

Двадцать девятого декабря 2004 года исполнилось 20 лет со дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

Значение этого события нельзя переоценить: с принятием ГрК РФ возобладал кодифицированный и консолидированный подход к развитию законодательства о градостроительной деятельности. Несмотря на то, что в современной России Кодекс стал уже третьим законом в градостроительной сфере (после Основ законодательства 1992 года и Градостроительного кодекса 1998 года), именно он придал необходимый импульс для перехода от градостроительства социалистического толка со свойственной ему государственной монополией в отношении недвижимости к градостроительному регулированию в системе рыночных отношений.

Надо помнить о том, что разработка ГрК РФ велась в пакете из 25 федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья, куда вошли также и Жилищный кодекс РФ, и Федеральный закон об участии в долевом строительстве, и ряд других законов, до сего дня играющих заметную роль в отечественном правопорядке.

Кодекс заложил фундамент для стабильного развития законодательства о градостроительной деятельности, фактически отнеся его к предметам совместного ведения РФ и ее субъектов, и конституционность такого решения была подтверждена в 2005 году Конституционным Судом.

Прошедшие два десятилетия продемонстрировали устойчивость этого фундамента.

Концептуальные положения Кодекса устояли, хотя «реваншистские» дискуссии об изменении подхода к регулированию градостроительной документации и о возврате к советской системе принятия индивидуальных градостроительных решений, основанной на ведомственных разрешениях и согласованиях, вне рамок градостроительного (правового) зонирования, с той или иной степенью интенсивности ведутся на всем протяжении его действия.

Подготовка предлагаемого читателю номера показала живой интерес к проблемам градостроительного права — в мартовский выпуск поступило рекордное количество статей, охватывающих широчайший спектр актуальных тем, среди которых комплексное развитие территории, градостроительные договоры, благоустройство территории, охрана объектов культурного наследия. При этом вопрос о поиске баланса между частными и публичными интересами при осуществлении градостроительной деятельности красной нитью проходит через содержание всего журнала.

Выражаем надежду, что статьи, представленные в настоящем номере, послужат началом для дальнейших дискуссий о возможных путях развития российского законодательства о градостроительной деятельности и будут способствовать его совершенствованию.

Консультант номера
А.В. Башарин