

ОБСУЖДЕНИЕ ПРОБЛЕМНЫХ ВОПРОСОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СВЯЗИ С ВВЕДЕНИЕМ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

Фонд
«Институт экономики города»¹

Вопрос (19.3) о проявлениях технологического подхода к пониманию градостроительного (правового) зонирования

Сторонники технологического подхода предлагали изменения ранее действовавшего Градостроительного кодекса РФ задолго до подготовки и принятия нового Градостроительного кодекса РФ. Смысл этих предложений прост – упразднить градостроительное (правовое) зонирование как отражение подлинного зонального подхода и вернуться обратно в ранее действовавшую и привычную систему индивидуально-выборочных административных решений.

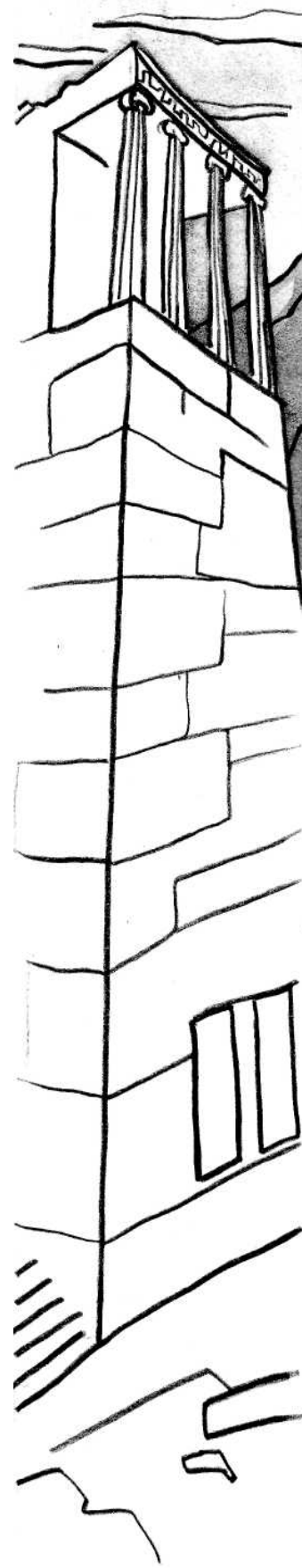
Показательны в этом отношении предложения, содержащиеся в научно-исследовательской работе «Градостроительный кодекс РФ – анализ практики применения и предложения по развитию и совершенствованию», подготовленной Российской Академией Архитектуры и Строительных Наук в 2002 году. Приведем и обсудим два примера предлагавшихся уточнений формулировок прежнего Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-73) применительно к определениям понятий «зонирование» и «правовое зонирование», а также применительно к определению понятия «градостроительный регламент».

Предложение по замене в ФЗ-73 двух определений «зонирование» и «правовое зонирование» на одно определение – «градостроительное зонирование территорий».

Было предложено следующее определение: «градостроительное зонирование территорий – установление правового режима использования земель городских и сельских поселений, а также использования объектов недвижимости как взаимосвязанного комплекса зданий, строений, сооружений и земельного участка, на котором они расположены, осуществляемое при разработке градостроительной документации о градостроительном планировании территорий и поселений и об их застройке; схема градостроительного зонирования является базовым юридическим документом, служит механизмом реализации планов градостроительного развития». Рассмотрим предложенное определение.

1. Формально-юридическая сторона вопроса.

Рассматриваемое предложение затрагивало не только нормы градостроительного, но и земельного законодательства. Предлагаемое определение входило в противоречие с Земельным кодексом РФ, нормы которого «говорят» нечто противоположное тому, что предлагалось, а именно (см. пункт 2 статьи 85):



Храм
Ники Антерос

¹ Продолжение. Начало см. в №12 – 2005, №1–5 – 2006.