

О. А. Хауке

**Правовые основы
регулирования городских
проездов**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 340
ББК 67.0
Х26

Х26 **Хауке О.А.**
Правовые основы регулирования городских проездов / О. А. Хауке – М.:
Книга по Требованию, 2013. – 100 с.

ISBN 978-5-518-07262-6

ISBN 978-5-518-07262-6

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2013

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2013

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первоизданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.



Серия Книжный Ренессанс

www.samizday.ru/reprint

Правовыя основы регулированія городскихъ проѣздовъ.

I.

Распланированіе города.—Регулированіе проѣздовъ въ г. Москвѣ.—Исторія распланированія города.—Недостатки московскаго плана регулированія.—Правовая и финансовая сторона московскаго регулированія.—Вопросы распланированія городовъ на Западѣ.—Саксонскій строительный законъ 1900 г.—Общій и мѣстные законы.—Литература.

Въ числѣ различныхъ вопросовъ, выдвинутыхъ задачами городскихъ управленій, не послѣднее мѣсто суждено занять и вопросамъ, связаннымъ съ своеобразною операціею, которая получила у насъ названіе регулированія городскихъ проѣздовъ и которую правильнѣе было бы называть распланированіемъ города. Въ томъ или иномъ видѣ и размѣрѣ эта операція производилась и производится во всѣхъ русскихъ городахъ. Но особенно широкое развитіе она получила въ теченіе послѣднихъ двадцати лѣтъ въ практикѣ Московскаго Городскаго Управленія. Является настоящая надобность подвести итоги этой практикѣ, тѣмъ болѣе, что въ ней обнаружались съ совершенною очевидностью такіе существенные недочеты, которые побуждаютъ искать новыхъ путей. Обнаружилось именно, что осуществленіе регулированія проѣздовъ, весьма скромнаго, если подходить къ нему съ западно-европейскимъ масштабомъ, требуетъ такихъ громадныхъ затратъ, которыя явно непосильны даже для городовъ, обладающихъ очень крупными финансовыми средствами.

Подъ *регулированіемъ проѣздовъ* или *распланированіемъ города* въ русской практикѣ понимается планомѣрное установленіе сѣти улицъ, переулковъ, площадей и вообще мѣстъ общественнаго пользованія, соображенной, во-первыхъ, съ потребностями движенія по такимъ проѣздамъ (пѣшого, коннаго, грузового, коночнаго, трамвайнаго и т. п.) и наиболѣе цѣлесообразно связывающей различныя части города, и въ особенности его глав-

ные пункты (вокзалы, рынки, главнѣйшія учрежденія и т. д.), и, во-вторыхъ, обеспечивающей цѣлесообразную застройку строительныхъ кварталовъ и осуществленіе тѣхъ санитарныхъ, экономическихъ, техническихъ, эстетическихъ и иныхъ требованій, соблюдение которыхъ при застройкѣ городовъ признается въ настоящее время безусловно необходимымъ. При распланированіи города должны быть, слѣдовательно, разрѣшены вопросы, касающіеся общей схемы уличной сѣти (система прямоугольная, система концентрическихъ круговъ и радіальныхъ улицъ и т. п.), ея густоты, подраздѣленія улицъ на отдѣльныя категоріи (главныя артеріи, побочныя, жилищныя и друг.), ширины и формы проѣздовъ, размѣщенія въ составѣ уличной сѣти площадей и иныхъ мѣстъ общаго пользования и т. п.,—однимъ словомъ, вопросы, касающіеся остова, скелета города. Подобные вопросы начинаютъ привлекать къ себѣ вниманіе въ городахъ, въ которыхъ населеніе быстро и сильно возрастаетъ. Необходимость размѣстить приростъ населенія вызываетъ усиленную строительную дѣятельность, и можно напередъ предвидѣть, что эта дѣятельность будетъ направлена на болѣе интенсивную застройку владѣній, т. е. на расширеніе площади земель, состоящихъ подъ зданіями, за счетъ дворовъ и садовъ; на возвышеніе построекъ и замѣну одноэтажныхъ и двухэтажныхъ зданій многоэтажными и, наконецъ, на расширеніе селитебной черты города, путемъ присоединенія къ ней новыхъ земель, находившихся ранѣе подъ сельско-хозяйственной культурой (выгоны, огороды и т. п.). Приростъ населенія обуславливаетъ усиленіе движенія по улицамъ; является надобность въ развитіи коммуникаціонныхъ средствъ (омнибусы, конки, трамваи), въ устройствѣ водопровода, канализаціи. Въ предѣлы городской черты вводятся вокзалы внѣшнихъ желѣзнодорожныхъ сообщеній. Все это приводитъ къ тому, что исторически сложившаяся уличная сѣть уже перестаетъ удовлетворять новымъ условіямъ городской жизни и начинаетъ нуждаться въ поправкахъ, передѣлкахъ, улучшеніяхъ и дополненіяхъ. Подобнаго же рода измѣненія могутъ явиться и въ такихъ городахъ и такихъ частяхъ городовъ, гдѣ особеннаго роста населенія не наблюдается, но гдѣ существующая уличная сѣть перестаетъ удовлетворять измѣнившимся взглядамъ на задачи городского благоустройства, и является надобность устранить тѣ недостатки его, съ которыми предшествующія поколѣнія примирялись, или отрицательныхъ сторонъ которыхъ они не знали.

Москва принадлежитъ къ числу тѣхъ городовъ, въ которыхъ общая конфигурація существующей уличной сѣти является довольно удачной и благоприятной. Въ своей основѣ она представляется рядомъ концентрическихъ круговъ и главнѣйшихъ радіаль-

ныхъ улицъ, изъ которыхъ многія во внѣшнемъ кольцѣ города развѣтвляются. Параллельно тѣмъ и другимъ проходятъ цѣлые ряды улицъ и переулковъ второстепеннаго значенія. Круговые и радіальные проѣзды связываются въ самыхъ разнообразныхъ направленіяхъ проѣздами діагональными. Внутреннее кольцо города, считая таковое до черты Садовой, отличается чрезвычайно развитою, густою, сравнительно съ размѣрами территоріи, уличною сѣтью. Въ дальнѣйшемъ развитіи этой сѣти, въ смыслѣ ея сгущенія, надобности не представляется; не представится вѣроятно и въ будущемъ. Ее нужно только пополнить въ нѣкоторыхъ деталяхъ, устранить нѣкоторые изъ тупиковъ, улучшить кое-гдѣ связь проѣздовъ и т. д. Но необыкновенно крупный недостатокъ проѣздовъ во внутреннихъ частяхъ города заключается въ томъ, что они недостаточно широки, а иногда и прямо узки и не соотвѣтствуютъ ни размѣрамъ развившагося движенія, ни высотѣ научныхъ построекъ, которыя, по причинамъ экономическимъ, должны быть значительно выше, чѣмъ это допускала бы существующая ширина улицъ. Отсюда вытекаетъ весьма существенная задача—расширенія, въ предѣлахъ возможнаго, проѣздовъ, въ особенности тѣхъ, которые въ этомъ расширеніи нуждаются. Нужно, затѣмъ, устранить и многіе недочеты во внѣшней формѣ проѣздовъ, въ родѣ разныхъ выступовъ, уступовъ, крупныхъ изломовъ и т. п.

Внѣшнія части Москвы, за чертой Садовой улицы, обладаютъ сравнительно широкими, а иногда и очень широкими проѣздами (попадаются исключенія). Но зато уличная сѣть здѣсь слишкомъ рѣдка и неразвита. Бѣлаго взгляда на карту города достаточно, чтобы убѣдиться въ остромъ недостаткѣ проѣздовъ въ наружныхъ частяхъ города, дѣйствующемъ угнетающимъ образомъ на развитіе окраинъ. Напримѣръ, въ южной части Замоскворѣчья можно безъ труда найти мѣста, гдѣ для перемѣщенія по прямому направленію на сто саженъ надо объѣхать цѣлую версту. Наконецъ, нельзя отнестись безразлично и къ тѣмъ пригороднымъ районамъ, которые пока еще не застроены, но со временемъ, конечно, застроятся и войдутъ въ селитебную черту города. Чрезвычайно важно, чтобы уличная сѣть, которая отсутствуетъ здѣсь даже въ видѣ сколько-нибудь благоустроенныхъ дорогъ, не сложилась исключительно подъ влияніемъ случайныхъ, несогласованныхъ дѣйствій отдѣльныхъ владѣльцевъ. Слѣдуетъ озаботиться объ освобожденіи будущихъ поколѣній отъ тѣхъ необыкновенно трудныхъ задачъ, которыя вытекаютъ изъ необходимости кореннымъ образомъ передѣлать уже сложившуюся и окрѣпшую уличную сѣть въ застроенныхъ районахъ.

Заботы о правильномъ распланированіи русскихъ городовъ издавна занимали государственную власть. У насъ уже давно было установлено, по крайней мѣрѣ въ принципѣ, чтобы города строились не иначе, какъ по плану, надлежащимъ образомъ составленному и утвержденному. Издавались и кое-какія правила, которыми надлежало руководствоваться при распланированіи городовъ. Особенное вниманіе было обращено, конечно, на первопрестольную столицу, быстрый ростъ которой неоднократно обнаруживалъ съ особенной силою несоотвѣтствіе исторически сложившейся уличной сѣти съ измѣнявшимися условіями жизни. Въ Москвѣ, какъ и вообще въ старыхъ городахъ, особенно часто приходилось считаться и съ несоотвѣтствіемъ этой сѣти основнымъ требованіямъ благоустройства, какъ они выяснялись съ теченіемъ времени и понимались въ ту или иную эпоху. Въ полномъ собраніи законовъ имѣется цѣлый рядъ указовъ и распоряженій, касавшихся благоустройства и распланированія Москвы. Въ архивахъ имѣется много дѣлъ и плановъ, указывающихъ на громадную работу, которую выполняла центральная и мѣстная администрація въ этомъ направленіи. Въ сравнительно новое время крупнѣйшая изъ такихъ работъ была предпринята вслѣдъ за отечественною войною. Пожаръ 1812 г. дѣйствительно «способствовалъ украшенію» Москвы. Правительство воспользовалось разрушеніемъ столицы, чтобы кореннымъ образомъ измѣнить ея распланированіе. Многія улицы были тогда значительно расширены, проектированы вновь; сформированы новые кварталы, урегулированы прежніе. Работа по осуществленію составленныхъ въ то время въ весьма большомъ количествѣ прожектныхъ плановъ продолжалась, постепенно ослабляясь, въ теченіе нѣсколькихъ десятилѣтій.

По изданіи Городового Положенія, при новомъ устройствѣ городского управленія, также принимались различныя мѣры по урегулированію проѣздовъ. Но онѣ имѣли случайный характеръ, касались отдѣльныхъ владѣній или проѣздовъ, обсуждались и разрабатывались обыкновенно при возбужденіи владѣльцами дѣла о производствѣ на ихъ участкахъ тѣхъ или иныхъ строительныхъ работъ. Неудобство такого способа веденія дѣла стало сказываться все ощутительнѣе и рѣзче, и въ 1886 г. Московское Городское Общественное Управленіе рѣшило поставить дѣло на болѣе широкія и твердыя основанія. Въ этомъ, именно, году было рѣшено составить планъ полного регулированія всѣхъ частей города и представить этотъ планъ на Высочайшее утвержденіе, при чемъ предполагалось, что такое утвержденіе сообщитъ обязательную силу заключающимся въ планѣ предположеніямъ о расширеніи и исправленіи существующихъ улицъ и

площадей и объ устройствѣ новыхъ проѣздовъ. Немало вниманія было посвящено технической сторонѣ дѣла, вопросамъ о порядкѣ и характерѣ составленія плана и проектированія на немъ проѣздовъ. Въ теченіе 1889—1899 гг. были составлены по отдѣльнымъ полицейскимъ частямъ планы регулированія. При разсмотрѣніи ихъ въ Городской Управѣ, Городской Думѣ и учрежденныхъ ею специальныхъ комиссіяхъ обсуждались отдѣльныя детали проектныхъ плановъ съ точки зрѣнія цѣлесообразности предполагаемаго регулированія того или иного проѣзда. По мѣрѣ изготовленія и одобренія Думою, планы на части города представлялись на Высочайшее утвержденіе и съ тѣми или иными измѣненіями, произведенными въ техническомъ комитетѣ Министерства Внутреннихъ Дѣлъ, постепенно удостоивались такого утвержденія.

Въ общемъ, составленіе плановъ регулированія, потребовавшее предварительной детальной съемки всѣхъ проѣздовъ, стоило городской казнѣ около 200.000 руб.

Въ настоящемъ очеркѣ мы имѣемъ въ виду изслѣдовать только правовую и финансовую стороны регулированія проѣздовъ. Технической стороны дѣла мы коснемся лишь мимоходомъ и главнымъ образомъ постольку, поскольку она находится въ связи съ первыми двумя. Оцѣнивая съ этой послѣдней точки зрѣнія описанную работу Московскаго Городскаго Управленія, которая является въ Россіи единственной въ своемъ родѣ, послужила примѣромъ и образцомъ для другихъ городовъ и, во всякомъ случаѣ, займетъ видное мѣсто въ исторіи благоустройства русскихъ городовъ,—мы усмотрѣли бы главные общіе недостатки этой работы въ слѣдующемъ.

1) Московскій планъ регулированія исходитъ изъ весьма узкаго, съ точки зрѣнія западно-европейской практики, взгляда на содержаніе этой операціи и не охватываетъ всего того, что непосредственно къ ней относится. Онъ устанавливаетъ только размѣры и расположеніе уличной сѣти, ширину и внѣшнія очертанія проѣздовъ и не регулируетъ высоты строеній, способа застройки кварталовъ,—однимъ словомъ всего того, что предопредѣляетъ общій характеръ города и его отдѣльныхъ частей, и въ этомъ смыслѣ составляетъ схему городского благоустройства, его коренную основу.

2) Въ предѣлахъ этихъ узкихъ задачъ московскій планъ недостаточно радикаленъ. Онъ не устраняетъ въ должной степени тѣхъ недостатковъ существующей уличной сѣти, которые чувствуются въ настоящее время и которые станутъ еще ощутительнѣе въ будущемъ. Недостаточно учтено то обстоятельство, что регулированіе не можетъ повторяться часто, и что поэтому необхо-

димо, въ предѣлахъ возможности, предусмотрѣть теперь же потребности не только настоящаго момента, но и весьма неблизкаго будущаго. Недостаточно учтено и то, что радикальное регулированіе во внѣшнемъ кольцѣ города можетъ быть осуществлено теперь съ гораздо болѣею легкостью, чѣмъ въ будущемъ, когда входящіе въ него районы будутъ застроены болѣе интенсивно.

3) Московскій планъ регулированія впадаетъ и въ другую крайность. Въ него включены, въ огромномъ количествѣ, различныя мелкія исправленія улицъ, которыя серьезнаго улучшения не представляютъ, въ родѣ прирѣзки къ улицѣ изъ цѣлага ряда владѣній, узкой полосы шириною въ нѣсколько вершковъ. А между тѣмъ, осуществленіе этихъ исправленій сопряжено съ почти немалыми практическими трудностями, чѣмъ проведеніе измѣненій крупныхъ.

При разработкѣ московскаго регулированія была почти совершенно упущена изъ вида практика западныхъ государствъ. Правда, вопросы распланированія городовъ стали на Западѣ разрабатываться особенно энергично лишь въ послѣдніа десятилѣтія. Но и къ серединѣ 80-хъ годовъ тамъ успѣлъ накопиться порядочный опытъ, изъ котораго можно было извлечь много поучительнаго, въ особенности для правильной постановки дѣла съ правовой и финансовой стороны. Съ этихъ послѣднихъ сторонъ московское регулированіе, какъ и вообще распланированіе русскихъ городовъ, оказалось въ до нельзя плачевномъ положеніи. Съ самаго начала имъ не удѣлили достаточнаго вниманія. Въ первомъ изъ относящихся къ регулированію проѣздовъ докладѣ Московской Городской Управы (27 марта 1886 года, № 41) было сочтено болѣе осторожнымъ не касаться детальной разработки «весьма важнаго въ настоящемъ дѣлѣ вопроса о томъ, въ какія отношенія Городское Управленіе, преслѣдуя основную идею проектируемаго нынѣ общаго регулированія города, т. е. расширеніе и упорядоченіе городскихъ проѣздовъ, должно будетъ стать къ обывателямъ столицы, имущественные интересы которыхъ въ той или другой степени не сойдутся съ новыми требованіями, которыя могутъ быть къ нимъ предъявлены на основаніи будущаго плана, и какія потребуются со стороны города въ подобныхъ случаяхъ пожертвованія». Городской Управѣ было извѣстно «только одно, что Высочайше утвержденный планъ хотя и дастъ Городскому Управленію право обязывать владѣльцевъ недвижимыхъ имуществъ ставить науличныя постройки ихъ, при перестройкѣ таковыхъ или возведеніи ихъ вновь, на указанную въ планѣ линію, но, съ другой стороны, не избавитъ городъ отъ обязанности вознаграждать этихъ же владѣльцевъ за отчуждаемые участки соотвѣтственно суммою, которая, какъ слѣдуетъ рассчитывать, будетъ достигать иногда очень крупной цифры».

Послѣдующее время показало, что Городское Управленіе ошиблось въ расчетѣ на обязательность для владѣльцевъ постановки науличныхъ построекъ на линію регулированія, хотя бы и Высочайше утвержденную, а расходы по осуществленію регулированія превзошли всякія ожиданія. Расходы эти росли слѣдующимъ образомъ: въ 1900 г.—65.650 руб., въ 1901 г.—46.734 р., въ 1902 г.—154.161 р., въ 1903 г.—172.055 р., въ 1904 г.—418.680 р., въ 1905 г.—520.815 р. За пятнадцать лѣтъ съ 1890 по 1904 годъ подъ регулированіе проѣздовъ отошло 26.358 кв. саж. и израсходовано изъ городской казны на осуществленіе регулированія 886.503 р. Всего предстоитъ прирѣзать къ уличной сѣти по дѣйствующему нынѣ плану 564.091 кв. саж. Такимъ образомъ, за 15 лѣтъ удалось осуществить только $\frac{1}{20}$ плана регулированія и на это пришлось израсходовать около милліона рублей. Указанная выше цифра отошедшихъ уже подъ проѣзды земель (26.358 кв. с.) не можетъ, однако, служить прочной опорой для дальнѣйшихъ расчетовъ. Почти половину ея составляютъ три крупныхъ участка, подаренные городу (съ общимъ количествомъ земли въ 10.103 кв. саж.). Эти безвозмездныя уступки имѣютъ слишкомъ случайный характеръ, за семь послѣднихъ лѣтъ (съ 1897 по 1903 годъ) ихъ не было вовсе, а упомянутые три участка уже своею величиною подчеркиваютъ эту случайность, тѣмъ болѣе, что они были пожертвованы въ самомъ началѣ регуляціонныхъ работъ (въ 1893 и 1894 годахъ), когда вопросъ о правовыхъ основаніяхъ регулированія представлялся въ болѣе благоприятномъ для этой операціи видѣ, чѣмъ это оказалось впослѣдствіи. За вычетомъ земель, подаренныхъ для расширенія и устройства проѣздовъ, присоединяемая къ проѣздамъ земля обошлась городу въ 62 руб. за сажень. Примѣняя эту цифру по всей площади частновладѣльческихъ земель, подлежащей присоединенію къ уличной сѣти, мы получимъ огромную сумму въ 35 милліоновъ рублей; но цѣны на землю сильно растутъ. Въ нѣкоторыхъ мѣстахъ онѣ увеличились во много разъ противъ прежнихъ цѣнъ. Условія приобрѣтенія городомъ земель для надобностей регулированія стали, какъ мы увидимъ далѣе, гораздо болѣе неблагоприятными, чѣмъ раньше. Для осуществленія регулированія потребуется отвести подъ проѣзды и значительное количество городскихъ земель (около 70.000 кв. саж.); цѣнность городского земельного фонда уменьшается, слѣдовательно, на нѣсколько милліоновъ рублей. Регулированіе проѣздовъ весьма скромное, если подходить къ нему съ западно-европейскими масштабами, становится дѣломъ явно несбыточнымъ, неосуществимымъ. Въ одномъ изъ докладовъ думской Финансовой Комиссіи (17 декабря 1905 г. № 328) говорится: «вполнѣ признавая, что приобрѣтеніе земельныхъ участковъ

для урегулированія города является однимъ изъ очень серьезныхъ орудій для усовершенствованія городского благоустройства и связано со многими существенными удобствами для городского населенія, Финансовая Комиссія не можетъ, однако, не высказать, что дѣло отчужденія поставлено въ городѣ ненормально и вызываетъ такіе по существу чрезмѣрные расходы, которые не могли бы быть терпимы ни сами по себѣ, ни въ сопоставленіи съ общимъ состояніемъ городского бюджета».

Необыкновенная важность городского благоустройства, вызывающаго у насъ столько единодушныхъ нареканій и осужденій съ одной стороны, существенное значеніе въ немъ распланированія города, какъ основы благоустройства,—съ другой, и, наконецъ, явная неудача, постигшая русскіе города, въ особенности Москву, въ ихъ попыткѣ осуществить весьма скромныя, повторяемъ, мѣры по урегулированію и упорядоченію проѣздовъ,—съ третьей стороны,—побуждаютъ обратить самое серьезное вниманіе на нѣкоторые вопросы, связанные съ распланированіемъ городовъ, и въ особенности на юридическую и финансовую стороны этого дѣла, такъ какъ затрудненія оказались именно въ нихъ, и тѣмъ болѣе, что всякаго рода техническіе вопросы урегулированія утрачиваютъ практическую цѣнность, если русскимъ городамъ не будетъ предоставлена возможность осуществлять самое регулированіе.

Въ настоящемъ очеркѣ мы имѣемъ въ виду изслѣдовать практику западныхъ государствъ, касающуюся распланированія городовъ. Вопросы, связанные съ регулированіемъ городскихъ проѣздовъ, уже давно были здѣсь въ той или иной формѣ разрѣшены законодательствомъ и мѣстными обязательными постановленіями. Но особенно усиленное вниманіе, нерѣдко въ связи съ другими вопросами (жилищнымъ, о ростѣ цѣнъ на городскую землю и т. п.),—они стали привлекать къ себѣ въ послѣднія десятилѣтія, подѣ влияніемъ необычайнаго роста многихъ городовъ, въ особенности крупныхъ, и подѣ влияніемъ той важности, которую стали придавать съ различныхъ точекъ зрѣнія—экономической, технической, санитарной и друг. — благоустройству городовъ. Вопросы эти усиленно обсуждались за послѣдніе годы, обсуждаются и теперь въ литературѣ, въ повременной печати, въ разныхъ собраніяхъ и сѣздахъ, въ профессиональныхъ союзахъ и ученыхъ обществахъ, среди врачей, техниковъ и юристовъ, въ особенности среди дѣятелей городского общественнаго самоуправления, изъ коихъ нѣкоторые составили себѣ почетную извѣстность своею дѣятельностью въ рассматриваемой области. Въ самыхъ распространенныхъ газетахъ, рассчитанныхъ на широкую публику, нерѣдко встрѣчаются большія статьи и мелкія замѣтки,

посвященные вопросам распланирования. Вопросы эти начинают группироваться въ самостоятельную отрасль общественно-техническихъ знанийъ, въ особую науку (Städtebau), которая имѣеть уже блестящихъ представителей (напр. Stübбен). Но распланирование городовъ давно вышло изъ сферы теоретическаго обсуждения и благихъ пожеланій. Оно издавна такъ или иначе разрѣшалось на практикѣ и за послѣдніе годы нерѣдко служило предметомъ обсуждения въ законодательныхъ сферахъ. Почти всѣ западныя государства имѣють подробные законы, касающіеся распланирования городовъ и изданные или въ видѣ специальныхъ законовъ по этому предмету, или включенные въ составъ общихъ строительныхъ уставовъ. Въ качествѣ примѣровъ, укажемъ на прусскій законъ 2 іюля 1875 года объ устройствѣ и измѣненіи улицъ и площадей въ городахъ и сельскихъ мѣстностяхъ; баденскій законъ 20 февраля 1868 года объ устройствѣ улицъ и установленіи линій регулированія, пополненный въ 1896 году новымъ закономъ о размѣщеніи владѣній въ цѣляхъ застройки; саксонскій общій строительный уставъ 1 іюля 1900 года. Такого же рода законы имѣются въ Баваріи, Вюртембергѣ ¹⁾, Гессенѣ, вольныхъ городахъ и другихъ мелкихъ германскихъ государствахъ. Точно также вопросы распланирования городовъ разрѣшены специальными законами и въ другихъ странахъ—Англии, Франціи, Бельгіи, Италіи, Австріи, швейцарскихъ кантонахъ.

Повидимому, Россія остается единственной страной европейскаго континента, гдѣ законодательства о распланировании городовъ не существуетъ вовсе, если не считать нѣсколькихъ статей нашего строительнаго устава, совершенно, однако, не разрѣшающихъ коренного вопроса о согласованіи частныхъ и общественныхъ интересовъ, сталкивающихся въ этомъ дѣлѣ, или разрѣшающихъ этотъ вопросъ, въ истолкованіи Сената, въ такомъ направленіи, что распланирование городовъ становится операцией неосуществимой.

Изъ числа законовъ, относящихся къ обсуждаемому вопросу, особое мѣсто занимаетъ саксонскій общій строительный уставъ. Этотъ уставъ является однимъ изъ позднѣйшихъ; со времени его изданія прошло всего восемь лѣтъ. Составители его очень хорошо воспользовались опытомъ разныхъ странъ, указаніями теоріи и практики, широко использовали обширный матеріалъ, накопившійся въ обязательныхъ мѣстныхъ постановленіяхъ, внимательно прислушались къ желаніямъ самихъ городовъ. Къ разработкѣ устава были привлечены разнообразныя спеціалисты, техники, врачи, представители разныхъ специальныхъ группъ на-

¹⁾ Вюртембергскія законодательныя палаты въ настоящее время пересматриваютъ строительный законъ.

селенія и общественныхъ управленій. По внесеніи проекта устава на законодательное разсмотрѣніе парламента, обѣ палаты ландтага, въ лицѣ представителей крупнѣйшихъ партій (консервативной и національ-либеральной), сочли долгомъ выразить свое сочувствіе способу составленія проекта и отмѣтить, въ качествѣ выдающихся, его внутреннія достоинства. Въ верхней палатѣ обер-бургомистръ саксонской столицы выразилъ правительству глубокую признательность за внесеніе этого, по его мнѣнію, отлично разработаннаго законопроекта. По утвержденіи проекта законодательною властью онъ встрѣтилъ необыкновенно сочувственно оцѣнку и за предѣлами Саксоніи, пользуется до нынѣ извѣстностью, въ качествѣ одного изъ совершеннѣйшихъ памятниковъ строительнаго-законодательства, и послужилъ образцомъ для законодательныхъ работъ въ другихъ странахъ.

Описанныя достоинства саксонскаго закона позволяютъ намъ избѣгать загроможденія настоящаго очерка ссылками на законы различныхъ странъ и ограничиться изложеніемъ основаній и способовъ распланированія городовъ по саксонскому строительному уставу. Этотъ уставъ, въ 185 статьяхъ, охватываетъ всѣ части строительнаго законодательства въ слѣдующихъ отдѣлахъ: 1) общія положенія; 2) мѣстные законы (обязательныя постановленія) и мѣстныя полицейскія распоряженія; 3) установленіе и дѣйствіе плановъ застройки, плановъ регулированія и плановъ расширенія города; 4) отводъ земли подъ общественныя проѣзды, устройство и содержаніе ихъ и сточныхъ сооружений; 5) перемѣщеніе и отчужденіе владѣній; 6) вознагражденіе, возмѣщеніе издержекъ и строительныя налоги; 7) застройка владѣній; 8) предохранительныя мѣры при строительныхъ работахъ; 9) полицейскій надзоръ за зданіями; 10) издержки; 11) заключительныя постановленія. Для нашего очерка особенно существенны, какъ касающіеся непосредственно вопросовъ распланированія города, отдѣлы 3, 4, 5 и 6, охватывающіе въ общей сложности 64 статьи, т. е. почти третья часть закона.

Хорошимъ дополненіемъ къ общему строительному закону могли бы служить мѣстныя обязательныя постановленія нѣкоторыхъ городовъ. Дѣло въ томъ, что общій строительный уставъ представляется единымъ для всей территоріи государства и распространяетъ свое дѣйствіе на всякаго рода постройки и поселенія, — слѣдовательно, на крупныя, среднія, мелкія города, на крупныя торгово-промышленныя центры и мелкія поселенія съ чисто земледѣльческимъ населеніемъ, на деревни, наконецъ, даже на постройки въ предѣлахъ такъ называемыхъ вотчинныхъ округовъ, т. е. имѣній. Законодатель считалъ однимъ изъ глав-