

Мастер-план как непоименованный инструмент градостроительного планирования

Научный руководитель – Бандорин Леонид Евгеньевич

Скакодуб Никита Русланович

Аспирант

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра экологического и земельного права, Москва, Россия

E-mail: nikitass99@mail.ru

Развитие городов и освоение территорий – одна из важнейших проблем современного градостроительства, поскольку создает условия для рационального использования территориального потенциала государства и решает задачи по созданию благоприятных условий для жизни населения. Более того, обеспеченность территорий населенных пунктов необходимыми объектами инфраструктуры относится к самым серьезным социально-экономическим вопросам территориального развития в Российской Федерации.

Формирование правовых механизмов по градостроительному развитию территорий началось с петровских реформ, когда произошел переход к регулярной планировке в застройке городов. Придание вопросам градостроительства государственного значения на постоянной основе послужило инструментом для развития территорий вновь образуемых городов. Так, общегосударственная программа по преобразованию и обновлению городских территорий стала возможна благодаря разработке регулярных планов городов [1].

Так, стратегическое планирование, основанное на целеполагании, прогнозировании и планировании, является одним из основных средств сбалансированного развития территорий (как застроенных, так и незастроенных). К основаниям обеспечения комплексного и устойчивого развития относится и территориальное планирование (пункт 1 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации [2] (далее – ГрК РФ), которое должно быть согласовано со стратегическими целями планирования.

В Российской Федерации, начиная с ГрК РФ, сложилась трехзвенная система документов территориального планирования, которая включает подготовку и реализацию документов территориального планирования на уровнях Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований [3]. Однако, в последнее время особое внимание уделяется «непоименованному» инструменту градостроительного планирования – мастер-плану, именно на основе которого формируются те требования и правила, интересующие большинство участников градостроительных отношений.

В связи с этим следует определить правовые основания разработки мастер-плана территорий комплексного развития, необходимого для подготовки и принятия решения о таком развитии. Действующее законодательство не содержит норм, устанавливающих правовой статус мастер-плана, порядок его разработки и принятия, что создает правовую неопределенность в указанном вопросе. Следует отметить, что мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территорий и обосновывает предложения по комплексному развитию территорий, выступая своеобразным приложением к решению о комплексном развитии территории. Кроме того, необходимо предусмотреть правовые основания для использования бюджетных средств на разработку мастер-плана территорий.

Источники и литература

1. Бондаренко Е.Ю. История городов: Учебное пособие. — Владивосток: ТИДОТ ДВГУ, 2002. — С. 60.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (часть I). ст. 16.

3. Баев В.Д., Вахрамеев В.Н., Лисина Н.Л. Территориальное планирование как инструмент правовой охраны окружающей среды в городах: сравнительно-правовое исследование // Экологическое право. 2023. № 5. С. 30 – 34.