

*Клименко Михаил Юрьевич,
студент,
Московский государственный юридический университет
имени О. Е. Кутафина,
г. Оренбург*

*Чашкин Пётр Владимирович,
кандидат юридических наук, доцент,
Московский государственный юридический университет
имени О. Е. Кутафина,
г. Оренбург*

КОНЦЕПЦИИ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЭКОПОЛИСОВ (ЭКОГОРОДОВ)

Аннотация. Статья посвящена комплексному анализу концептуальных основ и правового регулирования экополисов (экогородов) как перспективной модели устойчивого городского развития. Рассматриваются теоретические подходы к определению понятия «экополис», эволюция данной концепции в отечественной и зарубежной научной мысли. На основе анализа международных стандартов и национального законодательства Российской Федерации выявляются ключевые правовые механизмы, обеспечивающие экологизацию градостроительной деятельности: национальные стандарты «зеленого» строительства, система ESG-показателей для городов, комплексные экологические разрешения. Особое внимание уделяется актуальным изменениям законодательства 2024–2026 годов, включая утверждение ГОСТ Р 72175–2025 и развитие «зеленых» стандартов строительства. На примере пилотных проектов по созданию экополисов в Байкальске и на Сахалине анализируются правовые проблемы и перспективы

их реализации. В заключении формулируются выводы о необходимости комплексного правового регулирования эколополисов как объектов особой экологической значимости и предлагаются направления совершенствования законодательства.

Ключевые слова: *экополис, экогород, устойчивое развитие, экологическое право, градостроительное право, ESG-показатели, «зеленые» стандарты строительства, комплексное экологическое разрешение, Байкальская природная территория.*

Klimenko Mikhail Yurievich,
student,

O. E. Kutafin Moscow State Law University,
Orenburg

Chashkin Pyotr Vladimirovich,
Candidate of Law, Associate Professor,
Moscow State Law University named after O. E. Kutafin,
Orenburg

КОНЦЕПЦИИ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЭКОПОЛИСОВ (ЭКОГОРОДОВ)

Annotation. *The article is devoted to a comprehensive analysis of the conceptual foundations and legal regulation of ecopolises (ecocities) as a promising model of sustainable urban development. Theoretical approaches to the definition of the concept of "ecopolis" and the evolution of this concept in Russian and foreign scientific thought are considered. Based on the analysis of international standards and national legislation of the Russian Federation, key legal mechanisms are identified that ensure the greening of urban development activities: national standards for "green" construction, a system of ESG indicators for cities, integrated environmental permits. Special attention is paid to current legislative changes in*

2024–2026, including the approval of GOST R 72175–2025 and the development of "green" construction standards. Using the example of pilot projects to create ecopolises in Baikal and Sakhalin, legal problems and prospects for their implementation are analyzed. In conclusion, conclusions are drawn about the need for comprehensive legal regulation of ecopolises as objects of special ecological importance and directions for improving legislation are proposed.

Keywords: *ecopolis, ecocity, sustainable development, environmental law, urban planning law, ESG indicators, "green" construction standards, integrated environmental resolution, Baikal Natural Area.*

Урбанизация, являясь одной из доминирующих тенденций современного этапа развития человеческой цивилизации, порождает комплекс проблем: социальных, экономических, экологических. К числу последних относятся загрязнение атмосферного воздуха промышленными и транспортными выбросами, деградация водных объектов в результате неконтролируемого сброса неочищенных сточных вод, накопление твердых коммунальных отходов и истощение природных ресурсов.

Именно в ответ на вызовы экологически неустойчивой урбанизации в мировой науке и практике сформировалась концепция экополиса (экогорода) – модели городского поселения, в котором реализуются принципы гармоничного сосуществования человека и природы, минимизации негативного антропогенного воздействия на окружающую среду и обеспечения экологической безопасности жизнедеятельности.

«Экополис» как термин впервые получил распространение в рамках междисциплинарной программы, учрежденной в 1979 году на биологическом факультете Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова. Основной целью данной программы, было объединение подходов естественных, общественных и технических наук к проблеме взаимодействия человека и природной среды в городских условиях[10]. Западный аналог – понятие «ecocity» – был введен Ричардом Регистером в

1987 году и также предполагал минимизацию потребления ресурсов и сокращение отходов[12].

Несмотря на длительную историю развития данной концепции, правовое регулирование экополисов и экогородов остается дискуссионной и недостаточно разработанной областью российского права. К сожалению сложившаяся практика не способствует устойчивому развитию экогородов, система градостроительного планирования, основанная на концепции сохранения природного каркаса, сталкивается с многочисленными противоречиями в нормативно-правовой базе. В связи, с чем необходимо структурировать документы законодательной базы на основе единообразного научно–обоснованного понятийного аппарата и привести в соответствие национальные стандарты и своды правил.

Цель настоящей статьи заключается в системном анализе концептуальных основ экополисов и действующего правового регулирования в Российской Федерации. Для достижения указанной цели решаются следующие задачи:

дать понятийно–категориальный анализ терминов «экополис» и «экогород», выявить их соотношение с термином «устойчивый город»;

рассмотреть эволюцию концепций экополиса в отечественной науке;

охарактеризовать систему международных и национальных правовых актов, регулирующих создание и функционирование экополисов;

проанализировать правовые основы экологической безопасности градостроительной деятельности;

представить обзор актуальных российских и зарубежных проектов экополисов;

на основе анализа новейших нормативных правовых актов и научных публикаций определить направления совершенствования правового регулирования экополисов в Российской Федерации.

Базу исследования составляют международный стандарт: ISO 37125:2024 «Устойчивые города и сообщества. Экологические,

социальные и управленческие (ЭСУ) показатели для городов»[8], а также российские нормативные правовые акты: Градостроительный кодекс РФ[4], Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»[3], Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»[1], национальные стандарты Российской Федерации: ГОСТ Р 72175–2025[9], ГОСТ Р 58875–2020[6], ГОСТ Р 71392-2024[7].

Для целей правового регулирования принципиальное значение имеет точное определение используемых понятий. Существует несколько подходов к определению термина «экополис».

В самом широком смысле экополис трактуется как «город, созданный с учетом потребностей сохранения окружающей среды, минимизации техногенного воздействия на природу и обеспечения гармонии в системе "человек – природа – общество"». Проведя анализ, ряда исследовательских работ, термин экополис стоит трактовать как многомерную среду, предоставляющую условия для адекватного и более полного развития человека, развития его экологического сознания.

Ряд исследователей также используют термин «urban sustainability» (устойчивый город), который в русскоязычной литературе может переводиться как «экогород». С практической точки зрения, как представляется, оба термина имеют право на существование: «экополис» чаще употребляется применительно к проектам новых поселений, закладываемых «с чистого листа» с соблюдением экологических стандартов, тогда как «экогород» может обозначать трансформацию существующей городской застройки в экологически ориентированное направление.

Идейным предшественником экополисов в Советском Союзе стали так называемые «академгородки», создававшиеся в конце 1950-х – начале 1960-х. Биофильные принципы, были выражены в планировке, проектировании и стратегиях управления такими специально спроектированными идеальными городами. Они представляли собой первое проявление прогрессивных

советских урбанистических принципов и попытку спроектировать устойчивые зеленые города будущего, где ученые могли бы жить в гармонии с природой[15].

Следующим этапом стала программа «Экополис», учрежденная в конце 1970-х годов под руководством профессора Д.Н. Кавтарадзе. В основе программы лежал принцип конструктивной экологии, целью которого было управление человеком природной средой как инструментом в эволюции природы и общества к ноосфере. Одной из главных целей экополиса было создание оптимальной экологической и социально-психологической городской среды, включающей функции защиты природы в городских районах[11].

Впервые в России принципы городской экологии и устойчивого проектирования были реализованы в реальном городе Пущино, который по сей день считается классическим примером экополиса в экоцентристском значении этого слова. В дальнейшем идеи экополиса появились и в других малых, средних и крупных городах, прежде всего связанных с научно-исследовательскими кластерами.

Современные концепции экогорода, как показывают исследования А.А. Волошинской и В.М. Комарова, претерпели значительную эволюцию: Если в 1980–1990-х гг. упор делался на ограничении потребления ресурсов, в том числе за счет реализации градостроительных и транспортных решений, то после 2000 г. в фокусе внимания оказываются вопросы переработки и ограничения генерации отходов, развития "зеленых" производств и альтернативной энергетики[13].

Таким образом, концепция экополиса прошла путь от идеальных научных городов для избранных до комплексных стратегий устойчивого развития современных мегаполисов, интегрированных в систему национального и международного права.

В рамках реализации данной цели Международной организацией по стандартизации (ISO) разработан ряд стандартов, важнейшим из которых

является ISO 37125:2024 «Sustainable cities and communities—Environmental, social and governance (ESG) indicators for cities» (Устойчивые города и сообщества. Экологические, социальные и управленческие (ЭСУ) показатели для городов).

Национальным органом Российской Федерации – Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) на основе ISO 37125:2024 был утвержден ГОСТ Р 72175–2025. В предисловии к стандарту указывается, что он предоставит руководителям городов данные для создания процветающих, инклюзивных и удобных для жизни городов с высоким качеством жизни для населения города в настоящем и в будущем.

Утверждение данного стандарта представляется важнейшим этапом в становлении правового института эकोполисов в России, поскольку оно закладывает измеримые критерии оценки устойчивости городского развития, включая экологические, социальные и управленческие показатели.

Как справедливо отмечают Е.А. Сухов и М.А. Альмаков, экологическая безопасность должна рассматриваться в качестве базового принципа городского развития и обеспечиваться на всех стадиях градостроительной деятельности – от территориального планирования до эксплуатации объектов капитального строительства[14].

Анализ международного опыта показывает, что устойчивое развитие современных городов невозможно без интеграции экологических требований в систему градостроительного регулирования, внедрения механизмов экологического мониторинга, оценки воздействия на окружающую среду и ESG-подходов к управлению городской средой, что особенно актуально для формирования правовой модели эकोполисов в Российской Федерации.

Вопросы правового обеспечения эकोполисов входят в предмет комплексного регулирования, охватывающего: экологическое право (охрана окружающей среды, экологическая безопасность), градостроительное право (планировка и застройка), земельное право (использование земельных

участков), а также законодательство об охране атмосферного воздуха, вод, недр.

Конституция Российской Федерации закрепляет обязанность каждого сохранять природу и окружающую среду, провозглашает право каждого на благоприятную окружающую среду.

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды» уже содержит механизмы, позволяющие реализовывать концепции экополисов. В частности, статья 1 определяет благоприятную окружающую среду как среду, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов (ст. 1). Статья 67 Закона устанавливает экологические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, вводу в эксплуатацию, эксплуатации, консервации и ликвидации зданий, строений, сооружений и иных объектов, что является основой для экологической экспертизы проектов экополисов. Федеральным законом от 23 ноября 1995 г. № 174–ФЗ «Об экологической экспертизе» устанавливается, что государственная экологическая экспертиза проводится в отношении проектной документации объектов, строительство которых предполагается осуществить на землях особо охраняемых природных территорий. Соответственно, в случае если экополис планируется размещать в границах особо охраняемой природной территории, проектная документация подлежит обязательной государственной экологической экспертизе федерального уровня.

Значительный блок правового регулирования приходится на «зеленые» стандарты строительства. В 2020–е годы была сформирована целостная система национальных стандартов в этой сфере. К их числу относятся:

ГОСТ Р 58875–2020 "Зеленые" стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования;

ГОСТ Р 70319–2022 "Зеленые" стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование;

ГОСТ Р 71392–2024 "Зеленые" стандарты. "Зеленое" индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации;

ГОСТ Р 71466–2024 Экологические требования к объектам недвижимости. Энергосбережение и энергетическая эффективность зданий жилых и общественных. Методы оценки показателей углеродного следа.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2021 г. N 1587 "Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зеленого) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации", развития и критерии соответствующих проектов. В соответствии с п. 3.1 Постановления для отнесения нежилого здания к «зеленому» необходимо соответствие одному (или более) национальному стандарту РФ в сфере строительства «зеленых» жилых зданий и сооружений[5].

В 2023 году по инициативе правительства Сахалинской области началась реализация проекта по строительству нового города – Экополиса, расположенного в 35 км от Южно-Сахалинска. Проект, разработанный консорциумом под руководством архитектурной студии IND architects, основан на принципах максимального сохранения ландшафта, внедрения «устойчивости» и современных энергосберегающих технологий.

Среди основных характеристик проекта: малоэтажная застройка (до семи этажей); оснащение домов солнечными батареями; использование электромобилей и беспилотного транспорта; создание конгресс-центра (20 тыс. кв. м) и университета на 9 тыс. студентов с кампусом; создание 20 тыс. рабочих мест и проживание 25 тыс. человек к 2030 году.

С правовой точки зрения данный проект интересен тем, что он реализуется «с нуля» на свободной территории, что позволяет в полной мере

применить все требования действующего градостроительного и экологического законодательства, включая проведение государственной экологической экспертизы, государственной экспертизы проектной документации, выдачу разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию.

Другой значимый проект связан с преобразованием города Байкальск в первый в России экогород. Данный проект, реализуемый Правительством Иркутской области совместно с Государственной корпорацией ВЭБ, имеет принципиально иной характер - это не строительство нового города, а реконструкция и реновация существующего поселения.

Правовые особенности данного проекта связаны с особым правовым режимом Байкальской природной территории. В соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 г. № 94–ФЗ «Об охране озера Байкал», на Байкальской природной территории запрещаются определенные виды хозяйственной деятельности, строительство новых объектов подлежит особому согласованию[2].

Наиболее показательных примеров реализации концепции устойчивого города в Российской Федерации является Доброград, расположенный во Владимирской области и представляющий собой проект комплексного территориального развития, ориентированный на принципы экологической устойчивости и формирования комфортной городской среды. Концепция развития Доброграда основывается на приоритете малоэтажной застройки, интеграции урбанизированного пространства в природный ландшафт, сохранении лесных территорий и развитии экологически ориентированной инфраструктуры. Существенное внимание уделяется вопросам качества городской среды, транспортной доступности, благоустройства общественных пространств и минимизации антропогенной нагрузки на окружающую среду. В научном и практическом аспектах Доброград может рассматриваться как один из пилотных российских проектов, реализующих отдельные элементы модели экополиса и концепции устойчивого городского развития.

Проведенный анализ позволяет выделить несколько направлений совершенствования правовой базы эколополисов в Российской Федерации.

Во-первых, несмотря на наличие общих норм экологического и градостроительного права, в российском законодательстве отсутствует специальный закон об эколополисах, который бы детально регламентировал порядок их создания, функционирования и управления.

Во-вторых, предлагается включение в систему оценки деятельности муниципальных властей экологических индикаторов. Утверждение ГОСТ Р 72175-2025 «Экологические, социальные и управленческие (ЭСУ) показатели для городов», безусловно, является шагом в этом направлении, однако оно требует нормативного закрепления механизма применения данных показателей при оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления.

Подводя итоги проведенного анализа концептуальных и правовых основ эколополисов в Российской Федерации, можно сделать следующие выводы.

Эколополис (экогород) представляет собой модель устойчивого городского поселения, основанную на принципах минимизации антропогенного воздействия на окружающую среду, эффективного использования природных ресурсов и обеспечения высокого качества жизни населения.

Правовое регулирование эколополисов в Российской Федерации формируется на стыке экологического, градостроительного и земельного права. Основу правового механизма составляют: проведение государственной экологической экспертизы проектов, соблюдение экологических требований при строительстве и эксплуатации объектов, а также внедрение национальных стандартов «зеленого» строительства и системы комплексных экологических разрешений для промышленных объектов на территории эколополисов.

Важнейшим событием 2024–2026 годов стало утверждение ГОСТ Р 72175–2025 «Устойчивые города и сообщества. Экологические, социальные и управленческие (ЭСУ) показатели для городов». Данный

стандарт, модифицированный по отношению к международному ISO 37125:2024, впервые предоставляет российским городам измеримую систему критериев оценки устойчивости развития, включая экологические индикаторы.

Практическая реализация проектов экополисов в России сталкивается с необходимостью согласования градостроительных планов с экологическими ограничениями, особенно на особо охраняемых природных территориях.

Основными направлениями совершенствования правового регулирования экополисов являются: принятие специального Федерального закона «Об экополисах (экогородах) Российской Федерации»; нормативное закрепление порядка применения ESG–показателей для городов; внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в части введения понятий «зеленое строительство» и «экологическая устойчивость»; разработка единой методики оценки эффективности реализации проектов экополисов.

Литература:

1. Федеральный закон от 23 ноября 1995 года №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (в ред. от 29 декабря 2025 года №578-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1995. — №48. — Ст. 4556.

2. Федеральный закон от 1 мая 1999 года №94-ФЗ «Об охране озера Байкал» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1999. — №18. — Ст. 2220.

3. Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 28 декабря 2025 года №495-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2002. — №3. — Ст. 133.

4. Градостроительный кодекс РФ : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 23 марта 2026 г. №72-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. — №1 (часть I). — Ст. 16.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2021 года №1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе зелёного) развития в Российской Федерации и требований к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2021. — №39. — Ст. 6521.

6. ГОСТ Р 58875–2020. «Зелёные» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования [Электронный ресурс]. URL: [https:// docs. cntd.ru/ document/1200173462](https://docs.cntd.ru/document/1200173462) (дата обращения 06.05.2025).

7. ГОСТ Р 71392–2024. «Зелёные» стандарты. «Зелёное» индивидуальное жилищное строительство. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации [Электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/1306224563> (дата обращения 06.05.2025).

8. ISO 37125:2024 Sustainable cities and communities — Environmental, social and governance (ESG) indicators for cities [Электронный ресурс]. URL: [https://www.iso.org/obp/ui/en/# iso:std iso: 37125:ed-1:v1:en](https://www.iso.org/obp/ui/en/#iso:std:iso:37125:ed-1:v1:en) (дата обращения 06.05.2025).

9. ГОСТ Р 72175–2025. Устойчивые города и сообщества. Экологические, социальные и управленческие (ЭСУ) показатели для городов. [Электронный ресурс]. URL: [https:// docs.cntd. ru/docu ment/ 131 330 1 165](https://docs.cntd.ru/document/1313301165) (дата обращения 06.05.2025).

10. Божукова Е. Е. Основные работы по программе «Экополис» : (Реф. публ., 1979–1982 гг.) / Е. Е. Божукова, Д. Н. Кавтарадзе. — Пущино : НЦБИ АН СССР, 1983. — 91 с.

11. Кавтарадзе, Д. Н. Художественная концепция программы «Экополис» в г. Химки / Д. Н. Кавтарадзе, Е. А. Розенблюм ; Химкин. гор. ком. КПСС и др. — Препр. — Пущино : НЦБИ, 1989. — 11 с.; 22 с.

12. Register, R. A. Ecocity Berkeley : Building Cities for a Healthy Future / R. A. Register. — Berkeley, Calif. : North Atlantic Books, 1987. — 140 с. — ISBN 1556430094.

13. Волошинская, А. А. Концепции экогорода: рекомендации для России / А. А. Волошинская, В. М. Комаров // Terra economicus. — 2017. — Т. 15, № 4. — С. 92–108.

14. Сухова, Е. А. Организационно-правовое обеспечение экологической безопасности городского развития: международный опыт / Е. А. Сухова, М. А. Алькова // Российская юстиция. — 2020. — № 5. — С. 18–20.

15. Ignatieva M. Development of biophilic cities in Russia: From ideal scientific town and Ecopolis to the green strategy of the modern megapolis / M. Ignatieva, E. Golosova, I. Melnichuk, V. Smertin [Электронный ресурс]. URL: https://spbftu.ru/uploads/postgraduate/portfolio-nauchnyh-rukovoditelej-aspirantov/Golosova_Melnichuk_2018.pdf (дата обращения 06.05.2025).