

Вопросы технологии чудотворения псевдо-права вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства – псевдо-права строить почти всё и в любом количестве там, где ещё недавно был почти полный запрет строить что бы то ни было вообще

Беззаконие и пререкание во граде (Пс 54)

Понимание непонятой-непонятной реальности города должно приобретаться нелукавым мышлением. Например, посредством логического анализа. Поэтому невозможно было не возникнуть данному тексту – невозможно по причине обнаружения той реальности, которой не должно быть, - реальности в виде уникального парадокса, который следовало бы называть **«чудотворения псевдо-законодательства»**. Чтобы начать знакомиться с данным текстом, в котором излагается последовательность пошагового обретения понимания пока ещё неведомого нам процесса чудотворения, полезно наметить:

- рабочее определение обнаруженного парадокса – определение, упреждающее последующие доказательства;
- краткое обозначение ситуации, на которую было направлено чудотворение;
- логический маршрут исследования, посредством которого предлагается осмысливать причины создания, содержание и последствия существования-применения не случайного, но намеренно созданного парадокса¹.

Рабочее определение изучаемой ситуации. **Чудотворения псевдо-законодательства** – это:

- то, что парадоксально;
- то, свершение чего в практике человеческих действий (кроме специальных мероприятий) не может и не должно происходить согласно общепринятым представлениям;
- то, чему недопустимо содержаться в подлинном, непротиворечивом законодательстве, но напротив – необходимо-неизбежно быть в **дуалистическом законодательстве**²;

¹ В этом месте должно появиться предостережение. Данный текст обречён быть скучным, поскольку непростой является задача раскрыть-распутать посредством неопровержимых доказательств «кухню хитросплетений», точнее, технологию чудотворений псевдо-законодательства. Поэтому особо нетерпеливым и не безразличным читателям предлагается «перепрыгнуть» через скучные доказательства прямо в конец – в раздел 3, где представлены выводы в кратком изложении.

² В данном тексте **жирным курсивом** обозначены понятия, определения которым даны в «АЗБУКЕ ПОНЯТИЙ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ с доказательствами, иллюстрациями, комментариями» по её состоянию на 10.02.25 (а также на последующие, более поздние даты) – в «Азбуке», которая на данный момент размещена по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1014809221.pdf>.

- то, что не случайно свершается посредством противоречий дуалистического законодательства, но намеренно совершается - ради **выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства**. Совершается посредством противоречий реальных, являемых доказательно, «весомо-грубо-зримо», о которых следует умалчивать, поскольку устранение противоречий понуждает к выходу из логических тупиков и упраздняет само дуалистическое законодательство, ориентированное на нужды указанных субъектов, защищающих псевдо-правовой инструментарий обеспечения своих нужд;

- то, одним из наглядных примеров чего является чудотворения псевдо-законодательства, уже совершённые и совершаемые по отношению к особо охраняемым природным территориям (ООПТ) в столичном мегаполисе³.

Краткое обозначение ситуации как «старт» для начала её изучения. Субъекты, причастные к градорегулированию, не имеют права освобождать себя от минимально необходимой интеллектуальной работы по обретению неложного понимания элементарных и иных **смыслов градорегулирования**. Например, смыслов, как бы сокрытых в парадоксальной ситуации, которая характеризуется следующими положениями:

1) региональная власть публично-документально (посредством генерального плана - ГП) некогда предъявила горожанам намерение-обязательство в отношении будущего (близкого, среднесрочного и отдалённого) не застраивать некую территорию, специально обозначенную-названную (в том числе ради такого намерения-обязательства) «особо охраняемой природной территорией» - ООПТ;

2) на протяжении некоторого количества лет это намерение-обязательство предположительно оставалось неизменным-неприкосновенным поскольку в ГП не вносились публично-официально какие-либо изменения – открыто не предъявлялось горожанам никакого диаметрально противоположного намерения застроить максимально возможным образом указанную территорию ООПТ;

3) по истечении же некоторого количества лет (предопределённого для выполнения соответствующих административных процедур) как бы неожиданно обнаружились факты маркетинговой практики в виде массового привлечения денежных средств граждан на приобретение квартир в многоэтажных-многоквартирных домах, находящихся в стадии

³ Имеются и иные примеры чудотворения псевдо-законодательства, которые описаны в соответствующих текстах (некоторые из них будут упомянуты далее). По поводу здесь разбираемого примера чудотворения в отношении ООПТ полезно ознакомиться также с текстом «Вопросы о противоречиях и намерениях, явленных в законе о зелёном фонде столичного мегаполиса», где разбирается чудотворение превращения ООПТ в «особо охраняемые зелёные территории» (ООЗТ), - с текстом, размещённым по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1024464738.pdf>

строительства как раз на той территории, в отношении которой региональная власть некогда публично-документально предъявила своё намерение-обязательство не осуществлять строительство и затем долго не оповещала, так и не оповестила об официальном изменении этого обязательства-намерения на диаметрально противоположное намерение.

Логический маршрут предстоящего исследования. Указанную ситуацию можно и нужно фиксировать-обозначать и документально, и визуально, и аналитически⁴. Её требуется осмыслить. Для этого придётся пройти аналитический маршрут из следующих этапов-пунктов, каждый из которых не является лишним, но необходимым звеном в неразрывной цепи соответствующих аргументов и доказательств. Предстоит выполнить следующее:

1) описать взаимосвязанные признаки феноменальной ситуации, уточнить положения, её характеризующие, наметить принципы для последующего и завершающего этапов анализа;

2) воспроизвести-реконструировать логико-правовой алгоритм законного решения проблем, связанных с анализируемой ситуацией, а также сопоставить этот алгоритм с иным, диаметрально противоположным алгоритмом так называемого **«чудотворения псевдо-права вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства»**;

3) аналитически отобразить-зафиксировать состоявшиеся за истекшие годы этапы создания и применения дуалистического законодательства, ориентированного на продуцирование противоречий, неопределённостей, относящихся к обсуждаемой ситуации, которая к данному моменту стала как бы формально оправданной и потому - типичной-общераспространённой;

4) представить выводы относительно произошедшего и предстоящего.

1. Взаимосвязанные признаки феноменальной ситуации, обозначение принципов для выполнения начального, последующего и завершающего этапов анализа

Ставшая объектом внимания ситуация претендует на то, чтобы стать типичной-общераспространённой в практике, а значит – вызывает к обретению понимания посредством её объективного изучения.

Неложное понимание любого явления существует неотрывно от его аутентичного наименования. Для начала предстоящего логического поиска такого наименования обозначим связанные друг с другом признаки явления - объекта изучения.

⁴ См., например, в конце данного текста рис. 29, 30 (эти рисунки являются фрагментами из приложения к указанной выше Азбуке), а также определение понятия *небоскрёбами неслучайное «затаптывание» особо охраняемых природных территорий (ООПТ), как бы преобразованных в «особо охраняемые зелёные территории» (ООЗТ)»*.

1.1. Длительный период времени, но не позже некоторого момента, который обнаружился именно сейчас, имелось (а) общераспространённое-доступное знание настоящего и (б) общераспространённое-доступное знание будущего - того, каким должно быть будущее в отношении соответствующей территории, называемой ООПТ.

1.2. С момента, который наступил ныне-сегодня-сейчас - наступил без публичного-официального оповещения, то есть с момента, как бы «случайно наступившего» (случайного - с юридической точки зрения), происходит следующее:

- как бы само собой упразднилось положение (б);
- вместо положения (б) как бы сам собой вступает в силу ранее отсутствовавший факт в виде нового положения (в) – положения, диаметрально противоположного положению (б).

Как бы само собой состоялось замещение почти тотального запрета почти любого строительства (на территории, прежде имевшей статус ООПТ) на почти тотальное разрешение любого строительства, осуществляемого ныне на этой территории уже фактически.

1.3. Упразднение положения (б) и его замещение положением (в) может произойти никак иначе, как только при упразднении прежнего общераспространённого, публичного-официального, сводного-соединённого знания (а) и (б) и при разделении такого общераспространённого-сводного знания на два «полу-знания» - на (г) знание и (д) незнание, а именно при явлении:

- (г) особого, специально созданного знания только для посвящённых-уполномоченных субъектов – знания о том, как положение (б) было обращено-перевёрнуто в диаметрально противоположное положение (в);

- (д) незнание для непосвящённых горожан, получивших новое право быть непосвящёнными в публичные дела градорегулирования в части, относящейся к непонятно как произошедшему обращению всем известного прежнего положения (б) в никому не известное новое положение (в).

1.4. Совокупность обозначенных, ныне объективно существующих характеристик-признаков обнаруживает противоречие:

- с одной стороны, **возникновение рассматриваемой ситуации – это результат целенаправленного создания того, что следовало бы называть «чудотворением псевдо-права на вседозволенность»**, - чудотворением особого, ограниченного для распространения права-знания, не предназначенного для обладания неуполномоченными горожанами;

- с другой стороны, реально существующее, не дающее себя упразднить, не подменное в логике *подлинное градорегулирование* – это та область, где устраняются противоречия, умолчания, недосказанности – упраздняется-ликвидируется возможность существовать

непубличному *эксклюзивному праву* как максимальному проявлению *дуалистического законодательства*.

1.5. Предшествующее положение 1.4 указывает на то, что объективным образом существует логико-методическое требование, согласно которому процесс обретения понимания причин возникновения и особенностей существования изучаемого феномена «чудотворения псевдо-права вседозволенности» необходимо начать с сопоставления подходов, практикуемых при *подлинном градорегулировании* и при *псевдоградорегулировании*⁵.

1.6. Указанное сопоставление должно проводиться с учётом ниже предъявленных положений.

1.6.1. С точки зрения универсальной логики права и требований *рациональности-справедливости* то, что ныне фактически наблюдается совершение диаметрально противоположного в отношении необходимости убережения-сохранения ценностей в виде особо охраняемых ценностей ООПТ невозможно выполнить непублично – без официального внесения изменений в ГП, ранее провозгласившем намерение-обязательство местной власти не допускать упразднения ООПТ посредством их застройки, включая застройку многоэтажную-многоквартирную. Это значит, что при анализе ситуации должны быть первоначально предъявлены позиции относительно того, как «должно делать» - предъявлены в виде неких критериальных оснований, используемых также и для уяснения затем противоположного - того, как «не должно делать»⁶.

1.6.2. Ценности особо охраняемые (включая также и ценности особо охраняемых природных территорий - ООПТ) – это те ценности, которые уже в силу названия (отражающему намерение - суть взятое на себя обязательство) не подлежат упразднению. Подлинное законодательство гипотетически может предусматривать исключения, но не иначе, как в порядке, обозначенном в пункте 1.6.1. Но такой порядок – это «смерть» для *дуалистического законодательства*, ныне активно практикуемого и требующего для продолжения своего существования не использовать указанный порядок, но использовать противоречия, неопределённости – всё то, что характеризует дуалистическое законодательство и его максимальное проявление - *эксклюзивное право* не для всех.

Поэтому в предстоящем сопоставлении помимо соответствующих критериальных положений подлинного градорегулирования должны быть предъявлены также объяснения причин возникновения и суть ныне наблюдаемых отклонений от требований универсальной

⁵ См. также определение понятий: *система зонального-правового градорегулирования* и *несистема точечного-административного градостроительства*.

⁶ См. *критериальность в градорегулировании*.

логики права и требований рациональности-справедливости - отклонений, специально создаваемых псевдоградорегулированием, ведомым *дуалистическим законодательством*.

1.7. Таким образом, можно считать, что в этом месте всего лишь начатого осмысления уникального феномена практики мы зафиксировали непреложные начальные основания для выполнения последующих этапов анализа того явления, для которого логика предъявила название «**чудотворение псевдо-права на вседозволенность**», - название, правомерность которого в дальнейшем предстоит либо подтвердить, либо опровергнуть.

2. Воспроизведение-реконструирование подлинного логико-правового алгоритма законного решения проблем, связанных с анализируемой ситуацией, а также сопоставление этого алгоритма с иным, альтернативным алгоритмом «чудотворения псевдо-права на вседозволенность»

2.1. Преамбула в отношении алгоритмов-предопределений градорегулирования

Подлинный логико-правовой алгоритм какой бы то ни было ситуации, включая изучаемую, существовал и будет существовать всегда (до нас, при нас, после нас). Этот алгоритм не нуждается в нашем на него смысловом воздействии. Зато мы нуждаемся в его воздействии на наше мышление.

Алгоритм – это предопределения для того, чтобы случались вполне конкретные события-действия при некоторых исходных обстоятельствах. Не происходит никаких событий-действий без им предшествующих предопределений-алгоритмов. Особенно наглядно предопределения являют себя в случаях, связанных с законодательством, и особенно – с *дуалистическим законодательством*. Тому есть следующие причины:

2.1.1) любое законодательство строится на (а) логике универсальной – всем доступной и понятной;

2.1.2) кроме того, любое законодательство всегда строится на сочетании (а) логики универсальной и (б) ценностях не универсальных, когда выбранные ценности по-разному направляют-предопределяют развёртывание универсальной логики;

2.1.3) в текущий период отечественной истории субъектам градорегулирования явлены ценности (б) как то, что принудительным образом должно быть выбрано (по принципу «хочешь, не хочешь») из двух альтернатив, антагонистически нацеленных одна на другую:

(б1) *ценности городские-морфологические* - ценности, приоритетно ориентированные на соответствие требованиям *рациональности-справедливости*, вопреки приоритетам исключительного обеспечения *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства*;

(б2) **ценности негородские-неморфологические** - ценности, приоритетно ориентированные почти исключительно на обеспечение **выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства** в ущерб требованиям **рациональности-справедливости** и в ущерб интересам **бета-бенефициаров строительства**;

2.1.4) поэтому в **законодательстве о градорегулировании** наблюдаются два вида сочетаний (а) логики и (б) ценностей: подлинное законодательство являет себя как сочетание вида (а + б1); неподлинное, дуалистическое законодательство являет себя как сочетание вида (а + б2);

2.1.5) **дуалистическое законодательство** не может не существовать без соответствующих характеристик, ему присущих, в частности, следующих:

2.1.5.1) без знания о требованиях подлинного законодательстве вида (а + б1), которые невозможно упразднить, не сотворив клубок противоречий, коллизий, неопределённостей;

2.1.5.2) без того, чтобы не вносить намеренно, ради обеспечения **выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства** противоречия в подлинное законодательство, которое тем самым обращается в дуалистическое законодательство;

2.1.5.3) без того, чтобы «волей-неволей» не заводить себя в логический тупик и там находиться как бы навечно, не имея никакой возможности из него выйти иначе, как только посредством самоликвидации, но поскольку **дуалистическое законодательство** не может допустить себя ликвидировать, не может позволить самому себе не существовать, то для сообщества специалистов должна утверждаться псевдо-культура сокрытия противоречий, умолчаний, показного невосприятия-отторжения всего, что связано с подлинным, необманым градорегулированием⁷.

Таким образом, в силу объективности предъявленных выше положений необходимо при дальнейшем анализе выстроить в отношении ООПТ алгоритм-предопределения должного вида (а + б1) - см. пункт 2.2, и не должного вида (а + б2) - см. пункт 2.3.

2.2. Должное-законное как предопределённое-принудительное для особо охраняемых природных территорий - ООПТ

«Особо охраняемое» должно охраняться прежде всего посредством границ. Поэтому феномен границы в градорегулировании должен быть осмыслен исчерпывающим образом⁸.

⁷ См. *недодумывания и умолчания в псевдоградорегулировании*.

⁸ См., например:

- *границы в законодательных и иных актах градорегулирования*;
- *границы зон планируемого размещения объектов – понятие, демонстрирующее технологии создания тупиковых противоречий - содержательных и формально-юридических*;

Смысловая простота/непростота границы⁹ в изучаемой ситуации описывается сочетанием следующих положений.

2.2.1. То, что может восприниматься как одна граница, является на самом деле двумя совмещёнными границами А-Б для отделения друг от друга двух территорий-образований: (1) посредством границы А того, что слева от границы А-Б существует в виде ООПТ, - для отделение ООПТ от того, что (2) справа от границы А-Б существует в виде не-ООПТ (например, в виде не-ООПТ-территории, которая может быть запланирована для разных целей, включая застройку многоэтажными-многоквартирными домами – МКД, если это окажется оправданным – *рациональным-справедливым*) – территории-образования, отделённой-отделённого посредством границы Б от ООПТ.

2.2.2. Положение 2.2.1 означает в юридическом смысле то, что **изменению границы А (как границы ООПТ) нет возможности произойти иначе, как только единовременно-неразрывно, скоординированно-синхронизированно с изменением границы Б (как границы не-ООПТ).** Это положение предлагается запомнить, поскольку оно является важной аксиомой в ряду иных аксиом подлинного градорегулирования¹⁰.

2.2.3. Для границ вида А и для границ вида Б, представляющих собой совмещённую-двойную границу А-Б, могут быть законом назначены-уполномочены разные субъекты утверждения, которые одновременно-синхронизированно уполномочены утверждать (но формально по отдельности утверждать) «содержание» того, что должно располагаться как внутри границ А, так и внутри границ Б, - утверждать назначение территорий-образований, оконтуренных границами А и Б. Например, так:

- границы А и назначение того, что находится внутри границ А, утверждает уполномоченный орган исполнительной власти, уполномоченный исходно утверждать границы образуемых ООПТ, а также изменение границ уже существующих ООПТ и прочие вопросы, относящиеся к ООПТ;

- границы Б и назначение того, что находится внутри границ Б, утверждает представительный орган местной-региональной власти - депутаты, которым поручено утверждать при утверждении ГП границы функциональных зон, их назначение и «наполнение» (например, в виде функциональной зоны – суть территории, которая может быть запланирована для создания, например, многоэтажных-многоквартирных домов – создания, которое затем будет гарантировано правовыми градостроительными регламентами в составе правил землепользования и застройки - ПЗЗ).

- красные линии - недоделывание должного из-за недоделанных, в т.ч. намеренно не завершённых норм в дуалистическом законодательстве.

⁹ См. *простота, непростота и упрощения в псевдоградорегулировании.*

¹⁰ См. *аксиоматика градорегулирования.*

2.2.4. Здесь должны быть поставлены смысловые и формальные акценты.

Предшествующие положения указывают нам на то, что границы вида А (границы ООПТ) должны в ГП именно отображаться - переноситься в ГП из соответствующих, специальных документов (документов, которые становятся публичными для граждан прежде всего и главным образом посредством их официального предъявления-отображения в ГП), а границы вида Б должны непосредственно фиксироваться в ГП (не отображаться из неких иных документов) как непосредственно утверждаемые именно в ГП (с учётом наличия границ вида А – границ ООПТ). Очевидно, что:

2.2.4.1) отображение и фиксация предположительно разных, но сопряжённых-соединённых границ должны выполняться в соответствии с положениями 2.2.1 и 2.2.2 – скоординированно-синхронизированно, то есть не так, чтобы, например, границы вида А (границы ООПТ) изменялись бы отдельно – без предъявления фактов изменения границ вида Б (границ не-ООПТ, в том числе границ территорий для строительства многоэтажных-многоквартирных домов), без выполнения официальных процедур изменения ГП;

2.2.4.2) в условиях *дуалистического законодательства* (в силу специфики его функционирования) неизбежным образом предопределено быть тому, чтобы возник соблазн у административных представителей *альфа-бенефициаров строительства* использовать разный статус границ А и Б. Например, следующим образом:

а) соблазнительно сделать вид, что изменение границ ООПТ (в сторону сокращения площади ООПТ) не связано с внесением изменений в ГП, то есть, соблазнительно по умолчанию как бы опровергнуть положение 2.2.2, которое в логическом-законодательном отношении никак и никогда не поддаётся опровержению;

б) используя позицию (а), соблазнительно производить изменения границ ООПТ (без официального внесения изменений непосредственно в ГП) так часто, как это покажется возможным, необходимым, желательным – изменять до тех пор, пока территория, намеренно исключённая из состава ООПТ, окажется достаточной по площади для размещения, создания требуемого количества многоэтажных-многоквартирных домов.

Таков закон предопределений логики, которому суждено обратиться в факты управленческой практики, направляемой *выгодоприобретательными интересами альфа-бенефициаров строительства* (см. далее пункт 2.3.5.4в-2).

2.2.5. Теперь возвращаемся к задаче описания алгоритма, соответствующего тому, что следует считать должным – не противоречивым, но соответствующим логике *рациональности-справедливости*. Рассматриваем гипотетическую ситуацию, когда уполномоченные субъекты обретают намерение изменить границы ООПТ так, чтобы площадь ООПТ уменьшилась, а площадь не-ООПТ увеличилась настолько, чтобы возникла

возможность создать строительное образование-комплекс, в состав которого включался бы помимо многого иного также и комплекс многоэтажных-многоквартирных домов (наподобие того, что изображено на рис. 29).

Во-первых, необходимо отметить, что возникновение такого намерения для представителей публичной власти является экстравагантным, почти противоестественным. Особенно для исполнительного органа власти, уполномоченного уберегать «особо охраняемые» ООПТ посредством недопущения изменения их границ в сторону уменьшения площади ООПТ.

Во-вторых, по некоторому размышлению обязательно-неизбежно обнаружится неопровержимым образом то, что в рамках обсуждаемого алгоритма существует только один вариант действий по реализации указанного намерения – вариант, который характеризуют следующие положения:

1) на момент возникновения обсуждаемого намерения имеется утверждённый ГП, где:

а) отражены юридически значимые границы ООПТ, не представительной властью (не депутатами) утверждённые, но специальным уполномоченным органом исполнительной власти;

б) зафиксированы границы функциональных зон, в соответствующих случаях совмещённые с границами ООПТ, - границы и назначение-наполнение зон, утверждённые представительной властью (депутатами);

в) границы вида (а) и (б) существуют в неизменном виде, поскольку их изменение не может произойти без официального внесения изменений в ГП. Невозможность иных, «не лукавых» способов изменений (без внесения изменений в ГП)¹¹ определяется положением – суть аксиомой, согласно которой не существуют отдельно друг от друга границы вида (а) и (б) – см. пункт 2.2;

2) в силу положения (1) возникшее намерение, которое можно реализовать никак иначе, как только посредством официального внесения изменений в ГП - посредством публичной координации-синхронизации двух намерений, у двух публичных субъектов возникших;

3) логика устройства закона предопределяет, что внесение двойных изменений в ГП требует наличия законодательной нормы, согласно которой при состоявшемся скоординированном-синхронизированном внесении изменений в границы ООПТ и в границы не-ООПТ должно выполняться требование о том, что создание, например, нового строительного образования на вновь образованной территории (переставшей быть ООПТ) должно основываться на проекте планировки территории (ППТ), подготовка которого лишь

¹¹ См. *лукавства неизбежные проявления в дуалистическом законодательстве.*

тогда будет правомерной, когда возможность создания нового строительного образования будет прямым образом определена в официально изменённом ГП и наоборот: нет соответствующих указаний в ГП – нет возможности подготавливать ППТ и, соответственно, нет возможности создавать строительное образование.

Наличие такой нормы в Федеральном законе является естественным, неустранимым требованием, согласно которому то, что создаётся в городе не должно противоречить намерениям относительно его развития - намерениям, публично предъявленным в ГП¹².

2.2.6. Здесь можно подвести логический итог – указать на те два главные, неумолимые требования Федерального закона, которые должны в императивном порядке выполняться ради рационального-справедливого управления развитием города, особенно мегаполиса, - выполняться, как минимум, ради недопущения его морфологического деструктурирования¹³.

- **требование № 1** о том, что границы ООПТ должны отображаться не иначе, как только в самом ГП – границы исходно установленные и границы изменяемые;

- **требование № 2** о том, что создание строительных образований-комплексов может происходить не иначе, как только на основе проектов планировки соответствующих территорий (в том числе территорий, частей территорий, которые по каким-то соображениям лишаются статуса ООПТ для того, чтобы строить на них новые объекты), а подготовка таких проектов планировки категорически запрещается при отсутствии в ГП соответствующих указаний-планов о создании таких образований-комплексов.

В порядке упреждения ещё предстоящего анализа следует отметить, что в полном соответствии с алгоритмами-предопределениями *подлинного градорегулирования* оба этих требования были зафиксированы в исходной версии ГрК РФ от 2004 года. В последствии они стали объектом эрозии посредством *дуалистического законодательства*, что также по-своему закономерно. У этого процесса *эрозии законодательства о градорегулировании* есть свои алгоритмы-предопределения, что и обнаружится неотвратимо в следующем пункте 2.3.

2.3. Не должное в виде незаконного, но предопределённого для особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в условиях дуалистического законодательства

2.3.1. Законное действие – это то, что существует в единственной области законного, имеющей чёткие границы – такие не размытые границы смыслов, которые не позволяют существовать в рамках одного законодательства диаметрально противоположным друг другу положениям, - не позволяют существовать *дуалистическому законодательству*. Если же

¹² Это необходимое, справедливое требование зафиксировано в Федеральном законе – см. часть 6 статьи 45 ГрК РФ.

¹³ См. *деструкция города строительством*.

законное определено доказательствами (например, так как в пункте 2.2), то остальное (не доказанное по причине принципиальной недоказательности-недоказуемости) заведомо обречено быть:

(1) лишённым официального оправдания того, что незаконное существует по причине банального незнания о том;

(2) специально созданным диаметрально противоположным законному с таким намерением-расчётом, чтобы обеспечить максимальным образом **выгодоприобретательные интересы** и при этом пренебречь результатами – фактами внедрения противоречий в законодательство.

2.3.2. То же самое, но более конкретно можно представить следующим образом. Факт существования незаконного в законодательстве:

1) не может быть оправдан аргументами логики и целесообразности, совпадение которых отражено в понятии **рациональность-справедливость в градорегулировании**;

2) может быть объяснён (но не оправдан - !) только и исключительно **выгодоприобретательными интересами альфа-бенефициаров строительства**;

3) свидетельствует о:

3а) наличии знания того, как должно быть устроено подлинно законное, - наличии знания, в пункте 2.2 предъявленном как **саморазвёртывание смыслов градорегулирования**;

3б) наличии знания, а также приобретённой законодательной практики относительно того, как следует деформировать-изменять законное, чтобы создавать из него псевдо- и, или квази-законное и представлять изменённое как, якобы, законное, направляя фактически созданное незаконное на обеспечение выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства¹⁴.

¹⁴ В этом месте для особо активных студентов, а также для специалистов, ревниво относящихся к независимым, саморазвёртывающимся **смыслам градорегулирования**, полезно будет ознакомиться с определением понятия с длинным наименованием **дуалистического законодательства нужна в максимально высоком уровне интеллектуального труда вкупе с его предзаданной смысловой тщетностью и практической деструктивностью**, где, в частности, отмечено следующее. «Создание дуалистического законодательства – это работа, требующая наиболее высокого интеллектуального уровня, поскольку для создания такого законодательства требуется знать буквально всё, а именно:

1) нужно знать то, что смыслы градорегулирования предъявляют себя объективным образом как бы «без участия человека», - знать логику и технологию построения подлинного, не **дуалистического законодательства**;

2) нужно знать, где и какие противоречия можно внедрить в подлинное законодательство, чтобы оно стало дуалистическим законодательством ради содействия **выгодоприобретательным интересам альфа-бенефициаров строительства**;

3) нужно смириться с: (3а) пониманием тщетности своего труда, поскольку создаваемое обречено быть отвергнутым со стороны честной логики **рациональности-справедливости** – быть обязательно отвергнутым рано, или поздно; (3б) оскорбительным сознанием вредоносности результатов своего труда – сознанием, компенсируемым-заглушаемым выгодоприобретением как воздаянием со стороны удовлетворённых **альфа-бенефициаров строительства**».

2.3.3. Последний пункт 2.3.2.3б прямо указывает на то, что главные усилия субъектов, которым выпала сомнительная честь и ответственная задача посредством специальной технологии псевдо-законодательства воплощать алгоритмы-предопределения «не должного – не законного» в отношении строительного освоения территорий ООПТ, должны быть направлены на то, что следует назвать «чудотворением», - направлены на упразднение не поддающихся упразднению требований № 1 и № 2.

2.3.4. Напоминание о том, почему требованию № 1 суждено было подвергнуться упразднению из исходной версии ГрК РФ¹⁵. Такое упразднение должно быть организовано по следующим причинам:

2.3.4.1) потому, что существуют *альфа-бенефициары строительства* и их *выгодоприобретательные интересы*, которые должны обеспечиваться максимальным образом посредством *дуалистического законодательства*, а наличие требования № 1 блокирует возможности максимизировать эти интересы;

2.3.4.2) потому, что если бы сохранялось требования № 1, то оно налагало бы на административных представителей альфа-бенефициаров строительства обязательство не допускать вторжения застройки на территорию ООПТ – блокировало бы возможности максимизировать усилия по содействию указанным выгодоприобретательным интересам;

2.3.4.3) потому, что «правильно» выполненное упразднение требования № 1 «убивает сразу двух зайцев»:

а) сохраняет видимость наличия, то есть как бы видимость сохраняемой неупразднённости обязательств публичной власти перед горожанами не допускать вторжения застройки на исходную территорию ООПТ;

в) предоставляет публичной власти свободу принимать непублично решения о вторжении застройки на исходную-прежнюю территорию ООПТ, то есть даёт возможность максимально содействовать реализации указанных выгодоприобретательных интересов.

2.3.5. Как «правильно» (в технологическом отношении) предписано совершиться псевдо-законодательному чудотворению по упразднению требования № 1 (не упраздняемого, однако, согласно логике «вечных смыслов») из исходной версии ГрК РФ

¹⁵ Напомним, что это требование:

- о том, что юридически значимые границы ООПТ (как исходно существовавшие-существующие, так и изменяемые, намеченные к изменению, изменённые) должны в силу логики рациональности-справедливости отображаться непосредственно в самом ГП;
- исходно существовало в первой редакции ГрК РФ от 2004 года.

– в соответствии с какими предопределениями и по каким конкретным законотворческим действиям?

2.3.5.1. Заведомо существует ответ на поставленный вопрос, но его предъявление должно состояться чуть позже, на следующем шаге данного анализа (см. пункт 2.3.5.2) – после обретения понимания того, что этот ответ обусловлен двумя видами обстоятельств, заранее предопределяющих для законодателей нынешнего периода выбор («выбор без выбора»¹⁶) из двух видов позиций относительно того, (1) что делать и (2) как делать.

(1) **Что делать.** Существуют законодатели, которые представляют свои собственные интересы и, или интересы *альфа-бенефициаров строительства*. Почти не существует доныне законодателей, которые вполне осознанно представляли бы противоположные интересы *бета-бенефициаров строительства*¹⁷. Почти не существует в том числе и потому, что *подлинное градорегулирование* остаётся отторгаемым от понимания законодателей в части его необходимости и особенностей непротиворечивого законодательного устройства. Такая ситуация означает то, что:

(а) как в недавнем прошлом, так и доныне обеспечено непрекращающееся развёртывание процесса творения *дуалистического законодательства*;

(б) одно из первых внедрений в ГрК РФ (с намерением его как бы усовершенствования) должно было состояться как акт творения дуалистического законодательства, включая неизбежность упразднения требования № 1.

(2) **Как делать.** Предварительно надо разобраться с вопросом о том, с учётом каких обстоятельств, предстоит формировать логику дуалистического законодательства в той его части, которая относится к неотвратимой координации-синхронизации вопросов о соотношении ГП и ООПТ. Здесь приходится учитывать два вида обстоятельств.

(2.1) **Первое обстоятельство** – это принципиальная невозможность «раз и навсегда», посредством одной лишь первой-исходной версии ГрК РФ от 2004 года начать и сразу завершить формирование *законодательства о градорегулировании*. В частности, потому это невозможно, что каждый новый федеральный закон (ФЗ, особенно кодифицированный ФЗ - кодекс) не заполняет некую ему предуготованную «ячейку смыслов», не задевая при этом никаких положений иных ФЗ, но предопределяет задачи и необходимость предстоящей работы по координации-синхронизации взаимосвязанных положений нескольких ФЗ. В качестве примера следует указать на положение данного текста относительно двуединства

¹⁶ См. *заложничество законодателей в формально-правовом утверждении не столько смыслов градорегулирования, сколько выгодоприобретения для альфа-бенефициаров строительства*.

¹⁷ См., например: *соразмерная застройка; стимулирование «принудительного» спроса на несоразмерную застройку – спроса, прилаженного под выгодоприобретательные интересы альфа-бенефициаров строительства*.

границ, порядок установления которых должен определяться взаимосогласованными положениями разных федеральных законов¹⁸. Уже это одно неустранимое обстоятельство (помимо ряда иных) неизбежным образом превращает ГрК РФ от 2004 года в «жертву выбора», то есть в объект выбора одного из двух альтернативных направлений развёртывания ГрК РФ: либо по пути само-утверждающих себя *смыслов градорегулирования*, либо по пути *дуалистического законодательства*. На определённом историческом этапе (который ещё далёк от завершения) предопределено было развиваться законодательству по второму пути.

(2.2) **Второе обстоятельство** – это принципиальная невозможность:

(а) не быть в составе градорегулирования института долгосрочного территориального планирования, представленного также и в виде ГП;

(б) невозможность не быть ГП двухчастным в содержательном отношении. Первая часть – это собственно ГП, его утверждённая часть – суть юридически значимые положения в виде соответствующих обязательств и гарантий. Вторая часть – это обосновывающие материалы к ГП - то, без чего не было бы первой части, - то, что формально не утверждено, но без чего ответственная (перед собой и гражданами) публичная власть не взяла бы на себя ни обязательств, ни предоставила бы гражданам соответствующих гарантий.

2.3.5.2. Существует федеральный уровень и региональный-местный уровень технологии псевдо-законодательного чудотворения по упразднению требования № 1 из исходной версии ГрК РФ - по упразднению требования, не поддающегося упразднению в принципе, но упраздняемого на практике в том случае, если там допускается игнорирование неопровержимых со стороны логики смыслов доказательств. Для полноты понимания обсуждаемого вопроса следует напомнить причины существования двух указанных законодательных уровней¹⁹ и кратко охарактеризовать их (см. ниже пункты 2.3.5.3 и 2.3.5.4).

¹⁸ Здесь, как минимум, речь должна идти о взаимосогласованности положений ГрК РФ и Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

¹⁹ Причины отмеченного положения таковы:

- общих-универсальных норм не может не быть – это нормы федерального уровня;
- местный уровень – это правовой режим использования земельных участков в отношении строительства – это то: (а) чего никак не может не быть; (б) что должно устанавливаться и никак иначе, как только посредством *градостроительных регламентов* в составе *правил землепользования и застройки*, скоординированных с ГП; (в) что понуждает к формированию *системы зонального-правового градорегулирования* – системы, приоритетным образом обеспечивающей *выгодоприобретательные интересы бета-бенефициаров строительства* (непосредственно не причастных к строительству горожан), той системы, которая должна отвергаться и отвергается *альфа-бенефициарами строительства* ради их *выгодоприобретательных интересов*, отвергается в пользу *несистемы точечного-административного градостроительства* - несистемы, целенаправленно формируемой не иначе, как только посредством противоречивого *дуалистического законодательства*.

2.3.5.3. Федеральный уровень технологии псевдо-законодательного чудотворения по упразднению требования № 1 из исходной версии ГрК РФ

Федеральный закон – это смысловая-логическая конструкция, которая в её подлинном проявлении существует по своим строгим и честным законам, но никак не по логике обеспечения *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства (ВПИ АБС)*. Даже одноразовое игнорирование этих законов неизбежно приводит к, якобы, «непредвиденному» появлению цепочек противоречий часто деструктивного характера. Для рассматриваемого случая такая цепочка выглядит следующим образом:

А) по логике обеспечения *ВПИ АБС* потребовалось совершить действие по упразднению требования № 1 (см. пункт 2.3.5.3а);

Б) по логике обеспечения *ВПИ АБС* потребовалось отказаться от совершения логикой предписанных действий (Б) по законодательному завершению действия (А), всего лишь начатого, но «брошенного на полпути» - не завершённого (см. пункт 2.3.5.3б);

В) по логике обеспечения *ВПИ АБС* потребовалось умолчать о predeterminedной к возникновению и возникшей коллизии, характеризуемой тем, что совершённое действие (А) и не совершённые действия (Б) в совокупности понуждают проигнорировать требование № 2 (см. пункт 2.3.5.3в).

Далее предъявлен анализ содержания совершённых и не совершённых действий.

2.3.5.3а. **Действие (А).** Согласно логике обеспечения *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства* потребовалось совершить действие (А) по упразднению требования № 1 - потребовалось упразднить, а потому и было упразднено требование о том, что в самом ГП должны отображаться границы ООПТ. Их отображение перестало быть императивным требованием, но стало не обязательной возможностью, которую можно использовать, или не использовать в материалах по обоснованию ГП путём отображения, или не отображения границ ООПТ²⁰.

В этом месте анализа в упреждение предстоящего укажем, что *дуалистическое законодательство* на федеральном уровне устроено так, что оно является поводом для его максимизации на уровне региональном²¹. Поэтому полезно понять технологию такой

²⁰ В начальной-исходной версии ГрК РФ от 2004 года указывалось в части 6 статьи 23 следующее: «На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются: <...> 3) <...> границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения <...>».

В ГрК РФ (в редакции № 41-ФЗ от 20.03.2011 года) указывалось нечто принципиально иное в части 8 статьи 23: «Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают: <...> 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения <...>».

²¹ Для уяснения на конкретном примере того, что означает такая максимизация, предлагается посмотреть и сопоставить определения следующих понятий:

максимизации в части особенностей совершения данного действия (А) - см. об этом ниже пункт 2.3.5.4а.

2.3.5.3б. **Действие-недействие (Б).** По логике обеспечения *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства* потребовалось отказаться от совершения логикой пред-заданных действий (Б), связанных с законодательным завершением действия (А), которое оказалось всего лишь начатым, но «брошенным на полпути» - не завершённым.

Предопределённость быть не завершённым-недоделанным действию (А) состоит в следующем.

2.3.5.3б-1. Существует смысловая-логическая аксиома, согласно которой воспринимаемая в виде единственной граница между двумя территориями различного назначения на самом деле явлена в двух проявлениях-ипостасях (см. пункт 2.2).

2.3.5.3б-2. Согласно указанной аксиоме намерение по упразднению требования № 1 (намерение, превращённое в формальное требование посредством № 41-ФЗ от 20.03.2011 года) – намерение не отображать в самом ГП границы ООПТ совсем не означает введение требования о запрете отображения в самом ГП границ ООПТ косвенным образом – посредством фиксации (уже не отображения - !) границы территории (функциональной зоны) не-ООПТ, соседствующей с ООПТ. Напротив, установление границ функциональных зон есть неустраняемая обязанность публичной власти по подготовке и утверждению ГП, а неустановление таких границ в самом ГП есть ничто иное, как прямое нарушение конкретного требования Федерального закона²².

2.3.5.3б-3. Очевидно, что фактический запрет на отображение в самом ГП границ ООПТ (зафиксированных-утверждённых в соответствующем «ведомственном» документе) – запрет, формально введённый посредством № 41-ФЗ, не упраздняет (поскольку в принципе не может упразднить) формальное и содержательное требование отображать в самом ГП границы ООПТ не прямым, но косвенным образом – через фиксацию сопряжённых границ не-ООПТ - функциональных зон. Последнее требование не может быть упразднено по отношению к ГП, утверждаемому как новый документ. Однако, особая ситуация неопределённости возникает

- феномен незаконного узаконения ложного права местной власти отказываться от применения градостроительного зонирования;

- феномен правил землепользования и застройки для Москвы.

²² ГрК РФ в редакции от 2004, часть 6 статьи 23: «На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются: <...> 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон <...>».

ГрК РФ в редакции № 41-ФЗ от 20.03.2011, часть 3 статьи 23: «Генеральный план содержит: <...> 4) карту функциональных зон поселения или городского округа».

ГрК РФ в текущей его редакции 2025 года (с изменениями, вступившими в силу с 01.01.2025 года), часть 3 статьи 23: «Генеральный план содержит: <...> 4) карту функциональных зон».

по отношению к уже официально действующему ГП, в который периодически вносятся изменения (об этом – далее).

2.3.5.36-4. Логикой предопределено возникнуть особой ситуации тогда, когда надо соотнести (в понимании и практике управления) в одной смысловой точке три вида следующих обстоятельств:

а) продолжается-длится период действия ГП, в котором согласно новелле № 41-ФЗ исходно не были отображены границы ООПТ;

б) в этот период вносятся время от времени (часто, или редко – в зависимости от обстоятельств и намерений соответствующих субъектов) в «ведомственные» документы изменения в отношении границ ООПТ – изменения, которые как бы не должны отображаться в самом ГП;

в) создаётся такое положение дел, когда ГП намеренным, но необязательным-неоправданным образом (фактически незаконным образом – см. далее) превращается в неактуальный документ, в котором отсутствуют как границы ООПТ, так и границы сопряжённых функциональных зон. Иными словами, создана коллизия, которая с позиции подлинного законодательства не должна допускаться, не должна существовать, а если она всё же стала фактом *дуалистического законодательства*, то она подлежит осмыслению и разрешению. Для этого есть два альтернативных пути: либо разрешение коллизии согласно логике непротиворечивого, подлинного законодательства (см. ниже пункт 2.3.5.36-5), либо умолчание о наличии коллизий-противоречий – использование псевдо-логики организация практики, как бы узаконивающей наличие противоречий (см. далее пункт 2.3.5.36-6).

2.3.5.36-5. Разрешение коллизии согласно логике непротиворечивого, подлинного законодательства.

2.3.5.36-5а. Итак, поскольку с некоторого времени границы ООПТ перестали быть тем, что должно отображаться в самом ГП, то и изменения границ ООПТ должны следовать этому процедурному правилу. Это значит, например, что многие годы действующий ГП:

- может содержать информацию о границах ООПТ только на момент утверждения ГП – информацию, обозначенную опосредованно – в виде границ функциональных зон, сопряжённых с юридически значимыми границами ООПТ;

- не будет содержать актуальную информацию о границах ООПТ, изменённых в период действия ГП после его официального утверждения;

- не будет содержать информацию о функциональном назначении той части прежней ООПТ, переставшей таковой быть в результате изменений границ ООПТ - изменений, выполняемых в непубличном режиме.

2.3.5.36-5б. С точки зрения логики законодательства такая ситуация является пробелом в его устройстве. Пробел должен быть устранён из законодательства. Сначала на уровне непротиворечивого понимания. Такое устранение имеет свою не субъективную логику, которая как бы саморазвёртывается перед каждым не ангажированным аналитиком следующим образом.

2.3.5.36-5в. Любое изменение границ ООПТ не может состояться без явления предваряющей цели, которая может существовать лишь в двух видах, поскольку всегда является как бы «двусторонней целью»:

- либо это цель (а) - увеличить площадь ООПТ ради содействия её предназначению в части того, что должно «особо охраняться-уберегаться» - увеличить площадь ООПТ посредством как бы аннексии соседних территорий, застроенных и, или потенциально пригодных для застройки, но теперь приобретающих юридический статус ООПТ;

- либо это цель (б) - увеличить площадь территорий не-ООПТ ради размещения новой застройки посредством её аннексии частей ООПТ, специально для этого лишаемых юридического статуса ООПТ.

2.3.5.36-5г. Очевидно, что как цель (а), так и цель (б) являются «двусторонними целями» - целями, возникновение и реализация которых не может состояться без взаимодействия двух видов субъектов: субъекта I в виде специально уполномоченного органа исполнительной власти регионального уровня – уполномоченного на обеспечение существования ООПТ²³, и субъекта II публичной власти, обязанного заботиться об использовании-развитии всех территорий и земельных участков в городе²⁴. Согласно логике подлинного законодательства неизбежное наличие публичной власти делает невозможным такую ситуацию, когда бы «двусторонняя цель» предъявлялась бы без использования публичного документа, каковым является ГП. Более очевидной и наглядной становится ошибка федерального законодателя в

²³ Здесь и далее ограничим данное исследование случаями, относящимися к столичному мегаполису.

²⁴ Относительно феномена «двух субъектов» следует принять к сведению следующее:

- на региональном уровне могут существовать ООПТ регионального значения, регулирование которых осуществляется специальным уполномоченным органом исполнительной власти регионального уровня. Решения этого органа подлежат согласованию со стороны уполномоченного органа исполнительной власти федерального уровня. См. часть 6 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 08.08.2024) "Об особо охраняемых природных территориях" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025);

- специальный орган исполнительной власти регионального уровня, уполномоченный принимать решения относительно ООПТ, фактически имеет двойное подчинение: подчинение региональной исполнительной власти и подчинение федеральной исполнительной власти;

- предопределенным является то, что *дуалистическому законодательству* суждено быть максимизированным, в том числе и применительно к регулированию ООПТ в части устранения «лишнего субъекта» на федеральном уровне - максимизироваться согласно той логике, которая предъявлена в тексте «Вопросы о противоречиях и намерениях, явленных в законе о зелёном фонде столичного мегаполиса», размещённом по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1024464738.pdf>

части освобождения публичной власти от необходимости отображения именно в ГП изменений границ ООПТ тогда, когда домысливается ситуация, связанная с целью (б).

Чтобы разобраться с ситуацией, связанной с целью (б), придётся мысленно сконструировать логику реализации этой цели – сконструировать два предположения А и Б.

2.3.5.36-5д. Предположение А:

- предположим, что субъект I решает избавиться от почему-то ставшей «лишней части» ООПТ и намерен выполнить это решение согласно логике подлинного закона – логике, которая будет сама себя предъявлять и диктовать то, что изложено ниже;

- поскольку субъекту I должна быть не безразличной судьба остающейся части ООПТ (согласно предположению о добросовестном выполнении им своих функциональных обязанностей и профессионального долга), то он озаботится получить от субъекта II гарантии на то, что «лишняя часть» ООПТ не будет использоваться так, чтобы это пошло во вред остающейся части ООПТ;

- не существует никакого иного способа получить такие гарантии в их юридически значимом виде, как только следующим образом: обозначаются в самом ГП изменения границ ООПТ; определяется функциональное назначение «лишней части» ООПТ – назначение, которое затем предъявляется в терминах юридически значимых градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки;

- очевидно, что **самопроизвольное развёртывание логики подлинного законодательства не допускает возникновения ситуации, когда на кромке ООПТ появлялись бы многоэтажные-многоквартирные дома наподобие тех, которые представлены на рис. 30.**

Состоявшееся доведение до полного логического завершения предположения А уже здесь показало и доказало то, что **взгляд со стороны подлинного законодательства обнаруживает ошибку некогда состоявшегося внедрения в ГрК РФ новеллы относительно того, что, якобы, нет необходимости отображать в самом действующем ГП изменения границ ООПТ, а также, якобы, нет необходимости отображать границы ООПТ в исходном ГП.**

2.3.5.36-5е. Теперь рассмотрим предположение Б:

- предположим, что субъект I решает избавиться от «лишней части» ООПТ и намерен выполнить это решение согласно логике и требованиям *дуалистического законодательства* – псевдо-логике, которая будет сама себя предъявлять и диктовать то, что изложено ниже;

- изменение границ ООПТ согласно логике и требованиям дуалистического законодательства - без их отображения в самом ГП – это ничто иное, как соблазн и побуждение к тому, чтобы не заботиться особым образом об ООПТ, - не заботиться о правовых гарантиях

относительно «особого охранения» территории ООПТ, охранение которой поручено субъекту I;

- указанным образом производимое изменение границ ООПТ – это содействие вольное, или не вольное, осознанное, или не осознанное тому, чтобы развёртывались феноменальные события «затаптывания» небоскрёбами кромок ООПТ так, как это указано на рис. 30. Это также свидетельство наличия у субъектов, причастных к законотворчеству и градорегулированию, склонности содействовать исключительно ***выгодоприобретательным интересам альфа-бенефициаров строительства***;

- помимо указанного также предопределено происходить тому, о чём говорится ниже в пунктах 2.3.5.36-6 и 2.3.5.36-7 – о «вынужденных» умолчаниях того, что происходит в действительности.

2.3.5.36-6. Вынужденное сокрытие посредством умолчаний наличия коллизий-противоречий. Очевидно, что:

- ради выгод, приносимых соответствующей практикой, создано ***дуалистическое законодательство***;

- ради обеспечения возможности выполнять специальную практику, ориентированную на ***выгодоприобретательные интересы исключительно альфа-бенефициаров строительства***, не исправлялись и не будут исправляться впредь противоречия дуалистического законодательства как необходимые основания для такой практики²⁵;

- указанная практика будет максимизироваться-развёртываться так, как ей исходно предопределено псевдо-логикой псевдо-законодательства, что и будет отмечено далее.

2.3.5.36-7. Развёртывание ситуации, основанной на умолчаниях о том, что имеются коллизии-противоречия, - развёртывание вплоть до попадания в пред-уготованный логико-законодательный тупик - попадания, предопределённое исходным наличием требования № 2, не поддающегося упразднению.

2.3.5.36-7а. Умолчания – это умолчания также и о технологии достижения отдалённой во времени цели (б)²⁶ – технологии, следующими контурами обозначаемой:

- отдалённая во времени цель – это относительно немалая территория, подлежащая отторжению от ООПТ для создания некоего жилого комплекса;

²⁵ Действует принцип, согласно которому: «качество законодательства не является приоритетным по отношению к абсолютно приоритетной выгоде».

²⁶ Напомним, что цель (б) состоит в том, чтобы увеличить площадь территорий не-ООПТ ради размещения новой застройки посредством её аннексии частей ООПТ, специально для этого лишаемых юридического статуса ООПТ. Об этом см. выше пункт 2.3.5.36-5в.

- относительно немалая территория в условиях умолчаний о цели (б) не может отторгаться одноразовым действием, но требует нескольких растянутых во времени непубличных действий по изменению границ ООПТ в соответствующих «ведомственных» документах;

- в конце концов, после выполнения нескольких мероприятий по «незаметному», непубличному отторжению каждый раз малых порций территории от ООПТ образуется нужный по размеру, относительно не малый «кусочек территории», пригодный для создания на нём многоэтажной-многоквартирной застройки;

- возникает технологический вопрос о процессе подготовки проекта планировки территории (ППТ) для указанного жилого комплекса – подготовки неформальной-непубличной потому, что в указанных условиях **невозможно подготавливать официально ППТ, не нарушив требования Федерального закона – требования части 6 статьи 45 ГрК РФ**, смысл которой состоит в том, что запрещается подготавливать ППТ для планировочной части обеспечения реализации тех намерений, которые не были обозначены-запланированы в ГП²⁷. Это требование № 2, которое вновь безапелляционно предъявляет себя нашему вниманию по причине неотвратимого существования в Законе, которое уже обнаруживалось ранее как проявление логики *рациональности-справедливости* в самом начале данного анализа;

- с неизбежностью возникает необходимость решения вопроса о том, как должно преодолеваться-игнорироваться требование № 2 в условиях применения *несистемы точечного-административного градостроительства*.

2.3.5.36-76. Гипотетически существуют два способа реагирования на требование № 2:

²⁷ Предлагается учесть следующие положения законодательства.

Часть 6 статьи 45 ГрК РФ в исходной редакции от 2004 года: «*Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования <...>*».

Часть 6 статьи 45 ГрК РФ в редакции № 41-ФЗ от 20.03.2011 года: «*Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования <...>*».

Часть 6 статьи 45 ГрК РФ в текущей редакции на июнь 2025 года: «*«Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, <...> предусматривающей размещение <...> объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, <...> объектов местного значения <...> городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено <...> документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, <...> документами территориального планирования <...> городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса»*. При этом:

- согласно пункту 19 статьи 1 ГрК РФ «*Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации*».

- согласно части 2 статьи 13 ГрК Москвы: «*Объектами капитального строительства регионального значения являются объекты жилищного строительства, объекты социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и другие объекты, необходимые для осуществления определенных федеральными законами и законами города Москвы полномочий субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы*».

- игнорировать его (см. ниже пункт 2.3.5.3б-7в);
- попытаться ассимилировать-нейтрализовать его посредством внесения соответствующих дополнительных изменений в дуалистическое законодательство (см. ниже пункт 2.3.5.3б-7г).

2.3.5.3б-7в. Игнорирование требование № 2.

Технология чудотворения псевдо-прав вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства обладает важной особенностью – той особенностью, что по мере развёртывания этой технологии по этапам её применения всё более и более возрастает то, что называется «цена вопроса», - то, что с некоторого момента уже не позволяет повернуть назад, а всё более и более понуждает упорно двигаться вперёд, несмотря ни на что. В том числе, несмотря на умножение противоречий законодательству, то есть благодаря теперь уже не случайному нарушению закона²⁸.

В рассматриваемом случае фраза «благодаря намеренному нарушению закона» означает:

- игнорирование требования части 6 статьи 45 ГрК РФ – игнорирование требования № 2;
- позиционирование ситуации таким образом, что ППТ был подготовлен и утверждён, якобы, без нарушения требований законодательства.

Критически важную роль в том, чтобы технология чудотворения псевдо-прав для альфа-бенефициаров строительства не встречала препятствий на пути своего практического развёртывания, принадлежит соответствующим органам, уполномоченным и призванным препятствовать возникновению фактов нарушения законодательства²⁹.

2.3.5.3б-7г. Попытка ассимилировать-нейтрализовать требование № 2 посредством внесения соответствующих дополнительных изменений в дуалистическое законодательство.

Этот второй способ спасения от логического-смыслового упразднения технологии чудотворения псевдо-прав вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства

²⁸ Тому имеется не единичные примеры, доказательно предъявленные в определениях следующих понятий:

- *плата за изменение вида, видов разрешённого использования недвижимости;*
- *феномен правил землепользования и застройки для Москвы;*
- *градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) в контексте последних новелл дуалистического законодательства;*
- *дуалистического законодательства максимизация через «приватизацию» градорегулирования альфа-бенефициарами строительства.*

²⁹ См. об этом, например:

- вопрос (5.3) в книге «Градорегулирование ... 2019», размещённой по адресу: https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf
- «Вопрос о соотношении правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и генерального плана (ГП) согласно определению Верховного Суда Российской Федерации» - текст, размещённый по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/506072362.pdf>
- *многоквартирные дома и их земельные участки – предопределения для противоречий, а также для решений непротиворечивых-системных.*

ориентирован на перспективу. Потому на перспективу, что непросто внедряется в сознание людей, включая неспециалистов и специалистов, тот парадокс, посредством которого как бы отрицается элементарная истина - истина, согласно которой в городе должно реализовываться лишь то, что заблаговременно запланировано и публично предъявлено гражданам, - отрицание требования № 2 – требования части 6 статьи 45 ГрК РФ. При этом известно из практики: то, что непросто, следует упростить. Например, следует предъявлять постепенно-порционно, по этапам таким:

- **1-й этап** внедрения в сознание людей ложных положений псевдо-законодательства – это допущение для локальных-площадочных проектов игнорирования положений системных документов градорегулирования – ГП и ПЗЗ³⁰:

- **2-й этап** внедрения в сознание людей ложных положений псевдо-законодательства – это размывание-деструктурирование сущностных положений правового градорегулирования³¹;

- **3-й этап** внедрения в сознание людей ложных положений псевдо-законодательства – это предъявление ситуации следующим образом: якобы, деструктивный в его «жесткости» ГП должен быть упразднён и заменён благотворным в его «гибкости-вседозволенности» новым документом, называемым «мастер-план»³².

Самое сложное для узаконения технологии чудотворения вседозволенности обнаруживается на 3-м этапе. Сложность состоит в положениях объективного характера – положениях, с которыми «ничего нельзя поделать» в том смысле, что ими невозможно произвольно манипулировать, - в логике, но не в текущей практике. Это следующие положения:

- в терминах подлинного Закона невозможно в принципе осуществить указанную замену – суть подмену подлинного на неподлинное-обманное;

- практика предшествующих лет показала, что для **дуалистического законодательства** «нет ничего невозможного», то есть противоречие – суть отвержение-неприятие не поддающихся упразднению смыслов, всё же может быть формально закреплено нормами «насильно» (вопреки логике) изменённого Федерального закона;

³⁰ См. *проекты комплексного развития территорий (КРТ) – соотношение между необходимостью и качеством организации этого института.*

³¹ См. *доказательства ложности задачи механического сложения в едином документе генерального плана и правил землепользования и застройки.*

³² См. *генеральный план и мастер-план – феномен узаконения «полезного» незнания будущего ради максимизации выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства.*

- насилия над неупразднимыми смыслами градорегулирования неизбежно материализуются текстами в вечные памятники качеству сиюминутной работы законодателей текущего времени³³.

2.3.5.3в. Действие (В). Согласно логике приоритетного обеспечения выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства требуется умалчивать о предопределённой к возникновению и возникшей коллизии, характеризуемой тем, что совершённое действие (А) и не совершённые действия (Б) в совокупности понуждают выполнить следующее действие (В) – понуждают проигнорировать требование № 2.

Уже в начале данного анализа обнаруженная необходимость совершить действие (В) получила содержательное развёртывание как бы само собой – в предшествующих пунктах. Поэтому, отказавшись в этом месте от повторения уже сказанного, переходим к тому, что ещё не было раскрыто в полной мере – переходим к следующему пункту 2.3.5.4, где в силу логической необходимости рассматривается вопрос максимизации технологии чудотворения псевдо-прав вседозволенности на региональном уровне.

2.3.5.4. Региональный уровень технологии чудотворения псевдо-прав вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства - технологии упразднения требования № 1 из исходной версии ГрК РФ и игнорирования требования № 2 - требования, ещё не упразднённого из ГрК РФ.

2.3.5.4а. Помимо федерального уровня существует уровень региональный – тот уровень, на котором противоречивому *дуалистическому законодательству* предопределено достичь «максимальной зрелости» - прежде всего в условиях столичного мегаполиса.

2.3.5.4б. Предопределения относительно градорегулирования на двух уровнях. Здесь наблюдаются такие предопределения:

- предопределения для федерального уровня со стороны логики смыслов подлинного градорегулирования (см. пункт 2.3.5.4б-1);

- предопределения для регионального уровня со стороны логики выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства (см. пункт 2.3.5.4б-2).

2.3.5.4б-1. Сначала – о предопределениях для федерального уровня со стороны логики смыслов подлинного градорегулирования, которые развёртываются как бы сами собой «так, как надо» - так, что нет потребности создавать противоречия и, соответственно, не

³³ См. *текст закона как памятник намерений, включая небескорыстные.*

возникает цепочек противоречий, которые в итоге заводят в логические тупики, – создают ситуации принципиальной нерешаемости проблем без того, чтобы возвратиться к началу – без упразднения того, что было ранее ошибочно сотворено в законодательстве³⁴. Для свершения такого логического предопределения необходимо, чтобы были в наличии:

1а) приемлемый уровень интеллектуального потенциала для субъектов федерального уровня, направляющих процесс формирования-развёртывания законодательства согласно объективным смыслам градорегулирования;

2б) понимание и воля законодателей федерального уровня следовать направляющим объективным смыслам градорегулирования.

Предопределено было, чтобы на определённом историческом этапе отсутствовало то, что обозначено в виде положений (1а) и (1б). То есть, предопределено было не свершиться предопределениям со стороны логики смыслов подлинного градорегулирования. Точнее, предопределено было, чтобы эти смыслы были всего лишь продекларированы, но не были развёрнуты «так, как надо» в ГрК РФ.

2.3.5.4б-2. Теперь – о предопределениях для регионального уровня со стороны логики *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства*. Такие предопределения развёртываются как бы сами собой – следующим образом:

2а) предопределено возникнуть альфа-бенефициарам строительства прежде всего на региональном-местном уровня;

2б) предопределено быть особо высокому уровню интеллектуального обеспечения законотворческого процесса именно на региональном уровне, поскольку такое обеспечение со стороны интересов указанных субъектов предполагает следующее:

- глубокое знание законодательства федерального;
- умение анализировать законодательство федеральное с позиции использования его с максимальной пользой для альфа-бенефициаров строительства;
- такое использование предполагает понимание необходимости внедрения в федеральное законодательство специальных положений – суть противоречий, которые принципиально невозможно разрешить, поэтому ради указанных интересов требуется организация мероприятий по умолчанию-замалчиванию наличия *дуалистического законодательства*, а также по его развёртыванию как на региональном, так и на федеральном уровнях. При этом невозможно также не быть пониманию того, что сокрытие законодательных противоречий не может длиться «вечно», но их обнаружение (которому суждено быть запоздалым) и

³⁴ См. *ошибки-тупики дуалистического законодательства, заблокировавшие «навсегда» решение проблем, требующих применения иных подходов.*

последующий демонтаж дуалистического законодательства уже не смогут повлиять на объёмы реализованных **выгодоприобретательных интересов**;

- поскольку без предшествующего положения невозможно возникнуть дуалистическому законодательству, которое ныне реально существует в масштабах, обеспечивающих устойчивый и продолжающийся процесс деструктурирования подлинного, непротиворечивого законодательства, то как бы сама собой является пониманию неангажированных субъектов логика того, что инициаторы регионального законотворческого процесса обречены (по принципу «хочешь, не хочешь») вводить себя в состояние, которое в обиходе называется «цинизмом»³⁵;

2в) предопределено было, чтобы инициативные импульсы творения дуалистического законодательства с регионального уровня передавались бы на уровень федеральный, там ассимилировались-унифицировались и далее с этого уровня «спускались» бы обратно для поддержания процесса развёртывания дуалистического законодательства на региональном уровне.

2.3.5.4в. Особенности упразднения требования № 1 для столичного мегаполиса.

2.3.5.4в-1. Надлежит принять к сведению следующие факты, обстоятельства, положения:

1а) 5 мая 2010 года был утверждён ГП Москвы³⁶, в котором применительно к рассматриваемой территории не были обозначены юридически значимые границы ООПТ³⁷. В этом отношении уже с момента утверждения ГП Москвы противоречил пункту 3 части 6 статьи 23 действовавшей на тот момент версии ГрК РФ, где предписывалось такие границы обозначать непосредственно в самом ГП;

1б) в указанной части ГП Москвы пребывал в статусе незаконного акта почти год – вплоть до 20 марта 2011 года, когда был принят № 41-ФЗ, посредством которого были внесены изменения в ГрК РФ, согласно которым необходимость отображения юридически значимых границ ООПТ непосредственно в самом ГП была упразднена;

1в) совместное рассмотрение положений 1а и 1б указывает на невозможность быть тому, чтобы они не были бы скоординированы-синхронизированы между собой заранее.

2.3.5.4в-2. После того, как указанным способом было упразднено требование № 1 для столичного мегаполиса, предопределено было происходить тому, что уже указывалось ранее в данном анализе как предопределённость (см. пункт 2.2.4), а именно следующему:

³⁵ См. *цинизм как состояние, в которое неизбежно попадают инициаторы творения регионального дуалистического законодательства о градорегулировании*.

³⁶ Закон г. Москвы от 05.05.2010 N 17 "О Генеральном плане города Москвы".

³⁷ См. рис. 29, его левую часть.

2а) предопределено было, чтобы площадь ООПТ последовательно сокращалась в результате неоднократных изменений границ ООПТ, производимых посредством непубличного, «ведомственного» документа в порядке, установленном региональным законодательством с учётом положений Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", при том, что:

- такие сокращения площади ООПТ не отображались в ГП, то есть не становились тем, о чём надлежало бы информировать горожан посредством предъявления им изменённого публичного документа вида ГП;

- предопределено было также, чтобы и назначение новых частей территорий, отторгнутых от ООПТ, не указывалось бы в ГП, а суммирование таких частей территорий к некоторому моменту должно привести к образованию такой территории, которая стала бы достаточной для застройки в соответствии с *выгодоприобретательными интересами альфа-бенефициаров строительства*;

2б) предопределено было, чтобы *дуалистическое законодательство* (указанным способом формируемое) подвергалось бы совершенствованию-максимизации. В данном случае это означает предопределённость инициативного выполнения региональными законодателями псевдо-узаконения процесса обращения ООПТ в некие новые образования – в «особо охраняемые озеленённые территории», ООЗТ (см. ниже об этом пункт 2.3.5.4г);

2в) предопределено было также, что неизбежное завершение процесса обретения нужной по площади территории – нужной альфа-бенефициарам для нового строительства, включая строительство многоэтажных-многоквартирных домов, потребует правильной организации процесса игнорирования требования № 2, в ГрК РФ содержащегося в виде части 6 статьи 45 (см. ниже об этом пункт 2.3.5.4д).

2.3.5.4г. Технология чудотворения псевдо-прав вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства путём как бы неизбежного акта максимизации дуалистического законодательства – акта, противоречащего подлинному законодательству, - акта, направленного на упразднение особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и на их псевдо-замену «особо охраняемыми озеленёнными территориями» (ООЗТ).

Предопределено *дуалистическому законодательству* максимизироваться особо энергично-стремительно в условиях непротивостояния процессу накоплению в нём противоречий и фактического содействия его развёртыванию. Технология чудотворения в части упразднения ООПТ регионального значения и превращения их в ООЗТ предъявлена в

доказательном виде³⁸. Здесь ограничимся лишь указанием на главное - на то, что мешало быть дуалистическому законодательству максимальным, – чего ему не хватало для достижения максимально возможного уровня. Административным представителям *альфа-бенефициаров строительства* не хватало:

- свободы от необходимости согласовывать свои решения с соответствующим федеральным органом исполнительной власти;
- свободы от представительного органа региональной власти, а также свободы от предписаний ныне ещё продолжающего действовать регионального законодательства, фактически не допускающего принимать соответствующие решения без соотнесения их с положениями действующего ГП.

Указанные свободы были обреты как бы «явочным порядком», номинально - за счёт псевдо-узаконения неких новых положений, внедрённых в региональное законодательство, - положений, которые противоречат соответствующим положениям в действующем законодательстве федеральном и региональном.

2.3.5.4д. Особенности технологии игнорирования-упразднения требования № 2 в столичном мегаполисе.

Это требование явлено частью 6 статьи 45 ГрК РФ, согласно которому для реализации строительных намерений власти требуется подготовка соответствующего проекта планировки территории (ППТ), которую запрещается выполнять в случае отсутствия отображения этих намерений в ГП. *Дуалистическое законодательство* нацелено на то, чтобы неотображение в ГП строительных намерений возвести в норму – узаконить. Посмотрим, как, по какой псевдо-правовой технологии такое узаконение должно выполняться.

2.3.5.4д-1. Для реализации намерений власти в виде проекта, подобного тому, который отображён на рис. 29 (см. в конце данного текста) имеются два способа.

Способ первый: игнорирование требования № 2, то есть намеренное создание противоречия с Федеральным законом, имея в виду, что не возникнет препятствий для такого противозаконного действия (см. пункт 2.3.5.4д-2).

Способ второй: «усовершенствование» дуалистического законодательства путём упразднения требования № 2, не упраздняемого в принципе, - путём создания противоречий нового качественного уровня – противоречий с буквой и духом законодательства о градорегулировании (см. пункт 2.3.5.4д-3).

Для обоих способов уже проторен путь на практике – имеются прецеденты.

³⁸ См. текст «Вопросы о противоречиях и намерениях, явленных в законе о зелёном фонде столичного мегаполиса», размещённый по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1024464738.pdf>

2.3.5.4д-2. **Способ первый.** Это способ банальный – «силовой». Состоит он в организации и проведении формальных процедур по подготовке и утверждению ППТ, невзирая на прямое нарушение требования части 6 статьи 45 ГрК РФ, в полной уверенности в том, что за содеянное противозаконное действие «ничего не будет», как «ничего не было» ранее при совершении многочисленных подобных действий³⁹.

2.3.5.4д-3. **Способ второй.** Это способ не банальный-силовой, но как бы «инновационный-идеологический». Состоит он в том, чтобы посредством усовершенствования-развёртывания самого *дуалистического законодательства* сделать так, чтобы из ГрК РФ было бы упразднено требование № 2 - требование, сформулированное в части 6 статьи 45 ГрК РФ. «Инновационная-идеологическая» направленность второго способа характеризуется:

- максимальностью постановки задачи в смысле её заведомо ложной постановки – принципиальной невыполнимости её решения в правовых терминах самой возможности/невозможности существования *законодательства о градорегулировании*;

- фактическим переключением от существующей парадигмы на диаметрально противоположную парадигму отношения к городу, когда упреждающее планирование отрицается как возможность и, соответственно, необходимость, а взамен утверждается принципиальная вторичность регулирования как реакция на, якобы, принципиально непредсказуемые и неуправляемые события – утверждается, в частности, необходимость ликвидации «жёсткого» (то есть, якобы, неадекватного реальности) института ГП и введения взамен нового «гибкого» института, так называемых, «мастер-планов».

Второй «инновационный-идеологический» способ:

³⁹ См. например:

- ситуацию с невыполнением требования части 12.7 статьи 45 ГрК РФ относительно того, что не должны утверждаться ППТ, согласно которым будущий-планируемый уровень социального обслуживания жилых образований не должен быть ниже существующего уровня. См. об этом текст «Вопросы о проектах планировки территорий реновации», размещённый по адресу:

[https://urban.hse.ru/data/2020/01/17/1515019001/Вопросы%20о%20планировке%20территорий%20реновации%20\(23%2012%2019\).pdf](https://urban.hse.ru/data/2020/01/17/1515019001/Вопросы%20о%20планировке%20территорий%20реновации%20(23%2012%2019).pdf) ;

- ситуацию установления ни на чём не основанного псевдо-права устанавливать неограниченно любую высоту для любого строящегося объекта в любом месте и в любой период возникновения любого намерения. См. об этом текст «Вопрос о законном и незаконном способах неустановления предельных высот для объектов строительства», размещённый по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/909547985.pdf> ;

- ситуацию о противоречии законодательству специально придуманного для столичного мегаполиса псевдо-института взимания платы за изменение вида разрешённого использования недвижимости. См. об этом *плата за изменение вида, видов разрешённого использования недвижимости*.

- имеет законодательные прецеденты, которые ныне адресованы пока лишь только некоторым частным случаям, то есть ещё не получили статуса универсального-всеобщего требования, пока ещё не доведены до логического завершения – до абсурда⁴⁰;

- имеет, якобы, доказательство относительно необходимости его внедрения в законодательную практику – доказательство, явленное рассмотренным примером чудотворения, демонстрирующим максимальные, донине немислимые возможности «сверх-гибкости» превращения абсолютно невозможного в максимально возможное в виде псевдо-прав для *альфа-бенефициаров строительства* строить почти всё и в любом количестве там, где ещё совсем недавно был почти полный запрет строить что бы то ни было вообще.

3. Выводы

Анализ первоначально неведомого парадокса завершён. Получены основания для того, чтобы предъявить выводы, поскольку к данному моменту выполнено всё то, что требовалось - завершены все компоненты трудоёмкой, запутанной, «скучной», но, как оказалось, необходимой аналитической работы.

3.1. Доказано, что **чудотворение псевдо-прав вседозволенности для *альфа-бенефициаров строительства*** – это не фикция, но грубая реальность сегодняшнего дня, ныне широко внедрённой в текущую практику **дуалистического законодательства**. Оказалось, что такое законодательство обладает агрессивной и мощной инерцией принуждения к псевдо-максимальности, позволяющей достигать почти абсолютной свободы:

- свободы от мнимой «жёсткости» системного территориального планирования – мнимой «жёсткости» генерального плана города и правил землепользования и застройки – базовых документов системного правового градорегулирования;

- свободы чудотворения псевдо-прав вседозволенности и непланирования посредством мнимого «гибкого мастер-плана», предлагаемого ко внедрению в законодательную и проектную практику взамен мнимого «жёсткого генерального плана»;

- свободы беспрепятственно и произвольно-бесконтрольно содействовать интересам *альфа-бенефициаров строительства* в достижении ими максимальных объёмов выгодоприобретения за счёт деструктурирования морфологии мегаполиса, в том числе

⁴⁰ Речь идёт о тех законодательных прецедентах, когда для локальных-площадочных-точечных проектов допускается «по закону» игнорировать положения системных документов градорегулирования – ГП и ПЗЗ. См., например:

- *проекты комплексного развития территорий (КРТ) – соотношение между необходимостью и качеством организации этого института;*

- *абсурд как максимальность противоречий – феномен, предопределённый к созданию при дуалистическом законодательстве;*

- *«цифровое мастер-планирование» как способ неоправданного, но зато «необходимого» отторжения подлинного градорегулирования.*

посредством создания «небоскрёбной застройки» на кромках-опушках особо охраняемых природных территорий (ООПТ), специально лишённых такого статуса чудотворением псевдо-права вседозволенности⁴¹.

3.2. Выясняется: то, что явлено феноменом чудотворения псевдо-прав вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства, - то ныне устраивает почти всех. Поэтому без особых рефлексий по поводу происходящего – без особых препятствий происходят сейчас следующие явления как то, что закономерно и как то, чему закономерно предопределено продолжаться - быть транслируемым также и в будущее:

- **закономерно для самих законодателей** уберечь от упразднения почти намеренно созданные противоречия, доводя их до безвыходных тупиков с умолчаниями об их наличии, а посредством дуалистического законодательства - содействовать вольно, или невольно формированию деструктивной морфологии застройки благодаря неуразумению и блокированию уразумения связи между порядком градорегулирования и морфологическими результатами его применения;

- **закономерно для девелоперов и экономистов** утверждать деструктурирующий морфологию города принцип *локальной-внесистемной максимизации застройки*, а также вольно, или невольно утверждать в сознании профессионалов подмены в понимании – такие, например, когда успехи экономической политики (выражаемые наращиванием количественных показателей создаваемой застройки) должны замещать-прикрывать неуспехи градостроительной политики, явленные распространением *несоразмерной застройки* – несоразмерной *ценностям пространственным базовым*, несоразмерной ценностям и потребностям горожан – *бета-бенефициаров строительства*;

- **закономерно для специалистов проектирования** отстранять себя от приложения интеллектуальных усилий к пониманию того, что качество их практической деятельности связано с наличием и качеством *правового градорегулирования*, с законодательным утверждением таких, якобы, «отвлечённых от практики» теоретических положений, как *ценности пространственные базовые, критериальность градорегулирования, идентичная морфология застройки*, а взамен вольно, или невольно содействовать утверждению безразличного приятия любой морфологии застройки города и проявлениям сервильности по отношению к *альфа-бенефициаров строительства*;

- **закономерно для горожан** быть готовыми к безропотному приятию жёстких принуждений со стороны административных обстоятельств, в частности, быть готовыми к приятию ментальности циничного индивидуализма, когда каждый из них должен будет

⁴¹ Символические примеры проектов такой застройки, деструктурирующей мегаполис в отношении его морфологии, – см. рис. 29, 30.

уповать исключительно на свои собственные «финансовые силы» в части обустройства персональной среды проживания, и отвергать от себя надежду на то, что ему в этом хоть как-то поможет утвердившаяся и продвигаемая в её агрессивном, противоречащем подлинному законодательству развитию *несистема точечного-административного градостроительства*.

3.3. Поэтому предстоит каждому городу и прежде всего – столичному мегаполису, выстоять в нынешний период агрессивного на него воздействия в соответствии с внедрёнными в сознание профессиональных масс принципами фундаментального неведения-игнорирования законов его правового-соразмерного устройства – в соответствии с несистемным-несправедливым перекосом в сторону приоритетного-безапелляционного обеспечения *выгодприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства*.

3.4. Наряду с приведёнными выводами негативного характера должен быть представлен также и вывод почти позитивный. Определяется он двумя взаимосвязанными феноменами, которые, действуя совместно и безотказно, как бы нейтрализуют почти всё негативное и отчасти превращают негативное в позитивное. Это:

- феномен безразличия к происходящему⁴²;
- феномен инверсии ценностей и понятий⁴³.

4. Иллюстрации

Ниже представленные два рисунка 29 и 30 являются фрагментами из приложения к «АЗБУКЕ ПОНЯТИЙ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ с доказательствами, иллюстрациями, комментариями» (по состоянию на 10.02.25, а также на более поздние даты) – приложения к «Азбуке ...», ныне размещённой по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/1014809221.pdf>.

Все содержащиеся в «Азбуке ...» иллюстрации сформированы с использованием источников в открытом доступе.

⁴² См. феномен безразличногоприятия любой морфологии застройки.

⁴³ См. инверсия максимальнойности в псевдомаксимальность посредством псевдоградорегулирования.

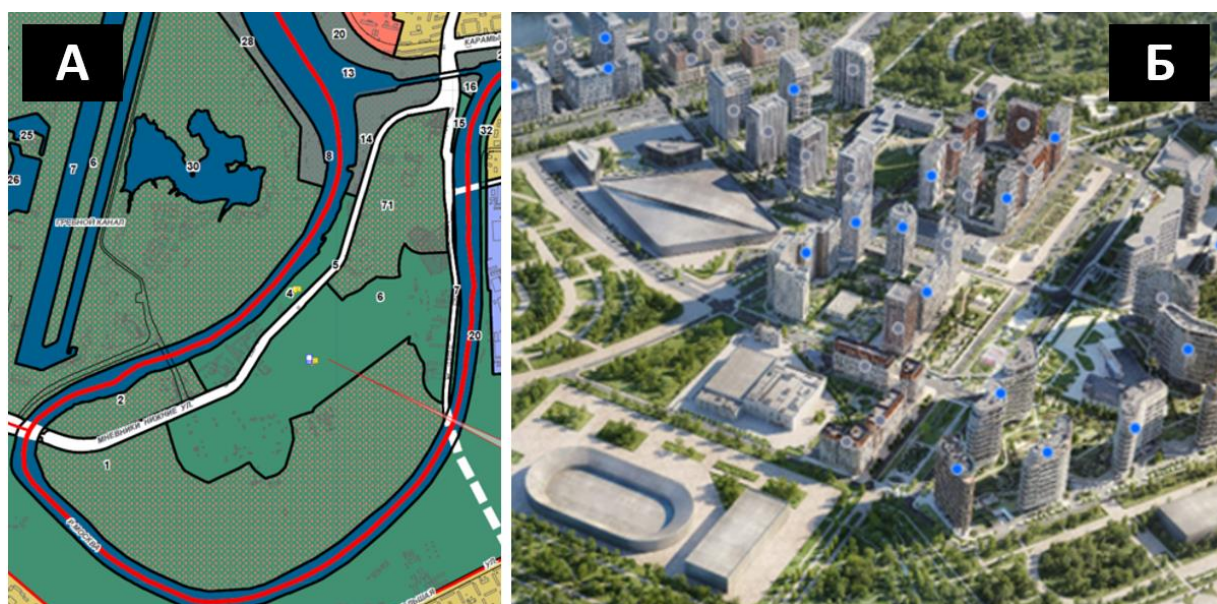


Рис. 29. Иллюстрации к определению понятия *чудотворение псевдо-права для альфа-бенефициаров строительства строить почти всё и в любом количестве там, где ещё совсем недавно был почти полный запрет строить что бы то ни было вообще.*

А — иллюстрация исходного условия-«задания» для чудотворения посредством *несистемы точечного-административного градостроительства* — для последующих действий по отрицанию первоначально установленного почти полного запрета строить что бы то ни было на территории особо охраняемой природной территории (ООПТ).

Б — иллюстрация результата выполнения «задания» посредством чудотворения в рамках *несистемы точечного административного градостроительства* — обращения исходного почти полного запрета строить на территории ООПТ в реальность дозволения строить почти всё что угодно в любом количестве на территории прежней особо охраняемой природной территории, намеренно лишённой такого юридического статуса ради задуманного чудотворения.

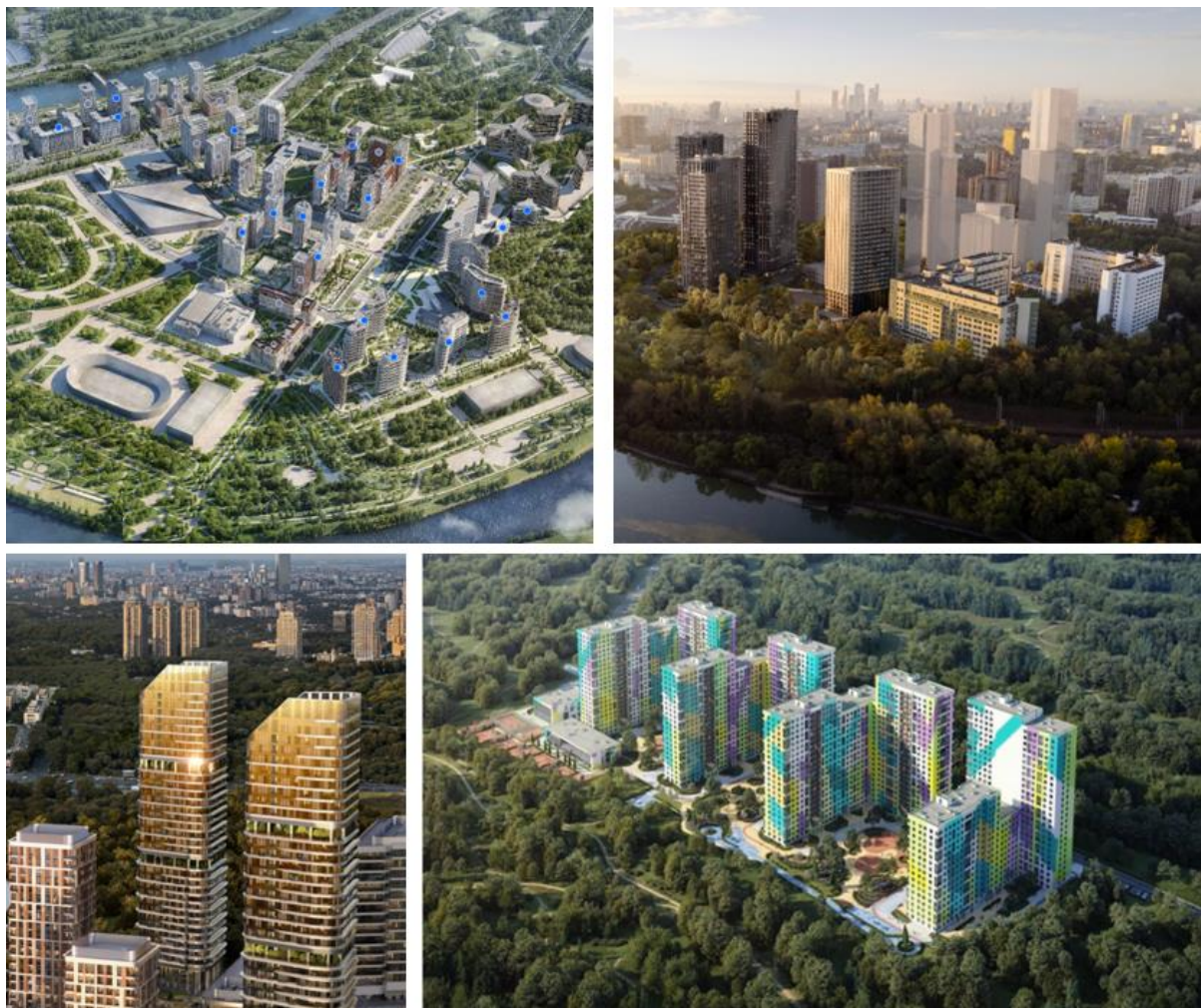


Рис. 30. Иллюстрации активного распространения псевдо-права, созданного чудотворением *несистемы точечного-административного градостроительства* для альфа-бенефициаров строительства, - псевдо-права строить почти всё и в любом количестве там, где ещё совсем недавно был почти полный запрет строить что бы то ни было вообще, - строить на территориях прежних ООПТ, переставших таковыми быть, а также преобразованных в нынешние «особо охраняемые озеленённые территории» (ООЗТ).

Более подробно о создании и распространении указанного псевдо-права вседозволенности для альфа-бенефициаров строительства см. определения понятий:

- *чудотворение псевдо-права для альфа-бенефициаров строительства строить почти всё и в любом количестве там, где ещё совсем недавно был почти полный запрет строить что бы то ни было вообще;*
- *небоскрёбами неслучайное «затаптывание» особо охраняемых природных территорий (ООПТ), как бы преобразованных в «особо охраняемые зелёные территории» (ООЗТ).*