

## Вопросы о безопасности и неслучайной неполноте её минимально необходимых требований в своде правил градостроительного проектирования

Начать осмысливать обозначенные вопросы следует с преамбулы.

Во-первых, *градорегулирование* – это либо сбалансированное, либо несбалансированное сочетание (1) логики *рациональности-справедливости* и (2) *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства*<sup>1</sup>. Поэтому при изучении подлинного градорегулирования следует учитывать не только то, как надо (согласно логике рациональности-справедливости), но и то, что хочется и почему хочется именно то, что не соответствует логике рациональности-справедливости, а также то, как обеспечивается такое несоответствие *дуалистическим законодательством*.

Во-вторых, процесс определения понятий имеет особенности в виде сочетаний методических преимуществ и недостатков. Преимущества состоят в том, что осмысляемый фрагмент реальности должен быть представлен в контексте некой целостности, посредством чего и выявляется его подлинный, первоначально сокрытый от нас смысл<sup>2</sup>. Один из недостатков состоит в том, что ради удержания необходимой целостности приходится использовать повторения, которые могут обременять обучающихся. Решить эту формальную и психологическую проблему помогает применение ссылок на однажды уже опубликованные доказательства. Воспользуемся этой возможностью, будем осмысливать обозначенные выше вопросы последовательно - по пунктам.

1. До появления намерений и независимо от содержания каких бы то ни было намерений размышляющих субъектов объективно существует чёткая логика непротиворечивого-рационального-эффективного устройства законодательства о регулировании безопасности при градостроительном проектировании. Проявляется она в том, что называется *логикой саморазвёртывания смыслов градорегулирования*, посредством которой и можно, и должно выявить, предъявить и реализовать уже существующую в ментальной действительности рациональную модель такого законодательства, равно как и осмыслить субъективную

---

<sup>1</sup> В данном тексте жирным курсивом обозначены понятия, определения которым даны в «Азбуке понятий градорегулирования» (по состоянию на 23.02.24), размещённой по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/898267784.pdf>. Некоторым понятиям (обозначенным жирным курсивом с подчёркиванием) даны определения в той же «Азбуке ...» по её состоянию на более позднюю дату.

<sup>2</sup> См. *целостность в градорегулировании; методология определения понятий градорегулирования*.

неизбежность и ложную необходимость намеренного создания противоположной модели посредством дуалистического-противоречивого законодательства<sup>3</sup>.

2. Параллельно подлинной логике существует иная, субъективная логика – логика намеренного противодействия непротиворечивому, рациональному устроению законодательства по обеспечению безопасности при градостроительном проектировании. Этой логике суждено явиться в практике вместе с появлением её заинтересованных носителей – *альфа-бенефициаров строительства*. Квинтэссенцией такой субъективной логики является принцип *локальной-внесистемной максимизации застройки*, поскольку именно он обеспечивает наилучшим образом *выгодоприобретательные интересы* административных и иных представителей альфа-бенефициаров строительства. Возникнуть и материализоваться в осязаемых результатах строительной деятельности этот принцип мог только из противоречий. В частности, из осознанного и неоправданного устранения из понимания одной из фундаментальных *ценностей пространственных базовых*, неразрывно связанной с соответствующими требованиями безопасности (суть комплексными требованиями – социальными-функциональными-психологическими-гигиеническими), - из отрицания ценности минимально необходимого приобъектного пространства «двора» - пространства, которое в размерах меньше минимально необходимых значений надлежало бы запрещать создавать посредством норм законодательства. Чтобы указанное неоправданное отрицание состоялось потребовалось *дуалистическое законодательство о градорегулировании*.

Для уяснения того, как и почему это произошло придётся выполнить анализ того, что есть универсальное и что есть специфическое в отношении системы *градостроительного нормирования*<sup>4</sup>, а затем – выполнить сопоставление альтернатив устроения главного федерального акта, предназначенного обеспечивать безопасность при градостроительном проектировании – того акта, который в терминологии нынешнего законодательства<sup>5</sup> следовало бы называть «Единый свод правил (ЕСП) как минимально необходимых и достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования» (см. далее пункт 4).

### **3. Универсальное и специфическое в отношении системы градостроительного нормирования.**

---

<sup>3</sup> См. *дуалистическое законодательство и «приватизация» градорегулирования альфа-бенефициарами строительства*.

<sup>4</sup> Помимо определения понятия *градостроительное нормирование* см. также раздел 3 «Градостроительное нормирование» в книге «Градорегулирование ... 2019» по адресу: [https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka\\_kniga\\_2019\\_priv.pdf](https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf)

<sup>5</sup> Прежде всего имеется в виду Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

3.1. В силу объективного положения дел существуют универсальные, то есть, не подлежащие упразднению виды требований-положений (должные применяться при всех *типах градостроительного нормирования*), предъявляемых к градостроительному нормированию. Это требования-положения необходимые, достаточные и неизбыточные в том смысле, что их никак не может не быть (они обязательно должны быть), а помимо них не может быть иных видов требований-положений по причине их заведомой ненужности-избыточности (в силу уже состоявшейся их представленности в том, что является необходимым-достаточным-неизбыточным). Это требования-положения вида А, Б, В, Г, Д, содержание которых представлено ниже.

А – требования-положения, явленные тремя видами параметров-критериев-норм:

А1 - габариты-разрывы-дистанции;

А2 - ёмкости-вместимости единиц площади соответствующих видов территорий и видов земельных участков;

А3 - соотносённость одних объектов с другими объектами, или «обслуженность» объектов жилого и иного назначения («обслуженность» субъектов в объектах) со стороны внешней-внеобъектной инфраструктуры социальной, транспортной, инженерно-технической.

Б - необходимость отделения друг от друга параметров-критериев-норм внутри вида А (недопущение смешения при обеспечении рациональной сочетаемости) на те, что определяют:

Б1 – границы областей запретов – областей недозволенного, областей с чёткими, однозначными границами целевого-намеренного недопущения самих возможностей возникновения-создания опасностей. Это области, границы которых обозначены «точками» минимального необходимого, меньше чего создавать запрещено (а в определённых случаях – больше чего создавать запрещено), – универсальные области безопасности, «крайние» границы которых должны императивным образом определяться федеральным законодательством о техническом регулировании безопасности;

Б2 - области дозволенного - того, что, располагаясь за пределами «точечных» границ-запретов и уже став дозволенным-безопасным, подлежит дифференцированию в условиях состоявшегося-обеспеченного гарантирования безопасности (гарантирования посредством применения параметров-критериев-норм вида Б1). Это область, регулируемая предельными параметрами разрешённого строительства в составе *градостроительных регламентов* правил землепользования и застройки.

В – требование об обеспечении юридической связанности-неразрывности между объектом, которому приписаны параметры-критерии-нормы, и субъектом-владельцем такого объекта - субъектом, который прямо, или опосредованно обязан обеспечивать соблюдение-выполнение соответствующих параметров-критериев-норм.

Г – требование о безусловной полноте предъявления в законодательстве всех без исключения видов параметров-критериев-норм, относящихся к градостроительному нормированию (обеспечение полноты арсенала средств правового регулирования), с дифференциацией степени обязательности их переложения на практику:

Г1 – абсолютная обязательность предъявления в законодательстве полноты требований вида Б1 (полноты требований безопасности о минимальном-необходимом, меньше чего создавать запрещено) в сочетании с обязательностью применения каждого из этих требований на практике;

Г2 - абсолютная обязательность предъявления в законодательстве полноты видов требований-положений Б2 как всего «арсенала» правовых инструментов, допустимых к применению, в сочетании с правом их выбора относительно применения/неприменения в конкретных случаях.

Д – требование, императивным образом предъявляющее себя в результате-итоге логического саморазвёртывания всех предшествующих требований-положений А-Б-В-Г. Предъявляющее себя тем, чтобы в системе градостроительного нормирования функционировали три компонента, или три подсистемы параметров-критериев-норм:

- подсистема Д1 - **регламенты безопасности минимально необходимые**, которые прямым образом устанавливаются федеральным законодательством о техническом регулировании безопасности. Это требования вида А1 – все полностью (габариты-разрывы-дистанции), а также вида А2 - частично (ёмкости-вместимости единиц площади территорий и земельных участков);

- подсистема Д2 - **предельные параметры разрешённого строительства** как проявления градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Это требования вида А1 - частично (при безусловном соблюдении базовых, минимально необходимых по соображениям безопасности требований Д1 относительно габаритов-разрывов-дистанций), а также требования вида А2 частично (также при соблюдении базовых, минимально необходимых по соображениям безопасности требований Д1 относительно ёмкости-вместимости единиц площади территорий и земельных участков);

- подсистема ДЗ – **нормативы градостроительного проектирования**. Это требование вида АЗ относительно «обслуженности» объектов жилого и иного назначения (субъектов в объектах) со стороны внешней-внеобъектной инфраструктуры социальной, транспортной, инженерно-технической<sup>6</sup>.

3.2. Универсальное существует наряду со специфическим, которое в области градостроительного нормирования, как правило, является неоправданным отклонением от универсального. Показательным является возникновение специфического в области федерального законодательства о техническом регулировании безопасности при градостроительном проектировании в постсоветской России. Здесь возникновение специфического было исходно предопределено «понууждением к отклонению от универсальности» - от требований вида В и вида Г1 (см. ниже пункт 3.2.1), а также возникновением следствий от таких отклонений (см. пункт 3.2.2).

3.2.1. Постсоветская практика подтвердила универсальные положения *теории градорегулирования*, а также предъявила основания для объяснения причин отклонения от этих универсальных положений, в частности в отношении того, что:

3.2.1а) при всех *типах градорегулирования* неупразднимо существует юридическая связанность-неразрывность между объектом, которому приписаны параметры-критерии-нормы, и субъектом-владельцем такого объекта, который прямо, или опосредованно обязан обеспечивать соблюдение-выполнение соответствующих параметров-критериев-норм (см. требование В);

3.2.1б) город, лишённый прав владения (в виде собственности, аренды) на объекты недвижимости, земельные участки, автоматически лишается возможности регулирования на основе подлинного права, а такое лишение рано или поздно завершается осознанием необходимости возвращения к исходному универсальному состоянию;

3.2.1в) в период сохранения отклонений от универсальных положений градорегулирования предопределено было быть, а потому и наблюдалось следующее:

- применительно к многоквартирным домам (МКД) не могло существовать и не существовало такого юридически значимого понятия как «земельный участок» (ЗУ), поскольку, если бы было иначе, то невозможно было бы отказаться от признания логико-юридической связки «ЗУ – субъект владения ЗУ», а такое признание означало бы в конечном итоге признание частной собственности на ЗУ, что было невозможно в рассматриваемый период – невозможно как действие, упраздняющее принятую систему экономического

---

<sup>6</sup> См. *минимальная инфраструктурная сбалансированность застройки*.

существования в целом. Иными словами, понятие «земельный участок МКД» (в его подлинном юридически значимом смысле) обречено было существовать либо в качестве метафоры, либо в качестве табу. Однако, в области минимально приемлемого рационального существования городов универсальное требование В не могло оставаться не выполненным, оно должно было выполняться и выполнялось, но не универсально (не в подлинном виде), а специфически – посредством фактической подмены: не ЗУ принимался за конечный объект, которому приписывались параметры-критерии-нормы, но территории в виде кварталов-микрорайонов, а единственным-единым субъектом-владельцем таких объектов промежуточного-незавершённого нормирования было государство, явленное его многочисленными представителями;

- по причине «единственности-единости» субъекта обеспечения-реализации промежуточного-незавершённого нормирования суждено было упраздниться юридической различимости между понятиями «требования» и «рекомендации». Однако, для нерелевантной технологии градостроительного проектирования это было удобно в том смысле, что в одном-единственном федеральном акте (СНиПе<sup>7</sup>) могло быть собрано «всё необходимое без изъятий» - всё в виде смесей из требований и рекомендаций, которые стали юридически неотличимыми друг от друга. То есть, универсальное требование вида Д (см. пункт 3.1) о трёх компонентах-подсистемах градостроительного нормирования как бы упразднялось, но только в формальном, не содержательном отношении (упразднялось непризнанием необходимости создавать три отдельных института-подсистемы регулирования – непризнанием, оправданным фактическим отождествлением требований и рекомендаций), но не упразднялось в содержательном по причине невозможности в принципе такое упразднение совершить;

- градостроительное нормирование рассматриваемого периода, не ориентированное на юридически значимое регулирование использования земельных участков, но ориентированное исключительно на территории (функциональные зоны, кварталы-микрорайоны) в содержательном отношении всё же учитывало **ценности пространственные базовые**, в частности, косвенно регулировало установление минимальных размеров приобъектных пространств «дворов» многоквартирных домов (см. универсальные требования вида Б1 и Г1).

3.2.2. Когда неизбежно-неотвратимо наступил исторический момент завершения периода отклонений от универсальных положений градорегулирования, то возникла двоякая

---

<sup>7</sup> Прежний СНиП (строительные нормы и правила) в отношении градостроительства ныне представлен без существенных изменений в своде правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

задача: 1) задача обретения понимания необходимости «перехода обратно» от специфического к универсальному и 2) задача совершения такого перехода в практике. Возвращение к универсальному – суть рациональному-непротиворечивому – означает, среди прочего:

3.2.2а) возвращение частных субъектов - владельцев недвижимости, в том числе, субъектов, создающих жилые объекты недвижимости на продажу, - застройщиков;

3.2.2б) возвращение земельных участков с присписанными им, не отторгаемыми от них требованиями в отношении строительства, юридически значимая ответственность за соблюдение которых должна адресоваться прежде всего частным лицам – застройщикам;

3.2.2в) возвращение ситуации, когда требования вида А2 должны приписываться не только к территориям (функциональным зонам, кварталам, микрорайонам), но, главным образом, к земельным участкам;

3.2.2г) в области рационального неотвратимо возникающее положение 3.2.2в указывает на наличие развилки из двух направлений регулятивных действий - направление I и направление II:

- **направление I** – это те регулятивные действия, в рамках которых по основаниям содержательным-рациональным (то есть, по основаниям объективным) должна быть выполнена, среди прочего, процедура переосмысления-перерасчёта требований вида А2, присписанных территориям, на требования, присписанные земельным участкам (см. ниже пункт 3.3);

- **направление II** - это те регулятивные действия, в рамках которых фактически была отвергнута необходимость выполнения процедуры, указанной для направления I, - отвергнута по основаниям исключительно субъективным, не содержательным, не рациональным, а значит по основаниям, ориентированным на обслуживание *выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства* (см. ниже пункт 3.4).

3.3. **Направление I.** Положения логического алгоритма полного саморазвёртывания (из неложных посылок) непротиворечивой системы **градостроительного нормирования**, а также предопределённая направлению I и потому в реальности произошедшая к настоящему моменту история намеренного прерывания и отказа от воплощения на практике этого логического алгоритма.

3.3.1. Исходная посылка для логического саморазвёртывания направления I явлена двумя звеньями цепочки следующих признаний объективного положения дел:

3.3.1а) признание положения о *ценностях пространственных базовых*, включая такой особо важный для морфологии застройки города вид ценностей как приобъектные пространства «дворов» многоквартирных домов (МКД) - ценностей, сохраняемых от

упразднения ради распространения-развития установлением минимально необходимых размеров таких пространств, создавать которые меньше установленных размеров должно быть запрещено федеральным законодательством о техническом регулировании безопасности;

3.3.1б) признание того исторического и логического факта, что в «допереходный период» ценность приобъектных пространств «дворов» осознавалась и фиксировалась, но применительно только к территориям функциональных зон, кварталов, микрорайонов, а в переходный и «послепереходный период» её следует признавать и фиксировать также и применительно к земельным участкам МКД – фиксировать первоначально в статусе минимально необходимых требований безопасности (как проявления многоаспектной безопасности – социальной-функциональной-гигиенической-психологической), а затем – дифференцировать всё то, что уже было целенаправленно «помещено» в область безопасного-дозволенного-соразмерного, посредством градостроительных регламентов сообразно местным условиям<sup>8</sup>.

3.3.2. Выполнение действий, предопределённых, диктуемых исходной посылкой:

3.3.2а) перерасчёт (с учётом изменившихся условий и неизменной аксиомы пункта 3.3.1а) некогда «привязанных» к территориям функциональных зон, кварталов, микрорайонов параметров-критериев-норм на минимально необходимые требования безопасности ёмкости-вместимости единиц земельных участков многоквартирных домов (как максимально допустимого количества квадратных метров квартир, максимально допустимых для «внедрения» в каждую единицу площади земельных участков МКД) – суть определение юридически значимой границы безопасности (объективно существующей по требованиям многоаспектной безопасности) между допускаемой к созданию *соразмерной застройкой* многоквартирной и не допускаемой к созданию, запрещённой быть объектом строительства *несоразмерной застройкой* многоквартирной (см. ниже пункт 3.4.2 о том, почему и как выполнение данного положения-требования должно быть заблокировано ради реализации противоположного направления II);

3.3.2б) введение и активное применение института градостроительного зонирования, регулирующего, в частности, дифференцированное формирование различных видов соразмерной застройки применительно к различным условиям её расположения в плане города (см. ниже пункт 3.4.2).

3.3.3. Положения 3.3.1 и 3.3.2 предопределяют однозначным и непротиворечивым образом содержание и структуру федерального акта, призванного ввести и обеспечить

---

<sup>8</sup> См. цепочку универсальных требований, обозначенную в определении понятия *безопасность – связь с ценностями жизни человеческой и требованиями устройства морфологии соразмерной застройки.*



применение минимально необходимых требований безопасности в области градостроительного проектирования (см. пункт 4).

3.3.4. Логикой предопределённые действия, обозначенные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 и 3.3.3, создают те необходимые условия, без наличия которых невозможно в принципе выполнять дальнейшие работы интеллектуальные, проективные по обеспечению *идентичности морфологии застройки* городов. Оказывается, что эти условия не для всех субъектов являются благом, поскольку они блокируют реализацию диаметрально противоположного направления II, и потому их создание исходно было обречено на неисполнение<sup>9</sup>, обречено целенаправленными усилиями заинтересованных лиц – *альфа-бенефициаров строительства* и бенефициаров *дуалистического законодательства*. То, что это так и было, доказательно обнаруживается из дальнейшего.

**3.4. Направление II.** Положения логического алгоритма полного саморазвёртывания (из ложных посылок) противоречивой псевдо-системы (фактически - несистемы) градостроительного нормирования, а также предопределённая направлению II современная история состоявшегося деструктивного воплощения этого логического алгоритма – воплощения в виде тупика противоречий.

3.4.1. Исходная посылка для логического саморазвёртывания направления II явлена двумя умолчаниями<sup>10</sup>:

3.4.1а) **первое умолчание** об исходных ложных положениях, согласно которым, якобы, не должны признаваться подлежащими законодательному закреплению требования безопасности в виде *ценностей пространственных базовых*, включая такой важный для устройства морфологии застройки города вид ценности, как минимально необходимые приобъектные пространства «дворов» МКД<sup>11</sup>;

3.4.1б) **второе умолчание** о том, что взамен необоснованного непризнания необходимости убережения от упразднения ценностей приобъектных пространств «дворов» (то есть, взамен обеспечения безопасного существования таких ценностей) признаётся фактически (но не прямыми формулировками законодательства - !) абсолютный приоритет принципа *локальной-внесистемной максимизации застройки* – принципа, обеспечивающего наилучшим образом *выгодоприобретательные интересы альфа-*

---

<sup>9</sup> Неисполнение в период, временные границы которого отмерены для нынешних исторических событий.

<sup>10</sup> См. *умолчания – необходимая и осуществлённая потребность для дуалистического законодательства о градорегулировании.*

<sup>11</sup> Это умолчание о непризнании положения, обозначенного выше (см. пункт 3.3.1а), доказательства необходимости законодательного признания которого (или невозможности законодательного непризнания которого) представлено далее в положении пятом таблицы пункта 4 («доказательство прямое»), а также в пункте 5.1.2 («доказательство от обратного»).

*бенефициаров строительства и функционирование несистемы точечного-административного градостроительства*<sup>12</sup>.

3.4.2. Логика саморазвёртывания указанных ложных посылок для направления II должна быть воплощена, а потому и была воплощена в следующие конкретные действия по созданию *дуалистического законодательства* – воплощена блокированием должных быть выполненными в рамках противоположного направлению I действий, обозначенных в пунктах 3.3.2а<sup>13</sup>, 3.3.2б<sup>14</sup>, 3.3.3<sup>15</sup>.

3.4.3. Принятые для направления II посылки являются исходно противоречивыми, и эти противоречия не могут быть устранены посредством активного умножения норм в дуалистическом законодательстве – норм, заведомо обречённых воспроизводить исходные противоречия и транслировать их во всё новые и новые правовые акты<sup>16</sup>. Такая невозможность избавиться от противоречий обнаруживается во многих проявлениях, например, с очевидностью обнаруживается при сопоставлении альтернатив устройства свода правил безопасности в области градостроительного проектирования – при сопоставлении, предпринятом в следующем пункте 4.

---

<sup>12</sup> Это умолчание о непризнании необходимости выполнения действий, обозначенных выше в пункте 3.3.1б, - умолчание о замещении их действиями диаметрально противоположного, деструктивного содержания.

<sup>13</sup> В силу понуждений логики и потребностей практики указанный в пункте 3.3.2а перерасчёт был в своё время произведён, а его результатам был придан статус юридически значимых положений для рационального-справедливого проектирования посредством акта федерального органа исполнительной власти (\*). Однако, по прошествии недолгого времени этот акт был упразднён и возникла ситуация развилки, согласно которой: 1) ранее установленные предельные значения ёмкости-вместимости земельных участков МКД неправомерно перестали рассматриваться: 1а) видом минимально необходимых требований безопасности; 1б) объектом нормативного регулирования; 2) практика строительства, теперь уже основанная на намеренно и **неправомерно созданной неполноте требований безопасности**, неизбежно явила деструктивную тенденцию 2-3 кратного (и большего) увеличения количества квадратных метров квартир, приходящихся на каждую единицу площади земельных участков МКД, – явила фактически намеренно инициированную тенденцию переуплотнения застройки, создания того, что впоследствии стало называться **«человейниками»**. Более подробно об этом см., например:

- вопрос 3.2.2 в книге «Градорегулирование ... 2019», размещённой по адресу:

[https://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka\\_kniga\\_2019\\_priv.pdf](https://www.urbanomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_priv.pdf)

- рисунки 1-4; 10; 19-1-Б-а; 19-1-В; 19-3.1-3.2-3.3-3.4; 22, 24, 25 в приложении к «Азбуке понятий градорегулирования».

(\*) Речь идёт о Приказе Минземстроя России от 26.08.1998 года № 59, посредством которого были утверждены «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (многоквартирных домах - МКД), где указывалось минимальное количество кв. метров земельного участка МКД (количество долей кв. метра земельного участка), которое должно приходиться на каждый кв. метр общей площади жилых помещений в МКД различной этажности.

<sup>14</sup> О том, как было заблокировано посредством *дуалистического законодательства* выполнение действия 3.3.2б – заблокировано введение и активное применение института градостроительного зонирования, см., например, **феномен незаконного узаконения ложного права местной власти отказываться от применения градостроительного зонирования**.

<sup>15</sup> О том, как было заблокировано посредством *дуалистического законодательства* выполнение действия 3.3.3 о модернизации федерального акта, призванного ввести и обеспечить применение минимально необходимых требований безопасности в области градостроительного проектирования, см., например, **тупики, по ошибке созданные объединением документов и разъединением документов: пример (3) единого свода правил градостроительного проектирования**.

<sup>16</sup> См., «Вопросы о дуалистическом законодательстве и о том, что такое «приватизация» градорегулирования» по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/945178918.pdf>

**4. Сопоставление альтернатив устройства федерального акта, который согласно терминологии действующего законодательства о техническом регулировании следовало бы назвать «Единый свод правил (ЕСП) как минимально необходимых и достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования»**

Такое сопоставление лучше всего воспринимается в табличной форме.

Универсальные положения, требования об устройстве федерального акта - «Единый свод правил (ЕСП) как минимально необходимых и достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования» <sup>17</sup>	Альтернативы устройства свода правил и виды соотнесённости с универсальными положениями: либо соответствие (+), либо несоответствие (-)	
	Альтернатива А – ЕСП, доказательно представленный (см. сноски на публикации в данном и иных текстах)	Альтернатива Б – свод правил, ныне представленный в виде СП 42.13330.2016 <sup>18</sup>
<b>Положение первое</b> о том, что совокупность всех без исключения минимально необходимых и достаточных <b>требований безопасности</b> для градостроительного проектирования должна образовывать неотъемлемый компонент в трёхкомпонентной системе <b>градостроительного нормирования</b> , то есть, компонент (1), непротиворечиво-рационально сочетаемый с двумя другими компонентами, а именно: с (2) предельными параметрами разрешённого строительства в составе <b>градостроительных регламентов</b> правил землепользования и застройки, а также с (3) <b>нормативами градостроительного проектирования</b> .	+	- <sup>19</sup>
<b>Положение второе</b> (следствие положения первого) о недопустимости быть тому, чтобы СП о безопасности градостроительного проектирования содержал бы смеси, состоящие из формально-юридически не отличимых друг от друга требований, рекомендаций и информационных материалов, - недопустимости по той причине, что, например, само наличие рекомендаций в СП автоматически обращает их в юридически значимые требования, что неверно по форме и деструктивно по существу - является тем, что должно определяться как подмена.	+	- <sup>20</sup>

<sup>17</sup> Развёрнутые доказательства относительно универсальных, объективных положений для рассматриваемого свода правил представлены в публикациях, описывающих альтернативу А. См., в частности:

- вопросы 3.2.1 – 3.2.4 в книге «Градорегулирование ... 2019» по адресу:

[http://www.urbanconomics.ru/sites/default/files/verstka\\_kniga\\_2019\\_print\\_0.pdf](http://www.urbanconomics.ru/sites/default/files/verstka_kniga_2019_print_0.pdf);

- «Вопросы о новых сводах правил по безопасности градостроительного проектирования – о возможности превращения незнания в инструмент деструкции» по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/919941851.pdf>

<sup>18</sup> Полное наименование свода правил: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

<sup>19</sup> Несоответствие заключается в том, что альтернатива Б (СП 42.13330.2016): 1) не содержит все без исключения минимально необходимые требования безопасности для градостроительного проектирования (в частности, не содержит минимально необходимых размеров приобъектных пространств «дворов» МКД – не содержит должного, принципиально важного, а именно, запрета на строительство того, что меньше минимально необходимого); 2) содержит проявления противоречивого-нерационального сочетания с иными компонентами градостроительного нормирования (например, в отношении нормативов градостроительного проектирования, которые не могут быть предметом регулирования сводов правил).

<sup>20</sup> О наличии в альтернативе Б (СП 42.13330.2016) недопустимых смесей положений с разным юридическим статусом и назначением см., например, **своды правил по безопасности градостроительного проектирования**.

<p><b>Положение третье</b> (следствие положения первого) о логической предопределённости быть тому, чтобы по вопросам установления и соблюдения минимально необходимых требований безопасности при градостроительном проектировании рассматриваемому СП необходимо быть единым-единственным (подлинным сводом требований – без «дополнительных СП»<sup>21</sup>), а объективной логикой градорегулирования предопределено его структуре <b>состоять из трёх частей</b>, из собраний всех требований безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>часть 1</b> о минимально необходимых размерах земельных участков локальных-нелинейных;</li> <li>- <b>часть 2</b> о минимально необходимых размерах земельных участков линейных;</li> <li>- <b>часть 3</b> о минимально необходимых размерах удалённостей-дистанций между объектами различных видов (в том числе, размеры удалённостей, применяемые на первом этапе установления в документах территориального планирования санитарно-защитных зон<sup>22</sup>).</li> </ul>	+	- 23
<p><b>Положение четвёртое</b> - следствие положения первого в части необходимости быть полноте представленности всех без исключения минимально необходимых и, соответственно, достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования. Такая полнота складывается из обеспечения безопасности (из неупразднимости быть защите от упразднения) ценностей двух видов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ценностей жизни в проявлениях физической-функциональной и экологической защищённости;</li> <li>- ценностей жизни в проявлениях социальной-психологической защищённости.</li> </ul> <p>Последний вид из указанных видов ценностей имеет особое значение для градорегулирования (в отношении качества <i>морфологии застройки города</i>) и выражается, среди прочего, в императивной необходимости установления минимально необходимых размеров приобъектных пространств «дворов» (соответствующее доказательство см. пункт 5.1.2 – «доказательство от обратного»).</p>	+	- 24

<sup>21</sup> См. «Вопросы о новых сводах правил по безопасности градостроительного проектирования – о возможности превращения незнания в инструмент деструкции» по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/919941851.pdf>

<sup>22</sup> См. *санитарно-защитная зона – уразумение сути с помощью методологии определения понятий градорегулирования.*

<sup>23</sup> Несоответствие заключается в том, что альтернатива Б (СП 42.13330.2016):

- во-первых, является продуктом *дуалистического законодательства*, при котором должна отрицаться и отрицается необходимость фиксации в законодательстве о техническом регулировании исключительно требований, поскольку при ином положении требуется утверждать необходимость быть второму компоненту градостроительного нормирования (быть *градостроительным регламентам* в их параметрическом проявлении), - второму компоненту, который номинально и фактически должен отрицаться и отрицается именно дуалистическим законодательством. При указанном положении альтернатива Б становится своего рода машиной по производству псевдо-рекомендаций – суть псевдо-требований;

- во-вторых, «рекомендательный характер» СП, создаваемый альтернативой Б, отвергает минимально необходимое и достаточное в виде указанных трёх частей СП (которых в действительности не может быть больше), но зато утверждает претензию федерального органа предписывать то, на что у него отсутствуют полномочия, при одновременном «недоделывании» своих прямых обязанностей относительно установления собственно требований – минимально необходимых, достаточных, неизбыточных.

<sup>24</sup> Несоответствие заключается в том, что альтернатива Б (СП 42.13330.2016) не содержит должной полноты минимально необходимых требований безопасности. В частности, наблюдается не просто отсутствие, но фактически намеренное небрежение императивной необходимостью установления минимальных-необходимых размеров приобъектных пространств «дворов» МКД.

<p><b>Положение пятое</b> – следствие положения четвёртого относительно императивной необходимости защищать от деструкций и упразднения ценности жизни человеческой также и в проявлениях социальных-психологических – защищать, среди прочего, посредством установления минимальных-необходимых размеров приобъектных пространств «дворов». Это положение самоутверждается – доказывает неизбежность своего логического существования и саморазвёртывания следующим образом<sup>25</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в области рационального-неложного-неподменного отсутствует возможность теоретического (и тем более - практического) отрицания <b>ценностей пространственных базовых</b>, включая ценность приобъектных пространств «дворов», как базовых ценностей безопасности;</li> <li>- неизбежное признание (в ситуации проявления минимальной разумности) указанной ценности означает установление соответствующей границы для параметрической области безопасности – границы области обеспечения безопасного существования для <b>соразмерной застройки</b>;</li> <li>- согласно законам логики, отсутствуют разумные возможности для того, чтобы состоялось установление области обеспечения безопасного существования и развития соразмерной застройки без того, чтобы не была установлена в целях безопасности область параметрических запретов для создания <b>несоразмерной застройки</b>;</li> <li>- таковы предпосылки, определяемые минимально необходимыми требованиями безопасности в проявлениях социальных-психологических - требованиями, которые блокируют возможности для деструктивных воздействий на морфологию соразмерной застройки в городах<sup>26</sup>.</li> </ul>	+	- 27
<p><b>Положение шестое</b> – следствие положений первого и пятого. Это положение о том, что в императивном порядке должна быть обеспечена полнота связанных, скоординированных друг с другом показателей двух видов - минимально необходимых требований относительно ёмкости-вместимости территорий (I) и земельных участков (II), то есть, относительно минимального количества единиц площади функциональных зон (I) и земельных участков МКД (II), которое должно приходиться на каждую единицу площади квартир в МКД<sup>28</sup>.</p> <p>Это потому именно так должно быть, что наличие только показателей вида I при отсутствии показателей вида II (точнее, при намеренном, осознанном, или не</p>	+	- 29

<sup>25</sup> См. далее пункт 5.1.2, а также определение понятия *логическое саморазвёртывание смыслов градорегулирования*.

<sup>26</sup> См. *идентичность морфологии застройки города*.

<sup>27</sup> Несоответствие альтернативы Б (СП 42.13330.2016) положению пятому неизбежно, поскольку оно является логическим следствием развёртывания предшествующего четвёртого положения.

<sup>28</sup> Показатели ёмкости-вместимости единиц площади земной поверхности могут предъявляться также и «в обратном виде» - как соотношение максимального количества единиц площади квартир, которое допускается размещать на каждой условной единице площади земной поверхности (в пределах функциональной зоны и, или в пределах границ земельного участка расположения МКД).

<sup>29</sup> Несоответствие альтернативы Б универсальному-объективному положению шестому проявляется в том, что показатели вида (I) представлены (см. таблицу Б.1 в СП 42.13330.2016), но показатели вида (II) не представлены – не представлено то, что в обязательном порядке должно быть, а по причине отсутствия должного-обязательного происходит «разрыв системы» - происходит то, что содействует деструктурированию морфологии городов.

<p>осознанном обеспечении их отсутствия – см. пункт 3.4.2) есть «разрыв системы» подлинного (не имитационного) градостроительного нормирования, когда альтернатива Б (СП 42.13330.2016) фактически используется как оправдание производимой в городах деструкции морфологии застройки ради обеспечения <b>выгодоприобретательных интересов альфа-бенефициаров строительства.</b></p>		
<p><b>Положение седьмое – интегральное.</b> Представленные универсальные положения (с первого по шестое, а также данное - седьмое) не изобретаются, не выдумываются, но существуют объективно и логическим образом саморазвёртываются из признания <b>ценностей пространственных базовых.</b> Такое признание делает субъектов градорегулирования заложниками рациональности-справедливости – заложниками того, что, будучи оформленным в нормы законодательных актов (включая обсуждаемый акт – единый СП о безопасности градостроительного проектирования), способно выводить города на путь созидания идентичной для каждого из них морфологии застройки<sup>30</sup>. Такой путь предопределён для альтернативы А, но «заказан» для альтернативы Б.</p>	+	- <sup>31</sup>

5. Таким образом, посредством анализа, результаты которого представлены в таблице пункта 4, обнаружены значительные расхождения между универсальными требованиями объективного характера (требованиями, «принуждающими» к их соблюдению) и противоречивыми положениями, зафиксированными в ныне действующем СП 42.13330.2016. В частности, обнаружено отсутствие того, что там в обязательном порядке должно быть представлено, и наличие того, чего там не должно быть никоим образом. Например, наличие того, что не допускается по причине противоречий смыслам подлинного градорегулирования и противоречий Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". Противоречий в виде, например, предъявления избыточного-ненужного для того, что называется сводом правил, - того, что не является минимально необходимыми требованиями безопасности, но является сугубо факультативными, не обязательными рекомендациями и информационными материалами, - тем, что должно предъявляться в отдельных актах-документах-публикациях рекомендательного и обучающего характера.

Поэтому должен быть поставлен вопрос: как быть дальше? Процесс обретения ответа на этот вопрос складывается из двух уровней: из уровня теоретического – из обретения понимания, аутентичного действительному положению дел, и из уровня практического – из выбора направления предстоящих действий.

<sup>30</sup> См. «Вопросы идентичности морфологии застройки города» по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/952690368.pdf>

<sup>31</sup> Несоответствие альтернативы Б (СП 42.13330.2016) интегральному положению седьмому неизбежно, поскольку является результатом сложения всех шести предшествующих несоответствий.

## 5.1. Уровень теоретический.

5.1.1. Наряду с причинами, указанными в таблице пункта 4, относительно того, что СП 42.13330.2016 является противоречивым и «не работающим» должным образом для выполнения задач подлинного градорегулирования, следует указать и на ту причину, истоки которой располагаются в области теории.

Дело в том, что указанный СП фактически выстраивается на том не доказанном и не публикуемом положении, что установление минимально необходимых размеров приобъектных пространств «дворов» МКД, якобы, не является *ценностью пространственной базовой* – суть ценностью безопасности, а потому и не подлежит регулированию федеральным законодательством о техническом регулировании<sup>32</sup>. Это положение должно быть явлено публично – должно быть либо доказано, либо опровергнуто.

5.1.2. В данном случае дополнительно применим «доказательство от обратного»<sup>33</sup>:

5.1.2а) предположим, что государство имеет право не устанавливать в федеральном законодательстве минимальные требования безопасности указанного вида. Такое неустановление будет оправдано лишь тогда, когда будет доказано, что оно не влияет негативным образом на состояние того, в регулировании чего принимает участие государство, – на состояние городов. Соответственно, будет доказано, что минимально необходимые размеры приобъектных пространств «дворов» МКД не являются ценностями пространственными базовыми – не являются ценностями безопасности, и не нуждаются в регулировании со стороны федерального законодательства о техническом регулировании безопасности. Обнаружение иного явит нам доказательство прямо противоположного;

5.1.2б) если законодательно не устанавливаются (в виде минимальных требований безопасности) минимально необходимые размеры приобъектных пространств «дворов» МКД, то в действительности упраздняются формальные-юридические препятствия для того, чтобы создавать такие приобъектные пространства сколь угодно малыми – меньше минимально необходимого, почти равнозначными их упразднению;

---

<sup>32</sup> Не меняется суть дела тем фактом, что в указанном СП данный вид регулирования номинально представлен в отношении функциональных зон, поскольку отсутствие регулирования в отношении земельных участков МКД (**отсутствие, намеренно созданное** – см. пункт 3.4.2) упраздняет адресатов регулирования (застройщиков), а «регулирование без адреса» автоматически упраздняется полностью - фактически обращается в беспредельность вседозволенности. По данному вопросу см. *локальная-внесистемная максимизация застройки, «человейники»*, а также рис. 1-4; 10; 19-1-Б-а; 19-1-В; 19-3.1-3.2-3.3-3.4; 22, 24, 25 в «Азбуке понятий градорегулирования с иллюстрациями».

<sup>33</sup> Это доказательство приводится в дополнение к «прямому доказательству», изложенному в определении понятия *ценности пространственные базовые*, а также в положении пятом таблицы пункта 4.

5.1.2в) указанным образом совершённое законодательное упразднение препятствий для максимизации плотности застройки на локальных территориях<sup>34</sup> равнозначно законодательному и фактическому упразднению возможностей поддерживать на минимальном уровне балансы между объёмами застройки и объёмами-возможностями обслуживающей-обеспечивающей переуплотнённую застройку инфраструктуры (социальной, транспортной, инженерно-технической);

5.1.2г) неизбежное появление указанных дисбалансов есть свидетельство негативного, недопустимого положения дел, которому заведомо предопределено возникнуть из принятых ложных посылок, – возникнуть как неизбежный результат небрежения государством своих прямых обязанностей в их минимальном проявлении;

5.1.2д) последнее положение указывает на состоявшийся факт обретения доказательства того, что минимально необходимые размеры приобъектных пространств «дворов» МКД являются ценностью пространственной базовой – ценностью, которая отождествляется с ценностью безопасности, а потому подлежит в соответствующей части регулированию федеральным законодательством о техническом регулировании;

5.1.2е) указанное регулирование имеет свою логику и технологию реализации, особенности которых опубликованы в доказательном виде<sup>35</sup>.

5.2. Резюме – завершение ответа на вопрос «что дальше»: от уровня теоретического к уровню практическому - к логике выбора неложного направления предстоящих действий.

В результате анализа выясняется, что перед федеральным законодателем стоит задача объективного характера – задача совершить выбор, от которого отстраниться нет никакой возможности (поскольку это выбор принудительный - по принципу «хочешь, не хочешь»), выбор действий по одному из двух направлений – «либо, либо»:

- либо продолжать оставаться в расслабленном неведении относительно противоречий *дуалистического законодательства* в части *сводов правил по безопасности градостроительного проектирования* и параллельно выполнять непростую задачу фактического блокирования распространения среди профессионалов знаний о наличии таких противоречий, не безобидных, но содействующих реализации деструктурирующего города принципа *локальной-внесистемной максимизации застройки*<sup>36</sup>;

---

<sup>34</sup> См. *локальная-внесистемная максимизация застройки*.

<sup>35</sup> См. *безопасность – связь с ценностями жизни человеческой и требованиями устройства морфологии соразмерной застройки*.

<sup>36</sup> Речь идёт о подготовке и утверждении серии предложений по ложному усовершенствованию СП 42.13330.2016 без глубокого осмысления правового предназначения этого акта и, соответственно, без устранения из него концептуальных противоречий тупикового характера. См. об этом, например:



- либо с большим запозданием приступить, наконец, к созданию «Единого свода правил (ЕСП) как минимально необходимых и достаточных требований безопасности для градостроительного проектирования» - к созданию, синхронизированному с действиями по развёртыванию двух других компонентов градостроительного нормирования, в совокупности направленных на обеспечение базовых-элементарных условий формирования идентичной морфологии застройки для российских городов<sup>37</sup>.

---

- анализ предложений, переведённых в статус федеральных правовых актов, - анализ в тексте «Вопросы о новых сводах правил по безопасности градостроительного проектирования – о возможности превращения незнания в инструмент деструкции», размещённом по адресу: <https://urban.hse.ru/mirror/pubs/share/919941851.pdf> ;  
- предложение, ныне ещё не утверждённое, которое следует рассматривать в контексте положений сопоставительной таблицы пункта 4 данного текста, - предложение, размещённое по адресу: [Уведомления о сводах правил \(gost.ru\)](#) (дата обращения – 13.09.24).

<sup>37</sup> См. идентичность морфологии застройки города.