

Научная статья

Original article

УДК 330.3: 338

DOI 10.55186/25876740\_2022\_6\_2\_31

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ  
ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ Г. НОВЫЙ  
УРЕНГОЙ**

ARCHITECTURAL AND URBAN PLANNING SOLUTION FOR THE  
ORGANIZATION OF THE PUBLIC AND BUSINESS ZONE NOVY  
URENGOY



**Зотова Наталия Александровна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры кадастра недвижимости и геодезии, Башкирский государственный аграрный университет, г. Уфа, [zotova-na85@mail.ru](mailto:zotova-na85@mail.ru)

**Шафеева Элина Ильгизовна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры кадастра недвижимости и геодезии, Башкирский государственный аграрный университет, г. Уфа, [shafeeva20081@rambler.ru](mailto:shafeeva20081@rambler.ru)

**Лукманова Альфия Данисовна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства, Башкирский государственный аграрный университет, г. Уфа, [lyk\\_alfiya@mail.ru](mailto:lyk_alfiya@mail.ru)

**Кравченко Татьяна Владимировна**, Заведующая лабораторией кафедры геодезии и кадастровой деятельности Института сервиса и отраслевого управления Тюменского индустриального университета (ТИУ), 625000, Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38 [kravchenkotv@tyuiu.ru](mailto:kravchenkotv@tyuiu.ru)

**Natalia Alexandrovna Zotova**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Real Estate Cadastre and Geodesy, Bashkir State Agrarian University, Ufa, [zotova-na85@mail.ru](mailto:zotova-na85@mail.ru)

**Shafeeva Elina Ilgizovna**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Real Estate Cadastre and Geodesy, Bashkir State Agrarian University, Ufa, [shafeeva20081@rambler.ru](mailto:shafeeva20081@rambler.ru)

**Lukmanova Alfiya Danisovna**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management, Bashkir State Agrarian University, Ufa, [lyk\\_alfiya@mail.ru](mailto:lyk_alfiya@mail.ru)

**Kravchenko Tatyana Vladimirovna**, Head of the Laboratory of the Department of Geodesy and Cadastral Activities of the Institute of Service and Industry Management of the Tyumen Industrial University (TIU), 625000, Russia, Tyumen, st. Volodarsky, 38 [kravchenkotv@tyuiu.ru](mailto:kravchenkotv@tyuiu.ru)

**Аннотация:** В работе проанализирована нормативно-правовая база в области формирования общественных пространств и комфортной городской среды; изучена характеристика современного состояния исследуемой территории, выявлены потребности путем опроса населения в формировании комфортной городской среды для жителей, проживающих вблизи исследуемой территории и предложено рассмотреть, разработанный проект архитектурно – градостроительной организации общественно-деловой зоны г. Новый Уренгой, ЯНАО.

**Abstract.** The paper analyzes the regulatory framework in the field of formation of public spaces and a comfortable urban environment; the characteristics of the current state of the study area were studied, the needs were identified through a survey of the population in the formation of a comfortable urban environment for residents living near the study area, and it was proposed to consider the developed project of the architectural and urban planning organization of the public and business zone of Novy Urengoy, Yamalo-Nenets Autonomous Okrug.

**Ключевые слова:** архитектурно-планировочное решение, общественно-деловая зона, общественный центр, кадастровые работы,

территориальная зона, правила землепользования и застройки, планирование развития территории.

**Key words:** architectural and planning solution, public and business zone, public center. cadastral works, territorial zone, land use and development rules, territory development planning.

Новый Уренгой — это город, входящий в состав ЯНАО. Расположен на берегу реки Ево-Яха, притока Пура. Реки Тамчара-Яха и Седе-Яха протекают через город и делят его на две части — Северную и Южную.

Общественные пространства Нового Уренгоя сосредоточены в центре города. Из-за роста численности населения, автомобилизации возникают конфликтные ситуации, связанные с функционированием и развитием центров. Город расстраивается, и для комфортного отдыха горожан недостаточно существующих центров, иногда трудно добраться до определенного места отдыха [1-5].



Рисунок 1 - Местоположение города Новый Уренгой

Территория муниципального образования город Новый Уренгой составляет всего 22,65 тыс. га и включает 4 района – Северный, Южный, Коротчаево, Лимбяха. Районы Коротчаево и Лимбяха расположены в 74 км от районов Северный и Южный

На рисунке 2 показана существующая схема функционально-планировочной организации города Новый Уренгой



Рисунок 2 - Схема функционально-планировочной организации города Новый Уренгой

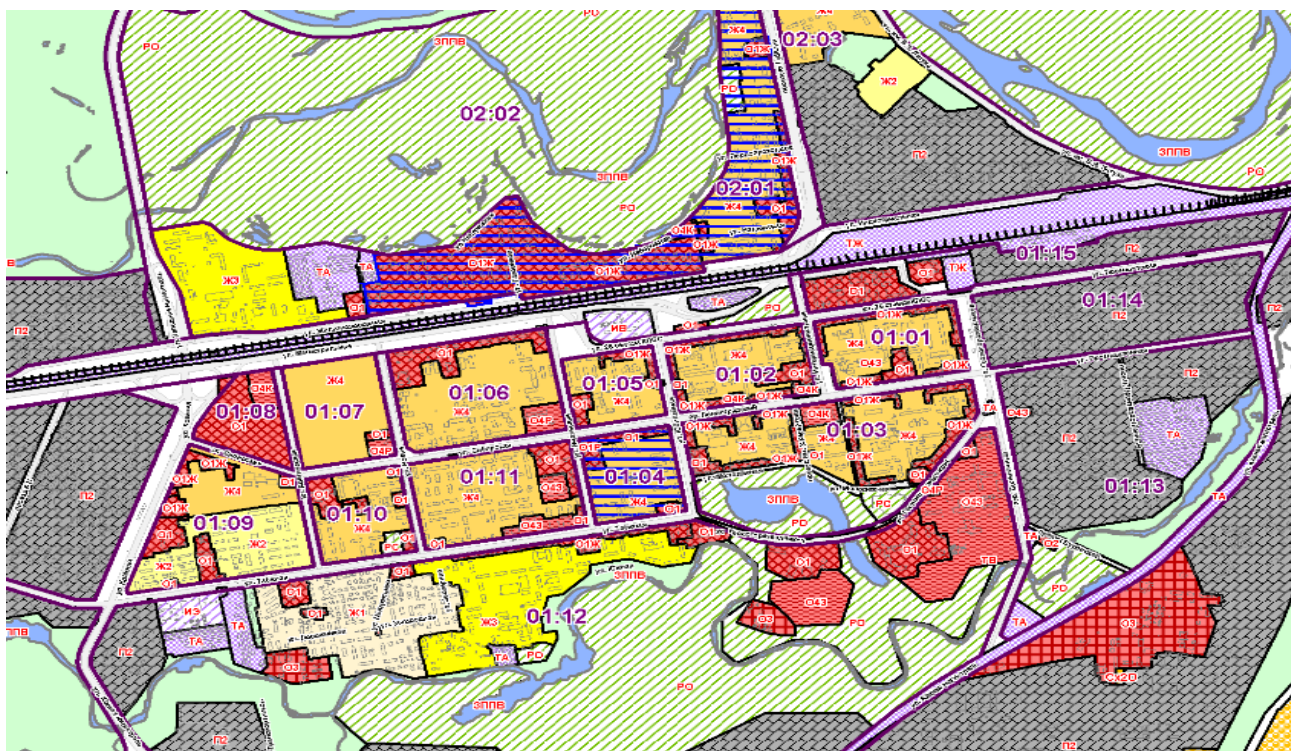
Карта градостроительного зонирования территории центральной части г. Новый Уренгой представлена на рисунке 3.

В результате опроса большинству респондентов хотелось бы видеть общественное место отдыха на данной территории [6,7,8].

Для более обширного анализа было принято решение провести опрос среди жителей на предмет того, какие объекты им хотелось бы видеть на территории.

Большинство респондентов (55,6%) выбрали парк отдыха с кафе, 43,1% опрошенных предпочитают аттракционы, 34,7% и 29,2% хотят видеть на

данной территории батутный и скалолазный центры соответственно, 27,8% выбрали детские площадки, 20,8% не хватает торгового центра, 18,1% предпочли спортивный комплекс, а 10% - скейт парк.



**Жилые зоны**

- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О1Ж Зона общественно-деловой и жилой застройки
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Рисунок 3 - Карта градостроительного зонирования территории центральной части г. Новый Уренгой

Планируемая территория для развития общественного центра находится в пределах улиц Сибирская, Ямальская и Юбилейная.

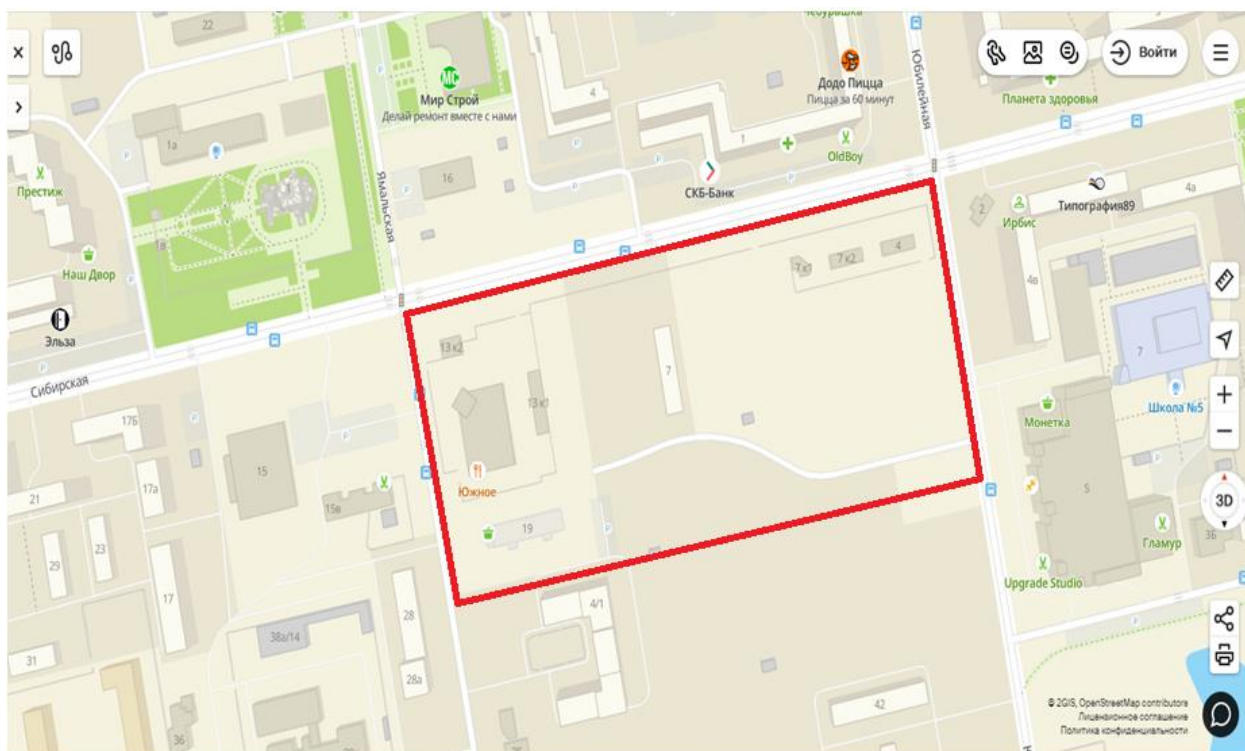


Рисунок 4 - Границы исследуемой территории для развития общественного центра

Согласно градостроительному зонированию территории города Новый Уренгой планируемая территории находится в 3 зонах:

Ж4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами);

O1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения);

O1P (Зона размещения рынков).

А также на этой территории предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории [9,10].

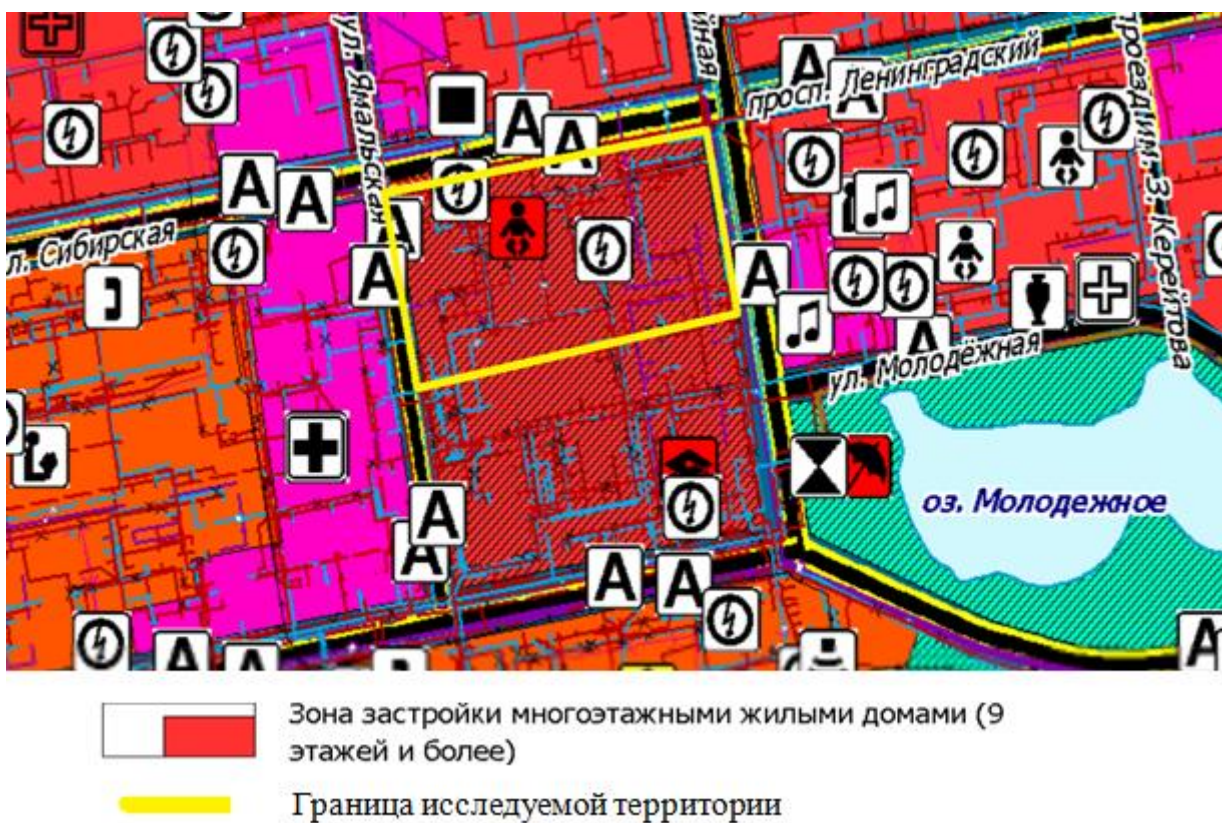


Рисунок 5- Фрагмент генерального плана с исследуемой территорией



Рисунок 6 - Фрагмент градостроительного зонирования территории

Согласно информации с публичной кадастровой карты, данный кадастровый квартал имеет кадастровый номер – 89:11:020204. Кадастровый

квартал включает в себя 87 земельных участков и 40 объектов капитального строительства.

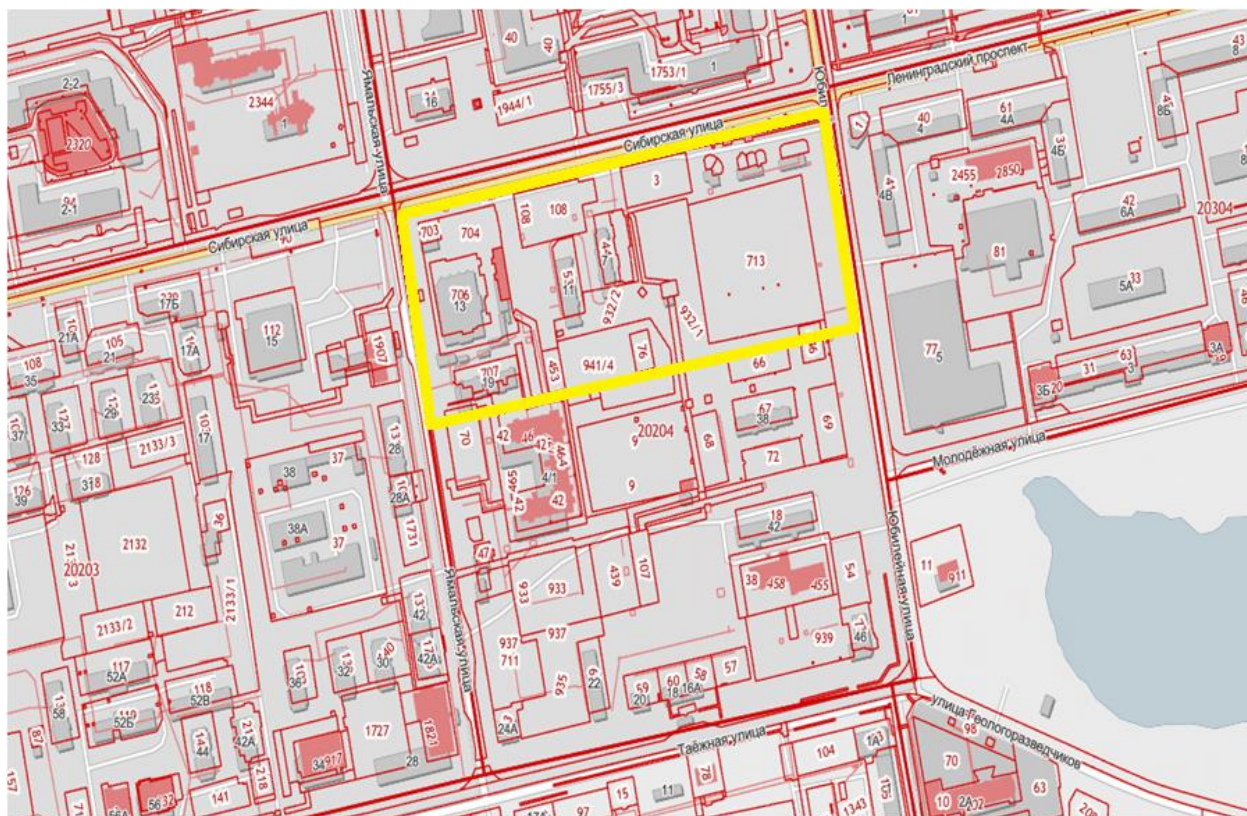
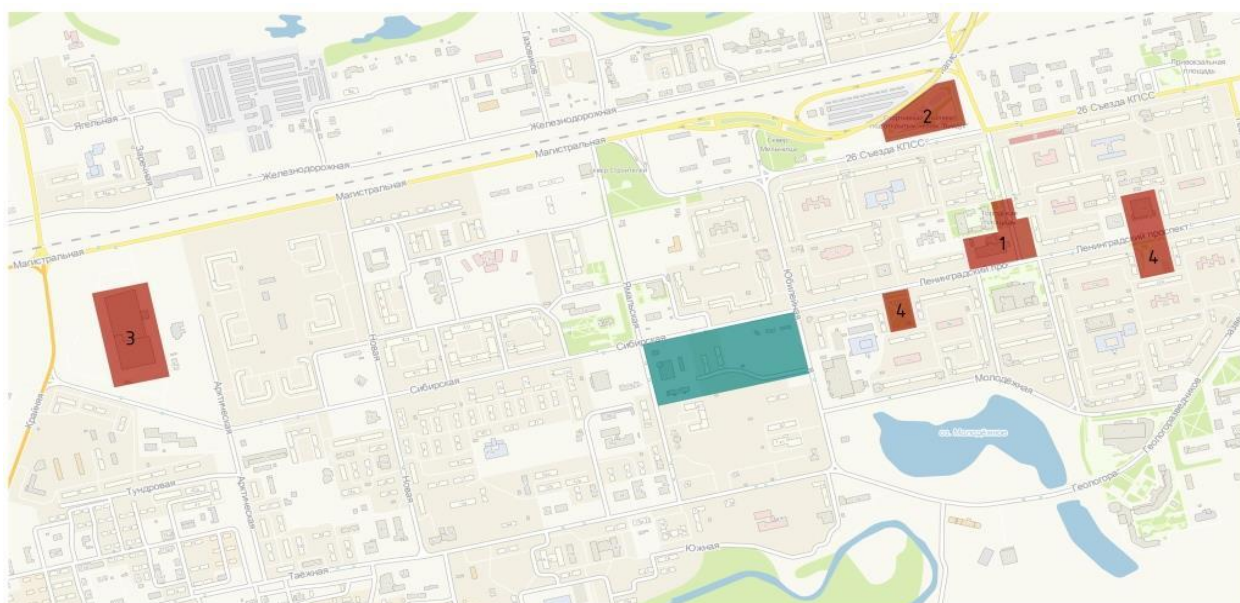


Рисунок 7 - Фрагмент территории для развития общественного центра с публичной кадастровой карты

Транспортная доступность территории в отличном состоянии. Данное место расположено близко к остановкам нескольких маршрутов общественного транспорта. Благодаря этому можно легко добраться до нового общественного места отдыха.

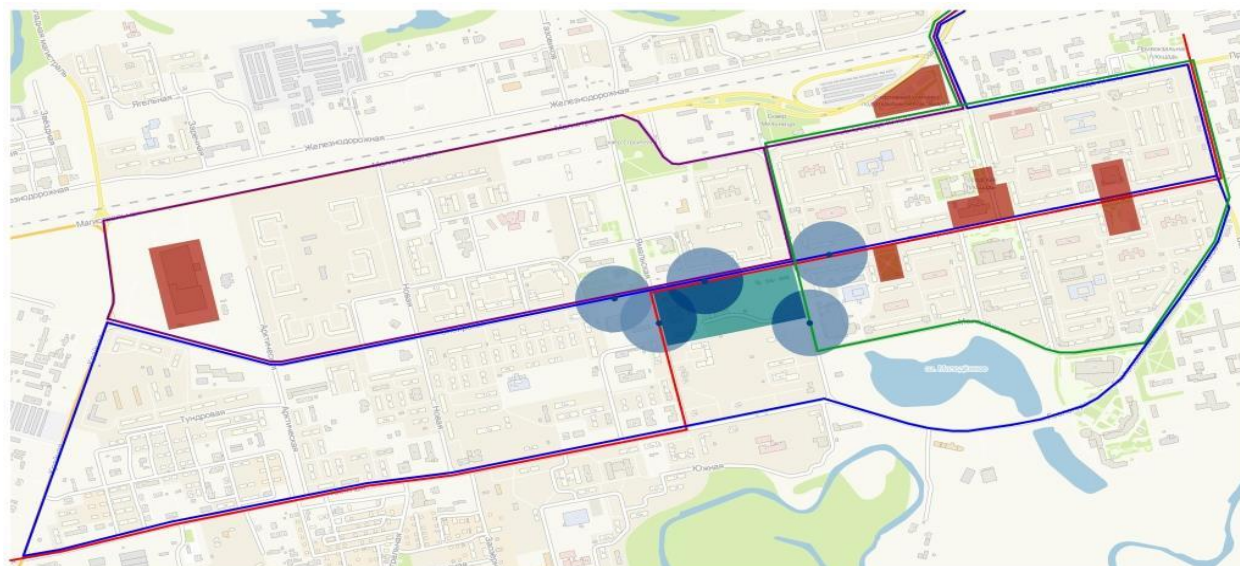
Место проектируемого общественного центра свободно от застройки и расположено в непосредственной близости от центра города - Городской Площади, также от других общественных пространств, таких как Спортивный комплекс под открытым небом “Виадук”, ТРЦ “Солнечный”, и детских площадок.





- Существующие общественные центры
- Территория для развития общественного центра
- 1 – Главная Площадь
- 2 – Спортивный комплекс под открытым небом "Виадук"
- 3 – ТРЦ "Солнечный"
- 4 – Детские площадки

Рисунок 8 - Местоположение общественного центра относительно других общественных мест



- Существующие общественные центры
- Территория для развития общественного центра
- Маршруты общественного транспорта
- Радиусы остановок общественного транспорта

Рисунок 9 - Транспортная доступность проектируемого общественного центра

В Новом Уренгое благоустройство общественных пространств реализуется в основном в центре города. На территории города есть целый ряд районов, которые слабо благоустроены. В первую очередь это районы малоэтажной жилой застройки, некоторые из районов нового жилищного строительства. В таких районах общественно-деловых зон недостаточно, поэтому проектируется территория для общественного центра, с целью создания комфортной городской среды.

Город Новый Уренгой формируется по принципу полицентризма в направлении на зарубежную модель общественного пространства. Для формирования этой модели необходимо заполнять белые пятна между центрами города, создавая между ними непрерывную связь. Развитие связи общественного центра формируется благодаря функциональному насыщению главной улицы торговыми объектами, объектами культурно-досугового и спортивного назначения

Проект общественного центра в городе Новый Уренгой бы сформирован с учетом следующих требований:

- 1) Транспортная и пешеходная доступность центра.
- 2) Исключение сквозного проезда.
- 3) Пешеходная доступность всех функциональных зон центра, непрерывное пешеходное движение.
- 4) Целостность пространственной композиции зданий, преемственность архитектурно-планировочного развития.
- 5) Отдельные подъезды грузового транспорта к учреждениям от подходов посетителей.
- 6) Правильное размещение парковок.

Территорию центра формируют участки общественных зданий, пешеходные пути, магистрали, озелененные территории, площади и стоянки [11].



Рисунок 10 - Проект схемы функционально-планировочной организации центральной части г. Новый Уренгой

Самым рациональным решением для благоустройства данного места является возможность сделать данное место многофункциональным и разбить его на несколько зон, например спортивная зона, где может располагаться батутный и скалолазный центры и скейт парк, зона отдыха - парк, в котором может располагаться игровая зона для детей, и небольшой торговый центр с общественным питанием.

На рисунках 11 и 12 показан предлагаемый проект архитектурно – градостроительной организации общественно-деловой зоны г. Новый Уренгой.



Рисунок 11 - Предлагаемые зоны проектируемого общественного центра



Рисунок 12 - Проект архитектурно – градостроительной организации общественно-деловой зоны г. Новый Уренгой

Таким образом, можно сформулировать основные предложения:

1. Рекомендовать органам местного управления с привлечением государственного частного партнерства принять во внимание предлагаемый проект архитектурно – градостроительной организации общественно-деловой зоны г. Новый Уренгой

2. В случае положительного решения, провести публичные слушания и внести соответствующие изменения в действующую градостроительную документацию г. Новый Уренгой

### Литература

1. Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 16.12.2004 № 102-ЗАО «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципального образования город Новый Уренгой». – Текст: электронный // Техэксперт: справочная система: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru>.

2. Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 16.12.2004 года № 107-ЗАО «О присоединении поселков Лимбьяха и Коротчаево к городу Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа». – Текст: электронный // Гарант: справочно-правовая система: [сайт]. – URL: <http://base.garant.ru>.

3. Постановление Правительства РФ от 13.11.2006 года №6 80 «О составе схем территориального планирования Российской Федерации» (с изменениями на 07.09.2020 года). – Текст: электронный // КонсультантПлюс: справочно-правовая система: [сайт]. – URL: <http://www.consultant.ru>.

4. Решение № 53 от 29.04.2021 г. Новый Уренгой «Об отчёте Главы города Новый Уренгой о результатах своей деятельности и деятельности Администрации города Новый Уренгой за 2020 год». – Текст: электронный: [сайт]. – URL: <http://www.newurengoy.ru>.

5. Устав муниципального образования город Новый Уренгой. – Текст: электронный: [сайт]. – URL: <http://www.dumanur.ru>.

6. Кряхтунов, А. В. Направления эффективного использования земельного фонда на примере Абатского района Тюменской области / А. В.

Кряхтунов, Е. Г. Черных, О. В. Богданова // Естественные и технические науки. – 2018. – № 5(119). – С. 129-132.

7. Sizov, A. Development of software for analysis of indicators of spatial development of a complicated subject territory / A. Sizov, E. Chernykh // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, 08–10 декабря 2020 года. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124403002.

8. Кряхтунов, А.В Проблемы сохранения особо охраняемых природных территорий на примере памятника регионального значения лесопарк "Затюменский" г. Тюмени :/А.В. Кряхтунов//Международный сельскохозяйственный журнал. -2018. -№2. -С. 78-80.

9. Черных, Е. Г. Система комплекса показателей пространственного развития территории (по каждому составному субъекту Тюменской области) / Е. Г. Черных, А. П. Сизов // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63. – № 2. – С. 23. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10166.

10. Кряхтунов, А. В. Развитие инструментов управления градостроительной деятельностью на современном этапе / А. В. Кряхтунов, Е. Г. Черных, К. Н. Айнуллина // Московский экономический журнал. – 2019. – № 1. – С. 10. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-11010.

11. Избранные проблемы и перспективные вопросы землеустройства, кадастров и развития территорий - 2017 : Коллективная монография / В. В. Абросимов, Е. И. Аврунев, О. М. Антонова [и др.]. – Москва : РУСАЙНС, 2018. – 262 с. – ISBN 9785436523521.

### **Literatura**

1. Zakon Yamalo-Nenetskogo avtonomnogo okruga ot 16.12.2004 № 102-ZAO «O nadelenii statusom, opredelenii administrativnogo tsentra i ustanovlenii granits munitsipal'nogo obrazovaniya gorod Novyi UrengoI». – Tekst: ehlektronnyi // Tekhehkspert: spravochnaya sistema: [sait]. – URL: <https://docs.cntd.ru>.

2. Zakon Yamalo-Nenetskogo avtonomnogo okruga ot 16.12.2004 goda № 107-ZAO «O prisoedinenii poselkov Limbyayakha i Korotchaevo k gorodu

Novyi Urengoi Yamalo-Nenetskogo avtonomnogo okruga». – Tekst: ehlektronnyi // Garant: spravochno-pravovaya sistema: [sait]. – URL: <http://base.garant.ru>.

3. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 13.11.2006 goda №6 80 «O sostave skhem territorial'nogo planirovaniya Rossiiskoi Federatsii» (s izmeneniyami na 07.09.2020 goda). – Tekst: ehlektronnyi // Konsul'tanTPlus: spravochno-pravovaya sistema: [sait]. – URL: <http://www.consultant.ru>.

4. Reshenie № 53 ot 29.04.2021 g. Novyi Urengoi «Ob otchete Glavy goroda Novyi Urengoi o rezul'tatakh svoei deyatel'nosti i deyatel'nosti Administratsii goroda Novyi Urengoi za 2020 goD». – Tekst: ehlektronnyi: [sait]. – URL: <http://www.newurengoy.ru>.

5. Ustav munitsipal'nogo obrazovaniya gorod Novyi Urengoi. – Tekst: ehlektronnyi: [sait]. – URL: <http://www.dumanur.ru>.

6. Kryakhtunov, A. V. Napravleniya ehffektivnogo ispol'zovaniya zemel'nogo fonda na primere Abatskogo raiona Tyumenskoi oblasti / A. V. Kryakhtunov, E. G. Chernykh, O. V. Bogdanova // Estestvennye i tekhnicheskie nauki. – 2018. – № 5(119). – S. 129-132.

7. Sizov, A. Development of software for analysis of indicators of spatial development of a complicated subject territory / A. Sizov, E. Chernykh // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, 08–10 dekabrya 2020 goda. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124403002.

8. Kryakhtunov, A.V Problemy sokhraneniya osobo okhranyaemykh prirodnykh territorii na primere pamyatnika regional'nogo znacheniya lesopark "Zatyumenskii" g. Tyumeni :/A.V. Kryakhtunov//Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal. -2018. -№2. -S. 78-80.

9. Chernykh, E. G. Sistema kompleksa pokazatelei prostranstvennogo razvitiya territorii (po kazhdomu sostavnomu sub"ektu Tyumenskoi oblasti) / E. G. Chernykh, A. P. Sizov // International Agricultural Journal. – 2020. – T. 63. – № 2. – S. 23. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10166.

10. Kryakhtunov, A. V. Razvitie instrumentov upravleniya gradostroitel'noi deyatel'nost'yu na sovremennom ehtape / A. V. Kryakhtunov, E.

G. Chernykh, K. N. Ainullina // Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal. – 2019. – № 1. – S. 10. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-11010.

11. Izbrannye problemy i perspektivnye voprosy zemleustroistva, kadaстров i razvitiya territorii - 2017 : Kollektivnaya monografiya / V. V. Abrosimov, E. I. Avrunev, O. M. Antonova [i dr.]. – Moskva : RUSAINS, 2018. – 262 s. – ISBN 9785436523521.

© *Зотова Н.А., Шафеева Э.И., Лукманова А.Д. Кравченко Т.В. 2022.*  
*International agricultural journal, 2022, №2, 943-958.*

**Для цитирования:** Зотова Н.А., Шафеева Э.И., Лукманова А.Д. Кравченко Т.В. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ Г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ //International agricultural journal. 2022. №2, 943-958.