план города становится гораздо более сложным, происходит обособление жилых улиц от магистралей, возникают парковые магистрали – не застраиваемые улицы движения длиной 10–12 км, появляются пересечения в разных уровнях, жилые кварталы также приобретают более сложную структуру. Весь этот комплекс вопросов в советском градостроительстве теоретически ставился на рубеже 1920–1930-х годов, но постепенно, с переходом к классицистическо-ансамблевой концепции города, становился всё менее актуальным.

Практически также на уровне постановки проблемы на ходился в 1930-е годов и метод применения в планировке аэрофотосъёмки, хотя быстрое получение исходных данных

для ускоренной планировки новых городов и реконструкции существующих было невероятно актуальным. Загряцков указывал на то, что по новому английскому градостроительному законодательству аэрофотосъёмка для целей планировки предусмотрена как обязательное мероприятие. За два года было намечено отснять территории, подлежащие планировке, по всей Англии [18].

Одна из важных тем, связанных с развитием авиации, рассматривалась М.Д. Загряцковым и в связи с влиянием на планировку городов и конструктивные типы застройки требований противовоздушной обороны – новой темы, которая и на Западе в середине 1930-х годов только начинала обсуждаться [19]. М.Д. Загряцков подробно анализировал, какой тип планировки города более отвечает выдвинутым требованиям – горизонтально или вертикально децентрализованный, рассматривал с этой точки зрения новые градостроительные проекты Корбюзье. Причём Загряцков указывал, что впервые в мировой литературе эта тема была поставлена в работе советского исследователя Кожевникова<sup>9</sup> «Война и оборона» (1926), которая была переведена на немецкий язык и послужила одним из оснований для обсуждения этой темы на Западе в начале 1930-х годов.

Внимание к поиску общих для двух миров проблем и выявление возможности их обсуждения – это была очень характерная черта для публикаций М.Д. Загряцкова, связанных с градостроительной тематикой. Во многих своих статьях он всячески старался отследить любое, хотя бы на уровне теории, влияние советской градостроительной науки, её оценку в западном мире и, главное, полученные там практические результаты. Иногда он посвящал этой теме целые критические статьи [20].

Одна из наиболее интересных статей М.Д. Загряцкова, основанная на поиске таких точек соприкосновения, была посвящена развитию идеи ленточной системы планировки, которую в зарубежной литературе иногда называли «советской» и связывали в первую очередь с именем Н.А. Милютина [21]. М.Д. Загряцков считал ленточную планировку лишь «техническим приёмом», применимым в одних случаях и неприменимым в других. В то же время он проанализировал самые различные точки зрения и проектные предложения, сложившиеся на Западе относительно этой системы, – от новейших работ немецкого архитектора А. Радинга, рассматривавшего ленточную планировку как строго-плановую альтернативу хаотичной «буржуазной» застройке, до крупнейшего английского планировщика Р. Энвина, считавшего

<sup>6</sup> ГАРФ Ф. Р-4041 Оп.2, том 1. Д. 344. Л. 221.

<sup>7</sup> Российский государственный архив научно-технической документации (РГАНТД). Ф. 120. Оп. 3-1. Д.32.

<sup>8</sup> РГАНТД, Ф. 120. Оп. 3-1. Д.Д.58, 59.

<sup>9</sup> Инициалы Кожевникова в статье Загряцкова не названы, но, благодаря изысканиям канд. арх. Ю.Д. Старостенко, можно считать доказанным, что речь идет о М.А. Кожевникове. В 1926 году вышла серия его статей «Пути строительства и планировки городов и важнейших тыловых пунктов в условиях современной, воздушной и химической войны» в военно-техническом и научно-исследовательском журнале «Война и техника». Кожевников также писал статьи по этой проблематике в журнале «Строительная промышленность» и в первом издании БСЭ (Т. 18, М., 1930). К сожалению, о биографии М.А. Кожевникова пока ничего не известно.

ленточную планировку нерациональной и ведущей к значительному удорожанию строительства.

По неполным данным, за период 1920-х–1930-х годов М.Д. Загряцковым было написано свыше 30 работ, где он так или иначе, в той мере, в какой позволяла политическая обстановка в стране, раскрывал свои взгляды на проблемы развития градостроительства в западных странах, неизменно стараясь вписать в этот контекст архитектурно-градостроительные и социально-правовые реалии Советского Союза. Его эрудиция и здравомыслящая научная позиция, насколько возможно отстранённая от огульных идеологических наскоков, как это ни парадоксально, вызывала интерес советских управленческих структур разных уровней. Об этом говорит и проведённый им обстоятельный анализ западного градостроительного законодательства и планировочных нормативов, и ряд докладов 1930-х годов по гражданской противовоздушной обороне для Главного управления МПВО СССР. Установлено, например, что в конце 1930-х годов он выполнял ряд крупных работ в рамках административного права, в том числе и по заказу Президиума Верховного Совета СССР. Эти работы не печатались, но, очевидно, использовались «в служебном порядке». Об этой стороне жизни М.Д. Загряцкова пока мало что известно.

В 1939 году, после долгого периода фактического отлучения от профессии, он стал старшим научным сотрудником Института права АН СССР. А после войны, в 1947-ом, М.Д. Загряцков был утверждён в учёном звании профессора по специальности «административное право», и в том же году ему была присвоена учёная степень доктора юридических наук без защиты диссертации. [2, с. 73] Учитывая направленность исследований Загряцкова, это представляется удивительным фактом, поскольку в стране уже была развёрнута кампания «борьбы с низкопоклонством перед Западом», в следующем 1948 году быстро переросшая в кампанию против «безродных космополитов».

Но волна идеологических атак всё же догнала М.Д. Загряцкова – за время работы в институте он подготовил рукописи двух фундаментальных монографий: «История административного права в России» (1948) и «Теория государственного управления буржуазных демократий» (1951). Последняя рукопись, которую учёный надеялся издать, при её обсуждении подверглась особенно ожесточённой критике «с марксистских позиций» со стороны коллег. Работу было решено оставить в рукописном фонде института в качестве справочного материала, а через несколько дней профессору М.Д. Загряцкову предложили уволиться. Он скончался через шесть лет, в 1957 году, оставив научное наследие, до сих пор недостаточно изученное.

#### Литература

1. Косенкова, Ю.Л. Конкурс на составление экспериментальных проектов жилого микрорайона города / Ю.Л. Косенкова // Архитектурное наследие. – Вып. 40 / под ред. акад. РААСН А.В. Рябушина. – М. : РААСН, 1996. – С. 177–184.
2. Бельский, К.С. Крупный ученый-административист профессор М.Д. Загряцков (К 140-летию со дня рождения) / К.С. Бельский // Государство и право. – 2013. – № 8. – С. 64–74.
3. Кайнов, В.И. Забытые имена. Матвей Дмитриевич Загряцков / В.И. Кайнов, М.В. Сальников // Юридическая наука: история и современность. – 2018 – № 3. – С. 68–73.
4. Ящук, Т.Ф. Организация местной власти в РСФСР. 1921–1929 гг. / Т.Ф. Ящук – Омск : ОмГУ. – 2007. – 590 с.
5. Загряцков, М. Социальная деятельность городского самоуправления на Западе / М. Загряцков. – Вып. 1. Проблемы муниципализации. – Киев, 1906. – 68 с.
6. Загряцков, М.Д. Земельная политика городского самоуправления в Германии / М.Д. Загряцков. Том I. Строительное право как фактор городского землеустройства. С приложением 8 планов. – М., 1913. – 107 с.
7. Печёнкин, И.Е. Архитектор в России накануне 1917 г. / И. Е. Печёнкин, Ю. Д. Старостенко // Фундаментальные, поисковые и прикладные исследования Российской академии архитектуры и строительных наук по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли Российской Федерации в 2018 году : Сборник научных трудов РААСН : В 2-х томах. Том 1. – М. : АСВ, 2019. – С. 139–146.
8. Вайтенс, А.Г. Развитие правовых основ градостроительства в России XVIII – начала XXI веков. Опыт исторического исследования / А.Г. Вайтенс, Ю.Л. Косенкова. – Обнинск: Институт муниципального управления, 2006. – 528 с.
9. Загряцков, М.Д. Бюджетные права местных Советов / М.Д. Загряцков. – М. : Изд. ГУКХ НКВД, 1924. – 60 с.
10. Лушникова, М.В. Российская школа финансового права: портреты на фоне времени / М.В. Лушникова, А.М. Лушников. – Ярославль, 2013. – 639 с.
11. Загряцков, М.Д. Библиографический обзор литературы по экономике коммунального и жилищного строительства (в послевоенную эпоху) / М.Д. Загряцков; Работа сектора экономики строительства гос. института сооружений / Государственный научно-экспериментальный институт гражданских, промыш. и инженерных сооружений. Сектор экономики строительства (март 1930). – Москва, 1931. – 133 с.
12. Конышева, Е.В. «За рубежом»: освещение западного опыта в советской профессиональной прессе 1920–1930-х годов / Е.В. Конышева // Academia. Архитектура и строительство. – 2015. – № 4. – С. 9–14.
13. Загряцков, М.Д. Благоустройство и планировка населённых мест : Курс лекций для Института заочного технического образования / М.Д. Загряцков; ВСНТО ВЦСПС. – М., [б.г.]. – 50 с.
14. М.З. [Загряцков, М. Д.] Присоединение пригородов (инкорпорация) как метод городской земельной политики / М.З. // Коммунальное хозяйство. – 1931. – № 8. – С. 2–5.
15. Загряцков, М.Д. Трущобные кварталы (slams) и борьба с ними в Англии. Закон 2.VIII.1935, его antecedенты и вероятные последствия / М.Д. Загряцков // Гигиена и санитария. – 1936. – № 7. – С. 75–78.



16. [б.а.] В Академии коммунального хозяйства // Планировка и строительство городов. – 1935. – № 9.

17. Загряцков, М.Д. Автотранспорт и планировка капиталистических городов / М.Д. Загряцков. // Планировка и строительство городов. – 1934. – № 7–8. – С. 46–50.

18. Загряцков, М. Новое в планировке / М. Загряцков // Планировка и строительство городов. – 1935. – № 3. – С. 35–36.

19. Загряцков, М. Градостроительство и проблема обороны / М. Загряцков // Планировка и строительство городов. – 1934. – № 4. – С. 28–31.

20. М. 3-ков. [Загряцков, М. Д.] Идея планового строительства в кривом зеркале капиталистического строя (Обзор иностранных журналов) / М.Д. Загряцков // Коммунальное хозяйство. – 1932. – № 5. – С. 67–70.

21. М.З. [Загряцков, М.Д.] Ленточная система планировки в теории и на практике / М.Д. Загряцков // Коммунальное хозяйство. – 1932. – № 9. – С. 39–45.

#### References

1. Kosenkova Ju.L. Konkurs na sostavlenie eksperimental'nykh projektov zhilogo mikroraiona goroda [Competition for the preparation of experimental projects of a residential neighborhood of the city]. In: *Arkhitekturnoye nasledstvo [Architectural heritage]*, Issue. 40., acad. RAASN A.V. Ryabushin (ed.). Moscow, RAASN, 1996, pp. 177–184. (In Russ.)

2. Bel'skiy K.S. Krupnyi uchenyi-administrativist professor M.D. Zagryatskov (K 140-letiyu so dnya rozhdeniya) [A prominent administrative scientist, Professor M.D. Zagryatskov (To the 140th anniversary of his birth)]. In: *Gosudarstvo i pravo [State and law]*, 2013, no. 8, pp. 64–74. (In Russ., abstr. in Engl.)

3. Kaynov V.I. Zabytye imena. Matvei Dmitrievich Zagryatskov [Forgotten names. Matvey Dmitrievich Zagryatskov]. In: *Yuridicheskaya nauka: istoriya i sovremennost' [Legal science: history and modernity]*, 2018, no. 3, pp. 68–73. (In Russ., abstr. in Engl.)

4. Yashchuk T.F. Organizatsiya mestnoi vlasti v RSFSR. 1921–1929 gg. [Organization of local government in the RSFSR. 1921–1929]. Omsk, OGU Publ., 2007, 590 p. (In Russ.)

5. Zagryatskov M. Sotsial'naya deyatelnost' gorodskogo samoupravleniya na Zapade [Social activity of city self-government in the West]. In: *Problemy munitsipalizatsii, Vyp. 1 [Problems of municipalization]*, Iss. 1. Kiev, 1906, 68 p. (In Russ.)

6. Zagryatskov M.D. Zemelnaya politika gorodskogo samoupravleniya v Germanii [Land policy of city self-government in Germany]. In: *Vol. I. Stroitel'noye pravo kak faktor gorodskogo zemleustroystva. S prilozheniyem 8 planov [Vol. I, Construction Law as a Factor of Urban Land Management. With attachments of 8 plans]*. Moscow, 1913, 107 p. (In Russ.)

7. Pechonkin I.E., Starostenko Y.D. Arkhitekto v Rossii nakanune 1917 g. [Architect in Russia on the eve of 1917]. In: *Fundamental'nyye, poiskovyye i prikladnyye issledovaniya Rossiyskoy akademii arkhitektury i stroitel'nykh nauk po nauchnomu obespecheniyu razvitiya arkhitektury,*

*gradostroitel'stva i stroitel'noy otrasli Rossiyskoy Federatsii v 2018 godu : sbornik nauchnykh trudov RAASN, v 2-kh tomakh. Tom 1 [Fundamental, exploratory and applied research of the Russian Academy of Architecture and Construction Sciences on scientific support for the development of architecture, urban planning and the construction industry of the Russian Federation in 2018: collection of scientific papers of RAASN, in 2 vol. Volume 1]*. Moscow, ASV Publ., 2019, pp. 139–146. (In Russ.)

8. Vaytens A.G., Kosenkova Y.L. Razvitie pravovykh osnov gradostroitel'stva v Rossii XVIII – nachala XXI vekov. Opyt istoricheskogo issledovaniya [Development of the legal framework for urban planning in Russia in the 18th – early 21st centuries. The experience of historical research]. Obninsk, Institute of Municipal Administration Publ., 2006, 528 p. (In Russ.)

9. Zagryatskov M.D. Byudzhetye prava mestnykh Sovetov [Budgetary rights of local councils]. Moscow, GUKKH NKVD Publ., 1924, 60 p. (In Russ.)

10. Lushnikova M.V., Lushnikov A.M. Rossiyskaya shkola finansovogo prava: portrety na fone vremeni [Russian school of financial law: Portraits against the background of time]. Yaroslavl, 2013, 639 p. (In Russ.)

11. Zagryatskov M.D. Bibliograficheskiy obzor literatury po ekonomike kommunalnogo i zhilishchnogo stroitel'stva (v poslevoennuyu epokhu) [A bibliographic review of literature on the economics of municipal and housing construction (in the post-war era)]. Rabota sektora ekonomiki stroitel'stva gos. instituta sooruzheniy, Gosudarstvennyy nauchno-eksperimental'nyy institut grazhdanskikh, promysh. i inzhenernykh sooruzheniy. Sektor ekonomiki str-va (mart 1930). [Work of the construction economics sector of the State Institute of Structures, State Scientific and Experimental Institute of Civil, Industrial and Engineering Structures. Sector of the economy of construction (March 1930)]. Moscow, 1931, 133 p. (In Russ.)

12. Konyshcheva Ye.V. «Za rubezhom»: osveshcheniye zapadnogo opyta v sovetskoy professional'noy presse 1920–1930-kh godov. ["Abroad": Coverage of Western Experience in the Soviet Professional Press of the 1920s and 1930s.]. In: *Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo [Academia. Architecture and construction]*, 2015, no. 4, pp. 9–14. (In Russ., abstr. in Engl.)

13. Zagryatskov M.D. Blagoustroystvo i planirovka naselennykh mest. Kurs lektsiy dlya Instituta zaochnogo tekhnicheskogo obrazovaniya [[Development and planning of populated areas. A course of lectures for the Institute of Correspondence Technical Education]. Moscow, VSNT O VTSSPS Publ., 50 p. (In Russ.)

14. M.Z. [Zagryatskov, M.D.] Prisoyedineniye prigorodov (inkorporatsiya) kak metod gorodskoy zemel'noy politiki. [Suburban accession (incorporation) as a method of urbanland policy]. In: *Kommunal'noye khozyaystvo [Municipal engineering]*, 1931, no. 8, pp. 2–5. (In Russ.)

15. Zagryatskov M.D. Trushchobnyye kvartaly (slums) i bor'ba s nimi v Anglii. Zakon 2.VIII.1935, yego antetsedenty i

veroyatnyye posledstviya. [Slum quarters (slums) and the fight against them in England. Law of 02.08.1935, its antecedents and probable consequences]. In: *Gigiyena i sanitariya [Hygiene and sanitation]*, 1936, no. 7, pp. 75–78. (In Russ.)

16. [No author] V Akademii kommunal'nogo khozyaystva [At the Academy of Municipal Engineering]. In: *Planirovka i stroitel'stvo gorodov [Planning and construction of cities]*, 1935, no. 9, p. 38. (In Russ.)

17. Zagryatskov M.D. Avtotransport i planirovka kapitalisticheskikh gorodov [Motor transport and the planning of capitalist cities]. In: *Planirovka i stroitel'stvo gorodov [Planning and construction of cities]*, 1934, no. 7–8, pp. 46–50. (In Russ.)

18. Zagryatskov M. Novoe v planirovke [New in planning]. In: *Planirovka i stroitel'stvo gorodov [Planning and construction of cities]*, 1935, no. 3, pp. 35–36. (In Russ.)

19. Zagryatskov M. Gradostroitel'stvo i problema oborony [Urban planning and the problem of defense]. In: *Planirovka i stroitel'stvo gorodov [Planning and construction of cities]*, 1934, no. 4, pp. 28–31. (In Russ.)

20. M. Z-kov. [Zagryatskov M. D.] Ideya planovogo stroitel'stva v krivom zerkale kapitalisticheskogo stroya (Obzor inostrannykh zhurnalov) [The idea of planned construction in the distorted mirror of the capitalist system (Review of foreign journals)]. In: *Kommunal'noye khozyaystvo [Municipal engineering]*, 1932, no. 5, pp. 67–70. (In Russ.)

21. M.Z. [Zagryatskov M.D.] Lentochnaya sistema planirovki v teorii i na praktike [Riband planning system in theory and in practice]. In: *Kommunal'noye khozyaystvo [Municipal engineering]*, 1932, no. 9, pp. 39–45. (In Russ.)

**Косенкова Юлия Леонидовна** (Москва). Доктор архитектуры, член-корреспондент РААСН. Главный научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России») (111024, Москва, ул. Душинская, 9. НИИТИАГ). E-mail: jkosenkova@yandex.ru.

**Kosenkova Julia L.** (Moscow). Doctor of Architecture, Corresponding Member of RAACS. Principal Researcher at the Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning (9 Dushinskaya st., Moscow, 111024. NIITIAG), branch of the Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation (TsNIIP). E-mail: jkosenkova@yandex.ru.