

предложены участки и здания, которые возможно приспособить под размещения умных парковок при этом сохраняя историко-художественный образ среды. Модернизация кварталов на основе внедрения современного подхода

организации парковочной системы позволит не только улучшить экологическую и дорожно-транспортную ситуацию в городе, но позволит сохранить наследие города Астрахани.

Список литературы:

1. Horizons of Railway Transport 2020 Design of Incentive Parking Lots in the Region – Conception, Technology and Pricing Policy Jiří Hanzla, 2020. (Проектирование платных парковок в регионе – концепция, Технологическая и ценовая политика).
2. Меренков Артем Олегович Организационно – экономические аспекты формирования интеллектуальных транспортных систем в сфере городского пассажирского транспорта 2016
3. Исследование городских парковок Н.Г. Галкина, ст. преподаватель, ХНАДУ Вестник, вып. 50, 2010.
4. Строительство парковок в стесненных городских условиях Черевко С.Н Тип: статья в журнале - научная статья Язык: русский Номер: 3 (26) Год: 2013 Страницы: 156.
5. Кононов А.А. Паркинги могут спасти аварийные здания [Электронный ресурс]: Балтийское информационное агентство BaltInfo. – С-Петербург, 2011. – Режим доступа: [http:// www.baltinfo.ru/2012/04/09-271014](http://www.baltinfo.ru/2012/04/09-271014) (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.
6. Мичиганский театр в Детройте: самая необычная парковка в мире Режим доступа: <https://novate.ru/blogs/180214/25445/>
7. Сухин Д.Б. Наземный паркинг в доме-памятнике в центре Будапешта [Электронный ресурс]: Интернет-журнал Livejournal. – М., 1999-2013. – Режим доступа: www.save-up-burg.livejournal.com/2014289.html 2012.04.10. (доступ свободный) – Загл. с экрана. – Яз. рус.
8. Вавринчук П.А., Рябкова Е.Б. Паркинг – основное решение дефицита парковочных мест // Новые идеи нового века: материалы международной научной конференции ФАД ТОГУ. 2014. Т. 2. С. 47-53.
9. Осокин А.И., Серебрякова А.Б. Строительство подземных паркингов - совершенствование городской инфраструктуры // Вестник. Зодчий 21 век. 2009. № 1 (30). С. 80-85.
10. Горильченко М.А. Сравнительный анализ современных систем механизированной парковки автомобилей // Механизация строительства. 2013. № 7 (829). С. 35-38.
11. Львова О.М., Тулин П.К. Подземные автоматизированные паркинги в центре города // Инженерностроительный журнал. 2009. № 4.
12. Предложения и рекомендации по развитию строительства подземных паркингов в историческом центре Санкт-Петербурга КОНДРАТЬЕВА М.А Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет Тип: статья в журнале - научная статья Язык: русский Номер: 1 (25) Год: 2018 Страницы: 8-9
13. Федеральный закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 03.07.2016 г.). – Градо строительный кодекс Российской Федерации. – М.: Эксмо-Пресс, 201.
14. Концепция размещения остановок и парковок на территории города Астрахань <http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/konceptiya-razvitiya-goroda-astrahan>.
15. ГАУАО «Наследие». научно-проектная документация книга 4. проект типовых архитектурных решений объектов капитального строительства, возводимых в границах исторического поселения федерального значения "город Астрахань": Коса, XIX – НАЧ.ХХВ.
16. Зиятдинов Т. З. Развитие транспортных систем ядер крупных городских агломераций России в XXI веке // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2021. № 3 (37).
17. Цитман Т. О., Алимова Ю. Р. Современные решения набережных // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2016. № 3 (17), (Где описывается про район КОСЫ г. астрахани)

© А. А. Васильева

Ссылка для цитирования:

Васильева А. А. Концепция проектирования парковок в условиях сложившейся исторической застройки на примере района Косы г. Астрахани // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАУАО АО ВО «АГАСУ», 2022. № 2 (40). С. 61–66.

УДК 72.05

DOI 10.52684/2312-3702-2022-40-2-66-71

МОДЕЛЬ ЭВОЛЮЦИИ АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ (НА ПРИМЕРЕ Г. КРЫМСКА)

В. М. Богданов, А. В. Скопinceв

Богданов Вадим Михайлович, магистрант, Южный федеральный университет, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация, тел.: +7(988)998-45-60, e-mail: vadbogdanov@sfedu.ru;

Скопinceв Анатолий Вениаминович, кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектурного и средового проектирования, Южный федеральный университет, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация, тел.: +7(928)112-39-93, e-mail: scoparh@yandex.ru

Рассматриваются особенности поэтапного формирования архитектурной среды квартальной застройки малого города, имеющей тенденцию преобразования от аграрной к урбанизированной структуре. С учетом насыщения застройки общественными функциями качественным образом меняется архитектурная среда кварталов. Целью исследования является построение эволюционной модели подобной архитектурной среды на примере преобразования квартальной застройки центральной части города Крымска Краснодарского края. Определяются факторы, способствующие данному процессу. Систематизируются составляющие архитектурной среды квартальной застройки, определяющие содержание отдельных временных этапов ее эволюции. В модельной форме представляется последовательность данных этапов. Модель может быть использована в качестве стратегии формирования новой архитектурной среды городского центра г. Крымска.

Ключевые слова: квартальная застройка, архитектурная среда, формирование, эволюция, этапы.

**A MODEL OF THE EVOLUTION OF THE ARCHITECTURAL ENVIRONMENT OF A BLOCK BUILDING
(ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF KRYMSK)**

V. M. Bogdanov, A. V. Skopintsev

Bogdanov Vadim Mikhaylovich, Master's student, Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russian Federation, phone: +7(988)998-45-60, e-mail: vadbogdanov@sfedu.ru;

Skopintsev Anatoliy Veniaminovich, Candidate of Architecture, Professor of the Department of Architectural and Environmental Design, Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russian Federation, phone: +7(928)112-39-93, e-mail: scoparh@yandex.ru

The features of the step-by-step formation of the architectural environment of the quarterly development, which tends to transform from an agrarian to an urbanized urban planning structure, are considered. Taking into account the saturation of the building with public functions, the architectural environment of the quarters is changing qualitatively. The aim of the study is to build an evolutionary model of such an architectural environment on the example of the transformation of the block development of the central part of the city of Krymsk in the Krasnodar Territory. The factors contributing to this process are determined. The components of the architectural environment of the block development are systematized, which determine the content of individual time stages of its evolution. The sequence of these stages is presented in the model form. The model can be used as a strategy for the formation of a new architectural environment of the city center of Krymsk.

Keywords: quarterly development, architectural environment, formation, evolution, stages.

Преобладающим типом градостроительной структуры центральной части средних и малых российских городов выступает квартальная застройка, в ткань которой внедрены объекты административной, общественной, культурной значимости [1]. Характер расположения и плотность подобных объектов определяет качество архитектурной среды городского центра [2]. В то же время большинство малых и средних городов имеет разрозненную структуру подобной застройки городских центров, имеющую преимущественно аграрный характер, что порождает ряд градостроительных конфликтов при формировании городской среды [3]. Как показывает ряд исследований [1, 2, 4, 5], застройка с преобладанием частного сектора практически не имеет общественных пространств, социально активных функций и не способствует формированию качественной и комфортной городской среды. Подобная проблема присуща многим малым российским городам, в т. ч. в Краснодарском крае.

В настоящий момент наблюдается повышение численности населения во многих населенных пунктах Краснодарского края – в основном за счет миграции из других регионов РФ и ближнего зарубежья (по официальным данным Росстата, см. табл. 1). Отсюда возникает спрос на новое жильё, рабочие места, и общественно развитую комфортную среду, что приводит к увеличе-

нию роли конкуренции между различными муниципалитетами за возможность улучшить качества архитектурной среды городского центра и жилых кварталов. Не вызывает сомнения факт зависимости благополучия и развитости региона от наличия комфортной городской среды, в том числе степени урбанизации центральной части города, наполненности его общественными пространствами и функциями [6, 7].

Поэтому возникает острая необходимость уравновешивания шансов между большими, средними и малыми городами и поселениями принять новых жителей и удержать их на новой местности за счет предоставления качественной городской среды. Помимо экономических и социальных методов, способствующих этому, немалую долю привлекательности городской среды образуют: качество ее архитектурного фонда, системы визуальных коммуникаций, степень озелененности и экологичности городских пространств, разнообразия городского оборудования, публичных пространств, адаптивных для различных социальных групп, и обеспечивающих их поведенческие «сценарии проживания» [8, 9].

И если в больших городах и туристических точках притяжения эта среда относительно образом отвечает современным тенденциям в архитектуре и градостроительстве, то ситуация в малых и средних городах, городских и сельских поселениях обстоит иным образом.

Таблица 1

Данные Росстата о численности населения в г. Крымске и соседних малых населенных пунктах на 1 января в период с 2010 по 2020 г., чел.

Наименование поселения	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Разница с 2010 г.
г. Крымск	57382	-	58128	57662	57125	56939	57184	57254	57229	57822	57927	▲ 545
г. Абинск	34928	35035	35449	35921	36607	36986	37415	37749	38176	38547	39058	▲ 4130
пгт Ахтырский	20100	20134	20308	20421	20650	20863	20935	20983	21067	21169	21365	▲ 1265
пгт Афицкий	18969	-	19359	19558	19785	19956	20114	20585	21499	22154	23009	▲ 4040
пгт Ильский	23781	-	24036	24244	24508	24831	24944	25306	25502	25981	26359	▲ 2578
станция Северская	24867	-	25622	25580	25795	25976	26241	26424	26647	26892	27263	▲ 2396
пгт Черноморский	8626	-	8592	8565	8555	8512	8471	8419	8403	8408	8368	▼ 258

Так, А. В. Крашенинников выделяет два принципиально различных подхода к реконструкции усадебной застройки в зависимости от ее размещения в городе: преимущественно урбанизированный или преимущественно аграрный [15].

Урбанизированный тип образуется на основе капитальной усадебной застройки в границах города (к примеру, блокированные микрорайоны). Существующие зоны транзитных передвижений закрепляются новыми жилыми домами, а жилая среда складывается из системы улиц, переулков, переулков, курдонеров, скверов, формирующих с новыми домами каркас городской среды.

Аргоурбанизированный тип характерен для периферийных районов малых и средних городов, население которых имеет подсобное хозяйство. При реконструкции сохраняется квартальная организация застройки, внутри кварталов выделяются пространства аграрного использования, а городскую среду формируют жилые дома, образующие периметр кварталов.

Наиболее перспективным в условиях г. Крымска представляется «урбанизированный подход» к реконструкции усадебной застройки в центральной части города. Подобный подход позволяет произвести реновацию центральных кварталов жилой застройки, состоящих в основном из индивидуальных домохозяйств путем их сноса и формирования нового контекста центральной части города, интегрированной с прибрежной зоной реки Адагум [16, 17]. Основными структурными компонентами подобной среды могут выступать новые открытые, полукрытые и

закрытые общественные пространства и объекты новой «мультифункциональной застройки». Под открытыми пространствами понимается парковая часть, которая сформируется на одном из берегов реки на месте существующих индивидуальных жилых домов. Полузакрытые пространства – на противоположном от парка берегу, где линия новой застройки будет формировать фронт набережной со спуском к воде. Закрытые пространства – новые площади и улицы, формируемые линией застройки, но уже внутри территории проектирования.

Подобная *систематизация* составляющих архитектурной среды квартальной застройки позволяет определить содержание отдельных временных этапов ее эволюции. Предлагаемая в исследовании модель эволюции квартальной застройки центральной части г. Крымска основана на методологии средового проектирования, предполагающей полноценное наполнение архитектурной среды ее структурными компонентами: архитектурными объемами (застройка средней этажности); пластикой и детализацией архитектурных объемов; элементами природной среды и нового урбанизированного ландшафта; системами визуальных коммуникаций; элементами монументально-декоративного искусства и городского оборудования.

Предлагаемая модель включает девять последовательных временных этапов, отражающих прогнозируемые структурные изменения и эволюцию архитектурной среды кварталов центральной части г. Крымска в ходе планируемой реновации (табл. 2.)

Таблица 2

Модель эволюции архитектурной среды квартальной застройки на примере г. Крымска

Номер этапа эволюции	Частные модели трансформации городского пространства	Содержание этапа эволюции городской среды
1.	 Уточнение планировочной структуры квартала	ПЛАНИРОВКА КВАРТАЛА. Грамотное планирование сетки улиц предопределяет устойчивое развитие городской ткани. Улицы должны иметь соразмерные человеку пропорции и формировать собой небольшие ячейки площадью около одного гектара. Ячейки удобны, если их габариты не слишком длинные, чтобы не усложнять построение маршрутов, и не слишком короткими, чтобы соотношение уличного и дворового пространства было приемлемым
2.	 Сохранение знаковых объектов в пространстве квартала	ПАРЦЕЛЛЯЦИЯ КВАРТАЛА. Четкая и хорошо читаемая планировка участков обеспечивает интуитивное восприятие границ тех или иных территорий. Она делает возможным эволюционную трансформацию ткани городского пространства: при реконструкции или сносе ветхого жилья изменения касаются только части квартальной застройки. Так городская застройка меняется равномерно, сохраняя самые значимые объекты культурного наследия
3.	 Выбор масштаба и пропорций новой квартальной застройки	ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛА. Неотъемлемая часть формирования городского пространства. Масштабы, пропорции и архитектурная составляющая застройки определяют множество факторов: комфорт нахождения в городской среде, ориентирование в пространстве, поведение и психическое самочувствие людей. Плотность застройки влияет на экономическую рентабельность района и на его привлекательность. Поэтому важна золотая середина
4.	 Варьирование плотности застройки городского пространства	ПОВЫШЕНИЕ ПЛОТНОСТИ. До мало- и среднеэтажной высотой до 5 этажей включительно. Объединение нескольких видов жилья: многоквартирного и блокированного, благодаря чему достигается разнообразие видов жилья и рентабельность каждого отдельного объекта по отношению к застраиваемой территории. Такие меры интенсивного развития благоприятствуют экономическому развитию населенного пункта и избавляют от необоснованных издержек

Продолжение таблицы 2

Номер этапа эволюции	Частные модели трансформации городского пространства	Содержание этапа эволюции городской среды
5.	<p>Формирование полифункциональных общественных пространств</p>	СМЕШАННОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. Предполагает создание мультифункциональной среды из жилых, культурно-бытовых и общественно-деловых зон. Так обогащается архитектурная среда и появляются привлекательные места для посещения. За счет этого избегается маятниковая миграция, создаются благоприятные условия для развития пешеходной и велосипедной инфраструктуры, улучшаются условия ведения бизнеса
6.	<p>Построение нового фасадного фронта квартальной застройки</p>	СОЗДАНИЕ УЛИЧНОГО ФРОНТА. Включает высоту, пропорции, форму и продолжительность фасадов зданий. Разнообразие фасадов делает городскую среду интересной, запоминающейся, а главное, узнаваемой. При этом важны сохранение общих черт зданий и формирование единой архитектурно-художественной композиции всей застройки. Соблюдение этих условий делает пространство комфортным и привлекательным
7.	<p>Организация «диалога» квартальной застройки и акватории с формированием новой набережной</p>	РЕВИТАЛИЗАЦИЯ НАБЕРЕЖНОЙ. Восстановление утерянной ценности земли с целью формирования на ней рекреационной зоны современного уровня. Создание новой набережной повышает привлекательность ревитализируемой территории и окрестностей, а это в свою очередь повышает стоимость прилегающей недвижимости. Такие места становятся точками притяжения и образуют вокруг себя процветающую городскую среду
8.	<p>Новые границы и зонирование городского пространства</p>	ФОРМИРОВАНИЕ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ. Грамотное разделение транспортных и пешеходных потоков и зонирование территории вдоль фасадов - залог комфортной городской среды. Важно также делать улицы понятными на интуитивном уровне. Достигается это с использованием разных материалов, техник кладки, искусственных ограничителей и т.п. На этом уровне обеспечивается локальная безопасность автомобильного и пешеходного движения
9.	<p>Формирование узнаваемых акцентов и «паттернов» городской среды</p>	РАЗМЕЩЕНИЕ ТОЧЕК ПРИТЯЖЕНИЯ. Своего рода достопримечательности или акценты архитектурно-художественного решения формируют разнообразную и узнаваемую городскую среду. Объекты притяжения становятся местами встреч, собраний и совместных посещений. Они являются предметом восхищения или общественного обсуждения. Им уделяется особое внимание, когда стремятся показать достижения города или страны

Заключение

Предложенная модель отражает общую методологию архитектурно-средового проектирования: от формирования градостроительной и пространственной структуры среды к ее наполнению оборудованием и дизайнерскими составляющими. Реализация отдельных этапов и элементов представленной эволюционной модели реновации архитектурной среды на примере преобразования квартальной застройки центральной части города Крымска Краснодарского края может осуществляться с различными

интервалами во времени, исходя из возможностей муниципального финансирования и готовности конкурсных и проектных предложений и проектной документации. На этом этапе важным становится «осмысление» подобной модели на уровне законодательных органов, департамента архитектуры и градостроительства для использования ее в качестве стратегии формирования новой архитектурной среды городского центра г. Крымска.

Список литературы

- Щенков А.С. Малый русский город. Типология застройки // Architecture and Modern Information Technologies. - 2017. - № 1(38). - С. 281-290. - URL: <http://marhi.ru/AMIT/2017/1kvart17/shenkov/index.php>
- Лебедев А.А. Пространственный анализ и обновление малых городов // Architecture and Modern Information Technologies. - 2020. - №3(52). - С. 242-251. - URL: <https://marhi.ru/AMIT/2020/3kvart20/PDF/13/lebedev.pdf> DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15213
- Ризаева М.И., Ладик Е.И., Перькова М.В., Бик О.В. Выявление градостроительных конфликтов в структуре исторической застройки малых городов (на примере г. Валуйки Белгородской области // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2021 № 11 С. 58-68. DOI: 10.34031/2071-7318-2021-6-11-58-
- Perkova M.V., Baklazhenko E.V., Vaytens A.G. Urban conflicts of the Belgorod regional settlement system and its elements // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. 2018 32014
- Перькова М.В. Конфликтологический подход в градостроительстве // Архитектура и строительство России. 2018 №2 (226). С. 92-99.
- Крашенинников А.В. Перспективные модели публичных пространств городской среды / А.В. Крашенинников, Е. Николаев // Архитектура и строительство России. Ежемесячный научно-практический и культурно-просветительский журнал. - № 1(229). - 2019. - С. 34-39. - URL: http://www.asrmag.ru/1-2019/ASR-1-2019-Krashennnikov_compressed.pdf
- Перькова М.В., Заикина А.С. Характеристика открытых общественных пространств как структурных элементов городской среды // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2016 №7. С. 74-77.
- Крашенинников А.В. Социальная интеграция в моделях городской среды // Architecture and Modern Information Technologies. 2018. № 4 (45). С. 329-338.

9. Крашенинников, А. В. Сценарное проектирование городской среды / А. В. Крашенинников // Architecture and Modern Information Technologies. - 2017. - № 4 (41). - С. 242-256.
10. Данциг Дж. Т. Саати. Компактный город: Проект организации городской среды: [пер. с англ.]. М : Стройиздат, 1977. 199 с.: ил.
11. Forsyth A. Measuring Density: Working Definitions for Residential Density and Building Density. Design Brief, 8. - Minesota: Design Center for American Urban Landscape, University of Minesota, 2003. - P. 44-47.
12. Tardin, Raquel. System of open spaces: concrete project strategies for urban territories / Raquel Tardin. - New York : Springer Science+Business Media, 2013. -293 p.
13. Stevens, Quentin. The ludic city: exploring the potential of public spaces / Quentin Stevens. - New York: Routledge, 2007. - 234 p.
14. Henckel, D. Space-time design of the public city / Dietrich Henckel, Susanne Thomaier, Benjamin Könecke, Roberto Zedda, Stefano Stabilini. - New York : Springer Science+Business Media, Dordrecht, 2013. - 324 p.
15. Крашенинников А.В., Жилые кварталы: Учеб. пособие для архит. и строит. спец. вузов / Под общ. ред. Н.Н. Миловидова, Б.Я. Орловского, А.Н. Белкина. – М.:Высшая шк., 1988.
16. Шенцова О.М. Фрактальная геометрия в организации городской архитектурной среды // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2021. №4 (38). С. 11-17.
17. Калиновский С.А., Макаров А.В., Гурова Д.А., Шестопалов И.В. Роль мостов в повышении качества городской среды и создании архитектурного ансамбля города // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2022. №1 (39). С. 90-94.

© В. М. Богданов, А. В. Скопинцев

Ссылка для цитирования:

Богданов В. М., Скопинцев А. В. Модель эволюции архитектурной среды квартальной застройки (на примере г. Крымска) // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2022. № 2 (40). С. 66–71.

УДК 69.009:711

DOI 10.52684/2312-3702-2022-40-2-71-74

ОБЩАЯ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕИНЖИНИРИНГА ТЕРРИТОРИЙ И ЗАСТРОЙКИ

С. Б. Сборщиков, П. А. Журавлев

Сборщиков Сергей Борисович, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой технологии, организации и управления в строительстве, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), г Москва, Российская Федерация; e-mail: sbs@mgsu.ru;

Журавлев Павел Анатольевич, кандидат технических наук, доцент кафедры технологии, организации и управления в строительстве, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), г Москва, Россия Федерация; e-mail: tous2004@mail.ru

Насущность трансформации существующих технических решений, затрагивающих многие сферы национальной экономики в целом и строительной отрасли в частности, выраженные в требованиях со стороны потребителей в комфортности, безопасности, экологичности, технологичности и экономичности среды жизнедеятельности, указывает на необходимость модернизации, преобразования и трансформации уже существующих градостроительных решений. В статье исследуются процессы развития и преобразования территорий и застройки путем формирования схем организации реинжиниринга территорий и застройки, учитывающих вопросы создания, управления и реализации работ по выполнению требуемых мероприятий. Для развития представленных общих положений организации реинжиниринга территории и застройки требуется формирование сводной параметрической модели.

Ключевые слова: инвестиционная программа, инвестиционно-строительный проект, реинжиниринг градостроительных решений, реинжиниринг территорий и застройки, управление и организация работ по реинжинирингу, организационные схемы реинжиниринга.

GENERAL SCHEME OF ORGANIZATION OF TERRITORY REENGINEERING AND BUILDINGS

S. B. Sborshchikov, P. A. Zhuravlev

Sborshchikov Sergey Borisovich, Doctor of Economics, Professor, head of the Department of technology, organization and management in construction, Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU), Moscow, Russian Federation; e-mail: sbs@mgsu.ru;

Zhuravlev Pavel Anatolyevich, Candidate of technical Sciences, associate Professor of technology, organization and management in construction, Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU), Moscow, Russian Federation; e-mail: tous2004@mail.ru;

The urgency of the transformation of existing technical solutions affecting many areas of the national economy in general and the construction industry in particular, expressed in the requirements of consumers in comfort, safety, environmental friendliness, manufacturability and cost-effectiveness of the living environment, indicates the need for modernization, transformation and transformation of existing urban planning solutions. The article examines the processes of development and transformation of territories and buildings by forming schemes for the organization of reengineering of territories and buildings, taking into account the issues of creation, management and implementation of work to implement the required measures. For the development of the presented general provisions of the organization of reengineering of the territory and development, the formation of a consolidated parametric model is required.

Keywords: investment program, investment and construction project, reengineering of urban planning solutions, reengineering of territories and buildings, management and organization of reengineering, organizational schemes of reengineering.

Введение

Инвестиционная стратегия развития регионов Российской Федерации, выступающая ключевым фактором экономического развития России, зависит от приоритетов и направлений

наиболее перспективных и эффективных видов деятельности, реализуемых в регионах [1].

Формирование соответствующих приоритетных видов деятельности, реализуемых в регионах, предопределяется доступностью и обеспеченностью всеми видами ресурсов, наличием