

DOI: 10.18572/2500-0292-2021-2-31-35

Правовые проблемы сохранения экологически эффективных городских территорий при ревитализации

**Майорова Елена Ивановна,
профессор кафедры частного права
Государственного университета управления (ГУУ),
доктор юридических наук, профессор**

trol003@mail.ru

Рассматривается возможность в условиях увеличения площадей и этажности городской застройки создания прогнозируемой Национальными программами комфортной городской среды. Устанавливается, что устойчивое развитие, один из драйверов развития России, в градостроительстве переродилось в комплексное развитие территорий. Реновация грозит уничтожением сложившихся зеленых массивов, а природная составляющая при уплотненной застройке не предусмотрена. Человек как биологический вид реагирует на агрессивную урбанизацию болезнями, соматическими и психическими расстройствами. Оптимальным является сохранение и создание в городах экологически эффективных территорий, призванных осуществлять связь горожанина с природой. В этом смысле редевелопмент является более перспективным направлением развития городов, чем реновация. В работе использовались теоретические методы исследования: сравнительно-правовой анализ, дедукция и описание. Сравнились последствия применения в градостроительном законодательстве определений «устойчивое развитие», «комфортная городская среда», «комплексное развитие территорий», «реновация», выявлялись аналогии с зарубежной практикой. Дедукция позволила сделать вывод о тенденции исключения экологической составляющей из градостроительной деятельности, а также о последствиях для здоровья горожан игнорирования строительным комплексом экологических требований.

Ключевые слова: градостроительное законодательство, реновация, редевелопмент, ревитализация, устойчивое развитие, комплексное развитие территорий, комфортная городская среда, экологически эффективные территории, здоровье горожан.

Legal Problems of Preservation of Environmentally Efficient Urban Territories in the Context of Revitalization

**Mayorova Elena I.
Professor of the Department of Private Law of the State University of Management (SUM)
LL.D., Professor**

The possibility of creating a comfortable urban environment predicted by National programs is considered in the context of increasing the area and number of floors of urban development. It is established that sustainable development, one of the drivers of Russia's development, in urban planning has been reborn in the integrated development of territories. Renovation threatens to destroy the existing green areas, and the natural component is not provided for in the case of compacted buildings. Man as a biological species reacts to aggressive urbanization with diseases, somatic and mental disorders. It is optimal to preserve and create environmentally efficient territories in cities, designed to connect the citizen with nature. In this sense, redevelopment is a more promising direction of urban development than renovation. The paper uses theoretical research methods: comparative legal analysis, deduction and description. The authors compared the consequences of applying the definitions of sustainable development, comfortable urban environment, integrated development of territories, renovation in urban planning legislation, and identified analogies with foreign practice. Deduction allowed us to draw a conclusion about the tendency to exclude the environmental component from urban planning activities and about the consequences for the health of citizens of ignoring the environmental requirements of the construction complex.

Keywords: urban planning legislation, renovation, redevelopment, revitalization, sustainable development, integrated development of territories, comfortable urban environment, environmentally efficient territories, health of citizens.