

## Вопросы о Стратегии пространственного развития РФ и соразмерной застройке как цели Стратегии и жертве дуалистического законодательства

Существует аксиома, согласно которой правильные цели, выполняемые не до конца продуманными методами, ошибочными методами, либо не будут достигнуты вообще, либо будут достигнуты не так, как задумано. Пример действенности этой аксиомы может представить Стратегия пространственного развития РФ<sup>1</sup> (далее - Стратегия) в той её части, которая относится к *соразмерной застройке*<sup>2</sup>. Положения этой части могут быть воспроизведены (не буквально, но без содержательных искажений) в виде целей А и Б.

Цель А: содействие максимизации роста объёмов создаваемой застройки жилой<sup>3</sup>.

Цель Б: содействие максимизации роста количества детей в семьях<sup>4</sup>.

Вместе с фактическим наличием в Стратегии этих оправданных и необходимых целей должно быть отмечено отсутствие в ней указания о необходимости установления законодательных запретов на создание *несоразмерной застройки* многоквартирной – несоответствующей тем потребностям, которые свойственны семьям с детьми. Такое отсутствие означает ничто иное, как косвенную легализацию на период действия Стратегии того *дуалистического законодательства*, посредством которого как раз и создаётся *несоразмерная застройка* многоквартирная, непригодная для полноценного полноформатного проживания в ней семей с детьми. Иными словами, вольно или невольно **обеспечена конфликтность целей А и Б**, поскольку в созданных условиях (точнее, в не созданных, но требуемых законодательных условиях) будет неизбежно происходить то, что максимизация выполнения цели А (максимизация роста объёмов создаваемой застройки жилой) обречена происходить за счёт преоригинального создания *несоразмерной застройки* многоквартирной (той застройки, которую ныне в обиходе принято называть *«человейниками»*, – застройки, которая в максимальной степени соответствует

<sup>1</sup> См. Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2024 N 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года».

<sup>2</sup> В данном тексте жирным курсивом обозначены понятия, определения которым даны в «АЗБУКЕ ПОНЯТИЙ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ С ДОКАЗАТЕЛЬСТВАМИ, ИЛЛЮСТРАЦИЯМИ, КОММЕНТАРИЯМИ» (по состоянию на 10.02.25, а также на более позднюю дату), размещённой по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1014809221.pdf>.

<sup>3</sup> См. раздел Стратегии «Жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство».

<sup>4</sup> См.: раздел Стратегии «Ухудшение демографической обстановки ...»; «Целевые показатели пространственного развития РФ», обозначенные в рубрике таких национальных целей, как «сохранение населения, поддержка семьи, комфортная и безопасная среда для жизни».

*выгодоприобретательным интересам альфа-бенефициаров строительства*<sup>5</sup>), а такая максимизация выполнения цели А равнозначна «понуждению к минимизации выполнения цели Б», фактическому противодействию выполнению цели Б – продиводействию процессам улучшения демографической ситуации в стране, противодействию максимизации роста количества детей в семьях.

Отсутствует логическая и, соответственно, практическая возможность избежать в Стратегии конфликтности целей А и Б в ситуации продолжающейся политики некритичного, одобрительного отношения к развёртыванию противоречивого *дуалистического законодательства*. И наоборот, для недопущения такой конфликтности, для достижения одновременно и количественных, и качественных целей Стратегии потребуется избавиться от деструктивных положений дуалистического законодательства и вернуться к положениям подлинного, не противоречивого законодательства о градорегулировании, прежде всего утвердить-восстановить следующие положения:

- положения о законодательном утверждении *ценностей пространственных базовых*, начиная с ценностей безопасности, явленных в том числе минимально необходимыми размерами приобъектных пространств «дворов» многоквартирных домов; положения о «пакетном принципе формирования» ценностей пространственных базовых – принципе, влекущем за собой правовое закрепление соответствующими градостроительными регламентами *идентичной морфологии застройки* для каждого города в виде индивидуальной *критериальной шкалы соразмерной застройки* жилой<sup>6</sup>;

- положения об упразднении неоправданно внедрённых в дуалистическое законодательство норм противоречивых и деструктивных относительно мнимого права органов власти отказываться от применения института правового-градостроительного зонирования<sup>7</sup>;

---

<sup>5</sup> Здесь следует отметить тот факт, что сугубый приоритет количества производимой застройки над её качеством обеспечен также соответствующими документами (\*), которые в лучшую сторону выделяют среди других руководителей тех из них, которые обеспечивают наибольшие количественные показатели роста застройки - показатели, максимальность которых достигается в преобладающей степени благодаря несоразмерности возводимой застройки.

(\*) См., например, Указ Президента РФ от 28.11.2024 N 1014 "Об оценке эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации и деятельности исполнительных органов субъектов Российской Федерации".

<sup>6</sup> См. *аксиоматика градорегулирования; антропоцентрический и техноцентрический подходы в градорегулировании – объективные критерии отличия*.

<sup>7</sup> См. *феномен незаконного узаконения ложного права местной власти отказываться от применения градостроительного зонирования*.

- положения об едином-комплексном своде правил как собрании всех без изъятия минимальных требований-параметров безопасности, подлежащих соблюдению при выполнении градостроительного проектирования<sup>8</sup>;

- положения об устранении допущенных ошибок в части деструктивного умаления значимости базовых документов градостроительного проектирования – генерального плана, правил землепользования и застройки<sup>9</sup>;

- положения о выводе из «тупикового состояния» вопросов законодательного регулирования таких образований как арендные дома коммерческого использования, апартаменты, санитарно-защитные зоны и т.д.<sup>10</sup>;

- иные положения, реализация которых должна происходить в рамках специальной программы упорядочения и развития законодательства о градорегулировании<sup>11</sup>.

---

<sup>8</sup> См. *единый свод правил минимально необходимых и достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования; своды правил по безопасности градостроительного проектирования; безопасность и неслучайная неполнота её минимально необходимых требований в своде правил градостроительного проектирования.*

<sup>9</sup> См. *градоустроительное проектирование – подлинное и не подлинное; феномен мастер-плана и мастер-планирования в контексте градорегулирования; идеи для внедрения в законодательство о градорегулировании: пример идеи (1) создания единого документа как механической суммы генерального плана и правил землепользования и застройки; «цифровое мастер-планирование» как способ неоправданного, но «необходимого» отторжения подлинного градорегулирования; «приватизация» градорегулирования – проявление максимальное.*

<sup>10</sup> См. *апартаменты – уразумение сути с помощью методологии определения понятий градорегулирования; многоквартирные дома и их земельные участки – предопределения для противоречий, а также для непротиворечивых-системных решений; санитарно-защитная зона – уразумение сути с помощью методологии определения понятий градорегулирования.*

<sup>11</sup> См. *программа исправления ошибок законодательства о градорегулировании – намеренных и ненамеренных*; раздел 6 в книге «Градорегулирование ... 2019», размещённой по адресу: [https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka\\_kniga\\_2019\\_priv.pdf](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf)