

Вестник Томского государственного
архитектурно-строительного университета.
2024. Т. 26. № 1. С. 56–69.

ISSN 1607-1859 (для печатной версии)
ISSN 2310-0044 (для электронной версии)

Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo
arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta –
Journal of Construction and Architecture.
2024; 26 (1): 56–69.

Print ISSN 1607-1859
Online ISSN 2310-0044

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 728.3 (728.31, 728.84)

DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-1-56-69

EDN: BZLILA

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ДАЧНОГО И САДОВОДЧЕСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (НА ПРИМЕРЕ РОСТОВА-НА-ДОНУ)

Светлана Анатольевна Солдаткина

Южный федеральный университет, г. Ростов-на-Дону, Россия

Аннотация. Актуальность исследования обусловливается активным строительством на территориях дач и садоводств, появлением редакций нормативных и законодательных документов в этой области.

Новизна исследования. Впервые сформулированы современные требования к качеству дачного жилища, основанные на комплексном изучении садово-дачной архитектуры. Проведен анализ мирового опыта преобразования территорий садоводств. Выявлены архитектурно-планировочные особенности формирования жилища. Предложены стратегии (шадающая, радикальная и смешанная) и конкретные мероприятия по преобразованию жилища на территориях садоводств и дач на трёх пространственных уровнях: город, садоводство, участок. Установлены два устойчивых типа проживания: рекреационный (сезонный) и постоянный (круглогодичный). Разработаны оптимальные структурные модели жилища, учитывающие характер застройки, состав семей, ориентацию участка по сторонам света, региональные особенности и потенциал места.

Цель работы – определить перспективы развития архитектурно-планировочной структуры жилища на территориях дачного и садоводческого назначения.

Методологической основой исследования является комплексный подход, который позволяет охватить многослойность жилища на трёх пространственных уровнях: город, садоводство, участок – и перспективы развития типологической структуры построек.

Методика исследования включает: систематизацию нормативной и научной литературы по данной тематике; анализ существующих стратегий реформирования территорий садоводств и дач в мире; натурное обследование архитектуры жилищ дач и садоводств в разные сезоны года с фотофиксацией существующих, реконструируемых и новых строящихся построек в городских границах Ростова-на-Дону; интервьюирование владельцев дач; графоаналитическое исследование проектных, кадастровых и картографических данных с использованием поисковых систем интернета Yandex.

Результаты: на основании комплексного исследования и фактологических данных предложены стратегии преобразования жилой среды садоводств, разработаны архитектурно-планировочные модели жилища на трёх пространственных уровнях: город, садоводство, участок – с учётом региональных особенностей, состава семей и современных тенденций в области проектирования и строительства.

Ключевые слова: жилище, дачная архитектура, малоэтажный садовый дом, инфраструктура садоводств, архитектурное реформирование садоводств, стратегии преобразования садоводств, транспортный каркас садоводства, архитектурно-планировочная структура, модели жилища, Ростов-на-Дону

Благодарности: автор выражает благодарность за допуск на объекты, фотофиксацию и интервью Виктору Михайловичу Молчанову, Марианне Викторовне Благовой.

Для цитирования: Солдаткина С.А. Перспективы развития жилища на территориях, предназначенных для дачного и садоводческого строительства (на примере Ростова-на-Дону) // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2024. Т. 26. № 1. С. 56–69. DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-1-56-69. EDN: BZLILA

ORIGINAL ARTICLE

**HOUSING DEVELOPMENT ON COUNTRY TERRITORIES
IN ROSTOV-ON-DON****Svetlana A. Soldatkina***Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia*

Abstract. Based on a comprehensive study of the country architecture, the world experience in the field and modern requirements for the housing quality are given. The dwelling architecture is described. Strategies and specific proposals for transforming housing on country territories three spatial levels are proposed: city, gardening, plot. Two sustainable types of residence are established: recreational (seasonal) and permanent (year-round). The best structural models of housing are developed, taking into account the development, families, site orientation, regional characteristics.

Purpose: The development of spatial and architectural planning models of housing at three spatial levels: city, gardening, plot.

Methodology: Integrated approach to multilayered housing and development prospects of the typological structure of buildings; systematization of normative and scientific literature; analysis of reforming gardening and dachas in the world; full-scale survey of architecture of cottages and gardening dwellings in different seasons; photographs of reconstructed and buildings under construction in Rostov-on-Don; interviewing owners of dachas; cadastral and cartographic data.

Value: Based on a comprehensive study and factual data, the strategy is proposed for transforming the residential environment. Architectural and planning models of housing are developed at three spatial levels: city, gardening, plot, taking into account regional conditions, families and current trends in design and construction.

Keywords: dwelling, country architecture, low-rise house, gardening infrastructure, architectural gardening reformation, gardening transformation strategy, gardening transport, architectural and planning structure, Rostov-on-Don

Acknowledgment. The author is grateful to V.M Molchanov and M.V. Blagova for their admission to objects, making pictures and interviews.

For citation: Soldatkina S.A. Housing development on country territories in Rostov-on-Don. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture. 2024; 26 (1): 56–69. DOI: 10.31675/1607-1859-2024-26-1-56-69. EDN: BZLILA

Настоящая статья является завершающим этапом обширного исследования, посвященного архитектуре жилища на территориях садоводств и дач. Используемая методика апробирована автором в научных статьях [1, 2].

Изначально территории под сады отводились во временное пользование [3]. Градостроительная концепция не подразумевала постоянное проживание на этих территориях, более того, садоводства предполагались пешеходными, не было необходимости в широких проездах. Приоритетным был общественный транспорт, а индивидуальная автомобилизация не носила массового характера [4].

По архивным данным, с 1950 г. в договоре на передачу указывалось временное пользование (рис. 1, *слева*), а к 1956 г. временное перечеркивалось или по тексту договора указывалось бессрочное пользование (рис. 1, *справа*).

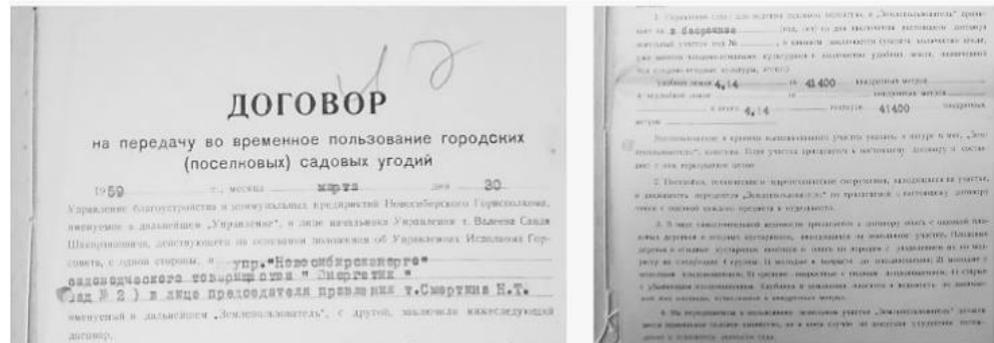


Рис. 1. Фрагмент договора из архива: материалы дел по отводу земель под садоводческие и огороднические товарищества. НГА. Ф. 578. Оп. № 3. Д. 1158

Fig. 1. Fragment of the agreement from the archive of land allotment for gardening and horticultural societies

На современном этапе анализ архитектуры садоводств в г. Ростове-на-Дону позволил выявить недостатки, которые стали препятствием для социального и архитектурно-планировочного развития территорий:

- ограниченная доступность общественного транспорта;
- несоответствие улично-дорожной сети потребностям проживающих;
- недостаточная развитость и ограниченность инженерной инфраструктуры;
- отсутствие социальной и культурной инфраструктуры;
- нерациональное использование природных ресурсов;
- нерегулируемая застройка (более 3 этажей, блокированная застройка, дома-дуплексы);

- использование материалов, не предназначенных для строительства жилья.

Несмотря на вышеперечисленные недостатки, участки в садоводствах активно застраиваются жилыми домами. Это обусловлено несколькими факторами.

Во-первых, увеличение спроса на индивидуальное жилье. В связи с ростом цен на недвижимость и участки на территориях индивидуальной жилой застройки, более доступным вариантом становится жилой дом в садоводствах.

Во-вторых, развитие технологий строительства и материалов. Новые материалы и технологии позволяют создавать более прочные и энергоэффективные дома, что повышает их привлекательность для покупателей [5].

В-третьих, изменение требований к жилью. С развитием технологий и изменением образа жизни людей требования к жилищу также меняются: появляется потребность в добавлении пространства для проведения семейного досуга и блока здоровья. Большой процент людей хотят иметь свой участок земли не только для отдыха на природе, но и для выращивания овощей и фруктов [6].

В-четвёртых, частая практика покупки дачного участка с коммерческой целью.

Для формирования комфортной и эстетически полноценной жилой среды садоводств, с нашей точки зрения, необходимо выполнение ряда требований к улично-дорожной сети, функциональному зонированию, безопасности и методам проектирования и строительства на участках.

На уровне «город» **улично-дорожная сеть** должна обеспечить:

- безопасное движение транспорта и пешеходов;
- подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам и объектам общего пользования;
- необходимую пропускную способность магистралей и транспортных узлов с разделением движения по скоростям и видам транспорта;
- возможность перераспределения транспортных потоков при временных затруднениях на отдельных направлениях и участках;
- удобные подъезды к объектам внешнего транспорта (автовокзалам) и выезды на загородные автомобильные дороги;
- учёт природных условий: рельеф местности, наличие водотоков и особенности климата.

На уровне «садоводства» **функциональное зонирование** садоводств должно включать набор необходимых для жилых территорий зон:

- магазинов продовольствия широкого ассортимента;
- медицинских и аптечных пунктов обслуживания;
- частных детских дошкольных учреждений;
- досугового центра;
- ветеринарных пунктов;
- площадок отдыха взрослых и детей.

Рациональное размещение различных функциональных зон на территории садоводств и обеспечение кратчайших связей между отдельными функциональными районами повысят качество проживания на этих территориях. В пределах жилых кварталов одним из критериев является время, затрачиваемое жителями на проезд от места жительства (спальных районов) до мест первой медицинской помощи, аптечных пунктов и муниципальных объектов, таких как детский сад, школа.

Безопасность. Необходимо предусмотреть установку системы охраны и видеонаблюдения. Это защитит имущество и обеспечит безопасность, а в последующем избавит жильцов от необходимости возводить высокие заборы, которые ухудшают визуальное восприятие места и негативно влияют на психоэмоциональное состояние.

На уровне «участок» **методы проектирования и строительства:**

- необходимо учитывать сложившуюся застройку;
- контроль соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических отступов;

- контроль использования материалов, предназначенных для строительства жилых помещений;
- оптимальные площади застройки и этажность с учетом размера участка, соседства;
- соотношение площадей помещений дома с учётом типа проживания и состава семьи.

Для решения этих задач нами исследованы конкретные территории и проанализированы реализации разнообразных стратегий на примерах других стран, обозначены пути их адаптации в условиях нашей страны и конкретных регионов.

Проект «Солнечный Город» в Стокгольме, Швеция, является ярким примером улучшения инфраструктуры в дачных районах. Этот проект включает в себя развитие общественного транспорта, создание велосипедных дорожек и парков для отдыха [8, 9]. В результате реализации проекта значительно снизилось автомобильное движение и улучшилось качество воздуха.

Программа «Семейный Дом» в Торонто, Канада, сосредоточивается на поддержке молодых семей, стремящихся обосноваться в дачных районах. Она предоставляет субсидии на покупку жилья, а также на инфраструктурные улучшения в районах [7, 10]. Реализация этой программы снизила уровень безработицы и повысила уровень благосостояния семей.

Программа «Садоводство для всех», США. В США имеется множество программ, таких как «Садоводство для всех», которые поощряют общественное участие в садоводстве и огородничестве в дачных районах. Эти программы предоставляют доступ к земельным участкам, инструментам и организуют обучение участников, чтобы поддержать здоровый образ жизни и укрепить сообщество [11].

В России на сегодняшний день существуют государственные программы поддержки садоводств. Весной 2022 г. внесены изменения в нормативные и законодательные документы, в которых регулируются параметры разрешенных построек, минимальные отступы, этажность и др. В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки Ростова-на-Дону, территории садоводств относятся к зоне ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3 (зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа).

Садоводства в границах г. Ростова-на-Дону объединяются группами, часть из них расположена на выраженном рельефе, перепад – до 50 м. Отмечено, что жителями частично создаются дополнительные функции, выявлены уникальные объекты, значимые для города: «Осетровая ферма» и «Сом мраморный» в ДНТ «Исток» (рис. 2), частная пасека в СНТ «Садовод-Любитель», а также частные детские сады, школы творчества и медицинские клиники. Выявлен большой процент домов для постоянного проживания, одновременно с этим сохраняются участки с сезонным жильем, которые используются для первоначального назначения (выращивание плодово-ягодных культур и разведение домашней птицы). В ходе натурных исследований обнаружены объекты историко-культурного наследия.

В качестве основы перспективного развития архитектуры жилища на дачных территориях нами предлагаются следующие стратегии преобразования садоводств:

– *щадящая* (разработка маршрутов к объектам уникальной функции или объектам историко-культурного значения, дополнение необходимых функций, включение общественной парковой зоны, внедрение культурно-тематических мероприятий);

– *радикальная* (изменение всего транспортного каркаса, значительное расширение дорог или перевод проездов исключительно в пешеходную зону, внедрение дополнительных функций, принудительный демонтаж самовольных строений);

– *смешанная* (частичное изменение транспортного каркаса, внедрение дополнительных функций).



Рис. 2. Фрагмент интерактивной карты ДНТ «Исток» с указанием уникальных рыбных ферм. Фото с официального сайта:

a – «Осетровая ферма» – вход в здание; *б* – внутри; *в* – ферма «Сом мраморный»

Fig. 2. Fragment of the interactive map "Istok" showing unique fish farms. Photographs from the official website:

a – sturgeon farm entrance; *b* – inside sturgeon farm; *c* – marbled catfish farm

В качестве примера территории для внедрения одного из типов стратегий реформирования садоводства рассмотрена группа СТ и СНТ в Октябрьском районе площадью 18,4 га. В группу объединены шесть садоводств: «Звезда», «Геолог», «Труд», «Энергия», «Железнодорожник» и «Восход», на которых возведено более 500 жилых домов. Границами служат магистральные улицы Особенная, Зрелищная, Вавилова, все они и являются подъездными дорогами (рис. 3).

Территория садоводств разделена улицами и проездами. В пользу уширения дороги и возможности проезда собственники отдают часть территории участка под «карман». Это несколько упрощает проезд двух автомобилей (рис. 4). Исследуемые садоводства достаточно развиты: подключены к сетям централизованного газо-, водо- и электроснабжения, кабельному ТВ, сети Интернет.

Застройка площадью от 25 до 250 м² представлена 6 различными типами построек: садовый дом, дачный дом, дом-коттедж, блокированная застройка, дома более 3 этажей – самовольная постройка и дом из материалов вторичной переработки (рис. 5).



Рис. 3. Ситуационная схема Ростова-на-Дону. Октябрьский район (слева). Выделена территория садоводств: на схеме красным отмечены участки, где ведутся строительные работы на период август 2023 г. (справа)

Fig. 3. Rostov-on-Don map. Oktyabrsky District (left). Gardening territory: construction areas for the period of August 2023 are marked in red (right)



Рис. 4. Фотографии натурных обследований садоводств «Звезда», «Энергия», «Труд». Штриховкой выделены зоны уширения проездов

Fig. 4. “Zvezda”, “Energiya”, “Trud” gardening areas. Road widening is marked in red



Рис. 5. Фотографии натурных обследований архитектуры садоводств «Звезда», «Энергия», «Геолог», «Труд», «Восход»

Fig. 5. Architecture of “Zvezda”, “Energiya”, “Geologist”, “Trud” and “Voskhod” gardening farms

В ходе исследования установлено, что для жилища чаще всего используют прямоугольные в плане здания в два-три этажа, с мансардой, нередко с эркерами, выступами, площадью 70–140 м². Часто перекрыты двухскатной, мансардной с изломом или сложной формы крышей, также отмечены вальмовая, полувальмовая, шатровая четырёхскатная, вальмовая комбинированная крыши. По конструктивной схеме – бескаркасная стеновая и полукаркасная; по материалу стен – штучно-блочное заполнение (кирпич, блоки). Как правило, ориентация жилых помещений не соответствует нормативной, жители застраивают навесами почти весь участок (рис. 6). Некоторые собственники используют живые фасады и изгородь.



Рис. 6. Фотографии натурных обследований садоводств Ростова-на-Дону
Fig. 6. Gardening organizations in Rostov-on-Don

Помимо индивидуальных домов и домов на два хозяина (дуплексов) в застройке присутствуют многоквартирные дома, а также блокированные жилые дома [12].

Силами самих дачников построен и функционирует досуговый центр (рис. 7, а, б) и детская площадка (рис. 7, в), что свидетельствует о потребности жителей садоводств в объектах досугового назначения.



Рис. 7. Фотографии натурных обследований садоводства «Энергия» в Ростове-на-Дону:
а – досуговый центр; б – функции центра; в – детская площадка
Fig. 7. “Energia” gardening center in Rostov-on-Don:
a – leisure center; b – functions of the center; c – children's playground

В ходе исследования обнаружены заброшенные, пустующие участки, которые составляют 7 % всей территории, их необходимо задействовать и в качестве жилых зон, и в общественно-досуговых функциях для комфортного проживания жителей садоводств.

Автором предлагается смешанная стратегия преобразования садоводств – принцип микрорайонирования для зонирования территории.

Предложена модернизация сети дорог: дорожно-транспортная сеть садоводств включает основные и второстепенные проезды, стоянки и разворотные площадки, пешеходные и велосипедные дорожки.

Структура транспортного каркаса представляет собой:

- улицу районного значения (7,5–8 м);
- жилую улицу (5,5–6 м);
- жилой проезд (3,5–4 м) с участками уширения (рис. 8).

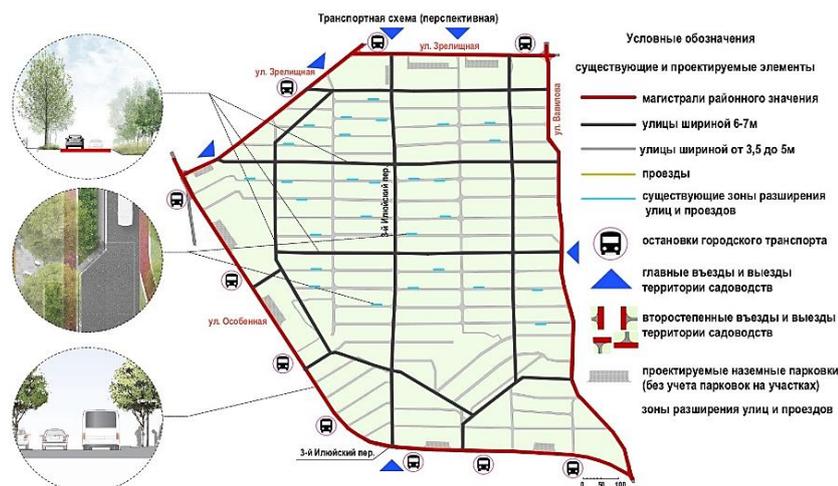


Рис. 8. Транспортная схема (перспективная)

Fig. 8. Transportation layout (prospect)

Функционально-планировочная структура:

– произведена разбивка на укрупненные жилые кварталы, которые отвечают требованиям исходя из усредненных показателей зон малоэтажного жилья.

Предлагаемая методика формирования моделей территориально-функционального взаимодействия садоводств основана на определении оптимальной организационной структуры городских и пригородных территорий в радиусе максимальной транспортной и пешеходной доступности для проживающих (рис. 9).

Функциональное зонирование территории выполнено с учетом сохранения природоохранных зон, использованы материалы по обследованию и проектированию санитарно-защитных и шумозащитных территорий.

В границах выделенных укрупненных жилых кварталов предусмотрены:

- зоны частных детских дошкольных учреждений;
- досуговый центр;
- зоны медицинских и аптечных пунктов;
- зоны ветеринарных пунктов;
- зоны площадок отдыха взрослых и детей с включением спортивного инвентаря.

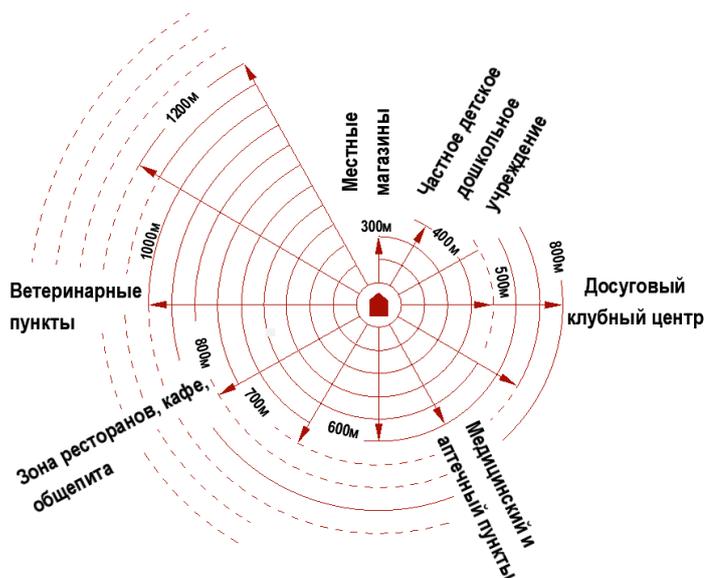


Рис. 9. Радиусы доступности от дома до объектов инфраструктуры досуга и быта
 Fig. 9. Radii of accessibility from house to leisure objects and household infrastructure

Зоны КБО вынесены за пределы территорий укрупненных жилых кварталов, расположены в зоне общественно-торгового назначения у въездов и выездов на территорию садоводства (рис. 10).

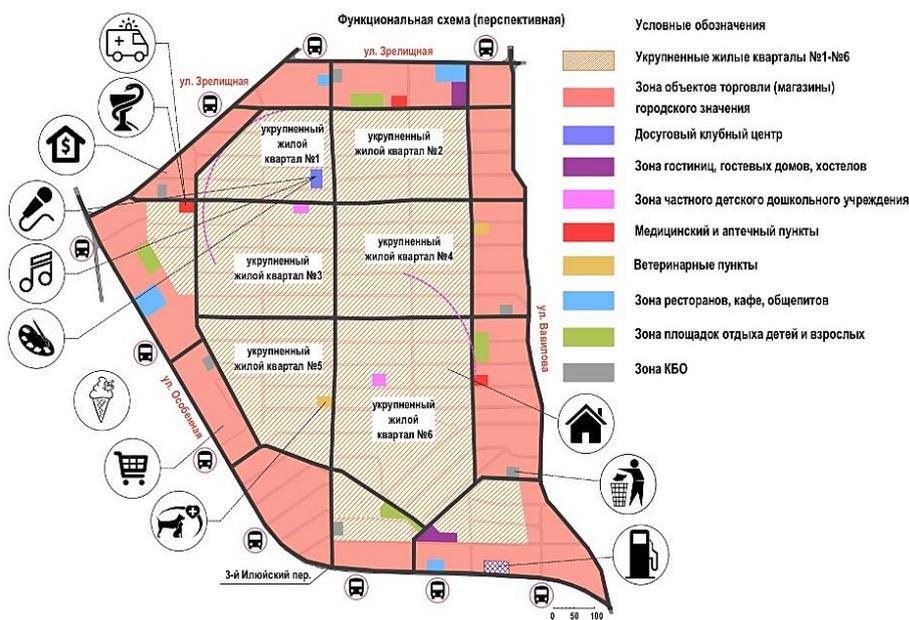


Рис. 10. Функциональная схема (перспективная)
 Fig. 10. Functional diagram (prospect)



Рис. 11. Вертикальное озеленение ограждения

Fig. 11. Vertical fence landscaping

Для улучшения среды необходимо предусмотреть систему визуальных ориентиров, объекты общего пользования выполнить в едином стилевом решении. Для маломобильных групп населения предусмотреть элементы тактильных и звуковых указателей, подъемный механизм. Благоустройство маршрутов к объектам общего пользования выполнить вертикальным озеленением (рис. 11).

Разработаны типологические структурные модели жилища на уровне участка с оптимальным составом и площадями помещений для рекреационного и постоянного проживания с учетом современных тенденций в области проектирования и строительства (рациональное использование участка и соотношение площадей), состава семей (одинокие, пара, пары с детьми от 1 до 3 лет), демографических (пожилые пары) и природно-климатических особенностей (жаркое лето и холодная зима, преобладание северо-восточных ветров, обильные дожди и град):

– для рекреационного проживания в южном регионе в составе дома необходим следующий набор помещений: тамбур со встроенным шкафом, коммуникации, совмещенный санузел, кухня-гостиная, жилые комнаты (рис. 12);

– для постоянного проживания в южном регионе в составе дома предусмотрены такие помещения, как тамбур со встроенным шкафом, коммуникации, совмещенный санузел, кухня-столовая-гостиная, спальни, а также в ряде случаев комната отдыха, кабинет (рис. 13).

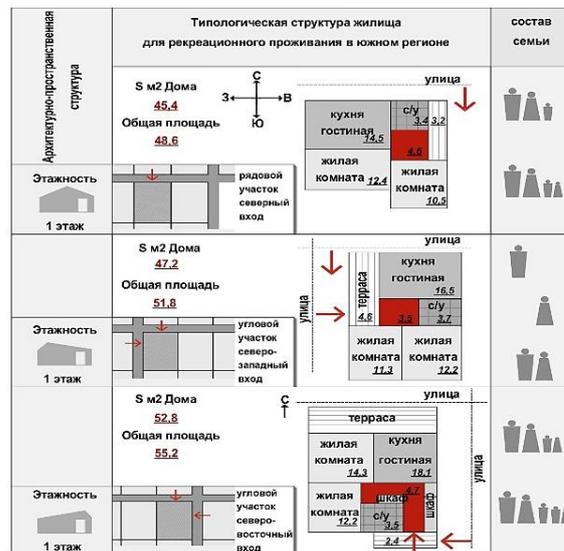


Рис. 12. Типологические архитектурно-планировочные структурные модели жилищ для рекреационного типа проживания

Fig. 12. Typological architecture models of recreational houses

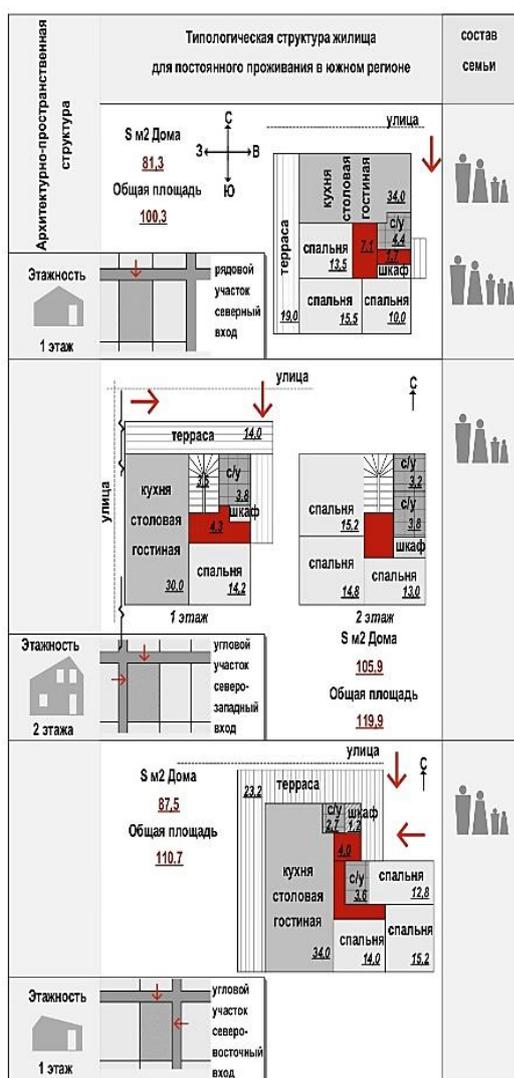


Рис. 13. Типологические архитектурно-планировочные структурные модели жилищ для постоянного типа проживания

Fig. 13. Typological architecture models of permanent residence houses

Выводы

Проведенное автором исследование и поисковое проектирование позволяют определить перспективы развития архитектурно-планировочной структуры жилища на территориях дачного и садоводческого назначения.

Основными направлениями с точки зрения устойчивого развития должны быть: модернизация улично-дорожной сети, активное внедрение социальной и инженерной инфраструктуры, использование оптимальных архитектурно-планировочных моделей застройки садовых участков с учетом форм проживания и региональных особенностей.

В основу преобразования жилища на территориях садоводств должны быть положены стратегии развития: шадящая, радикальная, смешанная. Современные примеры и научные исследования подтверждают эффективность выявленных стратегий. Установленные стратегии и подходы к преобразованию могут быть использованы в разных контекстах, районах, городах и регионах.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Терешина С.А. Архитектурно-типологическая структура жилища на территориях дач и садоводств (на примере Новосибирска) // Инженерный вестник Дона. 2019. № 3. URL: <http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2019/5817> (дата обращения: 05.07.2023).
2. Терешина С.А. Современная архитектурно-типологическая структура жилища на территориях дач и садоводств (на примере Ростова-на-Дону) // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2019. № 3. С. 86–98. URL: <https://doi.org/10.31675/1607-1859-2019-21-3-86-98>
3. Трухачев С.Ю. Коллективные сады как новый тип жилья в крупнейших городах (на примере Ростова-на-Дону) // Городские исследования и практики = Urban studies and practices. 2017. Т. 2. № 3. С. 16–27. URL: <https://doi.org/10.17323/usp23201716-27>
4. Поморов С.Б. Второе жилище горожан компенсационного типа : специальность 18.00.02 «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности» : автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры. Москва, 2005.
5. Молчанов В.М. Проблемы современной жилищной архитектуры и качество жизни // Жилищное строительство. 2004. № 11. С. 2–5.
6. Молчанов В.М. Дом моей мечты. Ростов-на-Дону : Феникс, 2004. 288 с.
7. Freudendal-Pedersen M. Sustainable urban futures from transportation and planning to networked urban mobilities // Transportation Research. Part D: Transport and Environment. 2020. V. 82. 102310. P. 9. URL: <https://www.sci-hub.ru/10.1016/j.trd.2020.102310> <https://doi.org/10.1016/j.trd.2020.102310> (дата обращения: 10.07.2023).
8. Hammarby Sjöstad, Stockholm, Sweden // Urban Green blue grids. URL: <https://urban-greenbluegrids.com/projects/hammarby-sjostad-stockholm-sweden/>
9. *Sustainable Stockholm: Exploring Urban Sustainability in Europe's Greenest City* / Ed. J. Metzger, A.R. Olsson. Routledge, 2013. 248 p. URL: https://books.google.ru/books?id=9WMqA AAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=ru&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false (дата обращения: 10.07.2023).
10. *Good Housing for Canadians: A Study of Public Housing by the Ontario Association of Housing Authorities*. Toronto, 1964. 126 p. URL: <https://archive.org/details/public-housing-canadians-ontario-1964/page/n131/mode/2up> (дата обращения: 10.07.2023).
11. *American Community Gardening Association* // NC State. 2020 URL: <https://nccommunitygardens.ces.ncsu.edu/2020/02/american-community-gardening-association-2/> (дата обращения: 05.07.2023).
12. Терешина С.А., Молчанов В.М. Этапы формирования и перспективы развития садоводческой архитектуры // Научно-технический прогресс как фактор развития современного общества : сб. материалов Международной научно-практической конференции. Оренбург : АЭТЕРНА, 2018. С. 285–293.

REFERENCES

1. Tereshina S.A. Architectural and typological structure of houses on countryside territories in Novosibirsk. *Inzhenemyi vestnik Dona*. 2019; 3. Available: <http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/N3y2019/5817> (In Russian)
2. Tereshina S.A. Modern architecture and typology of summer cottages (on the example of Rostov-on-Don). *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture*. 2019; 21 (3): 86–98. (In Russian)

3. *Trukhachev S.Yu.* Collective gardens as a new type of housing in largest cities (on the example of Rostov-on-Don). *Gorodskie issledovaniya i praktiki*. 2017; 2 (3): 16–27. <https://doi.org/10.17323/usp23201716-27> (In Russian)
4. *Pomorov S.B.* Second dwelling of citizens of compensatory type. DSc Thesis. Moscow, 2005. (In Russian)
5. *Molchanov V.M.* Problems of modern housing architecture and quality of life. *Zhilishchnoe stroitel'stvo*. 2004; (11): 2–5. (In Russian)
6. *Molchanov V.M.* The house of my dreams. Rostov-on-Don: Feniks, 2004. 288 p. (In Russian)
7. *Freudendal-Pedersen M.* Sustainable urban futures from transportation and planning to networked urban mobilities. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*. 2020; 82. 102310. 9. Available: www.sci-hub.ru/10.1016/j.trd.2020.102310
8. Hammarby Sjöstad, Stockholm, Sweden. Available: <https://urbangreenbluegrids.com/projects/hammarby-sjostad-stockholm-sweden>
9. *Metzger J., Olsson A.R. (Eds.)* Sustainable Stockholm: Exploring urban sustainability in Europe's greenest city. 2013. 248 p.
10. Good housing for Canadians: A study of public housing by the Ontario Association of Housing Authorities. Toronto, 1964, 126 p. Available: <https://archive.org/details/public-housing-canadians-ontario-1964/page/n131/mode/2up>
11. American Community Gardening Association, 2020. Available: <https://nccommunitygardens.ces.ncsu.edu/2020/02/american-community-gardening-association-2/>
12. *Tereshina S.A., Molchanov V.M.* Stages of formation and development prospects of garden and dacha architecture. In: *Proc. Int. Sci. Conf. 'Scientific and Technological Progress in Development of Modern Society'*. Orenburg: AETERNA, 2018. Pp. 285–293. (In Russian)

Сведения об авторе

Солдаткина Светлана Анатольевна, аспирант, Южный федеральный университет, Академия архитектуры и искусств, 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 75, svetlanasold93@yandex.ru

Author Details

Svetlana A. Soldatkina, Research Assiatnt, Southern Federal University, 105/42, Bolshaya Sadovaya Str., 344006, Rostov-on-Don, Russia, svetlanasold93@yandex.ru

Статья поступила в редакцию 01.12.2023
Одобрена после рецензирования 25.12.2023
Принята к публикации 09.01.2024

Submitted for publication 01.12.2023
Approved after review 25.12.2023
Accepted for publication 09.01.2024