

DOI: 10.34031/2071-7318-2025-10-12-62-72

<sup>1,2</sup>Воличенко О.В., <sup>3,\*</sup>Макунина Ю.В.<sup>1</sup>Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы<sup>2</sup>НИУ Московский государственный строительный университет<sup>3</sup>Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

\*E-mail: mcqueen77@yandex.ru

## УЧЁТ СОЦИАЛЬНЫХ ФАКТОРОВ ПРИ РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

**Аннотация.** Диверсификация архитектурных форм и пространств в условиях повышенной интенсивности событий приводит к поиску новых подходов и решений, требует анализа и разработки новых методик. В статье рассматривается необходимость комплексного подхода, учитывающего регулярный мониторинг и анализ существующих архитектурных решений, а также гибкий подход к формированию региональных особенностей нормативных документов. Актуальность проблемы связана с существующим положением определения потребностей в архитектурных объектах, которое основывается на статистических данных и является единой для обширных территорий. В свою очередь проектирование опирается на социально-функциональные факторы, которые, в условиях политико-экономического дисбаланса должны обладать качествами гибкости, адаптивности и пластичности, для быстрого реагирования на изменяющиеся ситуации, что неизбежно приводит к трансформации окружающей среды и объектов внутри неё. Однако, соблюдение действующих норм не отображает истинной картины существующих дефицитов и профицитов. При этом некоторые расчетные показатели нормативных документов не меняются десятилетиями. Жизненный цикл здания, обычно, завершается для проектировщика на стадии ввода объекта в эксплуатацию. Договорные обязательства также завершаются. И, хотя, главный архитектор несет пожизненную ответственность за построенное здание, внутренние и внешние изменения перестают быть для него задачей регулярного мониторинга и анализа принятых решений. Отсутствие заинтересованности проектировщиков в мониторинге и анализе построенных ими объектов вполне объяснимо. Они не могут повлиять на изменения при возникновении идентичных задач. Точнее, не могут это сделать оперативно, так как отсутствуют принципы формирования гибкого подхода при разработке нормативных документов для осуществления архитектурного проектирования. Целью данной статьи является разработка научных основ для определения критериев оценки, влияющих на нормативные показатели при проектировании, а также внедрение гибких показателей в нормативные документы.

**Ключевые слова:** конфликтологический подход, вариативность, трансформация, гибкие решения, градостроительный конфликт, соучаствующее проектирование

**Введение.** Ввиду значительного повышения интенсивности городской жизни современное состояние социально-функциональных особенностей архитектуры характеризуется уплотнением субъективно воспринимаемого времени [1, с. 88]. Архитектура становится не просто объектом, а абстрактной изменчивой структурой. Она перестает быть статичной замирающей на года и десятилетия формой. Архитектура впитывает в себя потребности каждого дня, она подвергается значительным изменениям. Даже ее незыблемые исторические особенности претерпевают постоянные трансформации, так как даже в коротком промежутке времени содержание объема информации становится всё больше. Границы между пространством и временем воспринимаются как единый ресурс [2]. Производной от пространства и времени является движение. Именно движение влияет на необходимость изменений. Оно предполагает трансформации, которые влияют друг

на друга, и, следовательно, изменяют и нарушают ранее принятые и утвержденные параметры и границы, выявляя противоречия между остальными участниками формирования окружающей среды [3, с. 7]. Несмотря на то, что подобные противоречия в большинстве случаев имеют законные основания на принятие решений об их изменении, это всё же может явиться причиной риска объемно-пространственных и функциональных изменений.

Понятие «конфликт», как противоборство интересов, применительно к задачам архитектуры и градостроительства, обладает несколько иным контекстным смыслом, так как не является прямым конфликтом, и заключается в границах условной объемно-пространственной единицы и имеет целью гармонизацию развития территорий. Наличие противоположных интересов – это обязательное условие роста и изменений. Поэтому следует принять факт его обязательного присутствия в архитектурной деятельности. По

своей сути общий градостроительный конфликт – это постоянная трансформационная задача, требующая принятия регулярного мониторинга и гибких решений особенно после завершения процесса комплексного освоения пространства. Он имеет целью установление взаимного интереса к изменению объектов.

*Объектом* исследования являются здания социального назначения – детские сады, школы. *Предмет исследования* – особенности проектирования на основании действующих нормативных документов градостроительного проектирования.

*Целью* настоящего исследования, раскрываемого в статье, является необходимость оценки существующих архитектурных объектов для решения трансформационных задач, представляющих собой часть «градостроительного конфликта». Регулярный мониторинг существующих архитектурных объектов в области их востребованности на сегодняшний день не является предметом обязательного учета, но проблема отсутствия сведений о нем в режиме реального времени становится всё более острой в условиях экономических и социальных преобразований. При этом, разработанная градостроительная и проектная документация отображает показатели предшествующего анализа, который отображен в утвержденных нормативных показателях, но не отображает реальные потребности в экономической, стратегической, имущественной, земельной, нормативно правовой, транспортной и иных сферах. Регулярный мониторинг строящихся и существующих объектов и потребность в таких объектах поможет сформировать базу, которая будет содержать не только информацию о перспективных рисках износа, но и возможные пути оперативного трансформационного решения. Для этого необходимо выработать подход, включающий в себя классификацию показателей, особенностей застройки и имеющихся проблем.

*Задачей* является необходимость в исследовании проблематики образования архитектурно-градостроительных конфликтов и путей их решения.

**Методика.** На основе историко-логических методов исследуются мотивы *зарождения конфликта*. Мировыми учеными Т. Парсоном, Л. Козером, Р. Дарендорфом, Л. Крисбергом, Д. Бертоном конфликт рассматривается, в большей степени опираясь на социальную сферу [4, с. 53], причем, доктор философских наук, профессор Ю. Г. Запрудский рассматривая конфликт выделяет его явные и скрытые стороны. Он обозначает его свойства, как расхождение интересов, целей и тенденций развития социальных объек-

тов, прямое и косвенное столкновение существующих социальных сил [5, с. 5]. Важно отметить, что определение конфликта раскрывается, в том числе, и в отношении социальных объектов, а также является разновидностью социального взаимодействия. Это замечание особенно характерно для рассмотрения концепций конфликтологии. Научное изучение конфликта представляет две противоположные точки зрения, а именно: отрицательную и положительную стороны. Польза конфликта рассматривается как элемент развития общества [6]. Западные теоретики подчеркивают неизбежность конфликтов и отмечают, что в значительной степени конфликт способен поддержать жизнеспособность общества, как системы, так как является одной из форм эволюции, обновления и преобразования. Разрешение конфликта – это способность к движению вперед и развитию. Преимуществом наличия конфликта является аккумуляция нерешенных проблем, обозначение позиций сторон, выявление их интересов. Результатом поставленных задач может стать формирование новых условий жизни с учетом социально-экономического равновесия, переоценка существующих ценностей и норм [7, с. 144].

Архитектурно-планировочный и градостроительный конфликт возникает при каждом инициировании целеполаганий, связанных застройкой, а именно там, где отсутствует «взаимосвязь предметов и явлений объективной реальности» [8, с. 5]. Так, любой строящийся, вводимый в эксплуатацию или действующий объект, является потенциальным источником задач, необходимых для комплексного решения.

В исследовании применён конфликтологический подход в основу которого положен метод выявления и разрешения противоречий предложенный М. В. Перьковой [9]. Данный метод применяется для устранения градостроительных конфликтов на уровне муниципальных районов. На примере анализа социальных объектов: школ и детских садов муниципальных образований Московской области, предлагается внедрение вариативного решения архитектурно-градостроительных конфликтов и необходимость включения регулярного мониторинга на протяжении всего жизненного цикла зданий и территорий с последующим анализом и принятием гибких решений. Границами исследования определяются действующие социальные объекты, а также территории, на которые была разработана и утверждена документация по планировке территории, все объекты введены в эксплуатацию, завершены дорожные работы и работы по благоустройству, выполнены подключения к инженерным коммуникациям.

**Основная часть.** Наличие конфликта, как неотъемлемой составляющей любого социально-функционального процесса, заставляет обратить пристальное внимание на его присутствие во всех сферах, затрагивающих социальную область, в том числе и в архитектурно-градостроительной сфере. Развитие архитектурной среды, использование новые современных материалов, формирование новых коммуникативных связей при реализации проектов новой застройки, – все эти факторы предопределяют необходимость взаимодействия различных, порой противоречивых взглядов, которые можно определить, как конфликт. Особого внимания требует скрытый конфликт, он формируется в течении длительного времени. Скрытый конфликт появляется и растет в результате имеющихся нерешенных архитектурно-градостроительных задач. Для устранения этих конфликтов необходимо определить их типологию и установить алгоритмы решений. С этой целью необходимо проводить систематический анализ существующего положения, на основании которого даются предложения по урегулированию конфликта.

Противоречия заложены в самой цепочке процесса жизненного цикла здания, разделении зон ответственности на каждом этапе. Так, изыскания, проектирование и строительство капитализируют нематериальные ценности совокупных знаний и навыков профильных специалистов превращая их в материальные ценности. Участники этих этапов – проектировщики и строители. Процесс эксплуатации – это реализация, поддержание и восстановление работоспособного состояния. Зона ответственности в меньшей степени затрагивает проектировщика, в основном в этом процессе участвуют управляющие организации. Профильные специалисты снижают свое участие по мере завершения жизненного цикла здания [10, с. 787]. Отмечается, что проектировщик исходит из усредненных показателей параметров в то время, как фактические параметры всегда отклоняются от проектных [10, с. 790].

Развивая тему присутствия конфликта на всех этапах жизненного цикла, приведем пример его зарождения на стадии предложений девелоперов при анализе территорий. Намерения могут варьироваться от размещения объекта, соответствующего документам территориального планирования и градостроительного зонирования до внесения изменений в утвержденные документы, которое в перспективе может повлечь за собой изменение территориальных, функциональных зон и регламентов. Этот диапазон намерений предполагает изменение сценариев существующей застройки. Так как концепция развития пространств опирается на утвержденные документы

или вносит в них изменение на долгосрочный период, то осуществление намерений имеет стратегический характер и способно повлиять на краткосрочный и долгосрочный прогноз социально-экономического развития страны. Инициатором процесса освоения или инициатором перспективного возникновения конфликта может явиться юридическое, физическое или должностное лицо. При этом освоение новых объектов или ревитализация построенных зданий сопровождается периодом адаптации, который является частью социализации для населения.

Роль и важность применения конфликтологического подхода в проектировании, учитывающего возможные риски, актуальна и востребована. Частично этот подход включает в себя регулирование выполнения проектных и строительных работ профессиональными сертифицированными организациями и исполнителями, соблюдающими действующие нормы и правила, положительных решений экспертных бюджетных и внебюджетных организаций, а также проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. При этом для постоянно проживающих граждан особым результирующим критерием является интеграция планировочных структур, исключение формирования изолированных территорий, способствующих вынужденному замещению существующих функций и жизненного уклада. Однако, применение данного метода также требует разработки таких критериев, как баланс между застраиваемыми и существующими территориями. Это становится очевидным при освоении сельскохозяйственных территорий, граничащих с существующими сельскими населенными пунктами, значительно превышающих площадь существующих деревень. Выявленная проблематика требует не только перерасчета местных и региональных нормативов с учетом существующей застройки, но и переосмысления социальных форм жизнедеятельности сельских населенных пунктов, определения их потребностей.

Образование новых социальных задач влечет за собой функциональные изменения, перераспределение действующих процессов и внедрение дополнительных нормативных показателей. Сигналом необходимости внедрения дополнительных расчетных параметров явилось проведенное в одном из округов Московской области анкетирования фактической и нормативной наполняемости школ и детских садов. Оно выявило наличие значительного дефицита мест в детских садах и школах в два раза превышающее нормативные показатели, принятые при расчетах в соответствии с действующими нормативами. Эта особенность характерна для новых жилых

микрорайонов. Для уточнения причин возникшего дефицита потребовалось провести анализ существующего положения в части проектной и фактической наполняемости детских садов и школ, домовладений, закрепленных за ними, фактического количества проживающих, очередников, возрастных категорий, социального статуса, наличие негосударственных учреждений дошкольного и школьного образования. Сопутствующими факторами, влияющими на показатели дефицита и профицита, также явились функциональные, социальные и ментальные особенности заселяемых объектов: места приложения труда, сфера деятельности, культурный статус территории, дорожная инфраструктура, доступность до центра, миграционные процессы (маятниковые, сезонные, внутренние и внешние).

Показателями анкетных данных подтверждено, что потребность в сопутствующих объектах в границах одного типа устойчивой системы расселения Московской различная и зависит от ряда факторов и особенностей. Их выявление и изучение требует объединения усилий специалистов из различных областей.

**Конфликт – как механизм, способствующий движению.** Любой конфликт в сфере проектирования, строительства и эксплуатации воспринимается жителем, как некая назревшая проблема, вышедшая в информационное пространство из-за многочисленных жалоб, требований, обращений в суд. Жалобы населения фиксируются органами власти, когда проблема уже сформировалась и имеет осязаемые границы. В архитектурной деятельности конфликт как проблема возникает всегда – при любом целеполагании заявителя или инвестора (*решение об освоении участка, разработка концептуального предложения, подача документов в профильные курирующие органы власти и др.*). При подаче проектного предложения проводится оценка на соответствие его требованиям действующих нормативно-правовых документов, принимается решение о целесообразности размещения объектов. Однако, регулярный мониторинг, аналитика существующего положения и фактическая потребность в определенных объектах не входят в перечень обязательных действий, отслеживаемых непосредственно архитектором. Неравномерность характеристик застраиваемых пространств, совокупность таких факторов, как *социальные, демографические, функциональные, территориальные, экономические*, значительно влияет на показатели потребности в объектах, учитывается при расчетах не в полной мере. Поэтому при решении задачи-конфликта необходимо применение комплексного подхода, учитывающего все грани возможного влияния.

Конфликт в сфере проектирования может не обладать свойствами и параметрами отчета эффективности, хотя содержит сложно решаемые задачи, а его игнорирование может привести к необратимым последствиям. Ответственность за выявление и решение таких конфликтов также отсутствует. С этой целью необходимо осуществлять сбор информации на местах, изучать существующие проблемные ситуации, проводить прогнозирование застройки. При анализе, например, объектов социального назначения должны изучаться: *существующее положение, параметры загруженности и комфорта*, должен быть сформирован перечень критериев исследования (стратегические критерии *социальной, экономической, функциональной, земельно-имущественной, нормативно-правовой, инженерной, экономической и культурной сфер*).

Совокупность данных критериев определяет устойчивую архитектуру и принципы ее формирования и ставит «целью: гармонизацию социальных, экономических, экологических, территориально-пространственных факторов развития поселений; выявление оптимального сочетания «стабильного» и «изменяемого» в программе проектирования объектов; природосообразность и биомиметика; адаптивность к вызовам и рискам природно-климатического и техногенного характера; моделирование пространственное и математическое формы здания в зависимости от факторов, определяющих жизненный цикл» [11, с. 9].

Применяя при проектировании расчетные показатели действующих нормативов, учитываются данные Росстата и запросов в соответствующие органы исполнительной власти. При этом, полученные результаты не всегда являются показателем, отражающим исследования Причин несколько: это унифицированные показатели нормативов, отсутствие выявления проблематики введенных в эксплуатацию объектов и территорий, недостаточная информированность и отсутствие понимания муниципальных образований о долгосрочных перспективах появления потребностей в социальных объектах с учетом особенностей функционирования градообразующих предприятий и типологии развития селитебных территорий и населенных пунктов.

Показатели, которые могут не соответствовать фактической потребности в конечном счете влияют на перерасход бюджета в случае несоответствия расчетных показателей фактическим, а также дефицита мест для социальных нужд.

Примером, который наглядно продемонстрирует данную проблематику, является необходимость учета количества построенных в соот-

ветствии с показателями действующих нормативов социальных объектов: школ и детских садов на территории муниципалитета Московской области. Анкетные данные, представленные муниципалитетом, говорят о превышении нормативного показателя мест в детских садах и в то же время позволяют разместить всех желающих и

исключить очередь. Данный аспект привел к необходимости натурного обследования и интервью совместно с представителями учреждений и органов власти. Было сформировано представление о возникшей проблеме – градостроительном конфликте, для дальнейшего его решения. Вопросы тематически разделены на блоки.

Таблица 1

Пример анкеты

Виды конфликтов	Характеристика
Стратегический	Изучение краткосрочного и долгосрочного прогнозов; статистика рождаемости за предшествующие годы
Социальный	Определение социальных отличий и дополнительных преимуществ социальных объектов: профильные навыки (бассейн, изучение иностранного языка, театральная студия, персонифицированное питание); социальный портрет ребенка: полная/неполная семья; временно/постоянно; далеко ли от дома расположен ДОО, как часто посещает ДОО (причины непосещения)
Экономический	Расчет количества персонала (воспитателей/нянечек); средняя зарплата; возраст сотрудников; стаж работы; изучение удаленности рабочих мест родителей (маятниковая миграция, расположение градообразующих предприятий)
Функциональный	Требуется ли в процессе эксплуатации объекта изменять функциональное назначение помещений; есть ли возможность внесения таких изменений
земельно-имущественный	Площадь участка фактическая; существует ли потребность в дополнительной площади; требуется ли дополнительное благоустройство
Правовой	Каковы особенности приема детей в ДОО; предложения о дополнениях/исключениях в законодательной сфере при приеме/в воспитательном процессе
Эстетический культурный	Влияние внешнего вида детского сада на его выбор, что обращает на себя внимание; какой объект исторический/культурный расположен в непосредственной близости от вашего ДОО, оказывает ли влияние окружающая застройка на статус ДОО; имеются ли примеры детских садов, на которые хотели бы равняться.
Логистический инженерный	Дорожная доступность, инженерное оснащение

Таким образом проведена работа по классификации признаков архитектурно-градостроительных конфликтов. Для возможности применения методики выявления и разрешения градостроительных конфликтов необходимо определить *влияние, степень и последствия*, которые оказывают градостроительные конфликты на территории и объекты. Обязательным является фактор взаимного отклика или регулярного анализа объекта и территории лежит в основе создания проектов «умных городов» [12, с. 121].

На основе предложенной классификации архитектурно-градостроительных конфликтов охарактеризуем виды конфликтов, способы их выявления и пути решения.

**Стратегический конфликт** возникает при необходимости осуществления планируемых мероприятий в соответствии с целеполаганиями Указа президента, послания президента Федеральному собранию, схемами территориального планирования Российской Федерации и субъектов, государственными программами. Эти документы предусматривает размещение объектов инженерной инфраструктуры (*дороги местного, регионального, федерального назначения*); соци-

альные объекты, имеющие стратегическое значение, параметры и влияние которых, учитывается в краткосрочном и долгосрочном прогнозах. Стратегический конфликт можно разделить на внутренний и внешний. Влияние внутреннего стратегического конфликта проявляется в негативной реакции граждан, владельцев смежных территорий на размещение объекта. Внешний конфликт возникает при изменении: *границ смежных территорий; затрат времени на разработку и строительство; ограничений использования территорий.*

**Социальный конфликт** провоцирует столкновение интересов, направленных на удовлетворение потребностей в производстве благ и необходимости развития производств для их удовлетворения. Существует взаимосвязь между степенью социальной активности территорий и степенью производственной активности. Но наличие взаимосвязи не всегда означает взаимовлияние. Более того, социальная активность возрастает на пике практически каждого вида градостроительного конфликта.

**К функциональному конфликту** относится проблематика невозможности функционирования объектов под заявленные цели. Например, в

сфере услуг и производств. Последствиями является изменение привлекательности территорий в части их для эксплуатации, а именно изменение плотности застройки жилыми объектами. Данный конфликт чреват появлением неиспользуемых, заброшенных объектов в случае понижения доходов от существующих производств и услуг или повышением предельно допустимых параметров плотности застройки на тех территориях, где уровень дохода от производств и услуг повышается.

**Экономический конфликт** в сфере архитектурно-градостроительной деятельности зависит от установления стоимости аренды и покупки земли и объекта. Важную роль играет коэффициент переоценки стоимости в случае необходимости изменения категории земли и вида разрешенного использования, экономической эффективности производства, а также принятых архитектурных решений. Так, например, в 2025 году доход в бюджет от перевода земель сельхозпроизводств в земли индивидуального жилищного строительства составляет 30% против 10% прошлого года, перевод участков из сельхозпроизводств в земли сельскохозяйственного назначения составляет 40%. Самая высокая пополняемость бюджета от земель, занятых под логистические и производственные кластеры. Так, выгода от освоения территорий под производственные цели вызывает не только социальный и экономический конфликт, но и экологический, т.к. требует разработки и принятия дополнительных мер по охране окружающей среды.

**Имущественно-земельный конфликт** – это не только конфликт непосредственно самой территории, которая обременена зонами с особыми условиями использования, но и конфликт прилегающих территорий, на которые будет распространяться действие нормативных правовых документов. Например, при расположении на территории объекта, создающего санитарно-защитную зону, зону охраны, необходима организация подъездных путей для ее обслуживания, подключение централизованных инженерных систем и т.д.

Смена категории и вида земель, формирование/изъятие/перераспределение участков и оформлении на них прав относится к локальному контуру задач и также рассматриваются в рамках имущественно-земельного конфликта. Однако, решение этой задачи невозможно без учета внешних экономических факторов.

**Нормативно-правовой тип конфликта** выявляется наличием дефицита/профицита градостроительных параметров утвержденной проектной документации. Нормативно-правовой конфликт возникает при расчете потребности в

объектах социального назначения, из-за установленных нормативных показателей. Фактическим анализом и долгосрочными прогнозами расчетный показатель может не подтверждаться, тем не менее, он является обязательным. Особенно значительны его последствия после введения зданий и сооружений в эксплуатацию. Опираясь на нормативные расчеты, например, застраивается территория участка. Однако, в большинстве случаев, результат требует доработки: *увеличения инженерных мощностей, перерасчета мест в зданиях социального назначения*. Причина такого конфликта заключается в отсутствии механизма гибкого реагирования на изменяющиеся потребности застраиваемой территории. Также, одним из факторов образования данного конфликта является время, затрачиваемое на проектирование, согласование и застройку. Например, на территории имеется достаточное количество утвержденных проектов планировки, с показателями ранее действовавших нормативов. Участниками конфликта становятся, в первую очередь жители. А нагрузка при решении такого конфликта возлагается на органы власти.

**Транспортный конфликт** включает в себя показатели доступности до планируемого объекта, возможность доступа до него на общественном транспорте с учетом пересадок и существующего графика. Данный анализ предполагает также изучение и корректировку маршрутов и времени прибытия транспорта в соответствии с графиком работы объекта, учет экстренных мер эвакуации.

**Экологический конфликт** возникает при соприкосновении или изменении функций объектов и установлении от них санитарно-защитных зон, новых стратегических и логистических задач, обостряется при ухудшении экологической обстановки от объективных градостроительных факторов.

Как видим из таблицы, группы конфликтов представляют собой взаимодействующую и взаимозависимую структуру, которая представляет собой некие прозрачные слои-кальки, где решение или нерешение одного конфликта будет напрямую влиять на другие слои.

На практике одной задачи-конфликта рассмотрено восемь типов подзадач. Установлено наличие взаимовлияния этих задач друг на друга в различной степени. Количество вариантов решений зависит от их комбинаций. Практические выводы указали на наличие дефицита мест в детских садах ориентировочно в 1,5 раза, с сохранением возможности размещения детей, согласно действующим санитарным эпидемиологическим нормам. То есть нормативно-правовой конфликт предусматривает такие варианты решения, как

внесение изменений в действующие нормативные документы, а также применение комплексного подхода при решении задач социально-

функционального проектирования, а именно учет санитарно-эпидемиологических нормативов на стадии решения градостроительной задачи.

Таблица 2

### Дорожная карта конфликта

Конфликт	Характеристики	Участники	Решение
Стратегический	Внутренний/внешний	органы исполнительной власти, население, инвестор, собственник/арендатор, госпрограммы	Краткосрочный прогноз, долгосрочный прогноз. Внедрение показателя гибкости
Социальный	Внутренний/внешний Территории и объекты	органы исполнительной власти, население, инвестор, собственник/арендатор	Внедрение показателя гибкости
Функциональный	Внутренний/внешний Территории и объекты	органы исполнительной власти, население, инвестор, собственник/арендатор	Внедрение показателя гибкости
Экономический (сопутствующий)	Целесообразность размещения объектов, бюджетная нагрузка	органы исполнительной власти, население, инвестор, собственник/арендатор, госпрограммы	Эффективность производства и архитектурных решений. Персонифицированный подход, создание специальных экономических условий
Имущественный-землепользование	Внутренний/внешний Территория, установленные ограничения в оборото-способности	органы исполнительной власти - население, собственник-арендатор	Нивелирование стоимости и коэффициента
Нормативно-правовой	НПА: федеральные, региональные, местные	Органы исполнительной власти	Приведение в соответствие расчетов СанПиНа и НГП
Транспортный	Территории (муниципальная, региональная, федеральная), улично-дорожная сеть	Органы исполнительной власти	Госпрограммы
Экологический	Инновации	Органы исполнительной власти, население, собственник/арендатор	Внедрение показателя гибкости

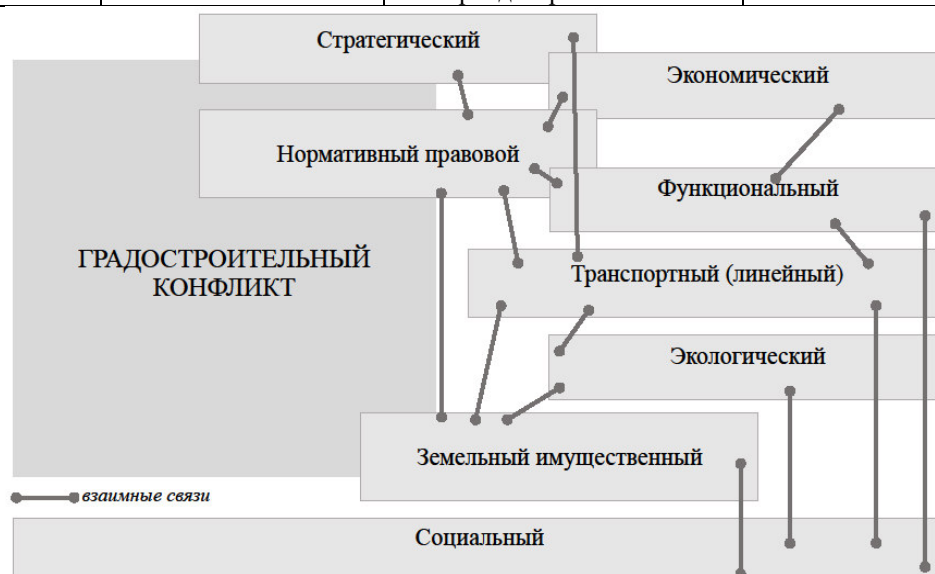


Рис.1. Взаимозависимость типов градостроительного конфликта

Выявлено применение гибкого подхода при эксплуатации объектов посредством трансформации пространств и помещений сотрудниками

детских садов, что явилось решением функционального конфликта. При этом была решена экономическая задача в части оптимизации затрат на строительство дополнительных площадей.

Также определено, что учет коэффициента посещаемости в зависимости от посещаемости (регулярной/частичной) на местах, а также расположение детских садов в пешеходной доступности помогли решить проблему фактической переполненности зданий посредством возможно-

сти перегруппировки мест, что явилось также решением функционального, транспортного и социального конфликтов.

Применение комплексного подхода выявило характерные типы градостроительного конфликта: социальный, экономический, нормативно-правовой, экологический, функциональный, стратегический.

Таблица 3

### Принцип работы с градостроительным конфликтом на примере дефицита мест в детском саду

Тип конфликта	Описание конфликта	Соучастие	Решение
Стратегический СТ	Эксплуатация здания рассчитывается на долгосрочное использование	СОЦ+Ф+ЭН+ИЗ+НП+ЛТ+ЭЛ	Внедрение гибкого подхода к проектированию и эксплуатации, предусматривающего трансформацию
Социальный СОЦ	Превышение потребности в детских садах в 1,5 раза	ЭН	Нивелирование за счет неоднородности возрастных групп, сезонной заболеваемости на 30%
Функциональный Ф	Выявлена необходимость размещения дополнительных обучающих/развивающих функций	СТ+ИЗ+ЭН	Внедрение гибкого подхода к использованию помещений и пространств [13]
Экономический ЭН	Повышение нагрузки на персонал из-за превышенного лимита мест (факт) Необходимость реконструкции здания (проект)	СОЦ+ИЗ	1. Финансовая нагрузка при смене категории и ВРИ 2. Выделение средств на реконструкцию
Имущественный Земельный ИЗ	Удовлетворение потребности может привести к необходимости освоения смежных территорий	СТ+ЭН+Ф	Перераспределение участка, изменение категории, ВРИ
Нормативно-правовой НП	1. Показатели потребности в расчетной единице для детских дошкольных учреждений в РНГП установлена 65 мест на 1 тыс. чел. (от 24.06.2014 N 491/20, от 17.08.2015 N 713/30, от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 12.02.2025). С 24.06.2014 по настоящее время показатель не изменялся. 2. Показатели СанПин с 01.01.2021 для детских садов, школ и т.д. (СП 2.4.3648-20) позволяют без нарушений действующего законодательства разместить	СТ+СОЦ	Гармонизация российского законодательства [14, с. 31]. посредством оперативного внесения изменений в НПА, установление коэффициентов нивелирования в зависимости от типа застройки и потребностей
Логистический и транспортный ЛТ	При отсутствии возможности предоставления места по территориальной принадлежности, возникает необходимость рассмотрения мест в других детских садах, до которых нормативная транспортная доступность будет превышена	СТ+СОЦ+Ф+ЭН+ИЗ	Учет транспортной доступности. Возможность организации дополнительных маршрутов
Экологический ЭЛ	-	-	-

Данная таблица наглядно демонстрирует необходимость применения подхода *соучаствующего проектирования*, который включает в себя разносторонний подход к решению и про-

гнозированию процессов строительства и эксплуатации, включает не только смежные специальности, но и социальную, стратегическую сферы. Фактором, частично способствующим в



принятии успешных решений, разработанных со-участвующим путем явился «коллективный интеллект», в большинстве случаев приводящий к качественным, оригинальным, разносторонним решениям [15, с. 7].

Этапы градостроительного конфликта выявили необходимость внедрения гибкого подхода, что также отражено термином «порог неопределенности» в научном исследовании доктора архитектуры Ю.М. Моисеева [16, с. 7].

### Выводы

1. Регулярный мониторинг всех типов задач с выявлением пиковых точек реагирования должен своевременно учитываться в показателях при дальнейшем проектировании. Для этого должны быть разработаны методы, способствующие оперативному внесению изменений в нормативные документы.

2. Научной основой социально-функционального проектирования объектов должно стать решение градостроительного конфликта, как сложной цепи взаимосвязанных обстоятельств смежных сфер жизнедеятельности человека, включающее в себя мероприятия по разработке, межеванию, утверждению проектной документации, введению объектов в эксплуатацию, исполнению установленных компенсационных мероприятий. Также, необходимо учитывать мероприятия по уточнению утвержденной проектной документации, в части локальных задач.

3. Применение конфликтного подхода для определения и устранения причин возникновения проблем в сфере проектирования и строительства должно явиться основой для комплексного решения задач, разработки методов взаимодействия органов власти, проектировщика и застройщика.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гизязтова Л.Р. Временная архитектура общественного назначения: предпосылки, история, классификация и потенциал современного развития // Известия КГАСУ. 2017. № 4 (42). С. 85–94.

2. Добрицына И.А. От постмодернизма к нелинейной архитектуре: архитектура в контексте современной философии. М.: Прогресс-Традиция, 2004. 416 с.

3. Журавлев М.Ю. Категория времени в теоретических концепциях архитекторов // Известия КГАСУ. 2012. № 3 (21). С. 7–12.

4. Дмитриев А.В., Запрудский Ю.Г., Казимирчук В.П. Основы конфликтологии: учебное пособие. М.: 1997. 200 с.

5. Запрудский Ю.Г. Социальный конфликт (Политологический анализ). Ростов-на-Дону, 1992. 41 с.

6. Проблемы конфликтологии. Дискуссия // СОЦИС 1993. №7. С. 73

7. Боженко В.А. Определение понятия «конфликт» // Вестник РУДН, сер. Юридические науки. 2000. №2. С. 143–147

8. Лаврик Г.И. Методологические основы районной планировки. Введение в демоэкологию: Введение в демоэкологию: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Архитектура"; Федеральное агентство по образованию, Белгородский гос. технологический ун-т им. В. Г. Шухова. Белгород: БГТУ им. В. Г. Шухова, 2007. 115 с.

9. Перькова М.В. Методика выявления и разрешения градостроительных конфликтов и противоречий развития на уровне муниципального района // Academia. Архитектура и строительство. 2018. № 4. С. 74–83. DOI 10.22337/2077-9038-2018-4-74-83.

10. Чернышов Л.Н., Смолина Л.Ф., Калгушкин А.Г. Предпосылки подготовки профильных специалистов для эксплуатационного этапа жизненного цикла зданий, строений, сооружений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2024. №4 (51).

11. Есаулов Г.В. Устойчивая архитектура – от принципов к стратегии развития // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2014. №6(47). С. 9–24

12. Воличенко О. В., Байчубекова Б. Т. Принципы создания среды «умного города» // Вестник Кыргызско-Российского Славянского университета. 2019. Т. 19. № 12. С. 119–126.

13. Hertzberger G. Transformation + Accommodation // International conference «Obsolence and Renovation - 20th Century Housing in the New Millennium», 11-16 December 2015. Sevilla: University of Sevilla, 2016. 28 p.

14. Стратегия инновационного развития строительной отрасли РФ на период до 2030. Проект: Письмо Минстроя России от 16 авг. 2016 г. № 41979-ХМ/08/ URL: <https://www.minstroyrf.ru/docs/11870/> (дата обращения 19.05.2025).

15. Санюф Г. Соучаствующее проектирование. Практики общественного участия в формировании среды больших и малых городов. Всегда: «Проектная группа 8», 2015. 170 с.

16. Моисеев Ю.М. Порог неопределенности в системе градостроительного планирования: дис. ... д.-ра арх.: 05.23.22/Моисеев Юрий Михайлович. Москва, 2017. 345 с.

## Информация об авторах

**Воличенко Ольга Владимировна**, доктор архитектуры, доцент, профессор кафедры архитектуры, реставрации и дизайна. E-mail: wolitschenko@mail.ru. Российский университет дружбы народов им. П. Лумумбы. Россия, 117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 6. НИУ Московский государственный строительный университет. Россия, 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, 26, корп. 2.

**Макунина Юлия Вячеславовна**, начальник управления по городскому округу Подольск. E-mail: mcqueen77@yandex.ru. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области. Россия, 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Поступила 23.05.2025 г.

© Воличенко О.В., Макунина Ю.В., 2025

<sup>1,2</sup>Volichenko O.V., <sup>3,\*</sup>Makunina Yu.V.

<sup>1</sup>P. Lumumba Peoples' Friendship University of Russia

<sup>2</sup>National Research Moscow State University of Civil Engineering

<sup>3</sup>Department of the Committee for Architecture and Urban Planning of the Moscow Region

\* E-mail: mcqueen77@yandex.ru

## CONSIDERATION OF SOCIAL FACTORS IN THE DEVELOPMENT OF REGULATORY DOCUMENTS FOR ARCHITECTURAL DESIGN

**Abstract.** *The diversification of architectural forms and spaces in conditions of increased intensity of events leads to the search for new approaches and solutions, requires analysis and development of new techniques. The article considers the need for an integrated approach that takes into account regular monitoring and analysis of existing architectural solutions, as well as a flexible approach to the formation of regional features of regulatory documents. The urgency of the problem is related to the existing provision for determining the needs for architectural objects, which is based on statistical data and is uniform for vast territories. In turn, design relies on socio-functional factors, which, in conditions of political and economic imbalance, must have the qualities of flexibility, adaptability and plasticity in order to quickly respond to changing situations, which inevitably leads to the transformation of the environment and objects within it. However, compliance with current regulations does not reflect the true picture of existing deficits and surpluses. At the same time, some calculated indicators of regulatory documents have not changed for decades. The life cycle of a building is usually completed for the designer at the stage of commissioning the facility. Contractual obligations are also coming to an end. And, although the chief architect is responsible for the constructed building for life, internal and external changes cease to be a task for him to regularly monitor and analyze the decisions made. The lack of interest of designers in monitoring and analyzing the facilities they have built is understandable. They cannot affect changes when identical tasks occur. More precisely, they cannot do this promptly, since there are no principles for the formation of a flexible approach to the development of regulatory documents for the implementation of architectural design. The purpose of this article is to develop a scientific basis for determining the evaluation criteria that affect regulatory indicators in design, as well as the introduction of flexible indicators in regulatory documents.*

**Keywords:** *conflictological approach, variability, transformation, flexible solutions, urban conflict, collaborative design.*

### REFERENCES

1. Gizzyatova L.R. Temporary architecture of public use: background, history, classification and potential of modern development [Vremennaya arhitektura obshchestvennogo naznacheniya: predposylki, istoriya, klassifikaciya i potencial sovremennogo razvitiya]. News KGASU. 2017. No. 4 (42). Pp. 85-94 (rus)
2. Dobritsyna I.A. From Postmodernism to Nonlinear architecture: Architecture in the Context of Modern Philosophy [Ot postmodernizma k

nelinejnoj arhitekture: arhitektura v kontekste sovremennoj filosofii]. Moscow. Progress is a Tradition, 2004. 416 p. (rus)

3. Zhuravlev M.Yu. The category of time in the theoretical concepts of architects [Kategoriya vremeni v teoreticheskikh koncepciyah arhitektorov]. News KGASU. 2012. No. 3 (21). Pp. 7–12. (rus)

4. Dmitriev A.V., Zaprudskiy Yu.G., Kazimirchuk V.P. Fundamentals of Conflictology: a textbook [Osnovy konfliktologii: uchebnoe posobie]. Moscow. 1997. 200 p. (rus)

5. Zaprudskiy Yu.G. Social conflict (Political Science analysis) [Social'nyj konflikt (Politologicheskiy analiz)]. Rostov-on-Don. 1992. 41 p. (rus)
6. Problems of conflictology. Discussion [Problemy konfliktologii. Diskussiya]. SOCIS. 1993. No. 7. 73 p. (rus)
7. Bozhenko V.A. Definition of the concept of "conflict" [Opredelenie ponyatiya «konflikt»]. Bulletin of the RUDN University, series of Legal Sciences. 2000. No. 2. Pp. 143–147 (rus)
8. Lavrik G.I. Methodological foundations of district planning. Introduction to Demoecology: An introduction to Demoecology: a textbook for university students studying in the field of Architecture [Metodologicheskie osnovy rajonnoj planirovki. Vvedenie v demoekologiyu: Vvedenie v demoekologiyu: uchebnik dlya studentov vuzov, obuchayushchihsya po napravleniyu "Arhitektura"]. Federal Agency for Education, Belgorod State Technological University named after V. G. Shukhov. Belgorod. BSTU named after V. G. Shukhov. 2007. 115 p. (rus)
9. Perkova M.V. Methodology for identifying and resolving urban planning conflicts and development contradictions at the municipal district level [Metodika vyyavleniya i razresheniya gradostroitel'nyh konfliktov i protivorechij razvitiya na urovne municipal'nogo rajona]. Academia. Architecture and construction. 2018. No. 4. Pp. 74–83. DOI 10.22337/2077-9038-2018-4-74-83. (rus)
10. Chernyshov L.N., Smolina L.F., Kalgushkin A.G. Prerequisites for the training of specialized specialists for the operational stage of the life cycle of buildings, structures, structure [Predposylki podgotovki profil'nyh specialistov dlya ekspluatatsionnogo etapa zhiznennogo cikla zdaniy, stroenij, sooruzhenij]. Construction. 2024. Vol. 14. No. 4. Pp. 787–796 (rus)
11. Yesaulov G.V. Sustainable architecture – from principles to development strategy [Ustojchivaya arhitektura – ot principov k strategii razvitiya]. Journal of Construction and Architecture. Vol. 201. No. 6(47). Pp. 9–24 (rus)
12. Volichenko O.V., Baichubekova B. T. Principles of creating a smart city environment [Principy sozdaniya sredy «umnogo goroda»]. News KGASU. 2019. Vol. 19. No. 12. Pp. 119–126 (rus)
13. Hertzberger G. Transformation + Accommodation. International conference «Obsolence and Renovation - 20th Century Housing in the New Millennium». 11-16 December 2015. Sevilla: University of Sevilla. 2016. 28 p.
14. The strategy of innovative development of the construction industry of the Russian Federation for the period up to 2030 [Strategiya innovatsionnogo razvitiya stroitel'noj otrasli RF na period do 2030]. Letter from the Ministry of Construction of Russia dated August 16. 2016. № 41979-XM/08/ URL: <https://www.minstroyrf.ru/docs/11870/> (date of request 19.05.2025). (rus)
15. Henry Sanoff G. Democratic Design. Participation Case Studies in Urban and Small Town Environments. Vologda: "Project group 8". 2015. 170 p. ISBN 978-5-9907213-0-2
16. Moiseev Yu.M. The threshold of uncertainty in the urban planning system [Porog neopredelennosti v sisteme gradostroitel'nogo planirovaniya]. Dissertation of the Doctor of Architecture. 05.23.22. Moscow. 2017. 345 p. (rus)

#### Information about the authors

**Volichenko, Olga V.** docent, prof. of the dep. of architecture, restoration and design, doctor of architecture, University. E-mail: wolitschenko@mail.ru. P. Lumumba Peoples' Friendship University of Russia. Russia, 117198, Moscow, Mikhukho-Maklaya str., 6. Moscow State University of Civil Engineering. Russia, 129337, Moscow, Yaroslavskoe shosse, 26, building 2.

**Makunina, Yulia V.** Head of the Department for the Podolsk Urban District. E-mail: mcqueen77@yandex.ru. Committee on Architecture and Urban Planning of the Moscow region. Russia, 143407, Moscow Region, Krasnogorsk, Stroiteley Boulevard, 1.

Received 23.05.2025

#### Для цитирования:

Воличенко О.В., Макунина Ю.В. Учёт социальных факторов при разработке нормативных документов архитектурного проектирования // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2025. № 12. С. 62–72. DOI: 10.34031/2071-7318-2025-10-12-62-72

#### For citation:

Volichenko O.V., Makunina Yu.V. Consideration of social factors in the development of regulatory documents for architectural design. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov. 2025. No. 12. Pp. 62–72. DOI: 10.34031/2071-7318-2025-10-12-62-72