

**Вопросы (Б-2.1)<sup>1</sup> о «зелёных стандартах», или о парадоксах нормирования в нынешней ситуации неустановления минимально необходимых требований**

Похвальные стремления к лучшему лишь тогда реализуются успешно, когда они развёртываются на заблаговременно созданном фундаменте в виде обеспечения минимально необходимых требований. Если такой фундамент не создан, то неизбежно возникают парадоксы – предтечи неудач. Один из таких парадоксов обнаруживается посредством анализа новелл отечественного законодательства применительно к «зелёным стандартам» для многоквартирных домов (МКД) в контексте требований комплексного градостроительного нормирования рациональной морфологии застройки<sup>2</sup> - анализа, процесс выполнения и результаты которого характеризуются следующими взаимосвязанными положениями.

**1. Указанные «зелёные стандарты»:**

- не являются юридически обязательными с позиции соблюдения требований безопасности<sup>3</sup>;
- не являются юридически обязательными с позиций, связанных с определением уровня «зелёного» качества МКД, то есть, определение такого уровня есть дело не обязательное для застройщиков, поскольку это вопрос свободного выбора, который может состояться, но может и не состояться<sup>4</sup>;

---

<sup>1</sup> Обозначение (Б-2.1) указывает на принадлежность данной группы вопросов к серии Б. Информация относительно данной серии и иных серий вопросов о градорегулировании, а также о состоявшемся и планируемом «наполнении» вопросами каждой серии содержится в приложении к данному тексту.

<sup>2</sup> Речь пойдёт о результатах анализа «ГОСТ Р 70346-2022 «Зелёные стандарты. Здания многоквартирные жилые «зелёные». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации (Стандарт)», который был утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 сентября 2022 г. № 900-ст.: <https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=6&page=0&month=9&year=2022&search=зеленые&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=234493&pageK=C090ABF9-9713-4E58-AF73-D06E9335245>

<sup>3</sup> Об этом однозначным образом свидетельствует следующее положение, помещённое во введении к рассматриваемому Стандарту: *«Настоящий стандарт разработан с целью развития «зеленого» строительства на территории Российской Федерации и не заменяет действие документов по стандартизации (национальных стандартов и сводов правил), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в соответствии со статьей 6 данного федерального закона».*

<sup>4</sup> Об этом однозначным образом свидетельствует тот факт, что в Стандарте отсутствует указание об обязательности подвергать каждый проектируемый, строящийся МКД процедурам проверки на соответствие Стандарту.

- могут стать полезными для инициирования соревновательной активности среди застройщиков ради повышения посредством конкуренции качества создаваемой ими жилищной продукции.

2. Не обязательное применение «зелёных стандартов» может происходить в двух противоположных типологических ситуациях, когда МКД создаются в условиях:

2а) наличия необходимости соблюдать соответствующие виды требований технических регламентов безопасности и иных ценностей пространственных базовых<sup>5</sup>;

2б) отсутствия необходимости соблюдать соответствующие виды требований технических регламентов безопасности и иных ценностей пространственных базовых по причине их отсутствия, возникшего по причине неустановления<sup>6</sup>.

3. Полезные в определённом отношении «зелёные стандарты» не могут замещать, а потому и не замещают указанные ценности пространственные базовые. Это значит, что в типологической ситуации вида 2б, которая имеет место ныне в отечественной законодательной практике, отсутствуют юридически значимые препятствия для того, чтобы создавались МКД, морфология застройки которых одновременно:

3а) может обладать недопустимо низким качеством (может подходить под определение того, что в обиходном словоупотреблении получило название «человеяники») – может обладать тем невысоким качеством, которое является неизбежным следствием ныне фактически состоявшегося отвержения должного - ценностей пространственных базовых;

3б) может позиционироваться как высококачественная морфология застройки (несмотря на характеристики, определяемые пунктом 3а), поскольку соответствует формальным положениям «зелёных стандартов», которые не могут замещать и не замещают ценности пространственные базовые.

---

<sup>5</sup> См. определение понятия «ценности пространственные базовые», особенно пункты 4.1, 4.2, 4.3 этого определения (\*): <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/773459124.pdf>

(\*). Указанные пункты - это:

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

4.2) требование безопасности в виде фиксации для МКД различной этажности юридически значимых минимально допустимых размеров «придомовых территорий», а точнее земельных участков для МКД различной этажности (в удельных показателях количества квадратных метров земельных участков, приходящихся на каждый квадратный метр площади квартир);

4.3) требование соблюдения юридически значимого минимального уровня сбалансированности застройки с возможностями объектов базовой социальной инфраструктуры (детские сады, школы, поликлиники).

<sup>6</sup> По поводу типологической ситуации вида 2б см.:

- указанные выше требования;

- определение понятия «система зонального-правового градорегулирования, несистема точечного-административного градостроительства» (особенно первую строку таблицы в составе этого определения), а также приложение к «Азбуке понятий градорегулирования» - приложение с названием «Пояснения к определению понятий качество в градорегулировании, качество морфологии застройки города»:

<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/773459124.pdf>

В этом и состоит парадокс – обнаружение противоречий такого законодательного регулирования, которое остаётся недостаточным, поскольку имеет пробелы в виде отсутствия минимально необходимого.

**Вывод.** Выясняется, что недостаточно демонстрировать похвальное стремление к лучшему в ситуации, когда не обеспечено минимально необходимое, поскольку материализация такого похвального стремления в законодательных актах неизбежно оборачивается поводом для фактического оправдания деструктивного бездействия - невыполнения должного<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> См. определение понятия «запреты в градорегулировании»:  
<https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/773459124.pdf>

**Приложение к тексту «Вопросы (Б-2.1) ...» - пояснения в виде наименований серий вопросов о градорегулировании, а также перечень вопросов в составе каждой серии (по состоянию на 27.10.22)**

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

<b>Серии вопросов</b>	<b>Наименования серий вопросов и перечень вопросов</b>
<b>Серия А</b>	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.: <a href="https://urban.hse.ru/discussion">https://urban.hse.ru/discussion</a> 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 <sup>1</sup> 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.: <a href="http://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf">http://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf</a>
	Вопросы установления санитарно-защитных зон (09.03.19)

	<p>Вопросы технологии замещения посредством «закона о реновации» правовых методов на квазиправовые методы градорегулирования (07.08.17)</p> <p>Вопрос о проекте правил землепользования и застройки для Москвы (27.12.16)</p>
<b>Серия Б</b>	<p><i>Вопросы (Б) общей теории организации градостроительной деятельности</i></p> <p><i>Вопросы (Б-1) общей теории градорегулирования</i></p> <p><i>Вопросы (Б-2) теории законодательного обеспечения градорегулирования</i></p> <p>Вопросы (Б-2.1) о «зелёных стандартах», или о парадоксах нормирования в нынешних условиях неустановления минимально необходимых требований</p> <p><i>Вопросы (Б-3) о требованиях методологии применительно к подготовке рекомендаций в отношении документов градорегулирования</i></p>
<b>Серия В</b>	<i>Вопросы (В) изучения связей между типами градорегулирования и видами морфологии застройки</i>
<b>Серия В-1</b>	<p><i>Вопросы (В-1) методологии взаимосвязанного изучения градорегулирования и морфологии застройки</i></p> <p><i>Вопросы (В-1.1) об источниках связей и содержании связей между порядком градорегулирования и проявлениями морфологии застройки</i></p> <p>Вопросы (В-1.2) о связи морфологии застройки и градорегулирования – о связи результатов деятельности и порядка её организации:  <a href="https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf">https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/745794687.pdf</a></p>
<b>Серия В-2</b>	<p><i>Вопросы (В-2) о методах и результатах изучения морфологии застройки на конкретных примерах в условиях применения точечного-административного градостроительства<sup>8</sup></i></p> <p><i>Вопросы (В-2.1) морфологии застройки в виде жилых комплексов из клубных домов, создаваемых в условиях точечного-административного градостроительства</i></p> <p><i>Вопросы (В-2.2) морфологии застройки в виде «неприкаянных небоскрёбов», создаваемых в условиях точечного-административного градостроительства</i></p> <p><i>Вопросы (В-2.3) морфологии застройки в проявлениях деструкции дворовой-квартальной застройки - её вытеснения тычковой-торчковой застройкой в условиях точечного-административного градостроительства</i></p> <p><i>Вопросы (В-2.4) морфологии крупномасштабной застройки в условиях точечного-административного градостроительства</i></p> <p><i>Вопросы (В-2.5) планировочной организации застройки в условиях точечного-административного градостроительства</i></p> <p>...</p>
<b>Серия В-3</b>	<i>Вопросы (В-3) целевого моделирования морфологии застройки посредством градостроительных регламентов в условиях зонального-правового градорегулирования</i>
<b>Серия Г</b>	<i>Вопросы (Г) прогнозирования морфологии застройки города параллельно с прогнозированием процесса сохранения, либо изменения утвердившегося</i>

<sup>8</sup> 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>

	<i>порядка градорегулирования в виде точечного-административного градостроительства</i>
<i>Серия Д</i>	Вопросы (Д) об определениях - «Азбука понятий градорегулирования»: <a href="https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/773459124.pdf">https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/773459124.pdf</a>