

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПОСЕЛКОВ ВТОРЫХ ЖИЛИЩ

УДК 711.48
ББК 85.118

3.3. Зиятдинов

Управление градостроительства и архитектуры, Пенза, Россия

Аннотация

Показано воздействие развития второго жилища на формирование архитектурно-планировочных структур градостроительных систем разных уровней. Дано определение термина «второе жилище». Предложена многомерная классификация поселков вторых жилищ по таким основаниям, как уровень развития инженерно-транспортной инфраструктуры, численность единовременно пребывающих в поселке людей, стоимость отдельных домохозяйств и поселков в целом, территориальные размеры поселков и др. Приведены принципы построения классификации поселков, которые являются дополнением ранее разработанной классификации вторых жилищ. Впервые классифицированы такие виды поселков, как массивы садоводческих товариществ, современные дачные (коттеджные) поселки.¹

Ключевые слова: второе жилище, садоводческие товарищества, дачные поселки, садовые массивы, садовый дом

URBAN PLANNING CLASSIFICATION OF THE “SECOND HOME” SETTLEMENTS

Z. Ziyatdinov

Directorate of Town Planning and Architecture, Penza, Russia

Abstract

The effects of second home development on the formation of the architectural-planning structures of urban systems of different levels. The definition of "second dwelling". The proposed multidimensional classification of settlements of second homes on such basis as the level of development of engineering and transport infrastructure, the number simultaneously staying in the village people, the cost of individual households and villages as a whole, the territorial sizes of settlements etc. are guidelines for the construction of a classification of settlements, which is a complement to the previously developed classification of second homes. First classified these types of settlements, as arrays gardening, modern country (cottage) settlements.²

Keywords: the second home, horticultural associations, dachas villages, outdoor arrays, allotment gardens

¹ **Для цитирования:** Зиятдинов 3.3. Градостроительная классификация поселков вторых жилищ // Architecture and Modern Information Technologies. – 2017. – №3(40). – С. 141-152 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://marhi.ru/AMIT/2017/3kvart17/11_ziyatdinov/index.php

² **For citation:** Ziyatdinov Z. Urban Planning Classification of the “Second Home” Settlements. Architecture and Modern Information Technologies, 2017, no. 3(40), pp. 141-152. Available at: http://marhi.ru/eng/AMIT/2017/3kvart17/11_ziyatdinov/index.php

В последние десятилетия в мире наблюдается интенсивное распространение второго жилища – домов и квартир для временного пребывания с целью отдыха и получения продуктов питания в подсобном хозяйстве. По данным Всемирной туристской организации в 2010 году совокупное число вторых жилищ в мире превысило 420 млн. единиц [1]. Суммарная площадь занимаемой вторыми жилищами территории равна 42 млн. га или 420 тыс. кв. км, что составляет 0,282% от территории суши земли и превышает площади территорий таких отдельно взятых государств, как Германия, Великобритания, Норвегия, Италия и т.д., – всего 134 страны [1]. Количество вторых жилищ постоянно увеличивается. Темпы роста численности загородных домов в развитых странах превышают темпы роста их общего населения [2].

В России количество дачных и садовых домов и используемых для отдыха реконструированных и вновь возведенных домов в сельских и городских поселениях в настоящее время составляет 22,3 миллионов единиц. Около 60% семей страны обладают вторыми жилищами. Суммарная территория, занимаемая вторыми домохозяйствами, включая территории общего пользования, равна 4,8 млн. га, что превышает площадь Московской области и по отдельности площади таких областей, как Ярославская, Брянская, Пензенская, Тульская, Орловская и т.д. – всего 30 областей [2,3,4] (рис. 1).



Рис. 1. Садоводческий массив в районе поселка Победа в городской черте Пензы (фото автора)

Во многих случаях территория поселков вторых жилищ, принадлежащих жителям одного города, превышает территорию самого города. Территориальные размеры некоторых поселков вторых жилищ достигают 2,5-3 и более тыс. га, т.е. 3×10 км; число участков в них составляет 20 и более тысяч. Например, в Ленинградской области 60 садоводческих товариществ близ железнодорожной станции Мшинская образовали на территории 2,2 тыс. га поселок, насчитывающий около 25000 участков. В период с апреля по ноябрь по выходным дням численность единовременно пребывающих в некоторых поселках вторых жилищ горожан может превышать 100 тыс. человек, а в целом по стране она достигает до 30 млн. человек [2,3,4].

Развитие второго жилища оказывает активное влияние на формирование архитектурно-планировочных структур градостроительных систем разных уровней: трансформируется структура системы расселения в связи с появлением поселений сезонного характера –

поселков вторых жилищ [5,6,7,8] (рис. 2); развивается транспортная инфраструктура из-за появления автомобилепотоков ко вторым жилищам и обратно [9,10] (рис. 3); переформируется система обслуживания ввиду ее частичной передислокации на территории вторых домохозяйств горожан [9,11,12]; меняются приоритеты среди компонентов рекреационных систем в связи с предпочтением многих горожан проводить отдых во втором жилище [13]; снижается степень компактности генпланов городов из-за включения в их структуру садоводческих товариществ и дачных поселков; и т.д.

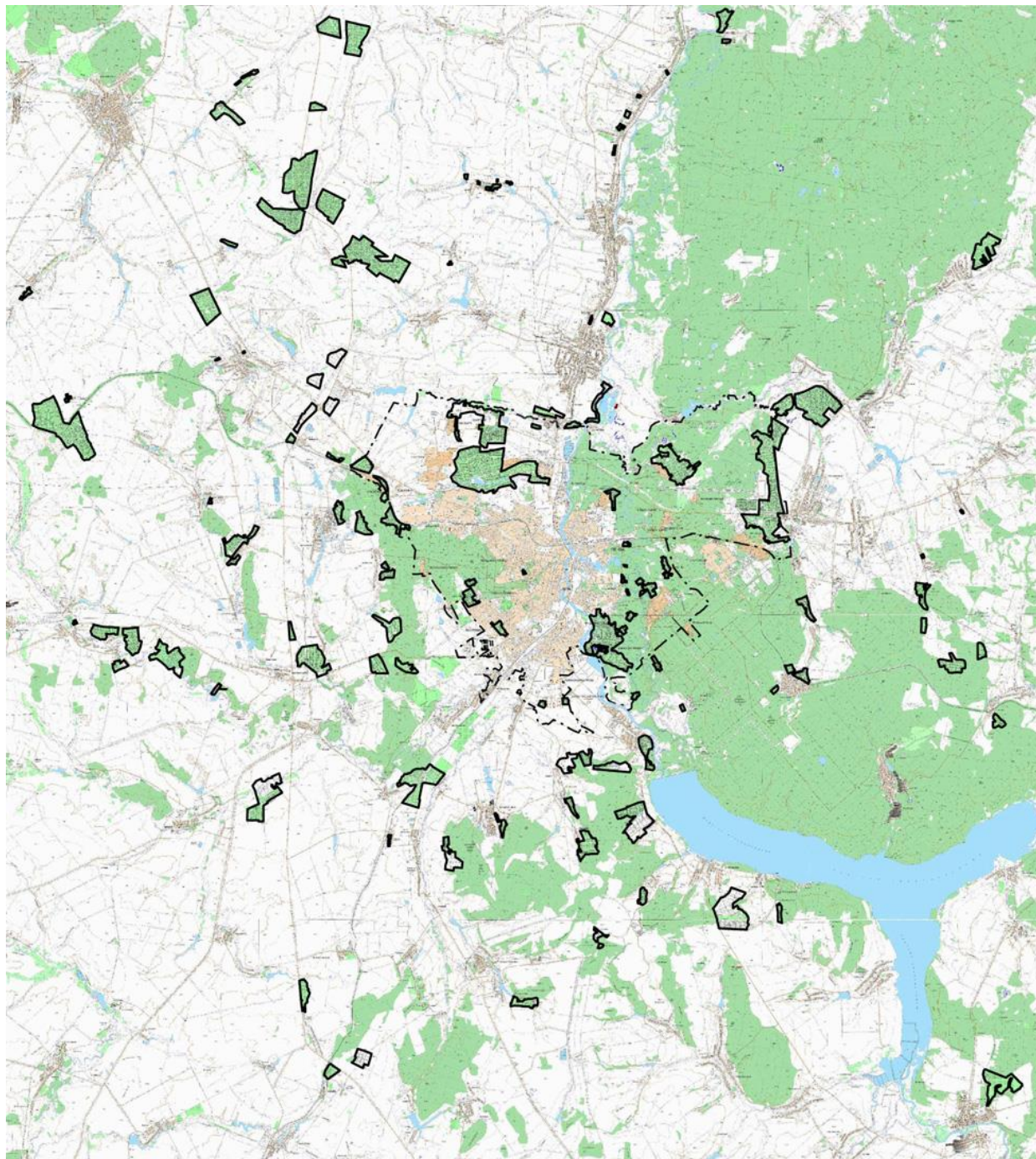


Рис. 2. Поселки вторых жилищ жителей Пензы в системе расселения Пензенской области (по [8])

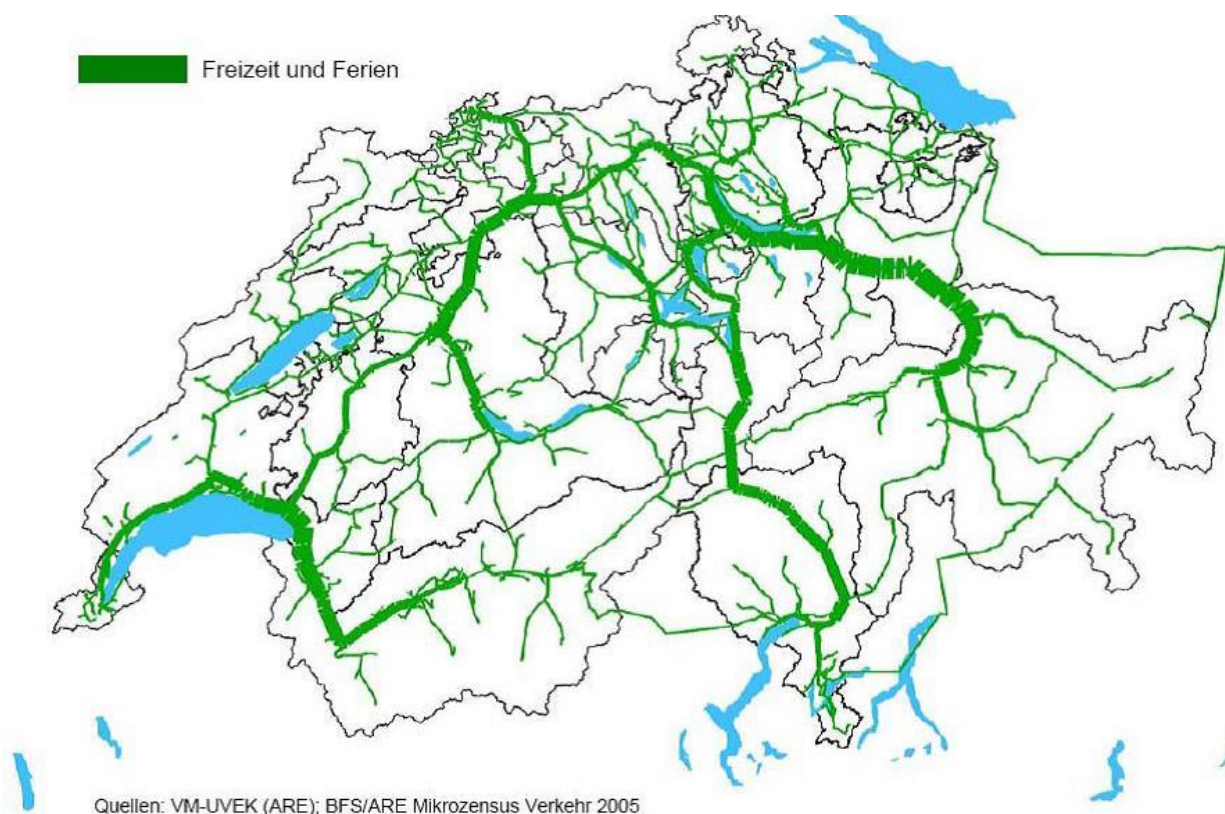


Рис. 3. Транспортные потоки между первыми и вторыми жилищами с рекреационными целями на территории Швейцарии³

Массовая экспансия второго жилища актуализирует проблему разработки градостроительной классификации поселков вторых жилищ, которая необходима для систематизации научной информации о развитии второго жилища и которая до настоящего времени в работах отечественных и зарубежных исследователей рассматривалась недостаточно и требует изучения.

Дефиниции

Для идентификации совокупности классифицируемых объектов в понятийный аппарат исследования были введены (на основе обобщения и систематизации существующей терминологии по тематике второго жилища и тенденций его развития в разных странах) термины «второе жилище» (определяемый в развернутом и кратком видах) и «поселок вторых жилищ» [14].

Развернутое определение: *второе жилище – это жилая единица (ячейка) (в виде односемейного дома или квартиры в многоквартирном доме), которая расположена (за пределами обычной среды проживания) в городском или сельском поселении или вне поселения и принадлежит наряду с основным жилищем (в виде дома или квартиры в городе или сельском поселении) на правах частичной или полной собственности или аренды одной и той же семье (или нескольким семьям, у каждой из которых имеется основное жилище) и используется членами семьи (или семей) временно, в течение года менее продолжительно, чем основное жилище* [14].

³ По: Zweitwohnungen der Schweizer Bevölkerung. Zusatzauswertung des Mikrozensus zum Verkehrsverhalten 2005. Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation. Bundesamt für Raumentwicklung. Bern, April, 2009. 76 S.

Краткое определение: второе жилище – все жилые ячейки в собственности одной семьи, не являющиеся ее первым, основным, жилищем. Первое жилище – место проживания семьи более половины дней в течение года и место регистрации ее постоянного проживания [14].

Поселок вторых жилищ – поселение, большинство жилых ячеек (домохозяйств) которого являются вторыми жилищами.

Результаты исследований

Классификация поселков вторых жилищ основывается на следующих результатах исследований:

- выявлены градостроительные тенденции развития второго жилища в России и за рубежом [15,16,17,19];
- определены социально-экономические, природно-экологические и структурно-планировочные причины развития второго жилища [20,21];
- выявлены функции второго жилища с выделением преобладающей функциональной программы по каждому типу второго домохозяйства [2];
- выполнены аналитические обзоры классификаций второго жилища и его поселков в работах отечественных и зарубежных исследователей [22,23,24,25,26,27];
- разработана градостроительная классификация второго жилища [28,29].

Рассматриваемая в настоящей статье *классификация поселков* коррелирует по содержанию и значениям показателей с *классификацией второго жилища* и, являясь ее продолжением, составляет с ней единое целостное градостроительное описание типов второго жилища и его поселков.

Предлагаемая классификация зафиксирована в виде матрицы (таблица 1), в верхней строке которой представлены классификационные признаки и типы поселков вторых жилищ, а в левом столбце – показатели и характеристики. На пересечении строк и столбцов даны соответствующие значения показателей и характеристик.

Настоящая классификация имеет градостроительную специфику в силу нацеленности ее на выяснение таких градостроительных параметров развития территорий, как интенсивность транспортных потоков к поселкам вторых жилищ, площади занимаемых вторыми жилищами земель и их доля в общем балансе территорий, объемы инвестиций в строительство, величина маятниковых миграций от мест основного проживания горожан к поселкам вторых домохозяйств, локация поселков в структуре областной системы расселения с дифференциацией по поясам, численность временного населения поселков, потребные мощности инженерного обеспечения, развитие транспортной инфраструктуры и системы обслуживания, благоустройства и т.д.

В таблице не рассматриваются мобильные вторые жилища ввиду их относительно малого распространения в нашей стране сравнительно с некоторыми зарубежными странами. Дома в нетрадиционной среде, например на воде, на деревьях, под водой, подземные и т.д., – также не рассматриваются. Не приведены дачные поселки советского периода ввиду их небольшой доли от общего числа вторых жилищ в нашей стране – менее 1,8% [28]. Не учтены экопоселения и резиденции, доля которых составляет менее 0,001% от совокупного количества вторых домохозяйств [28], а также второе жилище типа «дом-скит», представляющий собой отдельно расположенное здание.

Представленные в таблице показатели выражают средние значения для большинства вторых жилищ по их видам. Значения показателей в виде баллов (строки 2.2, 2.4) даны по экспертным оценкам. В качестве экспертов выступили председатели садоводческих товариществ, риэлторы, девелоперы, сотрудники местных администраций.

Таблица 1. Градостроительная классификация поселков вторых жилищ на территории России по состоянию на 01.01.2017

Признаки (основания, показатели, характеристики)			Типы поселков вторых жилищ										
			садоводческие товарищества, число участков в ед.					современные дачные (коттеджные) поселки					
			одиночные			массивы		возникшие с 1991 г.			на основе		
			малые ≤ 100	средние 101-300	крупные ≥ 301	малые ≤ 3000	средние 3000 - 6000	крупные ≥ 6000	эконом	бизнес	премиум, элит, люкс	сел	малых городов
1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.режим использования	1.1.ПОП владельцев ВЖ		Б,С, М	К,Б, С,М	КР,К ,Б,С	Б,С	КР,К	КР	КР,К, Б,С	КР,К, Б	КР,К	КР,К, Б	КР,К
	1.2.основные функции ПВЖ		р,п						р,п	р,п,и		р,п, и,э	п,к, и
	1.3.всесезонные ВЖ, %		7 – 30						20	40	80	10 –25	
	1.4.собственность, %		90						98				
2.инфраструктура	2.1.инженерная, виды инженерного обеспечения		э		э, в		э, в, г		э	э, в, г	э, в, г, к	э, в	э, в, г
	2.2.транспортная, баллы		3						4	7	9,5	4	8
	2.3.соцкультбыт, объекты		—	—	▲	▲▶		▲▶ ▼◆	▲▶	▲▶ ▼◆ I	▲ ▶ ▼◆ I	▲	▲ ▶ ▼◆ I
	2.4.благоустройств о, баллы		0,5		1,5		3		4	5 – 6	7 – 9	2 – 4	4 – 6
3.системарасселения	3.1.пояс ОСР		1	1, 2			1, 2, 3			1	1, 2	1, 2, 3	
	3.2.в границах города, %		15 – 20				7 – 10	4 – 7	10	30	50	5	100
	3.3.в 1 поясе ОСР, %		50										15
	3.4.во 2 и 3 поясе ОСР, %	3.4.1.смежно с селом	70						40	20		—	50
		3.4.2.смежно с городом							25	15	5	—	—
3.4.3. отдельно		15						5		25	80		
4. экономика	4.1.площадь земли ПВЖ, га		≤ 10	10 – 30	30 – 100	100 – 300	300 – 600	≥ 600	7 – 30	10 – 50	20 – 100	5 – 10	20 – 30
	4.1.1.число участков в ПВЖ,ед.		≤ 100	101- 300	≥ 301	≤ 300 0	3000- 6000	≥ 600 0	50 – 200				
	4.2.стоимость ПУ ВЖ, у.к.		≤ 0,1		0,1 – 0,2				0,2 - 0,4	0,4- 1,0	0,8- 3,0	0,2 - 0,4	
	4.3.затраты единовременные на 1 ВЖ, у.к.		1,75 – 1,90						1,2 – 1,4	3,4 – 4,0	8,8 – 10,0	2,2 – 2,4	3,1 – 3,3

	4.4.затраты эксплуатационные на 1 ВЖ, у.к./год	0,001		0,0015		0,002		0,003	0,01	0,02 5	0,00 2	0,00 5
	4.5.стоимость ПВЖ, у.к.	≤1 75	175- 525	≥ 52 5	≤ 150 0	1500 – 3000	≥ 300 0	60 - 280	20 - 200	440 – 2000	110 – 480	155- 660
5. транспорт	5.1. max число единовременно пребывающих в ПВЖ людей, чел.	≤ 150	150 – 400	≥ 400	≤ 400 0	400 0- 780 0	≥ 780 0	75 – 300	110 – 440	200 – 800	100 – 1400	
	5.2. max интенсивность автомобилепотоков к ПВЖ, авт./час пик,	≤ 30	30 – 80	≥ 80	≤ 500	500 – 1000	≥ 100 0	10 – 50				

Примечания к таблице

1. В таблице обозначено: Ж – жилище, ПУ – приусадебный участок, ОСР – областная система расселения, ПОП – поселения основного проживания, ВЖ – второе жилище, ПВЖ – поселок вторых жилищ, ОСР – областная система расселения. Величины показателей, выраженные в баллах (строки 2.2. и 2.4.), определены методом экспертных оценок.

2. В графах (столбцах) 2-4 деление садоводческих товариществ на малые средние и крупные принято по СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*.

3. В строке 1.1 даны обозначения: П – поселки, деревни, села; М – малые города; С – средние города; Б – большие, К – крупные, КР – крупнейшие.

4. В строке 1.2 «основные функции» даны обозначения: р – рекреационная, п – производительная, и – инвестиционная, э – экологическая.

5. В строке 2.1. обозначено: централизованные: водопровод – в, газоснабжение – г, электроснабжение – э, канализация – к.

6. В строке 2.3. «объекты соцкультбыта» приняты обозначения: ▲ – магазин, ► – кафе, ▼ – бар, ♦ – АЗС, ■ – школа, ■ – детский сад.

7. В строках 3.1, 3.3, 3.4 обозначение «ОСР»: областная система расселения.

8. В строке 3.4.2 под небольшими городами имеются в виду малые и средние города.

9. В строке 4.1 показатель «площадь территории» определен с учетом территорий общего пользования и объектов обслуживания.

10. Показатели «стоимость» и «затраты» в строках 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 выражены в «К», что означает «условных квартир». В качестве одной условной квартиры принята стоимость двухкомнатной квартиры общей площадью 53 кв. м. Обоснование необходимости показателя «относительная стоимость» приведено ниже по тексту.

11. В строке 4.2 указана стоимость приусадебного участка.

12. В строке 4.3 единовременные затраты на одно жилище определены в «ук» с учетом относительной стоимости участком и инженерных сетей.

13. Показатели в строке 4.4 даны с учетом величин показателей в строке 2.1 и средней длительности пребывания горожан во вторых жилищах.

14. В строке 4.5 суммарная стоимость жилищ поселка дана в «ук» с учетом стоимости участков, инженерных сетей, территорий и объектов общего пользования.

В отличие от зарубежных публикаций, в отечественных научных статьях уделяется недостаточно внимания стоимостным параметрам второго жилища. В отдельных классификациях рассматривается абсолютная стоимость вторых жилищ, выраженная в денежных единицах (рубль, доллар, евро и т.д.). Такой показатель меняется во времени из-за инфляционных процессов и затрудняет условия сравнимости вторых жилищ, построенных в разные периоды. Поэтому в таблице использован показатель

относительной стоимости, показывающий во сколько раз стоимость второго жилища отличается от стоимости стандартной новой квартиры площадью 55 кв. м.

В графах таблицы 2-7 учтены организационно-правовые формы второго жилища, что позволяет избежать абстрактной модели поселка, оторванной от реальной практики его функционирования.

Типы современных дачных (коттеджных) поселков (графы 8-10) определены с учетом классификаций риэлторов [22,24].

Из таблицы видно, что среди выделенных поселков в России наибольшую площадь и количество домохозяйств имеют садоводческие товарищества и их массивы. В настоящее время 10-15% садовых домов фактически являются первыми жилищами для постоянного проживания, зарегистрированные или не зарегистрированные в качестве основного места жительства [22,28]. 15-45% садовых участков, выделенных в советское время, и от 40 до 90% участков, выделенных в 1990-е годы, не используются и являются бесхозными [22,24,28]. За рубежом аналогом российских садоводческих товариществ являются *Kleingarten*, *Schrebergarten*, *allotment gardens*, *community gardens*, *Tiny homes* и т.д. [14]. Примерами поселков в структуре сельских поселений (графа 11) являются села Воейково, Куриловка, Барковка Пензенского района Пензенской области. Зарубежными аналогами современных дачных (коттеджных) поселков являются: бунгало-поселки (*Bungalowsiedlungen*), которые наиболее распространены в Швейцарских Альпах [28,29]; закрытые охраняемые поселки (*geschlossene Apartmentanlage*, *gated communities*, *gated model towns*, *security villages*, *barrios cerrados*), получившие распространение в странах Европы и Северной Америки [28,29].

Выводы

1. Классификация построена на основе следующих принципов:

- преемственность – с учетом ранее выполненных результатов исследований отечественных и зарубежных ученых;
- практичность – учтены действующие организационно-правовые формы и практика и потенциал их развития; классификация может быть использована как для теоретических исследований, так и для практического градостроительного проектирования;
- динамичность – использование численных значений показателей дает отражение динамики и тенденций развития второго жилища по каждой характеристике за счет возможности сравнения параметров для разных периодов времени;
- формализуемость – численные значения показателей позволяют использовать статистические методы обработки данных и тем самым формализовать описание процесса развития второго жилища и его поселков.

2. Предлагаемая классификация имеет градостроительный характер в силу применения таких классификационных признаков (оснований), как уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур, численность населения поселков в летний период, стоимость отдельных домохозяйств и поселков в целом, территориальные размеры поселков, и т.д.

3. Наиболее распространенным и территориально емким типом поселка вторых жилищ являются массивы садоводческих товариществ, представляющие собой группу садоводческих товариществ на одной территории.

4. Экспансия второго жилища как массовое явление современной градостроительной практики оказывает существенное многоаспектное влияние на развитие и формирование архитектурно-планировочных структур городских и сельских поселений и систем расселения разных уровней.

Литература

1. Conference of European Statisticians. Ownership of second homes in a globalized world. The World Tourism Organization. UN Economic and Social Council. Distr.: General. – February 17. – 2010. – 166 p.
2. Зиятдинов 3.3. Градостроительные проблемы развития второго жилища // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2014. – № 1. – С. 25 – 27.
3. Зиятдинов 3.3. Территориально-пространственная экспансия второго жилища // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2016. – № 4. – С. 42-46.
4. Зиятдинов 3.3. Ареалы распространения второго жилища // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2015. – № 2. – С. 46-53.
5. Farstad M., Rye J. F. Second Home Owners, Locals and Their Perspectives on Rural Development // Journal of Rural Studies. – 2013. – Vol. 30. – pp. 41-51.
6. Gomes R. Second Home Tourism and Governance: The Perception of Stakeholders in the Algarve // University of Algarve. Faculty of Economics. FARO. – 2015. – 119 p.
7. Dykes S. The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners' Perceptions of Their Impacts on North Cornwall, UK // European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation. – 2015. – Vol. 6. – Issue 2. pp. 95-116.
8. Зиятдинов 3.3. Влияние второго жилища на формирование систем расселения // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2016. – № 2. – С. 63-69.
9. Velvin J., Kvikstad T. M., Drag E., & Krogh E. (). The impact of second home tourism on local economic development in rural areas in Norway // Tourism Economics. – 2013. – No 19(3). – pp. 689-705.
10. Зиятдинов 3.3. Влияние второго жилища на формирование транспортных систем // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2015. – № 2. – С. 46-53.
11. Зиятдинов 3.3. Влияние второго жилища на формирование сектора обслуживания градостроительных систем // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2016. – № 4. – С. 13-18.
12. Strandell A. C. Hall M. Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis // Landscape and Urban Planning. – Volume 133. – January 2015. – pp. 12–23.
13. Зиятдинов 3.3. Влияние второго жилища на формирование рекреационных систем // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2014. – № 3. – С. 39-44.
14. Зиятдинов 3.3. Определение понятия «второе жилище» // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2015. – № 2. – С. 46-53.
15. Hassanzadeh B. Second-Home Tourism and Its Role in Rural Development-Views of the Host Communities: the Case of Noshahr, Nur, Mohamoudabad Villages in Iran / Eastern Mediterranean University January, Gazimagusa, North Cyprus. – 2014. – 123 p.
16. Зиятдинов 3.3. Градостроительная тенденция: рост длительности пребывания во втором жилище // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. – 2016. – № 6. – С. 11-15.

17. Зиятдинов З.З. Градостроительная тенденция: несколько вторых жилищ у одной семьи // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2015. – № 4. – С. 14-18.
18. Caldwell M. *Dacha Idylls. Living Organically in Russia's Countryside* / Berkeley. – Los Angeles. L.: University of California Press. – 2011. – 200 p.
19. Зиятдинов З.З. Транснациональность явления «второе жилище» // Градостроительство. – 2014. – № 3. – С. 44-52.
20. Marcouiller D. W., Gartner W. F., Chrace A. *Recreational Homes and Planning in Gateway Communities: University of Wisconsin – Madison. Department of Urban and Regional Planning. Working Paper 13-2. – March 8. – 2013. – 40 p.*
21. Зиятдинов З.З. Причины развития второго жилища // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. – 2017. – № 1. – С.13-18.
22. Зиятдинов З.З. Анализ классификаций второго жилища // Градостроительство. – 2014. – №1 (29). – С. 45 – 51.
23. Ursic S., Misetic R., Misetic A. *New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building? Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, UPADSD 14- 16 October 2015 // Procedia - Social and Behavioral Sciences 216. – 2016. pp. 80 – 86.*
24. Зиятдинов З.З. Анализ классификаций поселков вторых жилищ // Научное обозрение. Технические науки. – 2016. – № 5. – С. 45-57.
25. Седых А. Классификация загородной недвижимости Подмосковья [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rmnt.ru/story/realty/384447.html>
26. Таран Н. Важные различия: Дача или постоянный дом [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.poselkispb.ru/stati/mneniya/546_21.04.2014
27. Аналитический обзор экологических поселений России. – М.: ЦИРКОН, 2012. – 54 с.
28. Зиятдинов З.З. Градостроительная классификация второго жилища // Научный вестник Воронежского ГАСУ. Строительство и архитектура. – Выпуск № 2 (38). – 2015. – С. 131-141.
29. Hilbert C., Schöni J. *The Housing Market Impacts of Banning Second Home Investments* // London School of Economics, Centre for Economic Performance & Spatial Economics Research Centre. – May 29. – 2016. – 50 p.

References

1. Conference of European Statisticians. *Ownership of second homes in a globalized world.* The World Tourism Organization. UN Economic and Social Council. Distr.: General. February 17, 2010, 166 p.
2. Ziyatdinov Z.Z. *Gradostroitel'nye problemy razvitiya vtorogo zhilishcha* [Town-planning problems of the development of the second dwelling. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIIProekt RAASN]. 2014, no. 1, pp. 25 – 27.
3. Ziyatdinov Z.Z. *Territorial'no-prostranstvennaya ehkspansiya vtorogo zhilishcha* [Spatial expansion of the second dwelling. Magazine Vestnik Belgorodskogo gosudarstvennogo tekhnologicheskogo universiteta im. V.G. Shuhova]. 2016, no. 4, pp. 42-46.

4. Ziyatdinov Z.Z. *Arealy rasprostraneniya vtorogo zhilishcha* [Areas of distribution of the second dwelling. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2015. № 2. S. 46-53.
5. Farstad M., Rye J. F. Second Home Owners, Locals and Their Perspectives on Rural Development. Journal of Rural Studies. 2013, vol. 30, pp. 41-51.
6. Gomes R. Second Home Tourism and Governance: The Perception of Stakeholders in the Algarve. University of Algarve. Faculty of Economics, FARO, 2015, 119 p.
7. Dykes S. The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners' Perceptions of Their Impacts on North Cornwall, UK. European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation, 2015, vol. 6, Issus 2, pp. 95-116.
8. Ziyatdinov Z.Z. *Vliyanie vtorogo zhilishcha na formirovanie sistem rasseleniya* [Influence of the second dwelling on the formation of settlement systems. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2016, no. 2, pp. 63-69.
9. Velvin J., Kvikstad T. M., Drag E., & Krogh E. (). The impact of second home tourism on local economic development in rural areas in Norway. Tourism Economics, 2013, no. 19(3), pp. 689-705.
10. Ziyatdinov Z.Z. *Vliyanie vtorogo zhilishcha na formirovanie transportnyh sistem* [Influence of the second dwelling on the formation of transport systems. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2015, no. 2, pp. 46-53.
11. Ziyatdinov Z.Z. *Vliyanie vtorogo zhilishcha na formirovanie sektora obsluzhivaniya gradostroitel'nyh sistem* [Influence of the second dwelling on the formation of the service sector of town-planning systems. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2016, no. 4, pp. 13-18.
12. Strandell A. C. Hall M. Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis. Landscape and Urban Planning. Volume 133, January 2015, pp. 12–23.
13. Ziyatdinov Z.Z. *Vliyanie vtorogo zhilishcha na formirovanie rekreacionnyh sistem* [Influence of the second dwelling on the formation of recreational systems. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2014, no. 3, pp. 39-44.
14. Ziyatdinov Z.Z. *Opredelenie ponyatiya «vtoroe zhilishche»* [Definition of the concept of "second dwelling". Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2015, no. 2, pp. 46-53.
15. Hassanzadeh B. Second-Home Tourism and Its Role in Rural Development-Views of the Host Communities: the Case of Noshahr, Nur, Mohamoudabad Villages in Iran. Eastern Mediterranean University January, Gazimagusa, North Cyprus, 2014, 123 p.
16. Ziyatdinov Z.Z. *Gradostroitel'naya tendenciya: rost dlitel'nosti prebyvaniya vo vtorom zhilishche* [Urban trends: increase in the length of stay in the second dwelling. Magazine Vestnik Belgorodskogo gosudarstvennogo tekhnologicheskogo universiteta im. V.G. SHuhova]. 2016, no. 6, pp. 11-15.
17. Ziyatdinov Z.Z. *Gradostroitel'naya tendenciya: neskol'ko vtoryh zhilishch u odnoj sem'i* [Town-planning trend: several second dwellings in one family. Magazine Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN]. 2015, no. 4, pp. 14-18.

18. Caldwell M. *Dacha Idylls. Living Organically in Russia's Countryside*. Berkeley. Los Angeles, University of California Press, 2011, 200 p.
19. Ziyatdinov Z.Z. *Transnacional'nost' yavleniya «vtoroe zhilishche»* [The transnationality of the phenomenon of "second dwelling". Magazine *Gradostroitel'stvo*]. 2014, no. 3, pp. 44-52.
20. Marcouiller D. W., Gartner W. F., Chraca A. *Recreational Homes and Planning in Gateway Communities: University of Wisconsin – Madison. Department of Urban and Regional Planning. Working Paper 13-2, March 8, 2013, 40 p.*
21. Ziyatdinov Z.Z. *Prichiny razvitiya vtorogo zhilishcha* [The reasons for the development of the second dwelling. Magazine *Akademicheskij vestnik UralNIiproekt RAASN*]. 2017, no. 1, pp. 13-18.
22. Ziyatdinov Z.Z. *Analiz klassifikacij vtorogo zhilishcha* [Analysis of classifications of the second dwelling. Magazine *Gradostroitel'stvo*]. 2014, no. 1(29), pp. 45 – 51.
23. Ursic S., Misetic R., Misetic A. New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building? Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, UPADSD 14- 16 October 2015. Procedia - Social and Behavioral Sciences 216, 2016, pp. 80 – 86.
24. Ziyatdinov Z.Z. *Analiz klassifikacij poselkov vtoryh zhilishch* [Analysis of classifications of settlements of second homes. Magazine *Nauchnoe obozrenie. Tekhnicheskie nauki*]. 2016, no. 5, pp. 45-57.
25. Sedyh, A. Klassifikaciya zagorodnoj nedvizhimosti Podmoskov'ya / Sedyh A. [Elektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: <http://www.rmnt.ru/story/realty/384447.htm>
26. Taran N. *Vazhnye razlichiya: Dachа ili postoyannyj dom* [Important differences: Dachа or permanent home]. Available at: http://www.poselkispb.ru/stati/mneniya/546_21.04.2014.
27. *Analiticheskij obzor ehkologicheskikh poselenij Rossii* [Analytical review of Russia's ecological settlements]. Moscow, CIRKON, 2012, 54 p.
28. Ziyatdinov Z.Z. *Gradostroitel'naya klassifikaciya vtorogo zhilishcha* [Town-planning classification of the second dwelling. Magazine *Nauchnyj vestnik Voronezhskogo GASU. Stroitel'stvo i arhitektura*]. 2015, no. 2(38), pp. 131-141.
29. Hilbert C., Schöni J. The Housing Market Impacts of Banning Second Home Investments. London School of Economics, Centre for Economic Performance & Spatial Economics Research Centre. May 29, 2016, 50 p.

ОБ АВТОРЕ

Зиятдинов Зуфар Закиевич

Кандидат архитектуры, главный архитектор г. Пензы, Управление градостроительства и архитектуры, Пенза, Россия
e-mail: z.uf@yandex.ru

ABOUT THE AUTHOR

Ziyatdinov Zufar

PhD in Architecture, Chief Architect of the Penza City, Directorate of Town Planning and Architecture, Penza, Russia
e-mail: z.uf@yandex.ru