

Научная статья

Original article

УДК 712.25 : 712.253

doi: 10.55186/2413046X_2025_10_4_112

**НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:
КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И СТАНДАРТЫ
REGULATORY REGULATION OF THE DESIGN OF PUBLIC GREEN
AREAS: KEY REQUIREMENTS AND STANDARDS**



Близнюкова Татьяна Викторовна, к.э.н., доцент кафедры градостроительства и пространственного развития, ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, Москва, E-mail: tvblisnukova@yandex.ru

Лазарева Ирина Сергеевна, кафедра градостроительства и пространственного развития, ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, Москва, lazarevairina777@yandex.ru

Пугач Дарья Владимировна, кафедра градостроительства и пространственного развития, ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, Москва, daria_pugach@mail.ru

Bliznyukova Tatiana Viktorovna, PhD (Economics), associate professor of the Department of Urban Planning and Spatial Development, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning», Moscow, tvblisnukova@yandex.ru

Lazareva Irina Sergeevna, Department of Urban Planning and Spatial Development, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning», Moscow, lazarevairina777@yandex.ru

Pugach Darya Vladimirovna, Department of Urban Planning and Spatial Development, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning», Moscow, daria_pugach@mail.ru

Аннотация. В статье приведены результаты исследования системы нормативных актов и стандартов, регулирующих процессы проектирования и благоустройства озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах. Особое внимание уделяется ключевым требованиям, которые должны соблюдаться при проектировании. В условиях урбанизации, когда растет потребность в зеленых зонах, необходимо исследовать, как нормативное регулирование может способствовать созданию комфортных и функциональных пространств для граждан. Авторы анализируют действующие законодательные акты, санитарные нормы и своды правил, а также подчеркивают важность интеграции экологических, социально-экономических и культурных аспектов в процесс проектирования. В статье также описывается влияние существующих стандартов на процесс проектирования и вопросы, требующие дальнейших исследований и доработок. Статья подчеркивает необходимость комплексного подхода к проектированию и разработке рекомендаций для улучшения существующих норм, что позволит создать более гармоничные и экологически чистые городские среды, способствующие повышению уровня благосостояния граждан.

Abstract. The article presents the results of a study of the system of regulations and standards governing the processes of designing and improving public green areas in populated areas. Special attention is paid to the key requirements that must be met during the design process. In the context of urbanization, when the need for green spaces is growing, it is necessary to explore how regulatory regulation can contribute to the creation of comfortable and functional spaces for citizens. The authors analyze the current legislative acts, sanitary norms and codes of practice, and emphasize the importance of integrating environmental, socio-economic and

cultural aspects into the design process. The article also describes the impact of existing standards on the design process and issues that require further research and improvements. The article highlights the need for an integrated approach to designing and developing recommendations to improve existing standards, which will create more harmonious and environmentally friendly urban environments that enhance the well-being of citizens.

Ключевые слова: территориальное планирование, нормативы, озелененные территории, территории общего пользования, инфраструктура, документы территориального планирования, градостроительная деятельность, проектирование, рекреация

Keywords: spatial planning, regulations, green areas, common areas, infrastructure, territorial planning documents, urban planning activities, design, recreation

Последние несколько лет на территории Российской Федерации (далее – РФ) наблюдается активное строительство жилой и нежилой недвижимости, итоги 2024 г. не были исключением. По данным Росстата ввод жилой застройки превысил предыдущий год на 4,6% [1]. В основном такой высокий объем строительства и ввода объектов недвижимости обуславливаются мерами государственной поддержки отрасли строительства. Реализация программ поддержки застройщиков, поддержка инфраструктурных проектов, сокращении административных процедур и другие программы оказали огромное влияние на данную сферу. Но не стоит забывать, что вместе увеличивающимся показателем площади нового строительства, влияние человека на окружающий мир возрастает пропорционально. Поэтому так важно обратить внимание на необходимость сохранения существующего и проектирования нового зеленого фонда [2].

На здоровье населения влияет физическое, психическое и социальное благополучие. В современных городских районах наблюдается интенсивное

движение транспорта, непрерывное строительство, повышенный уровень шума и загрязнения – все эти факторы негативно влияют на здоровье и самочувствие граждан [3]. Жителям, проживающим в населенных пунктах, крайне важно наличие высокого уровня благоустроенных озелененных территорий общего пользования в правильном количественном соотношении и пешей доступности.

Исследование направленно на анализ нормативно-правового регулирования озелененных территорий общего пользования и их связь с инструментами территориального планирования, а также упорядочение тенденций градостроительного законодательства.

Для планирования и проектирования городских территорий общего пользования в российском законодательстве установлены нормы и правила, которые регулируют использование таких территорий, устанавливая ограничения и регламенты. Система озелененных территорий общего пользования в основном базируется на федеральных документах, которые представлены Градостроительным, Земельным и Лесным кодексами [4,5].

В упомянутых кодексах отсутствует четкое определение озелененных территорий общего пользования, что создает правовую неопределенность. Однако в Градостроительном кодексе упомянуто, что территориями общего пользования называют территории, которыми пользуются беспрепятственно неограниченный круг лиц [6].

Только в приказе «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования» предлагается определение территории муниципальных образований, которые используются для отдыха населения, и прописано, что они являются озелененными территориями общего пользования. На Рисунке 1 представлен состав таких территорий [7].

Парки	Сады	Скверы	Бульвары	Набережные
Лесопарки	Городские парки	Озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах	Другие рекреационно-природные территории	

Рисунок 1. Состав озелененных территорий общего пользования

Исходя из того, что озелененные территории общего пользования входят в состав земель рекреационного назначения, то стоит учитывать само определение рекреации. Под рекреационной деятельностью подразумевается выполнение работ и предоставление услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, а также организации отдыха и укрепления здоровья граждан.

В соответствии с Земельным кодексом РФ земли населенных пунктов выделены в отдельную категорию земель по целевому назначению, рекреационные зоны входят в состав этих земель. Они в совокупности с другими шестью категориями составляют все земли в РФ. Статья 85 Земельного кодекса регламентирует использование рекреационных зон, в которые входят озелененные территории общего пользования, для отдыха граждан и туризма [8].

Основными видами рекреационных систем являются следующие:

- урбанизованные – направлены на ежедневную рекреацию и располагаются в крупных городах;
- рекреационно урбанизованные – направлены на кратковременный и длительный отдых за городом, располагаются в зоне влияния крупного города;
- неурбанизованные – направлены на длительный отдых и располагаются вне зоны влияния городов [9].

При использовании земельных участков необходимо учитывать градостроительные ограничения, а именно вид разрешенного использования (далее - ВРИ), в котором установлен порядок целевого использования и ограничений. Согласно классификатору, ВРИ присваиваются коды для дальнейшего их использования [10].

При рассмотрении кодирования озелененных территорий общего пользования, складывается ощущение, что конкретное наименование ВРИ земельного участка и код для них отсутствует. При отнесении их к рекреации (коды 5.0 - 5.5) отмечается высокая вариативность и возможность как активной, так и пассивной форм. Функциональные зоны особо охраняемых территорий тоже могут быть рассмотрены для присвоения кода озелененным территориям общего пользования (коды 9.0 - 9.1), т.к. в них включены городские леса и лесопарки. Такое распределение несет за собой установление гораздо большего количества правил и ограничений. При этом существуют еще одна классификация ВРИ - земельные участки (территории) общего пользования (коды 12.0 - 12.0.2). Таким образом, планировка для озелененных территорий общего пользования является совсем не однозначной. В сложившейся ситуации ВРИ таким территориям присваивается в зависимости от экологических факторов и социально-экономических [4,10].

В документах территориального планирования, а именно в генеральном плане озелененные участки общего пользования включены в функциональную рекреационную зону. Это обосновано их большими возможностями для градостроительной деятельности и меньшим количеством ограничений.

В сфере градостроительства при планировке и застройке территорий разработан свод правил 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*). Он распространяется на все территории населенных пунктов и муниципальных образований на территории РФ. Данный свод правил регламентирует

основные положения по проектированию гармоничного каркаса урбанизированных территорий, основываясь на сложившейся структуре территории и организовывая новые пространства [11].

Согласно действующему СП 42.13330.2016 представлены рекомендации и минимальные значения для зон рекреационного назначения. В своде правил существуют нормативные требования относящиеся определенно к озелененным территориям общего пользования. В Таблице 1 приведены нормы отведения площади озелененных территорий общего пользования на 1 человека.

Таблица 1. **Нормы площади озелененных территорий общего пользования**

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий общего пользования, м ² на одного человека			
	крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктов	средних городских населенных пунктов	малых городских населенных пунктов	сельских населенных пунктов
Общегородские	10	7	8 (10)	12
Жилых районов	6	6	-	-

Несмотря на приведенные нормы в Таблице 1, они могут быть изменены в следующих случаях, указанных в СП для: населенных пунктов-курортов (следует увеличить нормы, но не более чем на 50%); тундры и лесотундры (уменьшить до 2 м² на одного человека); полупустыни и пустыни (уменьшить на 20% - 30%); степи и лесостепи (увеличить на 10% - 20%); территорий в окружении лесов, прибрежных зон крупных рек и водоемов (уменьшить не менее чем на 20%); территорий с предприятиями, у которых требуются санитарно-защитные зоны шириной более 1 км (увеличить не менее чем на 15%).

В структуре озелененных территорий парков и садов рекомендуется выделять не менее 70% под площадь озелененных территорий.

В урбанизированных городах массивы городских лесов предлагается преобразовать в городские лесопарки и относить к территориям общего пользования в расчете более 5 м² на одного человека. В таких городах необходимо кроме парков организовывать специализированные ботанические сады, детские, спортивные, зоологические и другие парки, размеры которых следует принимать в соответствии с региональными нормативами. Размеры детских парков предлагается рассчитывать 0,5 м² на одного человека, площадки и спортивные сооружения включены в эти значения.

Расчетное максимальное число единовременных посетителей зеленых зон принимают (чел./га): 100 – для городского парка, 70 – для парков зон отдыха, 30 – для парков курортов, 10 – для лесопарков, 1-3 – для лесов.

При наличии естественных насаждений и водоемов на территории, которая выделена для создания на ней озелененных территорий общего пользования, рекомендуется сохранять ландшафт.

Принимаются минимальные значения для городских парков – 15 га, парков планировочных районов – 10 га, садов жилых районов – 3 га, а для скверов – 0,5 га. Для бульваров с одной продольной пешеходной аллеей ограничения указаны относительно минимальной ширины (м): 18 – по оси улиц и 10 – с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой.

Нормы относительно доступности указаны только для парков. Для городских парков на общественном транспорте максимально 30 мин., а для районных – 20.

Все озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, такими как фонтаны и бассейны, лестницы, пандусы, подпорные стенки, беседки и осветительные устройства и др. [1,9].

Стоит отметить, что в СП 42.13330.2016 отсутствует понятие «набережная». Относительно данной территории не указаны какие-либо ограничения [7,12].

Из всех озелененных территорий общего пользования только для двух общественных пространств были приняты отдельные своды правил. Так первым в 2019 г. появился СП 398.1325800.2018 «Набережные. Правила градостроительного проектирования». В нем появилось определение термина «набережная» и требования к её проектированию. Согласно данному документу озелененные территории набережной должны занимать не менее 15% от всей её территории [12].

В 2020 г. был принят СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства». В документе представлены требования к проектируемым и существующим паркам. В своде правил приведено положение о нормировании озеленённых территорий общего пользования при разработке документов территориального планирования, предусматривающие включение парков в функциональные зоны рекреационного назначения. Данный документ не соответствует СП 42.13330.2016, так как в документе 2020 г. указана минимальная площадь территории парка 2 га, что не соответствует 10-15 га второго.

Несмотря на наличие СП 42.13330.2016, его положения могут быть конкретизированы и дополнены с учетом региональных и местных особенностей в соответствующих в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования. Они устанавливают показатели минимального допустимого уровня обеспеченности населения объектами и максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов в зависимости от регионального или местного значения.

Региональные нормативы градостроительного проектирования устанавливают предельные значения для минимальных и максимальных

уровней обеспеченности и доступности объектов местного значения. Местные нормативы не могут выходить за эти пределы [13].

Разработка генерального плана проводится с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. На уровне генерального плана анализируются местные нормативы, включая базовые (проценты, статистика) и расчетные (население, плотность застройки).

Таким образом, система озелененных территорий общего пользования является многоуровневой и планировать ее необходимо на разных стадиях проектирования, утверждать генеральным планом, содержащим региональные и местные нормативы градостроительного проектирования при размещении таких территорий, а также проектами планировки территории.

Естественные и искусственно созданные озелененные территории общего пользования имеют особое значение в городской среде. Мы видим, что такие территории обладают достаточным уровнем правовой защиты, но не во всех нормативных актах есть четкие формулировки и регламенты таких территорий. Городская среда оказывает значительное влияние на озелененные территории, которое усиливается вновь принимаемыми редакциями соответствующих правовых актов, процесс совершенствования которых нельзя считать завершенным.

Список источников

1. Федеральная служба государственной статистики / URL: <https://rosstat.gov.ru/?%25.&ysclid=m9agxco9lc509932327>.
2. Teixeira C.P., Fernandes C.O., Ahern J., Honrado J.P., Farinha-Marques P. Urban ecological novelty assessment: Implications for urban green infrastructure planning and management // Science of The Total Environment. 2021. Vol. 773. P. 145121.
3. Дьячкова, О. Н. Принципы стратегического планирования развития "зеленой" инфраструктуры городской среды / О. Н. Дьячкова // Вестник МГСУ. – 2021. – Т. 16, № 8. – С. 1045-1064.

4. Баранова, О. Ю. Градостроительные и нормативно-правовые основы планирования объектов городской рекреации / О. Ю. Баранова, С. А. Бабаков, В. А. Гутников // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2024. – № 3(62). – С. 27-32.
5. Campbell-Arvai V., Lindquist M. From the ground up: using structured community engagement to identify objectives for urban green infrastructure planning // *Urban Forestry & Urban Greening*. 2021. Vol. 59. P. 127013.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ: принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2021 года N 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28 сен.2001 г.
9. Рындач, М. А. Проектирование пространственно-планировочных решений туристско-рекреационной деятельности с учетом доступной среды / М. А. Рындач // Вестник НГУЭУ. – 2019. – № 1. – С. 275-291.
10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
11. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений: свод правил: изд. офиц.: [утв. и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034 / пр]: актуализир. ред. СНиП 2.07.01–89*: дата введения 30 декабря 2016 г.
12. Киреева, Т. В. Нормативно-правовое регулирование озеленения набережных в современной России / Т. В. Киреева, Е. Н. Вишнякова // Лесной вестник. *Forestry Bulletin*. – 2023. – Т. 27, № 1. – С. 75-84.

13. Харинов, И. Н. Проблемы защиты права на комфортную городскую среду / И. Н. Харинов // Российское право: образование, практика, наука. – 2021. – № 6. – С. 58-64.

References

1. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoj statistiki / URL: <https://rosstat.gov.ru/?%25.&ysclid=m9agxco9lc509932327>.
2. Teixeira C.P., Fernandes C.O., Ahern J., Honrado J.P., Farinha-Marques P. Urban ecological novelty assessment: Implications for urban green infrastructure planning and management // Science of The Total Environment. 2021. Vol. 773. P. 145121.
3. D'yachkova, O. N. Principy` strategicheskogo planirovaniya razvitiya "zelenoj" infrastruktury` gorodskoj sredy` / O. N. D'yachkova // Vestnik MGSU. – 2021. – T. 16, № 8. – S. 1045-1064.
4. Baranova, O. Yu. Gradostroitel`ny`e i normativno-pravovy`e osnovy` planirovaniya ob`ektov gorodskoj rekreacii / O. Yu. Baranova, S. A. Babakov, V. A. Gutnikov // Akademicheskij vestnik UralNIIproekt RAASN. – 2024. – № 3(62). – S. 27-32.
5. Campbell-Arvai V., Lindquist M. From the ground up: using structured community engagement to identify objectives for urban green infrastructure planning // Urban Forestry & Urban Greening. 2021. Vol. 59. P. 127013.
6. Gradostroitel`ny`j kodeks Rossijskoj Federacii ot 29.12.2004 N 190-FZ: prinyat Gos. Dumoj 22 dekabrya 2004 g.
7. Prikaz Ministerstva e`konomicheskogo razvitiya Rossijskoj Federacii ot 15 fevralya 2021 goda N 71 «Ob utverzhdenii Metodicheskix rekomendacij po podgotovke normativov gradostroitel`nogo proektirovaniya»
8. Zemel`ny`j kodeks Rossijskoj Federacii ot 25 okt. 2001 g. № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoj 28 sen.2001 g.

9. Ry`ndach, M. A. Proektirovanie prostranstvenno-planirovochny`x reshenij turistsko-rekreacionnoj deyatel`nosti s uchetom dostupnoj sredy` / M. A. Ry`ndach // Vestnik NGUE`U. – 2019. – № 1. – S. 275-291.
10. Prikaz Federal`noj sluzhby` gosudarstvennoj registracii, kadastra i kartografii ot 10 noyabrya 2020 g. N P/0412 "Ob utverzhdenii klassifikatora vidov razreshennogo ispol`zovaniya zemel`ny`x uchastkov"
11. SP 42.13330.2016. Gradostroitel`stvo. Planirovka i zastrojka gorodskix i sel`skix poselenij: svod pravil: izd. oficz.: [utv. i vveden v dejstvie Prikazom Ministerstva stroitel`stva i zhilishhno-kommunal`nogo xozyajstva Rossijskoj Federacii ot 30 dekabrya 2016 g. № 1034 / pr]: aktualizir. red. SNiP 2.07.01–89*: data vvedeniya 30 dekabrya 2016 g.
12. Kireeva, T. V. Normativno-pravovoe regulirovanie ozeleneniya naberezhny`x v sovremennoj Rossii / T. V. Kireeva, E. N. Vishnyakova // Lesnoj vestnik. Forestry Bulletin. – 2023. – T. 27, № 1. – S. 75-84.
13. Xarinov, I. N. Problemy` zashhity` prava na komfortnuyu gorodskuyu sredu / I. N. Xarinov // Rossijskoe pravo: obrazovanie, praktika, nauka. – 2021. – № 6. – S. 58-64.

© Близнюкова Т.В., Лазарева И.С., Пугач Д.В., 2025. Московский
экономический журнал, 2025, №4.