

Необходимость регулирования градостроительной деятельности

Тенденции развития городов в России

Юрий ФЕДУЛОВ,
генеральный директор ООО «ИТР» (г. Екатеринбург)
Сергей ЛЫКОВ,
главный инженер ООО «ИТР» (г. Екатеринбург)

В статье рассмотрены спорные вопросы необходимости регулирования градостроительной деятельности в России на примере развития таковой в советский, ранний постсоветский и современный периоды. Обосновано также создание Градостроительного кодекса как основного документа, регулирующего градостроительную деятельность, и сделаны выводы относительно градостроительного законодательства в целом.

Ключевые слова: Градостроительный кодекс, градостроение, законодательное регулирование градостроения, СНиПы, современное развитие градостроения.

Прходя определенные этапы законодательного становления, наше государство неоднократно сталкивалось с вопросом необходимости регулирования той или иной сферы жизни собственных граждан. Такая же ситуация сложилась и по вопросам градостроения и необходимости полноценного законодательного регулирования градостроения в Российской Федерации. В связи с этим до 2004 года в нашей стране попросту не существовало законодательного акта, который регулировал бы отношения в области градостроения, а попытки частично закрепить нормы, касающиеся градостроения, в других законодательных актах – Гражданском, Земельном, Муниципальном кодексах, различного рода СНиПах, приводили в большинстве случаев к противоречивому истолкованию этих норм и их фактической несостоятельности.

Таким образом, частично находя свое отражение в смежных отраслях права, такая глобальная и необходимая область социальной жизни, политики и права, как градостроение, попросту оставалась без полноценного правового регулирования и не имела законодательно-

го закрепления всех необходимых нюансов градостроения в одном правовом акте. Но все-таки, несмотря на появление в 2004 году Градостроительного кодекса, как четкого регламентирующего, систематизированного документа, учитывающего и предписывающего не только нормы фактического возведения зданий и сооружений, но и определяю-

щего субъекты и принципы градостроительного регулирования, четко разграничивающего полномочия органов власти, условия градостроительного зонирования, проектирования и, помимо этого, прописывающего ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности, многие политические скептики и эксперты права до сих пор выражают мнение об отсутствии необходимости в Градостроительном кодексе как отдельном правовом акте.

Для того чтобы ответить на вопрос – «Действительно ли необходимо настолько масштабное регулирование градостроения в Российской Федерации?», мы рассмотрим само понятие градостроительной деятельности и то, какие радикальные изменения претерпело современное градостроительство по сравнению с советским и ранним постсоветским периодом.

Итак, Градостроительный кодекс, в редакции Федерального закона от 13 июля 2015 года № 252-ФЗ, закрепляет максимально широкое понятие градостроительной деятельности, а именно «говорит»: «градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений».

Таким образом, мы видим, что современное градостроительное законодательство не только регулирует фактическую застройку как таковую, но и четко регла-





ментирует необходимость зонирования, планирования и проектирования пространства застраиваемой территории, а также включает ряд норм по ремонту, реконструкции и непосредственной, а самое главное, безопасной эксплуатации зданий и сооружений и, естественно, также закрепляет обязанности и ответственность лиц, отвечающих за эксплуатацию зданий и сооружений и многое другое, что не учитывалось в других законодательных актах ранее.

Поэтому, обращаясь к различиям и особенностям градостроительства в указанных выше периодах, можно с уверенностью сказать о том, что любая пространственная организация города в советский и ранний постсоветский периоды представляла собой необходимость установления тесных связей между основными аспектами жизни жителей городов и других населенных пунктов, а именно – работой, жилищем и отдыхом. Но приоритет все же отдавался организации и максимальной концентрации трудовых ресурсов и мест производства труда. Именно поэтому в большинстве российских городов до сих пор существуют целые комплексы некогда градообразующих предприятий, зачастую уже не функционирующих либо работающих на минимальных мощностях и представляющих собой огромные территории заводов, трестов, значительные территории складов, с застроенными вплотную жилыми кварталами и микрорайонами. Так и дорожно-транспортная сеть расширялась и функционировала только как нервюра города, с целью организации и освоения новых промышленных зон и обеспечения их связи с отдален-

ными жилыми кварталами. И конечно, в связи с вышесказанным стоит отметить, что вопросы экологичности и безопасности производств, а также экологичности и безопасности жилых зданий и сооружений, вопросы упрощения социально-экономической жизни населения, вопросы упрощения передвижения и развития транспортной сети для нужд населения, не связанных с производством труда, – попросту не регламентировались и не учитывались. Само производство и несло в себе суть и смысл жизни граждан нашего государства, а забота о безопасности, полноценный контроль и надзор за износом оборудования и зданий, независимая экспертиза промышленных объектов отходили на второй план.

В дальнейшем, с ростом интеллектуализации общества, роль градообразующих предприятий и материального производства постепенно сводится к минимуму. На первые роли социально-экономической значимости выходит умственный потенциал населения, направленный на научное обслуживание производств, а в формировании городов важную роль получили научно-производственные комплексы, основной целью которых стала разработка инноваций как для целей создания более экологичных и безопасных производств, так и для целей социально-экономических.

С постепенным, но систематическим снижением уровня производства, с увеличением количества гуманитарных специальностей, с появлением огромного количества «умственных» профессий, ростом потребительской способности и глобальным развитием рыночных отно-

шений появилась необходимость в увеличении количества «непроизводительных» площадей, таких как офисные, торговые, складские площади, где приоритет отдается не только транспортной доступности места производства труда, а в первую очередь безопасности и экологичности рабочего места, доступности досуговых учреждений и учреждений общественного питания.

Производственные предприятия, дабы отвечать требованиям современного законодательства, стали вынуждены либо переносить производственные мощности, либо модернизировать их в целях соблюдения установленных экологических норм и обеспечения промышленной безопасности.

Подводя итоги изложенного, мы видим, что современные тенденции развития городов все больше стремятся к обеспечению достаточного уровня безопасности граждан, как занятых на производствах, так и занимающихся интеллектуальной деятельностью, – к логичному и эстетическому зонированию и проектированию территорий, к повышению инвестиционной привлекательности городов и приведению их в соответствие нормам уже действующего законодательства. А непосредственно само законодательство о градостроительной деятельности – Градостроительный кодекс в совокупности с действующими СНиПами дают мощный инструмент для достижения этих целей.

Литература

1. Градостроительный кодекс, в редакции Федерального закона от 13 июля 2015 года № 252-ФЗ.