

Вопросы (Д)¹ об определениях - «Азбука понятий градорегулирования»²
(по состоянию на 16.09.22)

Градорегулирование в постсоветской России существует в условиях очевидных и иных противоречий³.

Между тем понятия градорегулирования обладают той особенностью, что их определения воспроизводятся как бы сами собой по причине их объективного характера – воспроизводятся принудительно для склонных к разумению субъектов, которые логикой понуждаются соглашаться с такими несубъективными определениями – неизбежно доказательными-неопровержимыми.

Нынешняя законодательная практика демонстрирует себя не всегда обязанной соглашаться с тем, что неопровержимо доказано, но нередко утверждает-закрепляет псевдо-правовыми нормами то, что доказано как противоречие и причина деструктивной практики.

«Азбука понятий градорегулирования» призвана содействовать приближению разумности в будущем через воспитание на конкретных примерах мышления у студентов, специалистов, иных заинтересованных субъектов в том числе ради преодоления законодательных, проектных, строительных коллизий и деструкций в сфере градорегулирования.

Бенефициары строительства, альфа-бенефициары строительства, бета-бенефициары строительства⁴.

¹ Обозначение Д указывает на принадлежность данной группы вопросов к серии Д. Информация относительно иных серий вопросов о градорегулировании, а также о состоявшемся и планируемом «наполнении» вопросами каждой серии содержится в приложении к данной Азбуке.

² Данный текст является второй, дополненной и уточнённой версией «Азбуки понятий градорегулирования» (*). Первая версия Азбуки опубликована в виде приложения 4.4 к тексту «Вопросы (В-1.2) о связи морфологии застройки и градорегулирования ...», который размещён по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

(*). Данная вторая версия Азбуки дополнена определениями следующих понятий: *градостроительная политика; деструкция города строительством; качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города; контекст в градорегулировании.*

³ Доказательство того, что это так, см. тексты по адресу:

https://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf ; <https://urban.hse.ru/discussion>

⁴ В данной Азбуке жирным курсивом обозначены понятия, которым даются определения. В самих же текстах определений каждый раз выделение понятий жирным курсивом уже не является обязательным, а используется как указание на желательность учесть (вспомнить) определение в предлагаемом контексте.

Есть понятия, которые являют себя как бы «априори»: ещё до проведения специальных исследований такие понятия могут быть определены в главных чертах. Наиболее наглядным примером являются такие «априорные понятия» как «градорегулирование» и «градостроительство», «запреты в градорегулировании» и проч. Есть иные понятия, о существовании которых можно не подозревать до тех пор, пока они не предъявят себя очевидным и безапелляционным образом как проявление объективной реальности в процессе и по результатам соответствующих исследований. К этому виду понятий относятся, в частности, понятия «альфа-бенефициары строительства», «*несистема точечного-административного градостроительства*» и проч.

В процессе соответствующего исследования выясняется, что у понятия «бенефициары строительства» имеется три значения – одно обобщающее и два частичных.

Первое значение - обобщающее. *Бенефициары строительства* – это все горожане, которые становятся выгодоприобретателями, когда применяется подлинная *система зонального-правового градорегулирования*.

Второе значение – частичное, относится оно не ко всем горожанам. *Альфа-бенефициары строительства* – это только те горожане, которые вовлечены в разной степени активности в строительный бизнес, в том числе вовлечены содействием его продвижению посредством административного и законодательного обеспечения функционирования *несистемы точечного-административного градостроительства* – несистемы, позволяющей не соблюдать *ценности пространственные базовые* ради выгод части горожан – выгод, приобретаемых за счёт небрежения справедливым балансом интересов всех горожан. Согласно требованиям аутентичного исследования то, что реально существует, должно получить соответствующее обозначение как понятие. Поэтому указанную группу субъектов надлежит обозначить особым термином, в качестве такового предложен термин «альфа-бенефициары строительства».

Третье значение - частичное. *Бета-бенефициары строительства* – это все иные горожане, которые не входят в группу альфа-бенефициаров строительства и «потребляют» строительную продукцию, созданную в соответствии с интересами и представлениями об индивидуальной-корпоративной выгоде альфа-бенефициаров строительства⁵.

Главный принцип действий альфа-бенефициаров строительства.

Этот принцип «себя навязывает». Он фактически, но не формально зафиксирован совокупностью специальных норм ныне действующего эксклюзивного законодательства –

⁵ См. *феномен безразличного приятия любой морфологии застройки в городе*, а также иллюстрации в разделе 4.3 текста по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

тех норм, которые прямо, или опосредованно упраздняют запреты и ограничения на произвольные действия *альфа-бенефициаров строительства*⁶.

В результате почти механистического воспроизведения смысла этих норм как бы сама собой возникает следующая формулировка: главный принцип действий альфа-бенефициаров строительства – это принцип, косвенным образом зафиксированный в эксклюзивном (специально созданном) законодательстве, позволяющий внедрять в каждую точку-площадку города формально ничем не ограниченный объём жилой и иной застройки в части её высоты и плотности⁷.

Градорегулирование и градостроительство.

Эти два понятия должны рассматриваться одновременно-параллельно по указанным ниже причинам⁸.

В слове «градорегулирование» содержится исходное указание на наличие двух видов субъектов: (1) регулируемых суверенных деятелей и (2) уполномоченных их деятельность регулировать представителей власти. Суверенность деятелей может существовать никак иначе, как только вследствие наличия у них прав собственности, аренды в отношении земельных участков – объектов деятельности. Именно отсюда возникает и неотвратимо, как бы сама собой развёртывается стройная, непротиворечивая и неупразднимая система правового градорегулирования⁹.

В слове «градостроительство» отражён некогда состоявшийся уникальный исторический факт упразднения прав суверенных деятелей и вступления на их место права одного-единственного суверенного деятеля в лице государства со множеством его представителей – деятеля, который одновременно является также и регулятором своей собственной деятельности. Очевидно, что такая ситуация не может возникнуть исходно – минуя этап функционирования множества суверенных деятелей, а только после этого этапа – после его силового упразднения. Это значит, что:

- смыслы объективным образом определяют термин «градостроительство» сугубо вторичным по отношению к исходному термину «градорегулирование» как его временное искажённое, деформированное проявление, состоявшееся в виде уникального исторического события;

⁶ Эти нормы специально и «поимённо» указаны в разделе 4.1 текста по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁷ Один из наиболее наглядных примеров такого законодательства проанализирован в тексте, размещённом по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/590657519.pdf>

⁸ При формулировании указанных определений использован текст, размещённый по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/486648510.pdf>

⁹ См., например: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

- термин «градорегулирование» является общим и потому может и должен в соответствующих случаях использоваться вместо частного термина «градостроительство»;
- если строго следовать отражённым в логике смыслам, то ныне термин «градостроительство» в качестве общего термина не может применяться, поскольку он не соответствует той ситуации, которая существует в России после того, как в практику законодательства и функционирования общества были возвращены регулируемые суверенные деятели – правообладатели земельных участков, деятельность которых на основе законодательства регулируется уполномоченными представителями власти.

Градостроительная политика.

1. «Градостроительная политика» - это понятие:

- которое отражает намерения администрации относительно развития города – намерения, подлежащие публичному предъявлению горожанам. В общей логике и в логике законодательства непубличной градостроительной политики быть не может. Это утверждение не всегда отражает то, что происходит на практике (см. ниже пункт 3);

- которое обязательно должно быть заявлено, произнесено по той причине, что оно отражает уже созданную реальность, но само это понятие не является первичным, оно вторично и декларативно-публицистично отражает реальность, созданную, должную быть созданной посредством выполнения императивных требований законодательства – посредством подготовки, утверждения и применения документов градостроительного проектирования;

- сути которого в условиях постсоветской России предопределено было раздвоиться в результате появления и параллельного существования неопределённо долгое время двух ***типов градорегулирования*** – системы зонального-правового градорегулирования и несистемы точечного-административного градостроительства.

2. В условиях применения ***системы зонального-правового градорегулирования*** в следующих двух формах обнаруживает себя то, что может называться «градостроительной политикой»:

- в форме прямо заявленных, или не заявленных отсылок на утверждённые и юридически значимые (по соответствующим позициям) документы градостроительного проектирования (генеральный план, правила землепользования и застройки, иные документы);

- в форме смешанной, которая допускает сочетание (1) отсылок на утверждённые, юридически значимые документы градостроительного проектирования и (2) юридически не значимых, специально подготовленных публицистических материалов, поясняющих для

горожан отдельные положения указанных документов, а также задания администрации самой себе (программы) относительно изменения, реализации утверждённых документов градостроительного проектирования. В случае программ речь может идти об административной ответственности должностных лиц за выполнение программных позиций.

Отсутствуют иные формы существования того, что называется «градостроительной политикой» при указанной системе. Если только не причислять к такой политике практические действия по реализации документов посредством, например, строительства, что было бы ошибочно.

3. Смысл общего понятия «градостроительная политика» специфицируется, деформируется тогда, когда достигает максимальных проявлений *несистема точечного административного градостроительства (несистема ТАГ)*. В условиях максимального применения несистемы ТАГ следующими положениями являет себя специфическая логика определения того, что может называться «градостроительной политикой» (ГрП):

- ГрП невозможно существовать в форме отсылок на утверждённые и юридически значимые (по соответствующим позициям) документы градостроительного проектирования (генеральный план, правила землепользования и застройки), поскольку эти документы соответствующими нормами эксклюзивного законодательства были лишены юридической значимости¹⁰, также ГрП невозможно существовать в смешанной форме по той же причине;

- поскольку для власти невозможно, чтобы не была публично предъявлена ГрП, а сама возможность её предъявления как результата системной работы фактически упразднена¹¹, то для власти не остаётся ничего иного, как только: а) публично декларировать нечто мнимое - существование ГрП, несмотря на отсутствие подлинных форм её системного существования; б) комплементарно предъявлять фрагменты проявления мнимой ГрП, например, предъявлять точечные-площадочные достижения в отношении морфологии застройки – достижения, из которых далеко не все достойны такого наименования, но напротив - могут быть связаны с проявлениями деструктивности¹².

¹⁰ Доказательство этого утверждения, а также конкретные указания на упомянутые нормы законодательства см. раздел 4.1 (стр. 43-52) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf> . См. также *феномен правил землепользования и застройки для Москвы*.

¹¹ Упразднение юридической значимости положений генерального плана и правил землепользования и застройки упраздняет в принципе саму возможность системно выстраивать то, что могла бы называться «градостроительной политикой». См. по этому поводу, например, *системность градорегулирования и несистемность в градорегулировании*.

¹² См. *деструкция города строительством*, а также раздел 4.3 (стр. 60-83), где помещены с комментариями иллюстрации морфологических примеров застройки, создаваемой в городе в условиях применения несистемы точечного-административного градостроительства, - помещены по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

Градостроительный потенциал территории.

Смысл этого понятия можно и должно реконструировать посредством логико-правового анализа.

Сначала возникает вопрос о правомерности/неправомерности введения понятия ***градостроительный потенциал территории (ГПТ)*** – понятия, определяющего строительную ёмкость территории – ей приписанную возможность принять в себя некий максимальный объём застройки.

Для субъектов, имеющих отношение к решению задач планирования развития города, такая правомерность является очевидной, поскольку невозможно планировать, не используя этого понятия.

Иная ситуация возникает в условиях применения несистемы ТАГ, идеологическим основанием для которой является не планирование, но умалчиваемый, открыто не предъявляемый, зато активно «работающий» на практике принцип максимального содействия каждому намерению каждого ***альфа-бенефициара строительства*** вне зависимости от градостроительного контекста - контекста, не признаваемого вследствие непризнания необходимости планирования, сопряжённого с юридической ответственностью. Возникает ли в этой ситуации понятие ***ГПТ***? Оказывается, что и в ситуации применения несистемы ТАГ понятие ***ГПТ*** неизбежно и принудительно являет себя следующим образом:

- реализация указанного принципа не может пройти мимо необходимости улаживать интересы-потребности соседних проектов в части решений о том, кому следует предоставить право на больший объём застройки, а кому – право на меньший объём;

- такая необходимость есть ничто иное, как явление «задним числом» того, что первоначально было отвергнуто в виде контекста, - явление того, что в итоге должно определяться понятием ***ГПТ***.

Таким образом, во всех случаях и при всех типах градорегулирования правомерным и необходимым является понятие ***ГПТ***. Теперь же следует раскрыть объективную логику построения этого понятия, которая описывается следующими положениями.

1. Подлинный ***ГПТ*** – это результат осознания контекста, это потенциал некой конкретной территории, соотнесённый с потенциалами иных территорий. В условиях применения несистемы ТАГ этот факт не может быть опровергнут-упразднён, но зато определение контекста должно происходить неформализованно-произвольно, то есть, «никак ..., или как придётся» - как сложатся непрогнозируемые-капризные обстоятельства.

2. Подлинные *ГПТ* в виде контекста – это:

2.1) ничто иное, как параметрическая модель города, посредством которой устанавливаются некие области значений – достаточно широкие для приемлемого развития трудно прогнозируемых событий и достаточно узкие для блокирования деструктивного развития событий, направляемых произвольными намерениями альфа-бенефициаров строительства;

2.2) территориально-дифференцированная модель города, это отрицание:

2.2.1) противоположной модели выровненной-плоской, где каждая точка-площадка в каждом месте города конкурирует с каждой иной точкой-площадкой в части претензии, или псевдо-права принять в себя неограниченно большой объём застройки;

2.2.2) определения градостроительного потенциала конкретной территории, исходя из абстрактных-неконтекстуальных представлений о её максимальной строительной ёмкости, вопреки *контексту градостроительному*.

3. В случаях территорий жилого назначения подлинный *ГПТ*, с учётом контекста определяемый, - это также признание того, что в качестве единицы измерения *ГПТ* принимаются «полноценные жилые единицы» (ПЖЕ) – условные-расчётные единицы размером не менее минимального-необходимого-допустимого, каждая из которых «обёрнута» внешними пространствами различных видов с удельными размерами также не менее соответствующих минимальных-необходимых-допустимых значений, а именно – обёрнута внешним пространством двора, улиц квартальных, базовых объектов социального обслуживания – детских садов, школ, поликлиник.

Пример определения *ГПТ* для территории жилого назначения: *ГПТ* – это максимальное количество полноценных жилых единиц (ПЖЕ), принятых в качестве таковых (как единства таких единиц и их объёмлющих внешних пространств) для соответствующей территории посредством правовых инструментов территориального планирования и зонирования.

4. Со стороны предъявленных определений, отражающих объективное положение дел, как должна характеризоваться ситуация в условиях применения несистемы ТАГ – в условиях, когда: а) понятие ПЖЕ не используется, но фактически используется негласно противоположное понятие – «неполноценные жилые единицы»; б) в силу положения а) ёмкость территории существенно завышается – *ГПТ* как бы «переиспользуется», поскольку городу избыточно даётся нечто неполное-неполноценное за счёт чего не додаётся должное-необходимое?

Объективные положения, характеризующие эту ситуацию таковы:

- имеет место подмена;

- мнимое «переиспользование» *ГПТ* (обречённое публично одобряться за достигнутые высокие количественные рубежи¹³) обращается, в лучшем случае, в реальное недоиспользование *ГПТ*, а в худшем, фактически и почти неосознанно отождествляется с тем, что называется *деструкцией города строительством* - строительством, освободившимся от попечения градорегулирования.

Градостроительные регламенты¹⁴

Деструкция города строительством¹⁵

Это понятие отражает некоторую часть реальности, пока не осмысленной должным образом, и определяется следующими положениями.

1. Имеются два вида восприятия реальности в городе – восприятие вида А и восприятие вида Б.

2. Восприятие вида А.

Всё, что творится в области строительства оценивается на шкале «лучше-хуже» так, что всякое творение, как бы низко оно ни располагалось на этой шкале, никогда не попадёт в область недопустимого, а будет обладать качеством того, что всегда приемлемо-допустимо при всех обстоятельствах. Такое восприятие:

- с логической неизбежностью возникает тогда, когда законом не установлены соответствующие запреты¹⁶ и не признаны в статусе юридически значимых *ценности пространственные базовые*, то есть фактически дозволено всё¹⁷ ради воплощения в жизнь *главного принципа действий альфа-бенефициаров строительства*;

- является оправданием (публично не предъявляемым) производства сколь угодно низкого, сомнительного в морфологическом отношении качества, при условии его предъявления в неограниченно большом количестве¹⁸;

- для характеристики практики не допускает возможности существования и применения понятия «деструкция города строительством»;

- является предлогом для замещения подлинных методик на неподлинные-имитационные методики оценки *качества городской среды* – такие методики, которые «не видят» ценности пространственные базовые, допускают возможность их игнорирования и,

¹³ См. *градостроительная политика, качество в градорегулировании*.

¹⁴ См. пункт 9 статьи 1 ГрК РФ, а также вопрос 1.3.2 в тексте по адресу: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

¹⁵ См. также *качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города*.

¹⁶ См. *запреты в градорегулировании*.

¹⁷ См. также приложение к данной Азбуке - пояснения к определению понятий *качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города*.

¹⁸ См. рис. 1.13.2.1Г, 1.13.2.3А-Б в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

соответственно, допускают возможность восхваления нерациональной и деструктивной морфологии застройки города под видом создания качественной городской среды¹⁹.

3. Восприятие вида Б является прямо противоположным восприятию вида А.

Всё, что творится в области строительства оценивается на шкале «лучше-хуже» при том непереносимом условии, что ничто творимое не может создаваться иначе, как только при соответствии ценностям пространственным базовым – при том условии, что творимое не может располагаться в области деструктивного, но всегда располагается, как минимум, в области рационального с возможностью максимизации - перехода в область оптимального²⁰. Восприятие вида Б:

- с логической неизбежностью возникает тогда, когда законом установлены соответствующие запреты²¹ и признаны в статусе юридически значимых *ценности пространственные базовые (ЦПБ)*, то есть фактически дозволено всё кроме того, что относится к области деструктивного по причине несоответствия ЦПБ;

- является запретом на производство строительной продукции с морфологическим качеством ниже установленного порога;

- для характеристики практики допускает существование и применение отражающего реальность понятия «деструкция города строительством» - той практики, которая утверждается при функционировании *несистемы точечного-административного градостроительства*;

- является понуждением к выработке и применению подлинных, не имитационных методик оценки *качества городской среды* в различных городах – методик, основанных на использовании *ценностей пространственных базовых и над-базовых*.

Дуализм законодательства о градорегулировании – это явление, которое определяется следующими взаимосвязанными положениями объективного и субъективного характера:

1) однажды применительно к российской практике должно было наступить понимание необходимости обратного перехода от нерыночной к рыночной экономике;

2) переход этот не мог состояться в одночасье, но должен был занять определённый промежуток исторического времени, должен был возникнуть и возник переходный период;

¹⁹ См. комментарии к официальным методикам оценки качества городской среды – комментарии, размещённые в разделе 6.1.2 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/452341236.pdf>

²⁰ См. в приложении к настоящей Азбуке пояснения к определению понятий *качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города*.

²¹ См. *запреты в градорегулировании*.

3) в переходный период неизбежно должны были некоторое время сосуществовать элементы противоположных **типов градорегулирования** – несистемы точечного-административного градостроительства и системы зонального-правового градорегулирования;

4) указанное сосуществование противоположного – это противоречия, это нонсенс, если смотреть со стороны требований непротиворечивого устройства законодательства. Противоречия в законодательстве должны быть устранены. Для этого имеется только один непротиворечивый, то есть, истинный способ: утверждение в законодательстве норм, поддерживающих систему зонального-правового градорегулирования, и упразднение норм, поддерживающих противоположную несистему точечного-административного градостроительства. Реализация этого способа не может длиться бесконечно. Однако, помимо логики непротиворечивого устройства законодательства и рациональной жизни существует логика обеспечения интересов-потребностей **альфа-бенефициаров строительства**;

5) с учётом указанных интересов-потребностей возникает логика субъективная, смешанная, нечистая, а именно:

а) невозможно устранить из законодательства положения, которые должны обеспечивать функционирование системы зонального-правового градорегулирования, но возможно на «некоторый исторический период времени» сделать так, чтобы эта система не мешала бы реализовывать интересы альфа-бенефициаров строительства - существовала бы исключительно номинально (если её невозможно упразднить фактически – нормами непротиворечивого закона);

б) невозможно навсегда нормами закона (даже эксклюзивного, специально созданного) утвердить положения, поддерживающие функционирование несистемы точечного-административного градостроительства, но возможно эту несистему поддерживать временно нормами закона – поддерживать «некоторый исторический период времени» так долго, как это окажется возможным в силу «разных обстоятельств»;

б) «разные обстоятельства» должны специально, целенаправленно создаваться разными способами, например, такими:

- введением норм эксклюзивного, специального законодательства²²;

- содействием распространению **феномена безразличного притяжения любой морфологии застройки в городе**.

²² См. раздел 4.1 текста, где эти нормы поименованы конкретно: <https://urban.hse.ru/discussion> .

Описанный дуализм законодательства – это проявление *правовой реальности*, которая среди прочего содержит императивное требование о преодолении-устранении дуализма. Для этого, как минимум, должна быть составлена и выполнена программа исправления ошибок законодательства о градорегулировании – ошибок намеренных и не намеренных²³.

Запреты в градорегулировании²⁴.

Смысл этого понятия раскрывается следующими положениями.

1. Запрет – это самое первое свидетельство существования *ценностей пространственных базовых (ЦПБ)*, это юридически значимое понуждение к соблюдению ЦПБ – тех ценностей, непризнание и несоблюдение которых деструктурирует город и упраздняет подлинное градорегулирование – превращает его в *точечное-административное градостроительство*, предназначенное для сервильного выполнения проектировщиками-архитекторами произвольных потребностей *альфа-бенефициаров строительства*²⁵.

Примеры юридически значимых запретов, не устанавливать которые в системе подлинного, цивилизованного градорегулирования нельзя, т.е. которые в обязательном порядке должны устанавливаться, таковы: 1) минимальные размеры квартир в многоквартирных домах – МКД²⁶; 2) минимальные размеры дворовых пространств для МКД²⁷; 3) минимальный уровень обеспеченности МКД инфраструктурными объектами социального обслуживания²⁸.

2. Установление юридически значимых запретов в градорегулировании – это необходимое ограничение свободы действий, это противоречие *главному принципу действий альфа-бенефициаров строительства*, запреты-ограничения - это то, что с их точки зрения не должно устанавливаться и потому не устанавливается в условиях применения *несистемы точечного-административного градостроительства*.

3. Факт существования *правовой реальности* в виде противоречия между указанными выше положениями 1 и 2 должен быть осознан: это противоречие должно быть упразднено, для чего нет иного способа, кроме как отказаться от применения несистемы точечного-

²³ Проект такой программы – см. раздел 6 в тексте, размещённом по адресу: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

См. также *феномен создания ошибок намеренных в законодательстве о градорегулировании*.

²⁴ См. также определения понятий *соразмерность; ценности пространственные базовые*.

²⁵ См. также *деструкция города строительством*.

²⁶ См. рис. 1.13.2.1В и комментарий к нему: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

²⁷ См. рис. 1.13.2.1Г и комментарий к нему: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

²⁸ См. раздел 6.1.2 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/452341236.pdf>

административного градостроительства и вернуться (после векового перерыва) к применению *системы зонального-правового градорегулирования*.

Качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города²⁹.

Эти родственные понятия определяются следующими положениями.

1. Качество в градорегулировании – это обобщающее понятие, включающее в себя два понятия: качество градорегулирования и качество морфологии застройки города.

Качество градорегулирования может быть оценено само по себе с точки зрения непротиворечивой и рациональной организации соответствующих процедур³⁰. Также качество градорегулирования как качество порядка организации деятельности может быть оценено со стороны получаемого результата деятельность – создаваемой ***морфологии застройки города***, качество которой соотносится с качеством того, что называется ***качеством городской среды³¹***. В данном определении будем рассматривать обобщающее понятие «качество в градорегулировании» по преимуществу со стороны качества морфологии застройки города, качества городской среды.

2. Имеются две координирующие друг с другом линии определения того, что есть качество создаваемых человеком материальных продуктов. Условно назовём их линия А и линия Б. Исходно они различаются, но в итоге сходятся в одну смысловую точку.

2.1. Линия А.

Качество – это то, существование чего определяется наличием мыслительного места расположения чего-то оцениваемого на шкале «лучше-хуже». С чего начинается эта шкала? С возникновения способности различать. Такая способность возникает при наличии минимальных условий существования – начинается с обеспечения минимальных-исходных-базовых ценностей. В градорегулировании – это ***ценности пространственные базовые (ЦПБ)***. Именно ЦПБ являются источником качества в градорегулировании, точкой отсчёта исходного качества для оценки морфологии застройки города и основанием для наращивания этого качества выше его начального-базового уровня. Такова сущность, но не текущая практика³².

2.2. Линия Б.

²⁹ См. также *качество городской среды; деструкция города строительством*.

³⁰ См. *система зонального-правового градорегулирования, несистема точечного-административного градостроительства*.

³¹ См., например:

[https://urban.hse.ru/data/2020/09/02/1577836768/Вопросы%20МОРФОЛОГИИ%20\(31%2008%2020\).pdf](https://urban.hse.ru/data/2020/09/02/1577836768/Вопросы%20МОРФОЛОГИИ%20(31%2008%2020).pdf)

³² См. Приложения к «Азбуке понятий градорегулирования». Пояснения к определению понятий *качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города*.

Качества не существует как некой автономной-самостоятельной сущности, а существует воспринимаемое проявление сущности в виде целостности «качество-количество». Качества без количества не существует, а количество, будучи воспринимаемым, является некоторым качеством.

Далее. Количество континуально-аморфно и индифферентно к человеку. Качество дискретно-ступенчато и соразмерно человеку. Поэтому целостность в виде качества-количества ступенчато, в том числе ступенчатой, то есть структурной, является сущность-целостность, которая называется *морфологией застройки города*. Какой обнаруживается первая ступень этой сущности-целостности, призванной быть соразмерной человеку? *Соразмерность* начинается с безопасности – с ценностей пространственных базовых и далее возвышается по ступеням *ценностей пространственных над-базовых*.

3. В силу положений, обозначенных в пункте 2, для практики имеются три уровня проявления того, что называется *качеством морфологии застройки города* – деструктивный, рациональный, оптимальный³³:

- деструктивный уровень – это случаи неустановления, непризнания в виде юридически значимых *запретов в градорегулировании* и, соответственно, непризнание *ценностей пространственных базовых*, это ситуация, когда всё дозволено для *альфа-бенефициаров строительства*;

- рациональный уровень – это случаи, когда состоялось признание в виде юридически значимых запретов в градорегулировании и, соответственно, ценностей пространственных базовых, это ситуация, когда обеспечено минимальное в отношении качества – заблокирована возможность ниспадения в деструкцию³⁴ и созданы основания для возвышения, для дальнейшего наращивания качества градорегулирования и качества морфологии застройки;

- оптимальный уровень – это случаи, когда по достижении рационального уровня градорегулирования обеспечивается его дальнейшее развёртывание ради совершенствования качества морфологии застройки – качества городской среды.

При деструктивном уровне качества морфологии застройки города нет минимально необходимого. Там же, где нет минимально необходимого, есть смеси из недозволенного (но не осмысленного как запретное) и дозволенного – существует то, что сейчас является деструктивным, или нерациональным и уже никогда не станет оптимальным³⁵.

³³ См. указанные пояснения в Приложении к «Азбуке понятий градорегулирования».

³⁴ См. *деструкция города строительством*.

³⁵ Смысл этого положения сопрягается с высказыванием: ... но, как ты тепл, а не горяч и не холоден, то извергну тебя из уст Моих ...

4. На практике в случае достижения деструктивного уровня качества морфологии застройки города обнаруживаются технологии удержания этого уровня, в частности, путём:

- обеспечения принятия эксклюзивного законодательства³⁶;
- умолчаний о реальном положении дел в сфере градорегулирования³⁷;
- применения и демонстрации результатов использования мнимых методик оценки того, что называется «качеством городской среды»³⁸.

Качество городской среды.

Формального определения этого понятия не будем давать в данной версии «Азбуки понятий градорегулирования», укажем лишь то, что оно почти тождественно понятиям ***качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города.***

Контекст в градорегулировании (контекст градоустроительный - КГ).

Это понятие определяется следующими положениями.

1. Контекст в градорегулировании – это сущность объективная - то, что существует вне зависимости от наличия, отсутствия осознания её сути, существует в виде связи между двумя компонентами: (1) характеристиками пространственными-параметрическими-функциональными планируемого к созданию объекта и (2) его окружением, которое описывается теми же видами характеристик, перелагаемых не на нынешнюю ситуацию, но на ситуацию будущую, запланированную-формализованную в терминах юридически обязывающих определений.

Поэтому контекст в градорегулировании – это то, что больше того, что есть сейчас, что требует осознания будущего более масштабного, чем планируемый объект, требует учёта большего при создании меньшего.

2. То, что существует объективно, может быть переведено в практику градорегулирования двумя способами:

- первый способ: сначала приобретается уразумение объективного, а далее следует его воплощение в положения логические-рациональные и затем – в практические действия законодательные, проективные, строительные;

- второй способ: за уразумением объективного следует его негативная оценка с позиции обнаруженного несоответствия объективного неким субъективным, частным

³⁶ См. раздел 4.1 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

³⁷ См. ***градостроительная политика.***

³⁸ См. сноску 19 к данному тексту.

интересам-намерениям, далее следует отвержение объективного и его непубличное-тихое замещение (в идеологии, законодательстве) на субъективные представления о частной-необщей-корпоративной пользе, а далее – перевод этих субъективных представлений в практические действия по созданию эксклюзивного псевдо-законодательства и на его основе осуществляемые проективные и строительные действия³⁹.

Первый способ – это создание и применение *системы зонального-правового градорегулирования*, второй способ – это создание и применение *несистемы точечного-административного градостроительства*.

3. В силу неупразднимых законов логики и рациональности контекст в градорегулировании при функционировании несистемы точечного-административного градостроительства обречён выродиться в нечто особенное – в то, что характеризуется следующими одновременно действующими положениями:

1) никакой специалист проектирования не может вытравить из своего профессионального сознания необходимость применения на практике понятия контекст в градорегулировании – понятия, отражающего некую объективную сущность, законы рациональности и эстетики;

2) контекст в градорегулировании – это необходимость введения ограничений в отношении будущего, это то, что прямым образом противоречит *главному принципу действий альфа-бенефициаров строительства* - принципу, фактически провозглашающему (утаённо провозглашающему) абсолютную свободу этих субъектов от сдерживаний-ограничений - свободу от города, свободу от контекста градоустроительного;

3) в силу действия положений 1 и 2 контекст в градорегулировании: а) должен быть сохранён (как минимум, в памяти), поскольку он не может быть упразднён наподобие невозможности лишиться разума специалистов; б) должен быть упразднён, поскольку иначе несистема ТАГ существовать не может, а не существовать она не может, поскольку это противоречило бы интересам-потребностям альфа-бенефициаров строительства;

4) согласно положению 3 почти по объективным основаниям контекст в градорегулировании в условиях функционирования несистемы ТАГ должен одновременно и существовать, и не существовать. Это значит, что институту учёта контекста в градорегулировании при несистеме ТАГ предопределено существовать в виде мнимости – в виде некоего симулякра. Таково императивное требование логики, которое возникает при заданных условиях, - требование, неизбежно воспроизводимое в практике.

³⁹ См. раздел 4.1 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

4. Указанный симулякр по необходимости характеризуется совокупностью следующих взаимосвязанных положений:

- невозможно при ответственном проектировании объектов не учитывать их окружения, а учёт окружения невозможно выполнить подлинным, не фиктивным образом, если не определено окружение в его будущем (не нынешнем) состоянии, причём определено формализованным, юридически обязывающим образом;

- в принципе отсутствует какой-либо иной, не имитационный, не фиктивный способ определения юридически обязывающего будущего, как только тот способ, который определён *системой зонального-правового градорегулирования* в виде подготовки юридически обязывающих (в соответствующей части) взаимосвязанных документов градорегулирующего проектирования – генерального плана и правил землепользования и застройки;

- в *несистеме точечного-административного градостроительства* отвергнут универсальный и фактически единственный способ определения будущего в юридически обязывающих терминах, то есть, признан как бы легитимным некий иной способ, помимо единственного существующего, - способ, который понуждениями логики обречён быть имитационным замещением подлинного - эрзац-схемой.

В рамках ограничений, заданных эксклюзивным законодательством для несистемы ТАГ и следующих за положениями логики (в этой несистеме исходно перевёрнутой ложными послылками), заведомо предписано характеризовать содержание этой эрзац-схемы по определению контекста (по необязательному учёту будущего неизвестного окружения при проектировании того, что окружается окружением - объекта, фактически освобождённого от ограничений) следующими положениями:

1) должна быть узаконена незаконность (в виде юридической необязательности) системных решений (результатов градорегулирующего проектирования) как основание для введения имитационной эрзац-схемы⁴⁰;

2) на следующих принудительных основаниях должна выстраиваться эрзац-схема:

- должна быть упразднена обязывающая необходимость исследовательского моделирования будущего контекста для проектируемого объекта, поскольку понуждение выполнять такое моделирование возвращает к жизни упразднённую схему подлинного градорегулирующего проектирования и дискредитирует эрзац-схему. При этом должна оставаться не упразднённой возможность в инициативном порядке пытаться выполнить такое моделирование. Однако, оно в принципе не может обеспечить релевантность

⁴⁰ См. *деструкция города строительством*, а также раздел 4.1 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

результатов, поскольку моделирование будущего контекста для ныне отсутствующего, проектируемого объекта характеризуется следующими положениями: 1) в условиях несистемы ТАГ – это действие одного заинтересованного частного лица (в ситуации, когда публичная власть фактически отказалась выполнять системные и юридически значимые для всех горожан действия по такому моделированию посредством опоры на результаты градорегулирующего проектирования – см. выше); 2) по своей сути – это согласование-гармонизация позиции власти и интересов не одного субъекта, но многих субъектов, которые на момент моделирования либо ещё отсутствуют, либо ещё не могут представить свои неоформленные интересы; 3) при сочетании условий 1 и 2 неизбежно происходит тому, чтобы предъявлялись в качестве результатов моделирования несоразмерно завышенные потребности частного заинтересованного лица, а администрация «обречена» принимать такие завышенные результаты, поскольку от иных результатов она отказалась (в виде фактически отвергнутых решений некогда утверждённых публичных документов градорегулирующего проектирования), а иных результатов у неё нет и уже не будет в обозримой перспективе, при том, что и заинтересованное частное лицо, и административные субъекты, принимающие соответствующие решения, входят в группу *альфа-бенефициаров строительства*;

- результаты квази-моделирования, или псевдо-моделирования будущего, принципиально неизвестного контекста окружения для проектируемого объекта должны в силу административно-ритуальных оснований кем-то и как-то оцениваться. Возникает потребность в некой специально создаваемой комиссии;

- слова «как-то оцениваться» обозначают для комиссии парадоксальную задачу: оценить то, что создано в виде принципиально неизвестного и не предъявленного, - оценить отсутствующее. Такая ситуация автоматически означает, что заведомо завышенный объём застройки, навязанный городу альфа-бенефициарами строительства, не является предметом обсуждения для комиссии специалистов. Значит, в силу внутренней логики организации обсуждаемой эрзац-схемы предметом обсуждения и принятия решений комиссии специалистов должно быть не то, что называется *морфология застройки*, но то, что по объективным основаниям следовало бы назвать «фасадными оправданиями избыточных объёмов застройки»⁴¹ (см. ниже пункт 5);

- недостаток аргументированного содержания должен компенсироваться административной ритуальностью. В данном случае должен быть изобретён особый

⁴¹ См. по этому поводу, например, рис. 1.13.2.2А-Б-В на стр. 66-68 в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

документ, принимаемый с учётом решений (суть рекомендаций) комиссии специалистов⁴². Для администрации польза этого документа состоит в том, что он одновременно: а) как бы оправдывает отсутствие необходимости в наличии системного градорегулирующего проектирования (оправдывает отсутствие юридически значимых положений генерального плана и правил землепользования и застройки); б) нисколько не препятствует реализации *главного принципа действий альфа-бенефициаров строительства*;

3) должны приниматься решения несистемные, сугубо административные, непубличные, неконтекстуальные-точечные для утверждения несистемы ТАГ, поддержание функционирования которой должны (в силу сложившихся и созданных обстоятельств) поддерживать специалисты, в том числе уполномоченные действовать в составе соответствующих комиссий.

5. Какие морфологические результаты обречена производить технология псевдо-учёта контекста окружения для проектируемых объектов - технология, применяемая в рамках несистемы ТАГ? Основные из этих результатов, определённые как неизбежные и негативные, состоят в следующем – в утверждении выгодной, выгодного для альфа-бенефициаров строительства:

- невозможности создавать на системной основе необходимые городу наёмные-арендные дома⁴³;

- отказа от создания системы широкой дифференциации видов жилья и морфологии застройки, увязанных с различными местами её расположения в городе – территориальными зонами⁴⁴;

- морфологии застройки выровненной-плоской-территориально-недифференцированной-неполяризованной вместо утверждения рациональной, выгодной горожанам морфологии застройки конусообразной-территориально-дифференцированной-поляризованной⁴⁵;

- «переиспользования» *градостроительного потенциала территории* за счёт «перезаполнения» города «неполноценными жилыми единицами» и наоборот – недоиспользование градостроительного потенциала территории «полноценными жилыми единицами», поскольку места для их размещения занимают неполноценными жилыми единицами;

⁴² См. вопрос 1.3.1 (вопрос об архитектурно-градостроительных решениях) в тексте по адресу: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

⁴³ См. пункт (1.13.1.1) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁴⁴ См. пункт (1.13.1.3) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁴⁵ См. *морфология застройки города*, а также рис. 1.13.2.1Д (стр. 65) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

- распространения среди горожан и специалистов феномена безразличия, или **феномена притяжения любой морфологии застройки**, включая деструктивную, - целевого утверждения такой ситуации, когда нелимитируемое-неограничиваемое какими-либо пределами создание максимальных объёмов застройки оправдывает и как бы упраздняет её деструктивный характер – когда по умолчанию принят в качестве руководства к действию ложный принцип, согласно которому «чем больше количества – тем выше качество»⁴⁶».

Морфология застройки города (МЗГ), виды морфологии застройки города.

В текстах серий А–Г⁴⁷ это понятие используется в значении, смысл которого раскрывается следующими положениями.

1. Понятие **морфология застройки города** намеренно используется как идентичное понятию **морфология жилой застройки большого города** и понятию «структура жилой застройки большого города». Для такого допущения имеются следующие основания:

1) типологические особенности морфологии застройки выявляются наиболее наглядным и убедительным образом в случаях их максимизации, то есть, в условиях больших городов;

2) жилая застройка хотя и не замещает формально все их виды, но с позиции методики осмысления реальности представляет главные-ключевые особенности морфологии всех видов застройки больших городов.

Наличие указанных оснований позволяет формально ограничить проводимое в рамках серий А-Г исследование по преимуществу жилой застройкой. Такое ограничение не является непреодолимым запретом для изучения иных видов застройки, напротив: выявленные закономерности в организации жилой застройки являются в значительной части универсальными, а методика их обнаружения являет себя пригодной для изучения иных видов застройки и морфологии города в целом.

2. Понятие **морфология застройки города (МЗГ)** используется как обозначение объективной стороны той реальности, которая характеризуется как неразрывная связь между «внутренним» и «внешним» следующим образом:

1) «внутреннее» - это: 1а) внутри зданий распределённое «своё» в виде разных по размеру помещений для проживания-пребывания; 1б) дифференциация «своего», обусловленная одновременно как возможностями-предпочтениями субъектов проживания-

⁴⁶ См. *качество в градорегулировании, деструкция города строительством.*

⁴⁷ См. в приложении к данной Азбуке наименования указанных серий и там размещённых вопросов – опубликованных и запланированных.

пребывания (например, относительно величины квартир), так и удобными, менее удобными и неудобными местами расположения зданий в плане города; 1в) признание/непризнание **ценностей пространственных базовых** в виде наличия/отсутствия запретов на создание квартир в размерах меньше минимальных-допустимых – запретов, установленных согласно требованиям безопасности (физическим, психологическим, социальным);

2) «внешнее» - это неизбежное обрамление «внутреннего» внешними пространствами города. Эти пространства могут и должны предъявляться для аналитических и управленческих целей в виде удельных пространств определённой величины, «привязанных» к различным типологическим единицам пространств «внутренних-своих», а именно, в виде измеряемой удельной величины пространств: двора многоквартирного дома; общедоступных улиц квартальных; базовых объектов социального обслуживания – детских садов, школ, поликлиник.

Связь «внутреннее-внешнее» принципиально измерима на базовом уровне требований безопасности - ценностей пространственных базовых. Поэтому эта связь может и должна использоваться как исходная критериальная основа для выявления типов градорегулирования, основанных либо на признании, либо на умолчании об отказе от признания ценностей пространственных базовых, а также для отграничения видов морфологии застройки, предопределённых соответствующими типами градорегулирования.

3. Понятие **морфология застройки города (МЗГ)** используется как обозначение также и субъективной стороны той реальности, которая характеризуется, в частности, попытками теоретического обоснования правомерности утверждения и распространения **феномена безразличия к любой морфологии застройки города**.

4. Понятие **морфология застройки города (МЗГ)** используется как обозначение объективной реальности, характеризующее посредством измеряемых блоков показателей индивидуальные особенности каждого города, а также его типологические особенности – принадлежность к одному из трёх максимизированных видов морфологии застройки:

- МЗГ конусообразная-территориально-дифференцированная-поляризованная;
- МЗГ ковшеобразная-территориально-недифференцированная-неполяризованная;
- МЗГ выровненная-плоская-территориально-недифференцированная-неполяризованная.

Блоки показателей объединяют три вида характеристик.

Характеристика вида (1): распределение по направлению от центра города к его периферии таких показателей застройки, как высотность-этажность, плотность,

размерность кварталов и земельных участков. Различение городов по характеристике вида (1) обнаруживает МЗГ конусообразную, МЗГ ковшеобразную, МЗГ плоскую.

Характеристика вида (2): степень дифференциации в распределении жилых единиц различного размера по зданиям различных видов и параметров в увязке с их распределением по различным территориальным зонам города. Различение городов по характеристике вида (2) обнаруживает МЗГ территориально-дифференцированную и МЗГ территориально-недифференцированную – однородную-выравненную.

Характеристика вида (3): наличие/отсутствие юридически значимого разделения территории города на: (а) территориальные зоны сохранения и развития базовых ценностей пространственных путём установления максимальных пределов для застройки и (б) территориальные зоны стимулирования «беспредельного-непрогнозируемого развития» путём снятия максимальных пределов для застройки в отношении её этажности – путём установления соответствующих территорий легализации строительства небоскрёбов. Различение городов по характеристике вида (3) обнаруживает МЗГ поляризованную и МЗГ неполяризованную.

5. Понятие *морфология застройки города (МЗГ)* используется как указание на предопределённость возникновения и максимизации каждого из трёх видов МЗГ соответствующим типом градорегулирования:

- зональное-правовое градорегулирование предопределяет МЗГ конусообразную-территориально-дифференцированную-поляризованную⁴⁸;

- нормативное-административное градостроительство социалистического толка предопределяет МЗГ ковшеобразную-территориально-недифференцированную-неполяризованную⁴⁹;

- точечное-административное градостроительство предопределяет МЗГ выровненную-плоскую- территориально-недифференцированную-неполяризованную⁵⁰.

6. Понятие *морфология застройки города (МЗГ)* используется как указание на необходимость проведения исследований, посвящённых соотнесению материальных проявлений морфологии застройки с её субъективным восприятием, в частности, относительно:

- признания/непризнания необходимости отказа от альтернативы градорегулирования, называемой *несистема точечного-административного*

⁴⁸ См. рис. 1.13.2.1Д(б2) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁴⁹ См. рис. 1.13.2.3Б(а2) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁵⁰ См. рис. 1.13.2.3Б(б2) в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

градостроительства и возвращения к альтернативе, называемой *система зонального-правового градорегулирования*;

- прогнозирования процесса распространения феномена безразличия бета-бенефициаров строительства к любой морфологии застройки и любой системе/несистеме градорегулирования⁵¹.

Несистема точечного-административного градостроительства – см. *система зонального-правового градорегулирования, несистема точечного-административного градостроительства*

Правовая реальность в градорегулировании - это смыслы, явленные и не явленные пониманию в виде положений:

- непосредственно зафиксированных в законодательстве – в текстах законов, подзаконных актов, а также в виде текстов, показателей, карт, схем в местных документах градорегулирования;

- опосредованно содержащихся в законодательстве как нормы, которые ныне в нём отсутствуют «физически», но должны быть там представлены, а также нормы, которые должны быть изъяты из законодательства по причине их противоречивости, нерациональности, деструктивности;

- являющих собою логико-смысловую модель рационального и справедливого устройства законодательства на федеральном и местном уровнях как программу совершенствования законодательства.

Таким образом, правовая реальность шире действующего законодательства.

В отношении законодательства о градорегулировании должно быть приобретено понимание его раздвоенности, необходимости преодоления *дуализма законодательства* и его совершенствования посредством подготовки и реализации соответствующей программы⁵².

Принцип зональности права в городе – это одно из объективных проявлений градорегулирования, определяемое последовательностью следующих положений:

- в городе не может не быть права, должно быть установлено право в городе. Как?

⁵¹ См. *феномен безразличного притяжения любой морфологии застройки в городе*.

⁵² См. раздел 6 в тексте по адресу: https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

- право – это справедливость, а справедливость – это равенство. Однако, город – это то, что не может быть местом тотального равенства в отношении пространства, которое неизменно подчинено законам геометрии (например, закону возникновения и поляризации центра и периферии);

- из этого следует, что в городе неотвратимым образом справедливость-равенство являются себя не тотально, но исключительно локально;

- локальность права в городе – это и есть ничто иное как зональность, или ограниченное некой территорией-зоной соседство земельных участков, в отношении которых приписаны равные права;

- множество территориальных зон – это проявление разнообразия, это город.

Таким образом, зональность, или принцип зональности права в городе, неизменно является себя по объективным основаниям при любом *типе градорегулирования* - проявляется как воплощаемая в материальном мире уникальная логическая конструкция сочетания равенства-справедливости и разнообразия.

Объективным основаниям противостоят основания субъективные, которые при определённых исторических обстоятельствах воплощаются в бесосновное отрицание принципа зональности. Происходит это, например, при *несистеме точечного-административного градостроительства*⁵³.

Система зонального-правового градорегулирования (система ЗПГ), несистема точечного-административного градостроительства (несистема ТАГ).

Эти два понятия обозначают *типы градорегулирования*.

Правовая реальность в отношении градорегулирования ныне существует в раздвоенном проявлении – в виде того, что обозначается понятием *система ЗПГ* и понятием *несистема ТАГ*. Эти понятия подробно описаны в соответствующих публикациях⁵⁴. Для целей настоящей «Азбуки понятий градорегулирования» лучше всего будет, если, не забывая о наличии подробных аналитических исследований, попытаться максимально кратко определить эти понятия посредством представленной ниже сопоставительной таблицы.

	Типы градорегулирования
--	--------------------------------

⁵³ О том, как в исторической практике сталкиваются противоположные позиции – позиция, утверждающая, и позиция, бесосновно отрицающая принцип зональности, см., например, текст по адресу: https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf (таблицы 1.2, 1П3 и 1П4).

⁵⁴ См., например, тексты, размещённые по адресам:

- https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf ;

- <https://urban.hse.ru/discussion> .

Главные условия и компоненты градорегулирования	Система ЗПГ (в максимальном проявлении, ныне не достигнутом)	Несистема ТАГ (в максимальном проявлении, ныне достигнутом в Москве)
1. Наличие (+), отсутствие (-) признания в качестве юридически значимых норм <i>ценностей пространственных базовых</i> или <i>запретов в градорегулировании</i> – запретов на создание объектов-пространств в размерах меньше минимально необходимых ⁵⁵	+	-
2. Наличие (+), отсутствие (-) исходных условий для обеспечения самой возможности формирования градорегулирования как системы взаимосвязанных документов – условий в виде юридически значимых областей максимальных значений объёмов застройки для соответствующих территорий города. <i>Комментарий:</i> из наличия/отсутствия этих исходных условий возникает, или не возникает то, что называется либо «системой», либо «несистемой» ⁵⁶ .	+	-
3. Наличие (+), отсутствие (-) подлинных, не фиктивных правил землепользования и застройки ⁵⁷	+	-
4. Наличие (+), отсутствие (-) возможности как бы «по закону» не исполнять градостроительные регламенты, или оперативно-непублично их изменять по усмотрению <i>альфа-бенефициаров строительства</i> ⁵⁸	-	+
5. Наличие (+), отсутствие (-) результатов градорегулирования в виде морфологии застройки конусообразной-территориально-дифференцированной-поляризованной ⁵⁹	+	-
6. Наличие (+), отсутствие (-) результатов градорегулирования в виде морфологии застройки выровненной-плоской-территориально-недифференцированной-неполяризованной ⁶⁰	-	+
7. Наличие (+), отсутствие (-) мнимого «переиспользования» <i>градостроительного потенциала территорий (ГПТ)</i> города, а на самом деле фактического «недоиспользования» ГПТ по причине «недодачи» полноценных градостроительных продуктов таких как наёмные-арендные дома коммерческие, застройка дворовая-	-	+

⁵⁵ Наглядным пояснением к этой позиции являются рис. 1.13.2.1В и рис. 1.13.2.1Г в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁵⁶ Более подробно об этом см.:

- информацию о нормах законодательства, посредством которых обеспечивается отсутствие указанных исходных условий, - информацию в разделе 4.1 (описание требований 2.1, 2.2, 2.3) в тексте по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf> ;

- определения понятий *системность градорегулирования и несистемность в градорегулировании*;

- вопросы 1.1.5 и 1.4.1 в тексте по адресу:

https://www.urbanconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf ;

⁵⁷ См. *феномен создания ошибок намеренных в законодательстве о градорегулировании*, а также *феномен правил землепользования и застройки для Москвы*.

⁵⁸ См.:

- *феномен правил землепользования и застройки для Москвы*;

- текст по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/438575205.pdf> ;

- текст о новелле законодательства, согласно которой установлена возможность выполнять удобные для *альфа-бенефициаров строительства* проекты вопреки положениям генерального плана и правил землепользования и застройки, которые предлагается считать «упразднёнными» на некий краткий период времени (при отсутствии запрета на продление этого краткого периода): <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/590657519.pdf> .

⁵⁹ См. рис. 1.13.2.1Д в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁶⁰ См. рис. 1.13.2.3Б в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

квартальная-периметральная, соразмерная человеку по её пространственным параметрам и по уровню сбалансированности с базовыми объектами социальной инфраструктуры и проч. ⁶¹		
--	--	--

Системность градорегулирования и несистемность в градорегулировании

Системность градорегулирования – это объективная реальность, проявлениями которой являются наличие:

- относительно самостоятельных компонентов, которые «требуют» их признания юридически значимыми-неотъемлемыми-обязательными (в виде актов эти компоненты представлены прежде всего генеральным планом - ГП, правилами землепользования и застройки - ПЗЗ);

- преемственных связей между этими компонентами – связей, только при наличии которых возникает сама возможность обеспечивать последовательную реализации всего того, что связано с градорегулированием, начиная с планирования развития территорий.

Несистемность в градорегулировании – это реальность в её субъективных проявлениях бездоказательного, непубличного отрицания наличия того, что называется ***системность градорегулирования***, а именно:

- фактическое отрицание разных компонентов градорегулирования как относительно самостоятельных, неотъемлемых и юридически значимых в определённых отношениях (прежде всего отрицание юридической значимости ГП и ПЗЗ);

- фактическое отрицание необходимости установления обязательных преемственных связей между разными компонентами градорегулирования.

Несистема, в частности, ***несистема ТАГ*** существует там, где разорваны связи между компонентами системы и, соответственно, фактически упразднены сами компоненты, однако без упразднения номинального наличия этих компонентов (поскольку такое номинальное упразднение нет никакой возможности выполнить, не выходя из области рационального).

Указанные отрицания ныне закреплены соответствующими нормами законодательства, либо упразднениями соответствующих норм законодательства⁶² ради

⁶¹ См. в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf> :

- рис. 1.13.2.3Г - иллюстрация логического алгоритма сопоставления альтернативы ТАГ с альтернативой ЗПГ по вопросу наличия/отсутствия способов решения проблемы «безразмерной строительной ёмкости территории города» - проблемы, якобы, решённой посредством альтернативы ТАГ;

- подраздел 4.3.1 - сводную таблицу, указывающую на особенности недоиспользования ***градостроительного потенциала территории*** города при рассмотренных видах морфологии застройки, создаваемой в условиях применения ***несистемы ТАГ***.

⁶² Соответствующие нормы законодательства указаны в разделе 4.1 текста, размещённого по адресу: в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

обеспечения возможности существовать *несистеме точечного-административного градостроительства* во имя реализации *главного принципа действий альфа-бенефициаров строительства*.

Соразмерность.

Понятия взаимосвязаны. Но есть группы понятий, смыслы которых переплетены так тесно, что, уясняя одно понятие, необходимо увязывать его с другими понятиями, начиная с их происхождения. Одной из таких групп является группа понятий *соразмерность, ценности пространственные базовые, запреты в градорегулировании*.

Соразмерность – это:

- проявление объективной реальности, неотвратно сопровождающее существование человека во все времена;
- соотношение своего-внутреннего и не своего, внешнего в виде: а) соразмерности физической-пространственной на базовом-исходном уровне обеспечения безопасности жизни; б) соразмерности смешанной-многокомпонентной – пространственной-психологической-социальной.

Неизбывность пространственных проявлений соразмерностей любого вида объединяет соразмерность с *ценностями пространственными* (базовыми и над-базовыми).

В градорегулировании решается следующая коллизия:

- у соразмерностей нет и не может быть чётких границ; границы соразмерностей – это некие области размытые-неустойчивые;
- не может не быть градорегулирования, и оно не может не быть правовым, а правовое градорегулирование не может начаться там, где не установлены чёткие, однозначные границы, а такие границы не могут быть установлены никаким иным образом, как только в виде *ценностей пространственных базовых (ЦПБ)*. Сверх ЦПБ начинаются размытые границы различных видов соразмерностей дифференцированных территориально, прежде всего посредством института правового-градостроительного зонирования.

Соразмерности неупразднимы благодаря неупразднимости природы человека. Возникновение несоразмерностей в практике – это проявления неустроенности жизни людей, в том числе неустроенности градорегулирования – неустроенности, которая с особой настойчивостью являет себя в результатах функционирования *несистемы точечного-административного градостроительства*⁶³.

⁶³ Примеры визуального проявления несоразмерности – см. рисунки 1.13.2.1Г, 1.13.2.2Б, 1.13.2.2Г-Д-Е, 1.13.2.3А-Б-В-Г в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

Типы градорегулирования.

В период постсоциалистического существования градорегулированию в России суждено было раздвоиться на два типа по признаку наличия/отсутствия местными «законами» (правилами землепользования и застройки) установленных правовых режимов использования земельных участков – установленных в виде юридически значимых ***градостроительных регламентов.***

Наличие таких законодательных установлений обеспечивается тем типом градорегулирования, который называется ***системой зонального-правового градорегулирования.***

Отсутствие таких законодательных установлений обеспечивается тем типом градорегулирования, который называется административным градостроительством. Указанное отсутствие должно обеспечиваться неформализованными (прежде всего в части параметров строительства) индивидуальными административными предписаниями, от случая к случаю принимаемыми.

Административное градостроительство явлено двумя подтипами:

- нормативное-административное градостроительство социалистического толка, при котором фиксировались и соблюдались соответствующие показатели, характеризующие ***ценности пространственные базовые;***

- точечное-административное градостроительство рыночного типа – ***несистема точечного-административного градостроительства,*** при которой на законодательном уровне были упразднены в качестве юридически значимых показатели, характеризующие ценности пространственные базовые, - были упразднены ради обеспечения интересов-потребностей ***альфа-бенефициаров строительства.***

Существуют три вида парных связей между типами градорегулирования и ***видами морфологии застройки*** больших городов⁶⁴:

1) тип зонального-правового градорегулирования (система ЗПГ) предопределяет вид морфологии застройки конусообразной-территориально-дифференцированной-поляризованной⁶⁵;

2) тип нормативного-административного градостроительства предопределяет вид морфологии застройки ковшеобразной-территориально-недифференцированной-неполяризованной⁶⁶;

⁶⁴ См. раздел 4.2 текста по адресу: в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁶⁵ См. рис. 1.13.2.1Д(62) в тексте по адресу: в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁶⁶ См. рис. 1.13.2.3Б(а2) в тексте по адресу:

3) тип точечного-административного градостроительства (несистема ТАГ) предопределяет вид морфологии застройки выровненной-плоской-территориально-недифференцированной-неполяризованной⁶⁷.

Феномен безразличного притяжения любой морфологии застройки в городе (также феномен безразличия, ФБ).

Содержание этого феномена определяется следующими положениями.

1. Феномен безразличия имеет универсальные и специфические проявления.

2. Универсальные проявления феномена безразличия – поведенческие и эстетико-рецептивные.

2.1. Поведенческие проявления феномена безразличия:

- предполагается, что современный человек свободен экономически по отношению к городу – свободен в выборе того, что ему предлагает город в отношении жилья и иного;

- субъекты с высокой степенью экономической свободы не зависят от города в том смысле, что могут себе позволить выбрать самое высококачественное из того, что город может предложить⁶⁸, и даже может обеспечить создание для себя чего-то особо изысканного, экстремально качественного⁶⁹. Ввиду такой независимости от города этим субъектам заведомо предписано быть безразличными к любой морфологии застройки: эксклюзивность освобождает от забот, не относящихся к личной заинтересованности;

- субъекты со средней и низкой степенью экономической свободы довольствуются тем, что им предоставляет город, - довольствуются сообразно имеющимся у них возможностям выбора. Как правило, в сознании таких субъектов исключительно личные возможности определяют качество их жизни, но никак не качество морфологии застройки. Если предположения о необходимости её улучшения и возникли бы, то они остались бы неразвёрнутыми до конструктивных предложений по причинам отсутствия аргументированных сравнений (живём здесь и сейчас именно в этом городе и при этой системе, а не где-то ещё) и специальных знаний. Кроме того, существует эстетико-рецептивный фактор (см. ниже пункт 2.2). Это значит, что какой бы ни творилась ныне морфология застройки ей предопределено восприниматься указанным субъектам с неизменным безразличием.

2.2. Эстетико-рецептивные проявления феномена безразличия:

в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁶⁷ См. рис. 1.13.2.3Б(62) в тексте по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

⁶⁸ См., например, рис. 1.13.2.5Б (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

⁶⁹ См., например, рис. 1.13.2.4 (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

- виды морфологии застройки больших городов существуют объективно⁷⁰, но их визуального различения, как правило, не происходит, даже в сознании некоторых специалистов;

- кроме того, нерационально устроенная по объективным признакам морфология застройки⁷¹ совсем не обязательно будет критически оцениваться со стороны субъективного эстетического восприятия. То есть, в некоторых случаях эстетика, квази-эстетика, псевдо-эстетика могут использоваться как оправдание нерационально устроенной морфологии застройки города.

3. Специфические проявления ФБ в условиях функционирования *несистемы ТАГ* состоят в более высокой степени безразличия (в сравнении с *системой ЗПГ*) по причинам:

а) крайней обуженности линейки видов неэксклюзивного жилья⁷²;

б) низкого уровня территориальной дифференцированности видов жилья – их одинаковости-неразличимости в различных местах города⁷³;

в) фактического недоиспользования *градостроительного потенциала территорий*, ложно выдаваемое за максимизацию его использования;

г) отсутствия ощутимых перспектив изменения ситуаций вида а), б), в) ввиду приверженности администрации к сохранению несистемы ТАГ, в том числе посредством обеспечения её функционирования эксклюзивными нормами законодательства⁷⁴.

В условиях *несистемы ТАГ* феномен безразличия является себя также и в виде инверсии восприятия - процесса, при котором минус обращается в плюс: распространение большого количества застройки, негативно воспринимаемой (по объективным основаниям) со стороны качества её морфологии⁷⁵, увеличивает степень безразличия к такой застройке и содействует забвению-прощению – как бы обращению негативного в позитивное, содействует увековечиванию несистемы ТАГ, деструктурирующей морфологию застройки города⁷⁶.

⁷⁰ Иллюстрацию этого утверждения см., например, рис. 1.13.2.1Д в тексте по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>.

⁷¹ См. иллюстрации наличия нерационально устроенной по объективным признакам морфологии застройки - рис.: 1.13.2.2А; 1.13.2.2Б; 1.13.2.2Е; 1.13.2.3А; 1.13.2.3Б; 1.13.2.3Г; раздел 4.3.7 (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

⁷² Иллюстрацию этого утверждения см. рис. 1.13.2.1А и 1.13.2.1Б (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

⁷³ Иллюстрацию этого утверждения см. рис. 1.13.2.1Д (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

⁷⁴ См. *феномен создания ошибок намеренных в законодательстве о градорегулировании*.

⁷⁵ Образы такой застройки см., например, рис. 1.13.2.2Г; 1.13.2.2Е; 1.13.2.3А; 1.13.2.3Б (адрес размещения: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>).

⁷⁶ Об этом см. также текст по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/486648510.pdf>

Феномен правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для Москвы

Определение этого понятия складывается из положений, понимание которых обретается в результате не слишком обременительной аналитической работы, для чего рекомендуется:

1) ознакомиться с определением понятия ***феномен создания ошибок намеренных в законодательстве о градорегулировании***;

2) ознакомиться с результатами анализа ПЗЗ Москвы со стороны соответствия этих правил нормам федеральных законов;

3) завершить аналитическую работу последним, третьим действием – обретением ответа на вопрос «кому и для чего это нужно».

Воспользовавшись тем, что указанная аналитическая работа проведена, и её результаты опубликованы⁷⁷, представим их в части пунктов 2) и 3) в предельно кратком изложении.

К пункту 2 – об очевидности того, что ПЗЗ Москвы противоречат федеральным законам – Градостроительному кодексу РФ и Земельному кодексу РФ. Ограничимся предъявлением только одного, но самого неоспоримого противоречия:

- ПЗЗ – это среди прочего территориальные зоны (ТЗ) различные, а значит, это наличие юридически значимых границ между ТЗ – между разными качествами: по одну сторону границы ТЗ – одно качество, по другую сторону границы ТЗ – другое качество. Одно и другое качество в данном случае – это разные градостроительные регламенты применительно к разным ТЗ. Такова универсальная логика, доступная человеческому разумению, и ей соответствующая логика федеральных законов;

- в ПЗЗ Москвы есть номинальные ТЗ и номинальные границы между ТЗ, но не фактические. Номинальными, но не фактическими они являются потому, что нет границ как отображений того, что «между», а нет границ, поскольку везде присутствует только одно-единственное качество в виде «фактического использования» объектов. Там, где нет различных качеств, нет возможности существовать границам – нет возможности существовать образованиям, называемым территориальные зоны;

- очевидно, что ПЗЗ без территориальных зон и без юридически значимых границ между ТЗ (но с обязательным наличием «нарисованных границ») – это не ПЗЗ, это фиктивные ПЗЗ.

⁷⁷ См., текст, размещённый по адресу

[https://urban.hse.ru/data/2020/01/17/1514809241/Вопрос%20о%20ПЗЗ%20Москвы%20\(27%2012%2016\)+15%20001%2020.pdf](https://urban.hse.ru/data/2020/01/17/1514809241/Вопрос%20о%20ПЗЗ%20Москвы%20(27%2012%2016)+15%20001%2020.pdf), а также вопрос 1.5.4 в тексте, размещённом по адресу https://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

К пункту 3 - «кому и для чего это нужно». Со стороны объективной (общей логики разумения человеческого, логики построения законодательства, а также логики рационального процесса градорегулирования) отсутствует возможность появиться убедительному объяснению указанного феномена. Зато существует объяснение исключительно со стороны субъективной - такое: посредством принятия неподлинных-фиктивных ПЗЗ были обеспечены формальные основания для продолжения существования *несистемы точечного-административного градостроительства* ради продвижения интересов-потребностей *альфа-бенефициаров строительства*.

Феномен создания ошибок намеренных в законодательстве о градорегулировании.

Это понятие определяется совокупностью следующих положений.

Неоправданный со стороны логики факт сосуществования в национальной системе законодательства противоположных типов градорегулирования (*системы зонального-правового градорегулирования* и *несистемы точечного-административного градостроительства*) доказывается наличием в нём противоречий особого рода. Таких противоречий, которые являются не просто «ошибками по недосмотру», но «ошибками по намерению», поскольку они:

а) очевидны как недопустимые противоречия норм региональных и местных актов нормам федеральных законов⁷⁸;

б) очевидны как недопустимые противоречия между разными нормами федерального законодательства, предназначенного быть единым-непротиворечивым⁷⁹;

в) очевидны как особые противоречия вида а) и вида б) в том смысле, что они в течение многих лет не устраняются (несмотря на очевидность противоречий и наличие соответствующих доказательств), но напротив – умножаются внедрением в законодательство новых очевидных противоречий⁸⁰.

⁷⁸ См., например:

- вопрос 1.2.6 в тексте по адресу: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf (вопрос о созданном региональным законодательством неправомерном прецеденте взимания платы за изменения видов разрешённого использования земельных участков);

- вопрос об очевидных противоречиях ПЗЗ Москвы федеральным законам – вопрос 1.5.4 в том же тексте.

⁷⁹ См., например, вопрос о возможности, неправомерно созданной противоречиями между частью 1.1 статьи 38 и частью 6 статьи 36 ГрК РФ, - возможности не применять, упразднять на местном уровне институт правового-градостроительного зонирования. Этот вопрос изложен:

1) в тексте под названием «Вопросы (В-1.2) о связи морфологии застройки и градорегулирования ...», раздел 4.1, где обсуждается производное требование (1.1.2.2), адрес размещения текста: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf> ;

2) в тексте по адресу: https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf (вопрос 1.3.2.2).

⁸⁰ См., например, текст по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/590657519.pdf>

В арсенале средств, доступных разумению, можно обнаружить только одну версию для объяснения указанного феномена. Состоит она в том, что существует намерение указанные противоречия-ошибки законодательства создавать специально, поскольку только они позволяют функционировать *несистеме точечного-административного градостроительства* ради обеспечения интересов-потребностей *альфа-бенефициаров строительства*. Поскольку не может не быть объяснения для указанного феномена при том, что в принципе не может быть иного объяснения, кроме указанного, то не остаётся ничего иного, как признать высказанную версию истинной.

Ценности пространственные – базовые и над-базовые⁸¹.

Смысл этого важнейшего для градорегулирования понятия определяется совокупностью следующих положений.

1. Ценности – это то, к чему человек стремится – осознанно, или не осознанно.

2. Исходное стремление, то есть первая, базовая ценность – это сама жизнь, это стремление к непрерывному, непрекращающемуся течению процесса безопасной жизни. Обретение первой, базовой ценности в виде безопасной жизни связано с наличием минимального пространства для жизни.

3. Ценности – это нечто общее – то, что объединяет людей, то, что нуждается в публичном утверждении и охране, - это то, что апеллирует к деятельности власти. Существование власти оправдывается тем, что она призвана для своих граждан одновременно создавать два вида взаимосвязанных условий:

3.1) предоставлять гарантии обретения базовых ценностей пространственных в виде утверждения юридически значимых запретов на создание объектов и пространств в размерах меньше минимально необходимых-допустимых – тех размеров, несоблюдение которых чревато опасностями для жизни (физическими, психологическими, социальными);

3.2) на основе соблюдения базовых ценностей пространственных обеспечивать возможности для утверждения ценностей более высокого уровня – над-базовых ценностей пространственных.

Взаимосвязанность указанных условий-положений такова. С одной стороны, выполнение положения 3.1 создаёт возможность для выполнения положения 3.2 без нарушения требований рациональности и справедливости в градорегулировании. С другой стороны, само по себе оправданное стремление к выполнению положения 3.2 никак не

⁸¹ См. также *соразмерность, запреты в градорегулировании*.

может быть обеспечено при небрежении требованием о выполнении положения 3.1 - посредством его игнорирования или «перепрыгивания» через положение 3.1.

4. Положение 3 имеет объективный характер и потому оно «само собою» развёртывается, например, в следующие минимальные требования логико-правового алгоритма фиксации ценностей пространственных базовых:

4.1) требование безопасности в виде фиксации юридически значимого минимально допустимого размера квартир в многоквартирных домах – МКД (следствие положения 3.1);

4.2) требование безопасности в виде фиксации юридически значимых минимальных-допустимых размеров «придомовых территорий» (дворовых пространств) для МКД различной этажности (следствие положения 3.1);

4.3) требование соблюдения минимального уровня сбалансированности застройки с возможностями объектов социальной инфраструктуры.

5. Согласно несубъективным положениям 3, 4 должны устанавливаться соответствующие юридически значимые ограничения для застройки. Эти положения противоречат субъективному *главному принципу действий альфа-бенефициаров строительства*, на котором выстроена *несистема точечного-административного градостроительства* – принципу, отрицающему посягательства на ограничения абсолютной свободы альфа-бенефициаров строительства.

Поэтому для применения несистемы ТАГ законодательным образом установлены положения, согласно которым не являются юридически значимыми требования вида 4.1, 4.2, 4.3 (несмотря на их необходимость). Установлены посредством недомолвок, упразднения прежде применявшихся норм, а также умолчаний относительно подлинного правового статуса соответствующих норм.

Анализ применяемых технологий и результатов утверждения таких псевдо-законодательных положений см. раздел 4.1 текста «Вопросы (В1-2) о связи морфологии застройки и градорегулирования ...» по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf> .

**ПРИЛОЖЕНИЯ К
АЗБУКЕ ПОНЯТИЙ ГРАДОРЕГУЛИРОВАНИЯ**

Пояснения к определению понятий *качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города*

От деструктивного к рациональному и оптимальному ...

Правовые инструменты градорегулирования – императивные требования (запреты), факультативные требования:	Случай градорегулирования			Примеры – комментарии (см. ниже)
	Нет запретов - нет градорегулирования – всё дозволено ¹	Есть запреты - есть градорегулирование – не всё дозволено		
		запреты базовые	требования над-базовые	
	деструктивное	рациональное	оптимальное	
1. Запреты базовые (высший уровень императивных требований универсальных)	-	+	+	
1.1. Запрет на создание квартир в размерах меньше минимально допустимого	-	+	+	(а)
1.2. Запрет на создание дворовых пространств для многоквартирных домов в размерах меньше минимально допустимого	-	+	+	(б)
1.3. Запрет на создание таких МКД, ёмкость которых в течение 1 года и дольше после их введения в эксплуатацию будет оставаться не сбалансированной с ёмкостью объектов базовой социальной инфраструктуры (д/с, школами, поликлиниками) – последняя будет оставаться ниже некоторого юридически значимого порогового значения	-	+	+	(в)
2. Требования «самим себе – факультативные»	-	-	+	
2.1. Требования прямые по защите-сохранению ценностей пространственных базовых и над-базовых	-	-	+	
2.1.1. Требование об установлении в ПЗЗ предельных размеров кварталов применительно к различным территориальным зонам	-	-	+	(г)
2.1.2. Требование об установлении градостроительных регламентов, определяющих создание соразмерной (с учётом п. 1.2) дворовой-квартальной-периметральной застройки в определённых территориальных зонах (с учётом п. 2.3)	-	-	+	(д)
2.1.3. Требование о параметрической дифференциации видов жилой застройки (в т.ч. по диапазонам размеров квартир) в направлении центр-периферия – блокирование создания деструктивных «локальных смесей несочетаемого»	-	-	+	(е)
2.2. Требования опосредованные по защите-сохранению ценностей пространственных базовых и над-базовых путём создания точек и зон развития-роста	-	-	+	
2.2.1. Требование о создании территориальных зон для наёмных-арендных домов-комплексов, территориально и функционально связанных с транспортно-пересадочными узлами	-	-	+	(ж)
2.2.2. Требование о создании зоны, зон «нелимитированного-беспредельного» развития-роста	-	-	+	(з)

¹ Кроме требований безопасности в виде размеров-габаритов, а также запретов размещения объектов на вероятных направлениях селевых потоков, затоплений и проч.

Примеры, комментарии.

(а) См. рис. 1.13.2.1В (с комментариями к нему на стр. 62, 63) в тексте по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

(б) См. рис. 1.13.2.1Г (с комментариями к нему на стр. 64, 65) в тексте по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>

(в) См. раздел 6.1.2 на стр. 33-35 в тексте по адресу:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/452341236.pdf>

(г) См. вопрос 3.3.5 в тексте по адресу:

https://www.urbanecomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

(д), (е), (ж), (з) - Соответствующие комментарии и рекомендации предстоит подготовить для последующих версий «Азбуки понятий градорегулирования»

Пояснения в виде наименований серий вопросов о градорегулировании, а также перечень вопросов в составе каждой серии
(по состоянию на 16.09.22)

Примечание:

- почти все поименованные ниже тексты (обозначенные как «вопросы») опубликованы, или планируется опубликовать по адресу: <https://urban.hse.ru/discussion>
- курсивом обозначены вопросы, которые предстоит подготовить

Серии вопросов	Наименования серий вопросов и перечень вопросов
Серия А	Вопросы (А) градорегулирования «актуальные на тему дня»
Серия А-1	Вопросы (А-1), опубликованные после 28.08.22 <i>Вопросы (А-1.2) об идее соединения в одном документе генерального плана и правил землепользования и застройки</i> ...
Серия А-2	Вопросы (А-2), опубликованные в период с 27.12.16 по 28.08.22 (выборка вопросов). См.: https://urban.hse.ru/discussion а также иные источники, доступ к которым указан здесь особо: Вопросы о законодательных новеллах в отношении порядка градостроительного проектирования (14.04.22) Вопрос о соотношении проектной документации и рабочей документации (18.10.21) Вопрос о соотношении правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и генерального плана (ГП) согласно определению Верховного Суда Российской Федерации (08.09.21) Вопросы о парадоксах градорегулирования и инверсии ценностей (07.07.21) Вопросы о небоскрёбах и непланировании застройки (13.04.21) Вопросы о нормативах градостроительного проектирования – об утверждённых рекомендациях ¹ и необходимости альтернативных рекомендаций (16.03.21) Вопросы о доказательствах в отношении Закона № 494-ФЗ и рекомендациях по обеспечению комплексного развития территорий на период его действия (26.01.21) Вопросы о законодательном обеспечении регулирования агломераций (08.09.20) Вопросы морфологии застройки, предопределённой порядком градорегулирования (31.08.20) Вопрос о псевдоправовой охране памятника для его упразднения (10.03.20) Трутнев Э.К. Градорегулирование. Правовое обеспечение градостроительной деятельности: альтернативные модели законодательства и программа исправления его ошибок. М., Институт экономики города, 2019. — 682 с.: http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf Вопросы установления санитарно-защитных зон (09.03.19) Вопросы технологии замещения посредством «закона о реновации» правовых методов на квазиправовые методы градорегулирования (07.08.17)

	Вопрос о проекте правил землепользования и застройки для Москвы (27.12.16)
Серия Б	<i>Вопросы (Б) общей теории организации градостроительной деятельности</i>
	<i>Вопросы (Б-1) общей теории градорегулирования</i>
	<i>Вопросы (Б-2) теории законодательного обеспечения градорегулирования</i>
	<i>Вопросы (Б-3) о требованиях методологии применительно к подготовке рекомендаций в отношении документов градорегулирования</i>
Серия В	<i>Вопросы (В) изучения связей между типами градорегулирования и видами морфологии застройки</i>
<i>Серия В-1</i>	<i>Вопросы (В-1) методологии взаимосвязанного изучения градорегулирования и морфологии застройки</i>
	<i>Вопросы (В-1.1) об источниках связей и содержании связей между порядком градорегулирования и проявлениями морфологии застройки</i>
	<i>Вопросы (В-1.2) о связи морфологии застройки и градорегулирования – о связи результатов деятельности и порядка её организации:</i> https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf
<i>Серия В-2</i>	<i>Вопросы (В-2) о методах и результатах изучения морфологии застройки на конкретных примерах в условиях применения точечного-административного градостроительства⁸²</i>
	<i>Вопросы (В-2.1) морфологии застройки в виде жилых комплексов из клубных домов, создаваемых в условиях точечного-административного градостроительства</i>
	<i>Вопросы (В-2.2) морфологии застройки в виде «неприкаянных небоскрёбов», создаваемых в условиях точечного-административного градостроительства</i>
	<i>Вопросы (В-2.3) морфологии застройки в проявлениях деструкции дворовой-квартальной застройки - её вытеснения тычковой-торчковой застройкой в условиях точечного-административного градостроительства</i>
	<i>Вопросы (В-2.4) морфологии крупномасштабной застройки в условиях точечного-административного градостроительства</i>
	<i>Вопросы (В-2.5) планировочной организации застройки в условиях точечного-административного градостроительства</i>
	...
<i>Серия В-3</i>	<i>Вопросы (В-3) целевого моделирования морфологии застройки посредством градостроительных регламентов в условиях зонального-правового градорегулирования</i>
Серия Г	<i>Вопросы (Г) прогнозирования морфологии застройки города параллельно с прогнозированием процесса сохранения, либо изменения утвердившегося порядка градорегулирования в виде точечного-административного градостроительства</i>
Серия Д	<i>Вопросы (Д) об определениях - «Азбука понятий градорегулирования»</i>

⁸² До того, как приступить к изучению вопросов из серии В-2 рекомендуется ознакомиться с вопросами (В-1.2) – с текстом, который опубликован по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf>