07.10.23
Э.К.Трутнев,
профессор Высшей школы урбанистики

Вопросы о дуалистическом законодательстве – его усовершенствовании наоборот: пример регулирования внешнего облика объектов

В данном тексте даются ответы на вопросы, возникающие по поводу новелл, внедрённых в Градостроительный кодекс РФ (далее – ГрК РФ) посредством Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ, - новелл, относящихся к регулированию внешнего облика объектов.

Для обретения полноты понимания предстоит пройти следующий аналитический маршрут: 1) сначала потребуется воспроизвести-реконструировать обобщённое определение понятия «внешний облик объекта»; 2) затем надо будет уяснить, почему и как этому определению предопределено было стать деформированным в условиях псевдоградорегулирования – в условиях ***несистемы точечного-административного градостроительства***[1]; 3) далее потребуется сопоставить альтернативы регулирования и воспроизвести правовую технологию развёртывания изучаемого понятия в условиях подлинного градорегулирования – в условиях ***системы зонального-правового градорегулирования***; 4) в завершении подведём итоги, а также 5) представим приложение с дополнениями доказательного рассмотрения некоторых иных вопросов теории и законодательства, относящихся к регулированию внешнего облика объектов.

1. Воспроизведём-реконструируем обобщённое определение понятия «внешний облик объектов» - ВОО. В процессе анализа выясняется, что это понятие совокупно определяется рядом взаимосвязанных положений (1а – 1б – 1в -1г). ВОО - это:

1а) то, что навсегда и неизменно обречено восприниматься рациональным мышлением как нечто целое, неразрывно сложенное из двух основных видов смысловых компонентов:

- из компонента I – габаритов объектов, обусловленных контекстом окружения (в том числе высоты-этажности объектов, их протяжённости, размеров занимаемых земельных участков);

[1] Здесь и далее жирным курсивом обозначены понятия, определения которым даются в «Азбуке понятий градорегулирования с иллюстрациями», размещённой по адресу: https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/856036906.pdf

- из компонента II – оформления фасадов – того, что обращено «лицом» к воспринимающим субъектам (соотношение размеров различных элементов фасадов, их цветовых особенностей, используемых строительных материалов);

1б) то, что в условиях цивилизованного правового общества не может не регулироваться, то есть должно регулироваться со стороны сообщества горожан. Масштаб распространения и детальность-подробность такого регулирования могут быть различными:

- либо минимальным, формально осуществляемым лишь в отношении компонента I (габаритов объектов), но одновременно подразумевающим наличие неформального регулирования компонента II (элементов фасадов) как поддержание приемлемого эстетического состояния объектов самими обладателями в порядке уважительного отношения к неписанным правилам взаимоуважительного городского общежития;

- либо максимальным, формально осуществляемым одновременно в отношении двух компонентов I и II (как габаритов объектов, так и элементов фасадов объектов);

- либо промежуточным как различные сочетания на различных территориях минимального и максимального регулирования;

1в) то, регулирование чего имеет свою несубъективную, вневременную (всевременную), внеситуативную (всеситуативную) логику, которая помимо положений 1а, 1б определяется также положениями 1в1, 1в2, а именно:

- положением (1в1) о том, что наиболее рациональным способом регулирования ВОО (в силу его процедурной непротиворечивости и содержательной полноты – см. далее пункт 3) является способ, выполняемый посредством правового-градостроительного зонирования, когда регламентации в отношении ВОО фиксируются в виде составных частей ***градостроительных регламентов***, содержащихся в ***правилах землепользования и застройки***;

- положением (1в2) о том, что рациональность регламентаций в отношении ВОО определяется устранением неопределённостей, разночтений, что достигается применением не словесных обозначений в виде неких «требований» (навсегда обречённых быть объектом толкований неоднозначных, неочевидных, спорных), но применением предельных однозначно понимаемых значений для соответствующих видов параметров (для компонентов I и II) при том, что, как выясняется, не существует в принципе никаких требований-характеристик ВОО, которые не поддавались бы регламентированию посредством установления предельных-пороговых значений для соответствующих видов параметров (доказательства – см. далее пункт 3 и приложение 5.3);

1г) то, регулированию чего в условиях ***псевдоградорегулирования*** предопределено было обрести деформированный характер по причинам, согласно которым:

- ради обеспечения ***выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства*** должен был утверждаться дуалистическим законодательством принцип ***локальной-внесистемной максимизации застройки*** – принцип, применение которого возможно только в случае, когда состоялся в процедурном-практическом смысле разрыв друг от друга компонентов I и II – разрыв того, что составляет неразрывное логико-смысловое единство внешнего облика объектов, единство их габаритов и оформления фасадов (см. выше пункт 1а);

- следствием необходимости в условиях псевдоградорегулирования обеспечить указанный разрыв стал фактический отказ от непротиворечивой и эффективной системы регулирования ВОО и замена этой системы на противоречивую псевдо-систему. Более детально суть этих неизбежно созданных противоречий раскрывается далее.

2. Попытаемся уяснить более детально, почему и как представленному выше (в пунктах 1а, 1б, 1в) обобщённому определению понятия «внешний облик объектов» предопределено было стать необоснованно и ошибочно отвергнутым во имя обеспечения условий применения ***псевдоградорегулирования.*** Полезно будет дополнительно рассмотреть (в пунктах 2.1, 2.2 и 2.3) эти причины со стороны последних новшеств, внедрённых в законодательство по обсуждаемому вопросу, - новшеств следующих:

- введено в ГрК РФ новое понятие «*требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства*» при том, что эти требования определяются как составная часть градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны;

- указанные требования: а) включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства и устанавливаются Правительством Российской Федерации[2]; б) подлежат конкретизации органами местного самоуправления, а факты выполнения, невыполнения уже конкретизированных требований должны устанавливаться посредством прохождения дополнительной, вновь введённой процедуры согласования со стороны

[2] Эти новшества введены в пункт 2.1 части 6 и в часть 6.2 статьи 30 ГрК РФ посредством Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

уполномоченного органа – согласования уже получившей положительное заключение экспертизы проектной документации на предмет её соответствия требованиям к ВОО[3].

2.1. В этом месте должно быть высказано суждение, предваряющее предстоящий анализ. Состоит оно в том, что в законодательстве неприемлемо небрежное отношение к используемым словам, поскольку такое небрежение чревато созданием противоречий как залогу недопустимого создания деструктивной практики регулирования[4].

2.2. Исчерпывающий перечень частей, составляющих понятие «градостроительный регламент» представлен в пункте 9 статьи 1 ГрК РФ. Там нет «требований» в отношении ВОО, указанными новеллами почему-то не было расширено это понятие. А это значит, что создано недопустимое для законодательства противоречие, которое предположительно должно быть исправлено. Казалось бы, аутентичное правовой реальности законотворчество понуждает расширить в статье 1 ГрК РФ формальное описание состава понятия «градостроительный регламент». Так кажется поначалу, но не по результатам анализа (см. далее пункты 2.3 и 2.4), поскольку логика не позволяет исправлять одно противоречие посредством создания ещё одного, дополнительного противоречия.

2.3. Допущенные противоречия определяются следующими взаимосвязанными положениями:

2.3а) то, что в градорегулировании обозначается словом «требования» может предъявляться двумя противоположными способами – немаксимальным и максимальным;

2.3б) немаксимальный способ предъявления требований – это сочетание следующих положений:

- требования описываются словами для отделения того, что дозволено, от того, что не дозволено – запрещено;

- поскольку указанное отделение каждый раз происходит в области одного качества, и поскольку строго однозначное (не допускающее сомнений и различных толкований) отделение в области одного качества может происходить только конвенционально – путём установления юридически значимых, фиксированных значений соответствующего вида параметра (суть некоторого вида качества), и поскольку такого отделения (через фиксированные значения параметров) в данном случае не происходит, но происходит отделение одного от другого посредством использования слов, то отделение дозволенного от недозволенного-запретного обречено происходить не иначе, как только неоднозначным, допускающим различные толкования способом;

---

[3] См. Постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

[4] См., например, ***аутентичность словесных обозначений для понятий градорегулирования.***

- в указанных условиях предотвратить различные толкования можно только одним «силовым способом» – посредством: (1) уполномочения специального «толкователя»; (2) введения процедуры согласования; (3) введения процедуры разрешения споров по поводу результатов процедуры согласования. То есть, требуется в законодательство ввести три дополнительных вида действий – дополнительных по отношению к максимальному способу (см. ниже);

2.3в) максимальный способ предъявления требований – это сочетание следующих положений:

- для отделения того, что дозволено, от того, что не дозволено, не только могут, но, главное, должны применяться не словесные описания (почти всегда чреватые неопределённостями, возможностями несогласных друг с другом толкований), но конкретные значения, области значений соответствующих параметров, которые по своей природе не оставляют возможностей для неопределённостей и противоречивых толкований;

- высказанное утверждение фактически содержалось в ГрК РФ вплоть до изменения его редакции посредством последних новелл. В своё время это утверждение было предъявлено в виде доказательств в соответствующих публикациях[5], а краткая версия этих доказательств с некоторыми дополнениями предъявлена в приложении 5.3 к определению рассматриваемого понятия как текст на тему о том, что *в принципе не существует никаких видов требований к внешнему облику объектов, которые не могли бы быть предъявлены предельными значениями соответствующих видов параметров*;

- очевидно, что в указанных условиях не возникает возможности существовать различным толкованиям словесно предъявленных «требований» и, соответственно, не возникает необходимости вводить в законодательство три вида дополнительных действий - нет необходимости: уполномочивать специального «толкователя», вводить процедуру специального-особого согласования и процедуру рассмотрения споров по поводу результатов согласования;

2.3г) сопоставление немаксимального и максимального способов регулирования ВОО позволяет утверждать, что «требования» - это всего лишь промежуточный результат незавершённой, а в определённых обстоятельствах[6] намеренно не выполненной заблаговременно работы по определению предельных значений параметров регулирования ВОО;

---

[5] См., например, вопрос 3.3.3 в книге, размещённой по адресу: http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf

[6] В условиях, когда практикуется ***несистема точечного-административного градостроительства***.

2.3д) то, что принципиально отличается одно от другого, должно быть обозначено разными терминами. При этом логика рациональности не позволяет включать один способ регулирования (посредством словесных описаний «требований», обречённых быть неоднозначными) составной частью другого, принципиально отличного способа регулирования (посредством однозначно понимаемых предельных значений параметров). Если же такое происходит, как в рассматриваемом случае, то неизбежно возникают различного рода противоречия с деструктивными последствиями. Подробнее об этом - далее.

2.4. Необходимо продолжить начатый процесс обретения понимания – продолжить ставить вопросы и отвечать на них. Например, такие вопросы. Какие формальные-юридические противоречия обнаруживаются в новеллах ГрК РФ о немаксимальном способе установления «требований» в отношении ВОО? Эти противоречия порождают ли какие-либо проблемы для практики? Если да, то какие? Как эти проблемы могут, точнее, должны решаться посредством применения максимального способа регулирования ВОО?

2.4.1. Дальнейшие размышления должен предварить следующий постулат: формально-юридические противоречия в нормах законодательства всегда и неизменно транслируются в проявления противоречий для практики, лишая её возможности быть рациональной, эффективной. Поэтому ответственное градорегулирование не допускает «небрежения словами» - невнимания к формулировкам норм законодательства. В этом отношении пример достигнутого к настоящему моменту законодательного регулирование ВОО следует считать показательным.

2.4.2. Новеллами, введёнными в ГрК РФ посредством № 612-ФЗ от 29.12.2022, создан ряд противоречий, создавать которые не было необходимости по причине наличия в прежней, исходной редакции ГрК РФ соответствующих непротиворечивых и обладающих потенциалом эффективных решений в отношении регулирования ВОО - решений, которые фактически были отвергнуты вместо их преемственного развёртывания-детализирования. Обозначим эти противоречия с тем, чтобы затем рассмотреть каждое из них в отдельности:

- **противоречие I** в виде узаконения недопустимого для законодательства – включения одного компонента в состав другого компонента, содержательно противоположного первому: включения словесных-непараметрических, то есть заведомо неоднозначных для восприятия «требований» относительно ВОО в состав той части градостроительных регламентов, которая определяется предельными значениями параметров, заведомо однозначными для восприятия (см. пункт 2.4.3);

- **противоречие II** в виде узаконения дополнительной, оказавшейся избыточной процедуры согласования ВОО по такой нерациональной логической схеме, которая ведёт к

переделыванию уже сделанного – к деструктивной возможности переделывания проектной документации, уже получившей положительное заключение экспертизы (см. пункт 2.4.4);

- **противоречие III** в виде подмены необходимого-большего на недостаточное-меньшее (см. пункт 2.4.5).

В порядке упреждения предстоящего анализа следует также указать на потребность разобрать не только указанные основные противоречия, но также и методологические положения и иные противоречия в отношении регулирования ВОО, которые будут рассмотрены далее в пунктах 3 и 5.

2.4.3. **Противоречие I** *в виде узаконения недопустимого для законодательства – включения одного компонента в состав другого компонента, содержательно противоположного первому: включения словесных-непараметрических, то есть заведомо неоднозначных для восприятия «требований» относительно ВОО в состав той части градостроительных регламентов, которая определяется предельными значениями параметров, заведомо однозначными для восприятия*.

Кратко повторим то, что уже было предъявлено выше в пункте 2.2 с тем, чтобы завершить ранее сказанное положениями о наличии путей устранения указанного противоречия.

С одной стороны, «требования» в отношении ВОО отныне включены в градостроительные регламенты, содержащиеся в правилах землепользования и застройки. С другой стороны, согласно пункту 9 статьи 1 ГрК РФ градостроительные регламенты формально по-прежнему не содержат то, что называется «требованиями» в отношении ВОО, но по-прежнему содержат «предельные параметры», которые согласно прежней, исходной версии ГрК РФ не запрещалось применять в отношении ВОО, но новой версией закона фактически запрещено применять в отношении ВОО. Факт наличия указанного противоречия не может быть проигнорирован – противоречие должно быть устранено. Для этого имеются два способа – самый простой (см. пункт 2.4.3.1) и непростой-мнимый (см. пункт 2.4.3.2).

2.4.3.1. *Самый простой способ устранения противоречия I между «требованиями» и «предельными параметрами» в отношении ВОО* определяется следующими положениями:

- возвращение к прежней редакции ГрК РФ, существовавшей до внесения в него изменений посредством Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ, – возвращение в том смысле, что завершённые (не промежуточные) «требования» относительно ВОО признаются не иначе, как только в виде «предельных параметров»;

- возвращение к прежней трактовке обеспечивает: (а) возможность максимальной полноты выполнения всех видов «требований», которые могут возникнуть в отношении регулирования ВОО[7]; (б) упразднение всех противоречий I, II, III, неоправданно внедрённых в ГрК РФ (см. пункт 3).

2.4.3.2. *Непростой-мнимый способ устранения противоречия I между «требованиями» и «предельными параметрами» в отношении ВОО*. Гипотетически, то есть, в порядке постановки задания для аналитической проверки возможности существовать соответствующему предположению, указанный способ имеет два варианта реализации.

Вариант первый: игнорирование наличия противоречия I. То есть сохраняется в неизменном виде нынешняя редакция ГрК РФ, суть которой такова: имеется термин «требования» в отношении той части ВОО, которая относится к оформлению фасадов объектов, а также имеется термин «предельные параметры» в отношении другой части ВОО, которая относится к внешним габаритам объектов. Такой способ игнорирования противоречия I ныне возможен, поскольку он основан на прецедентах, которые не являются единичными[8].

Вариант второй, суть которого такова*:*

- делается так, чтобы «требования» в отношении ВОО не входили в состав градостроительных регламентов (точнее, в состав предельных параметров в составе градостроительных регламентов) и, соответственно, не входили в инструментарий правового института градостроительного зонирования, не определялись в составе правил землепользования и застройки, а включались бы в инструментарий нового, ныне отсутствующего, но дополнительно, специально изобретённого-создаваемого правового института;

- такое изменение, формально как бы упраздняющее противоречие I, будет равнозначно созданию-узаконению другого противоречия как формального, так и содержательного, а именно того, что регулирование ВОО, якобы, следует осуществлять не в рамках одного правового института (градостроительного зонирования), но посредством

---

[7] Доказательства сказанного - см. пункт 5.3, а также соответствующие публикации, там указанные.

[8] См., например, факты игнорирования:

- наличия в законодательстве ошибки упразднения из института территориального планирования того, без чего этот институт существовать не может в подлинном, не мнимом виде, - ошибки упразднения «зон планируемого размещения объектов». См. об этом вопрос 2.1.1.2 в книге по адресу: http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf;

- доказательств противоречия законодательству и рациональному градорегулированию новелл, определяющих возможность «перепрыгивания» через положения генеральных планов и правил землепользования и застройки посредством проектов планировки территорий комплексного развития. См. об этом аналитический текст по адресу: https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/438575205.pdf

двух правовых институтов, а такое узаконение будет равнозначно признанию правомерности быть неразумному-ошибочному – тому, что внешний облик объектов, якобы, не является неразрывной целостностью двух компонентов (внешних габаритов объектов и оформления их фасадов – см. пункт 1а);

- после обнаружения доказательства того, что противоречие I посредством указанного варианта не может быть упразднено, неизбежным образом возникает вопрос о том, почему же это противоречие, не имеющее разумных обоснований, было создано, а вслед за этим вопросом является на него и ответ, единственно возможный, - ответ о том, что раздельное регулирование габаритов объектов и их фасадов требуется в императивном порядке для реализации принципа ***локальной-внесистемной максимизации застройки***[9];

- в завершении пройденного маршрута логических изысканий является понимание того, что не стремление к упразднению противоречия I будет определять дальнейшее законотворчество, но апробированный способ игнорирования противоречий ради обеспечения более важных приоритетов - ***выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства***.

Получается, что два рассмотренных гипотетических варианта сводятся к одному наиболее реальному – к игнорированию наличия противоречия I.

2.4.4. **Противоречие II** – *противоречие в виде узаконения дополнительно введённой, но оказавшейся избыточной процедуры согласования ВОО по такой нерациональной логической схеме, которая ведёт к переделыванию уже сделанного – к деструктивной возможности переделывания проектной документации, уже получившей положительное заключение экспертизы*.

В отношении указанного противоречия логика не содержит иного, кроме указанного ниже в подпунктах 2.4.4.1 - 2.4.4.6.

2.4.4.1. Выдача разрешения на строительство (РС) – это результат удостоверения того, что (а) соблюдены требования безопасности в проектной документации (ПД), и (б) соблюдены градостроительные регламенты в ПД.

---

[9] Напомним, что при этом принципе закреплены законодательным образом положения, согласно которым габариты объектов (компонент I) могут определяться вопреки документам градорегулирования – согласно ***выгодоприобретательным интересам альфа-бенефициаров строительства***, а регулирование «оставшегося» в виде фасадов (компонент II) уже не может распространяться на регулирование компонента I. Существование факта такой юридической разделённости правомочий и процедур регулирования обычно не воспринимается профессионалами-экспертами, поскольку они с соответствующими ритуальными почестями могут привлекаться в качестве факультативных советчиков «дважды» - при принятии формально различных решений для одного и другого компонента.

2.4.4.2. Разные субъекты уполномочены выдавать удостоверения вида (а) и (б): органы и организации, проводящие экспертизу ПД (а), и органы власти региональной или местной (б);

2.4.4.3. Предметы удостоверения (а) и (б) не пересекаются. Пересечение происходит в процедурном отношении. В частности, удостоверение соблюдения градостроительных регламентов в виде «требований» к ВОО могут быть окончательно удостоверены только при условии наличия потом состоявшегося удостоверения требований безопасности. Например, в части безопасного крепления элементов фасада к несущим конструкциям. Это значит, что невозможно, приняв либо (а), либо (б) за первый предмет удостоверения и первоначально удостоверив его (у одного из двух субъектов удостоверения), быть уверенным в том, что при последующем удостоверении второго предмета удостоверения (у другого субъекта удостоверения) уже не потребуется вернуться к первому, не окончательно состоявшемуся удостоверению и изменить то, что предположительно уже было ранее удостоверено. Проще говоря, может происходить следующее: ПД получает положительное заключение экспертизы; ПД (получившее положительное заключение экспертизы) рассматривается на предмет соответствия «требованиям» к ВОО, результатом чего может стать требование изменить ПД; далее изменённая в соответствующей части ПД вновь направляется на рассмотрение для получения нового, уточнённого положительного заключения экспертизы. Необязательно, что указанный процесс на этом завершится - не будет продолжен и дальше по кругу.

2.4.4.4. Получается, что логика нынешнего законодательного регулирования предполагает выполнение нерациональных действий – переделывание уже сделанного. Спрашивается: может ли быть для законодательства иная логическая схема, которая не понуждала бы совершать нерациональные действия путём их повторения?

2.4.4.5. Такая рациональная логическая схема существует априори: вне времени – всегда - вечно. Она предопределена способом фиксации градостроительных регламентов и последствиями для практики от его применения - способом, который обозначен ниже. Рациональная логическая схема не допускает того, чтобы происходило игнорирование смыслов в том отношении, что:

а) ВОО – это ничто иное, как неразрывное единство (1) внешних габаритов объектов и (2) оформления их фасадов (см. пункт 1а);

б) неразрывное единство, состоящее из указанных двух частей, не может регулироваться иначе, как только единообразно и максимально – сообразно ниже представленным подпунктам в) и г);

в) результаты регулирования не должны допускать неопределённостей, неоднозначных толкований – должны быть однозначными для восприятия-понимания любых лиц, включая неспециалистов;

г) однозначность толкований-понимания в отношении регулирования ВОО:

- не достигается иначе, как только посредством фиксации предельных значений соответствующих параметров. Это означает, что указанное регулирование в его подлинном, завершённом, юридически значимом виде не может и не должно предъявляться в виде непараметрических требований (например, «требований» в отношении ВОО), словами описываемых и всегда обречённых на продуцирование неоднозначных толкований и споров;

- достигается не иначе, как только при наличии чёткого понимания того, что в принципе не существует никаких словесно обозначаемых «требований» к ВОО, которые не могли бы быть переведены в соответствующие предельные значения соответствующих параметров (доказательство этого утверждения – см. приложение 5.3);

- достигается тогда, когда совокупность здесь представленных положений результируется приобретением понимания того, что не посредством спорадически выполняемой работы уважаемых экспертов в виде их высказываний-экспромтов на совещаниях, время от времени проводимых, происходит ответственное, аутентичное ***правовой реальности*** регулирование ВОО, но системной работой, завершаемой утверждением юридически значимых, однозначно понимаемых положений;

- достигается не иначе, как в результате заблаговременно выполненной профессиональной работы экспертов по фиксации всего необходимого и достаточного для регулирования ВОО в правилах землепользования и застройки – фиксации на соответствующих картах соответствующих территориальных зон и подзон с различными наборами параметров и различными предельными значениями различных параметров.

2.4.4.6. Таким образом, получается, что в принципе невозможно устранить противоречие II без применения рациональной логической схемы, обозначенной в пункте 2.4.4.5, а устранение противоречия II посредством применения этой схемы происходит следующим образом:

а) проектная документация (ПД) подготавливается при соблюдении положений, обозначенных в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ), где отображаются положения правил землепользования и застройки, включая предельные значения соответствующих параметров в отношении ВОО – значения, однозначно понимаемые всеми субъектами градостроительной деятельности (см. пункт 2.4.4.5). Такая

однозначность понимания определяется невозможностью для разумных людей «путать разные цифры и числа»;

б) при указанных условиях становится невозможным подготавливать ПД так, чтобы допустить в ней противоречие с предельными значениями параметров в отношении ВОО (невозможным, кроме лукавых намерений);

в) это означает, что ПД, в отношении которой выдано положительное заключение экспертизы, удостоверена одновременно как в части соблюдения требований безопасности (официально), включая соблюдение требований безопасности по оборудованию элементов фасадов, так и косвенно - в части соблюдения «требований» (суть предельных значений параметров) в отношении ВОО (не официально);

г) не возникает необходимость в специальной, дополнительной «процедуре согласования требований в отношении ВОО», поскольку со стороны органа власти происходит номинально и фактически проверка ПД на предмет её соответствия градостроительным регламентам, вместе с проверкой ПД на соответствие предельным значениям параметров ВОО (как части таких регламентов), а указанная «проверка на соответствие» не требует предъявления дополнительных документов, то есть, строго говоря, не является «процедурой согласования» в трактовке тех новелл, которые внедрены в ГрК РФ посредством № 612-ФЗ от 29.12.2022;

д) фактически не возникает возможность и, тем более, необходимость в переделывании ПД и её направлении на проведение дополнительной экспертизы. То есть, не возникает противоречия II.

По аналогии с анализом противоречия I (см. пункт 2.4.3) должен быть поставлен вопрос также и применительно к противоречию II. Законотворчество всегда строится на аргументах. Как в области логики, так и в области целесообразности. С этой точки зрения обнаруживается такое псевдо-оправдание для создания противоречия II:

- отделение друг от друга (1) процедур регулирования внешних габаритов объектов от (2) процедур регулирования их фасадов следует рассматривать как условие для неограниченного применения принципа ***локальной-внесистемной максимизации застройки***;

- указанный принцип «работает» на ***выгодоприобретательные интересы альфа-бенефициаров строительства*** – на то, что сопрягается с корпоративной, не целостной позицией при трактовке термина ***целесообразность в градорегулировании***.

2.4.5. **Противоречие III** – *противоречие в виде подмены необходимого-большего на недостаточное-меньшее.*

Речь идёт о подмене той работы, которая согласно универсальной логике рациональности должна в обязательном порядке заблаговременно выполняться в виде целостной-системной деятельности профессионалов-экспертов по подготовке и последующему рутинному применению подготовленных юридически значимых документов в области целостного регулирования ВОО - подмены на несистемную работу, но публично предъявляемую в виде спорадических экспромтов-выступлений уважаемых экспертов (от случая к случаю приглашаемых на заседания специальных комиссий-советов), уполномоченных участвовать в регулировании, но не в целом ВОО (как неразрывности габаритов объектов и фасадов объектов), но лишь одной из двух частей ВОО – участвовать в высказывании мнений, которые формально могут учитываться лишь в отношении фасадов проектируемых зданий, но не их габаритов, поскольку последние в юридическом отношении уже предзаданы другими решениями другого органа, специально уполномоченного в иной области – в области точечного-административного (не зонального) регулирования габаритов объектов[10].

Выполненный ранее анализ показал, что противоречия I и II переплетены друг с другом, поскольку имеют один источник – на две части состоявшееся ошибочное разделение не подлежащего разделению двуединства – той сущности, которая называется «внешний облик объектов» и явлена двуединством (1) габаритов объектов и (2) фасадов объектов. Продолжение анализа показывает, что это же ложное разделение является источником также и данного противоречия III, которое приобретает некие максимальные проявления, поскольку дополнительно переплетается с иными противоречиями, созданными дуалистическим законодательством. Укажем на особенности противоречия III.

2.4.5.1. Последовательное возрастание обособления процедуры регулирования габаритов объектов (от процедуры регулирования фасадов объектов) происходило по пути максимизации в два шага.

Шаг первый. Первоначальное признание в законодательстве возможности регламентирования габаритов объектов посредством предельных значений параметров (высоты, площади, объёма) в составе правил землепользования и застройки при одновременном умолчании о фактическом наличии возможности регламентирования также и фасадов посредством предельных значений параметров (см. приложение 5.3) – умолчании, равнозначном отрицанию такой возможности для практики и утверждению

[10] См. ***несистема точечного-административного градостроительства***.

регламентирования непараметрического – посредством слов-требований, для чего всегда и неизменно нужны интерпретаторы-эксперты.

Шаг второй. Последующее признание возможности полностью отказаться от регламентирования габаритов объектов посредством предельных параметров (определяемых в составе правил землепользования и застройки) – отказаться взамен на возможность регламентирования «по усмотрению» специального уполномоченного органа, которому даны на такое усмотрение исключительное полномочие с одновременным предоставлением возможности факультативного привлечения экспертов для реализации такого полномочия ради придания процессу администрирования видимости демократичности, коллегиальности и рациональности[11].

2.4.5.2. Последовательное возрастание обособления процедуры регулирования фасадов объектов (от процедуры регулирования габаритов объектов) происходило по пути максимизации также в два шага.

Шаг третий (он же шаг первый, поскольку параллельно с ним выполнялся - см. выше). На этом этапе закреплялось другое ложное представление о неприемлемости регулирования фасадов посредством однозначно понимаемых предельных значений соответствующих параметров, несмотря на наличие такой возможности, законодательством того времени определённой[12].

Шаг четвёртый. Окончательное упразднение прежде существовавшей в законодательстве возможности регулирования фасадов зданий посредством однозначно понимаемых предельных значений параметров и замена такой возможности на фактически императивное требование регламентировать фасады зданий исключительно посредством «требований», словесно описываемых и неизбывно связанных с возможностью неоднозначных толкований и, соответственно, связанных с несовершенством регулирования[13].

После того, как раскрыто содержание противоречий, должны быть поняты причины их порождения. Сначала – со стороны логики. Но с этой стороны нам нет и не будет помощи: объяснения отсутствуют, поскольку здесь логика устранена нелогичностью. Продолжение поиска причин выводит из области логики рациональности и ведёт в область логики интересов. С этой стороны обнаруживаются причины неслучайного создания противоречия III – обнаруживаются два вида интересов:

---

[11] См. ***феномен незаконного узаконения ложного права местной власти отказываться от применения градостроительного зонирования.***

[12] См. вопрос 3.3.3 в книге по адресу:
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf

[13] Шаг четвёртый – это новеллы Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

- во-первых, это ***выгодоприобретательные интересы альфа-бенефициаров строительства.*** Дело в том, что юридически значимое «отрывание» процедур регулирования габаритов объектов от процедур регулирования фасадов объектов вкупе с упразднением необходимости применять правовое-градостроительное зонирование (правила землепользования и застройки) обеспечивает применение принципа, который наилучшим образом обслуживает интересы указанных субъектов, - принципа ***локальной-внесистемной максимизации застройки***;

- во-вторых, это корпоративные и репутационные интересы экспертов, которые за счёт фактического и юридически значимого отстранения от участия в градоустроительном регулировании габаритов объектов (неучастия, замещённого возможным факультативным-необязательным участием по ритуальному приглашению) получили право как бы автономно от подлинного градорегулирования считать себя независимыми в деле свободного творения современной архитектуры в части декорирования фасадов зданий[14].

3. Состоявшееся раскрытие противоречий I, II и III является свидетельством наличия знания (либо уже приобретённого, либо ещё находящегося в стадии приобретения) о ситуации без противоречий – знания об альтернативной ситуации. Поэтому на данный стадии анализа возникает требование логики сопоставить альтернативу, содержащую противоречия, с альтернативой, не содержащей противоречий в отношении регулирования ВОО (см., в частности, пункт 2.4.4.6). Лучше всего это сделать посредством сопоставительной таблицы, представленной ниже.

Таблица. Регулирование внешнего облика объектов (ВОО):
альтернатива А для ***несистемы точечного-административного градостроительства*** и альтернатива Б для ***системы зонального-правового градорегулирования***

Основные положения в отношении регулирования ВОО	**Альтернатива А**, созданная внедрением в ГрК РФ новелл посредством № 612-ФЗ от 29.12.22	**Альтернатива Б**, существовавшая в ГрК РФ до внедрения в него новелл посредством № 612-ФЗ от 29.12.22
1. Практика. Наличие (+), отсутствие (-) в законодательстве и, соответственно, в практике противоречий:		
- противоречий вида I (см. выше пункт 2.4.3)	+	-
- противоречий вида II (см. выше пункт 2.4.4)	+	-
- противоречий вида III (см. выше пункт 2.4.5)	+	-
2. Теория.		

[14] См. ***<u>заложничество при псевдоградорегулировании (несистеме точечного-административного градостроительства).</u>***

Наличие (+), отсутствие (-) доказательств того, что подлинное регулирование ВОО должно основываться на следующих положениях:		
2.1. Единство-неразрывность и одновременность-согласованность регулирования двух компонентов, составляющих целостность ВОО – габаритов объектов и фасадов объектов	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.1 при фактическом отвержении возможности их применение на практие – законодательной и проектной	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.1 и возможноть их применения на практие – законодательной и проектной
2.2. Наиболее рациональным является такое регулирвание ВОО, которое:		
2.2.1. Выполняется не экспромтом на совещаниях экспертов, время от времени собираемых, но заблаговременно выполненной работой, результатом которой являются исчерпывающие (но не избыточные - !) юридически значимые положения правил землепользования и застройки	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.1 при фактическом отвержении возможности их применения на практие – законодательной и проектной	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.1 и возможность их применения на практие – законодательной и проектной
2.2.2. Выполняется в виде предельных (минимальных и, или максимальных) значений различных видов параметров, наличие которых упраздняет возможность быть неопределённостям и различным толкованиям при том, что невозможно существовать каким-либо «требованиям» к ВОО, которые не могли бы быть представлены в виде указанных параметров (см. приложение 5.3)	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.2 при фактическом отвержении возможности их применения на практие – законодательной и проектной	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.2 и возможность их применения на практие – законодательной и проектной
2.2.3. В рамках избранных предельных значений параметров ВОО не блокирует возможности свободного творчества архитекторов при соблюдении контекста градостроительного окружения	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.3 при фактическом отвержении их применения на практие – законодательной и проектной	+ Априорное наличие неопровержимых доказательств вида 2.2.3 и возможность их применения на практие – законодательной и проектной
3. Восприятие практики и теории – наиболее распространённые виды восприятий при различных типах градорегулирования		
3.1. Наличие (+), отсутствие (-) не подкреплённых аргументами, доказательствами представлений о, якобы, невозможности, нецелесообразности и даже деструктивности регулирования ВОО посредством предельных значений параметров	+	-
3.2. Наличие (+), отсутствие (-) обусловленной выгодоприобретательными интересами (корпоративными, репутационными) позиции, состоящей в том, чтобы ВОО регламентировался бы не посредством параметров, но посредством «требований», словесно излагаемых и требующих дополнительных, неоднозначных толкований со стороны специально уполномоченных субъектов	+	-
3.3. Наличие (+), отсутствие (-) намеренных умолчаний о том, что позиции 3.1 и 3.2 порождают деструктивные последствия для практики законодательной и проектной в виде противоречий I, II и III (см. пункты 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5), а также создают препятствия для обретения не деформированного аналитического мышления молодыми специалистами	+	-

Следует обратить внимание на то, что помимо фиксации аналитических положений, таблица содержит также и указание на то, что не только такими положениями могут определяться позиции субъектов, причастных к регулированию ВОО, но также и их выгодоприобретательными интересами – корпоративными, репутационными[15].

4. **Заключение**

4.1. В данном тексте в процессе поиска аутентичного определения понятия «внешний облик объектов» (ВОО) решалась задача образовательная: на примере определения того, что принято называть ВОО, была подтверждена возможность, используя ***методологию определения понятий градорегулирования,*** помогать умственной работе по обретению понимания, либо первоначально отсутствовавшего, либо не полного, либо искажённого. В этом отношении особо продуктивным показал себя принцип целостности, методическое требование о соблюдении которого оберегает от поспешного совершения смысловых и формальных ошибок[16]. В частности, при осмыслении относящихся к ВОО положений этот принцип указывает на недопустимость отдельного-автономного регулирования габаритов объектов и фасадов объектов – указывает на ошибку, совершённую последними изменениями, внедрёнными ГрК РФ посредством Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ.

4.2. В итоге анализа подтвердилось, что для совершенствования дуалистического законодательства о градорегулировании[17] имеются лишь два направления – «чистое» и «нечистое».

4.2.1. «Чистое» направление – это направление несмешения, поскольку в его рамках упраздняется дуализм-раздвоенность законодательства за счёт упразднения ***несистемы точечного-административного градостроительства*** (несистемы ТАГ) и полного развёртывания потенциала ***системы зонального-правового градорегулирования*** (системы ЗПГ)[18].

4.2.2. «Нечистое» направление – это направление смешения, поскольку в его рамках намеренно сохраняется дуализм-раздвоенность законодательства. По причине того, что главной движущей силой в развёртывании дуалистического законодательства доныне являются ***альфа-бенефициары строительства***, то предопределено дуализму-

---

[15] См. ***выгодоприобретательные интересы в градорегулировании.***

[16] См. пункт 2 в определении понятия ***методология определения понятий градорегулирования*** а также ***целостность и её обеспечение как условие недопущения деструктивных проявлений со стороны неподлинного градорегулирования.***

[17] См. ***дуализм законодательства о градорегудировании.***

[18] Противоположное невозможно: ***систему ЗПГ*** упразднить невозможно, поскольку невозможно полностью упразднить способность людей к разумению – к рациональному, доказательному мышлению.

раздвоенности сохраняться и максимизироваться, а дуалистического законодательства максимизация – это переход от ситуации А к ситуации Б. Ситуация А – это предшествующий период несмешанного-автономного сосуществования несистемы ТАГ и системы ЗПГ. Ситуация Б – это последующий, ныне состоявшийся переход к смешанному-неавтономному сосуществования несистемы ТАГ и системы ЗПГ.

Ситуации Б предопределено быть созданной в результате усилий по усовершенствованию дуалистического законодательства в отношении внешнего облика объектов (ВОО) – созданной в виде смешения того, что не подлежит смешению, что отторгает друг друга в содержательном и формальном-юридическом отношениях, смешения путём механистического внедрения в институт градостроительного зонирования (в институт зонального-параметрического регулирования, не нуждающегося в толкованиях и толкователях по причине однозначности применяемых предельных значений параметров) некого иного института, доныне неизвестного праву и аргументам разумности, где предлагается использовать территориальные зоны, но без использования предельных параметров, замещаемых словами, обозначающих «требования», которые в силу принципиальной невозможности быть однозначными нуждаются в специально создаваемой дополнительной процедуре трактовок-согласований.

Такого рода законодательная новелла является:

- ничем иным, как подменой максимального-необходимого-рационального на немаксимальное-недостаточное-нерациональное – подменой, которая обеспечивает сокрытие подлинной сути института градостроительного зонирования и его дискредитацию в правовом и технологическом отношениях[19];

- свидетельством деградации качества законодательства – указателем направления его регрессивного развития в обратную сторону от того, что должно быть, что требуется со стороны подлинного градорегулирования[20].

5. **Приложение**. Дополнения к доказательствам, в пунктах 1-4 представленным.

Три дополнения в виде доказательств содержатся в данном приложении:

- доказательства факта внедрения в законодательство противоречия, состоящего в дублировании одной и той же содержательной позиции (обозначаемой не одинаковыми словами) в разных пунктах одного документа и в разных документах (см. 5.1);

---

[19] См. ***имитации в псевдоградорегулировании.***

[20] См. ***ухудшение качества как неизбежное проявление процесса развёртывания дуалистического законодательства о градорегулировании.***

- доказательства наличия сдвоенного факта: 1) факта упразднения прежде возможного полноценного института зонального-параметрического регулирования ВОО, но оставшегося не развёрнутым на практике, и 2) факта создания взамен как бы альтернативного института неполноценного регулирования посредством «требований к ВОО», словесно обозначаемых и потому навсегда обречённых быть юридически неоднозначными и неэффективными для практического применения (см. 5.2);

- доказательства того, что не существует в принципе никаких видов требований к ВОО, которые не могли бы быть преобразованы в соответствующие виды параметров и в соответствующие однозначно воспринимаемые предельные значения соответствующих видов параметров (см. 5.3).

5.1. *Доказательства факта внедрения в законодательство противоречия, состоящего в дублировании одной и той же содержательной позиции (обозначаемой не одинаковыми словами) в разных пунктах одного документа и в разных документах.*

По отмеченному вопросу существуют две стороны.

5.1.1. *С одной стороны, ситуация такова*:

5.1.1а) в целях подготовки проектной документации (ПД) для каждого объекта определяется то, что следует назвать габаритами объекта. Определяется габариты либо согласно пункту 6, либо пункту 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ. Такое определение включается в состав градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) – документа, который является обязательным основанием для подготовки ПД;

5.1.1б) с формальной-юридической точки зрения определение габаритов объекта не является компонентом «требований к ВОО», поскольку такие требования обозначены особо в пункте 18 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ (в виде «требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»[21]) при том, что габариты объекта уже определены либо в пункте 6, либо в пункте 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ, а значит, никак не могут и не должны ещё раз определяться в пункте 18 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ, будучи уже однажды определёнными;

5.1.1в) перед выдачей разрешения на строительство ПД должна быть проверена на соответствие габаритов объекта ранее выданному ГПЗУ (проверена на соответствие либо пункту 6, либо пункту 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ). Такая проверка не является согласованием ВОО, поскольку при согласовании ВОО рассматривается вопрос о соответствии иному пункту – вновь введённому пункту 18 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ.

[21] Пункт 18 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ введен Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ).

5.1.2. *С другой стороны, ситуация такова*:

5.1.2а) в «требованиях к ВОО» («требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта»[22]) имеется пункт 4, где фактически указывается, что габариты входят как компонент в состав ВОО и, значит, подлежат согласованию наряду с согласованиями иных требований в отношении ВОО[23];

5.1.2б) получается, что по формальным-юридическим основаниям габариты как одна и та же содержательная позиция, разными словами обозначенная:

- представлены дважды в разном составе - как вне состава «требований к ВОО» (см. пункты 6, 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ), так и в составе «требований к ВОО» (см. пункт 4 постановления Правительства РФ от 29.05.23 № 857);

- подлежат согласованию дважды. Первый раз – в виде проверки ПД на соответствие ГПЗУ в отношении пунктов 6, 7 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ. Второй раз - в виде проверки ПД на соответствие ГПЗУ в отношении «требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства», обозначенных в пункте 4 постановления Правительства РФ от 29.05.23 № 857.

5.1.3. Таким образом, обнаружено противоречие в ГрК РФ, которое создано совокупным действием прежних положений ГрК РФ (пункты 6, 7 части 3 статьи 57.3) и механистически внедрённого в него нового положения (пункт 18 части 3 статьи 57.3), а также пункта 4 постановления Правительства РФ от 29.05.23 № 857.

5.1.4. Как устранить выявленное противоречие?

Выясняется, что в арсенале логики отсутствует какой-либо иной, не порождающий противоречий способ, кроме упразднения рассмотренных новелл ФЗ от 29.12.2022 N 612-ФЗ и возвращения к прежней редакции ГрК РФ с активным развёртыванием положений о необходимости регулирования ВОО не посредством словесно обозначаемых требований, в принципе не позволяющих достичь юридической определённости-однозначности, но посредством установления предельных численных значений для соответствующих видов параметров (см. далее также приложение 5.3).

5.2. *Доказательства наличия сдвоенного факта: 1) факта упразднения прежде возможного полноценного института зонального-параметрического регулирования ВОО, но оставшегося не развёрнутым на практике, и 2) факта создания взамен как бы*

---

[22] Утверждены постановлением Правительства РФ от 29.05.23 № 857.

[23] Пункт 4 постановления Правительства РФ от 29.05.23 № 857: *Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка*.

альтернативного института неполноценного регулирования посредством «требований к ВОО», словесно обозначаемых и потому навсегда обречённых быть юридически неоднозначными и неэффективными для практического применения.

Указанные доказательства могут быть предъявлены путём фиксации следующих положений, относящихся к определению понятия «требования к ВОО» в изложении Федерального закона от 29.12.2022 N 612-ФЗ и постановления Правительства РФ от 29.05.23 № 857.

5.2.1. «Требования к ВОО» - это обозначение некоторых областей качеств, описываемых-характеризуемых словами.

5.2.2. В формальном-юридическом смысле «требования к ВОО»:

- не являются частью градостроительных регламентов.

- являются фактическим проявлением как бы нового института регулирования.

5.2.3. Не являются частью градостроительных регламентов «требования к ВОО» потому, что:

- в пункте 9 статьи 1 ГрК РФ не указано наличие «требований к ВОО» в составе компонентов градостроительного регламента;

- отсутствие такого указания не является случайным, но закономерным и необходимым, поскольку, если бы такое указание состоялось, то как бы само собой было утверждено следующее: 1) то, что в институте градостроительного зонирования сочетается диаметрально противоположное – (а) регулирование посредством однозначно понимаемых предельных значений параметров объектов и (б) регулирование посредством навсегда обречённых на неоднозначное понимание словесно оформленных требований; 2) сочетание в пределах одного правового института диаметрально противоположных компонентов есть ничто иное, как логическое и, соответственно, практическое уничтожение института регулирования – уничтожение посредством предъявления чего-то несообразного; 3) поскольку несообразное не должно содержаться в законодательстве, то намёки на его наличие не должны содержаться в законодательстве, то есть, не должно быть обсуждаемого указания о «требования к ВОО» в пункте 9 статьи 1 ГрК РФ.

5.2.4. «Требования к ВОО» являются фактическим проявлением как бы нового института регулирования.

Во-первых, «**новый** институт регулирования» - это ситуация, когда вводятся новые, ранее отсутствовавшие (а) предметы регулирования и (б) процедуры регулирования. В рассматриваем случае мы имеем и то, и другое – имеем фактически новый институт регулирования.

Во-вторых, «**как бы новый** институт регулирования» (с акцентом на «как бы») - это:

- фактически введённый новый институт регулирования, но оставшийся не названным официально по причине невозможности его формального-юридического признания (см. доказательства в пункте 5.2.3), то есть, введённый «нелегально - контробандным способом»;

- институт, незавершённый в содержательном и формальном отношениях, а то, что не завершено, то не максимально и, соответственно, неэффективно (более подробно об этом см. следующий пункт 5.3).

5.3. *Доказательства того, что не существует в принципе никаких видов требований к ВОО, которые не могли бы быть преобразованы в соответствующие виды параметров и в соответствующие однозначно воспринимаемые предельные значения соответствующих видов параметров*.

После рассмотрения новелл ГрК РФ, внедрённых в него Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ и юридическим образом понуждающих регулировать ВОО исключительно посредством слов, используемых для обозначения требований к такому регулированию (см. пункты 5.1, 5.2), следует более внимательно рассмотреть вопрос о регулировании ВОО посредством параметров.

Но прежде следует указать на существование вопроса теории, состоящего из двух частей: 1) первая часть вопроса - о широте/узости возможностей инструментария регулирования (либо в виде слов, либо в виде параметров) и 2) вторая часть вопроса – о наличии необходимости-целесообразности широко/узко использовать возможности этого инструментария для конкретных городов. В данном фрагменте анализа представлены доказательства в отношении только первой части вопроса – доказано, что инструментарий в виде параметров позволяет регулировать всё без исключения, что относится к ВОО. Это совсем не означает, что фактически имеющийся у нас «безграничный инструментарий» должен безгранично использоваться, но означает, что его применение должно разумно дозироваться сообразно конкретным ситуациям.

По первому вопросу обнаруживаются следующие положения.

5.3.1. ГрК РФ указывает на некоторые конкретные виды параметров, а также говорит об «иных параметрах»[24]. Это означает, что фактически любые виды параметров могут применяться для регулирования объектов, что правомерно, поскольку рационально. Однако, после внедрения новелл посредством № 612-ФЗ от 29.12.2022 в формально-юридическом смысле применение параметров для регулирования именно ВОО перестало

[24] См. части 1, 1.2 статьи 38 ГрК РФ.

быть правомерным по причине прямого понуждения к применению исключительно слов, слагаемых в требования, и, соответственно, понуждения к неприменению предельных значений параметров.

Тем не менее, логика регулирования ВОО посредством параметров не может быть упразднена даже новеллами федерального закона, поэтому эта логика должна быть реконструирована-восстановлена беспристрастным анализом.

5.3.2. Параметры – это размерности, цифрами, числами отмечаемые для отделения дозволенных к созданию областей качества от областей недозволенного-неприемлемого качества.

5.3.3. Параметры-размерности не могут существовать без их привязки к объектам, элементам объектов, в том числе к элементам фасадов (таких как цоколи, карнизы, проёмы и многое иное).

5.3.4. Само существование связки «размерность – элемент объекта» указывает на большее – на наличие более широкой объективно существующей неразрывной целостности, состоящей из трёх компонентов – суть трёх видов сопряжённых качеств: (а) размерность элемента, (б) фактура элемента, (в) цвет элемента.

5.3.5. Для любой логико-правовой схемы регулирования ВОО необходимо сделать первый шаг – выделить указанные виды сопряжённых качеств посредством использования слов, которые могут быть названы «требованиями»[25]. На самом же деле это не есть нечто окончательное в виде требований, а лишь предварительное задание для обязательного выполнения последующей работы по регулированию ВОО. Здесь имеется развилка в отношении этого неизбывного-обязательного задания: (1) либо последующая работа останется навсегда незавершённой, результаты которой будут предъявляться умножением неоднозначно трактуемых слов, (2) либо последующая работа будет завершена в юридическом и содержательном отношениях посредством предъявления её результатов однозначно трактуемыми предельными значениями соответствующих параметров.

5.3.6. Для уяснения содержания этой развилки имеется важное положение теории, понуждающее к соответствующим законодательным действиям и состоящее в следующем[26]:

- после того, как определены виды сопряжённых качеств (см. пункт 5.3.4), последующая работа неизбежным образом направлена на отделение (в рамках каждого вида качеств) области дозволенного от области недозволенного;

---

[25] См. постановление Правительства РФ от 29.05.23 № 857.

[26] Далее при описании пунктов 5.3.6 и 5.3.7 использовались аргументы, рассмотренные при изучении вопроса 3.3.3 в книге, размещённой по адресу:
http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf

- такое последующее отделение уже не есть отделение области одного качества от области иного качества (поскольку такое отделение уже состоялось и теперь происходит иное отделение – отделение в рамках одного и того же качества), а значит, отделение должно происходить не иначе, как только посредством установления неких конвенциональных количественных границ – параметров.

Поскольку с этим фундаментальным положением теории «ничего поделать нельзя» (кроме как принять его безропотно и с благодарностью за помощь в обретении ранее отсутствовавшего понимания), то в принципе не может быть найдена никакая иная возможность существовать в подлинном завершённом виде работам по регулированию ВОО, как только в виде конечного результата развёртывания «требований» в предельные значения соответствующих видов параметров.

5.3.7. Осталось убедиться в том, что любые виды «требований к ВОО» (включая те, которые изложены в постановлении Правительства РФ от 29.05.23 № 857) заведомо могут быть преобразованы и должны быть преобразованы (согласно понуждениям теории – см. пункт 5.3.6) в соответствующие однозначные предельные значения соответствующих видов параметров. Такое убеждение приобретается на теоретическом (логико-законодательном) уровне и на практическом уровне.

С точки зрения теории (логики законодательства):

- параметры – это размерности элементов объекта. Здесь очевидной является технология перевода словесных требований в предельные значения соответствующих параметров;

- параметры-размерности объекта и его частей не существуют отдельно от их материального воплощения, то есть, существуют в неразрывной связке с их фактурой, цветом. Эта связка не может не фиксироваться, должна фиксироваться. Существует два способа такой фиксации в местных правилах землепользования и застройки в части регулирования ВОО: 1) посредством указания параметров-размерностей в их привязке к конкретным видам строительных материалов, конструкций, а также к конкретным цветовым решениям соответствующих частей фасадов (чего закон не запрещает и не может запрещать в силу объективного существования цельности указанных компонентов – см. пункт 5.3.4); 2) посредством выполнения тех же самых действий с той лишь разницей, что конкретные виды строительных материалов, конструкций, а также конкретные цветовые решения фасадов обозначаются не словесными указаниями-описаниями, но специально установленными для них идентификационными обозначениями-индексами – суть ещё одним проявлением параметров-размерности.

Практика убедительно подтверждает высказанные теоретические основания для технологии преобразования словесных требований в предельные значения соответствующих параметров[27].

5.3.8. Резюме в отношении данного блока доказательств.

Посредством анализа доказано, что логико-правовая схема регулирования ВОО, внедрённая последними новеллами в ГрК РФ является противоречивой и несовершенной, а её появление и распространение свидетельствует о регрессивном развитии законодательства в направлении, противоположном тому, чего требует подлинное градорегулирование[28].

---

[27] См., например, «Обзор зарубежного опыта инклюзивного градостроительного регулирования». Фонд Институт экономики города, 2017, 49 с. (раздел 7): https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/obzor_zarubezhnogo_opyta_inklyuzivnogo_gradostroitelnogo_regulirovaniya_institut_ekonomiki_goroda_0.pdf

[28] См. ***ухудшение качества как неизбежное проявление процесса развёртывания дуалистического законодательства о градорегулировании.***