

**К вопросу о необходимости проведения экологического аудита на территории,  
подлежащей комплексному развитию**

**Научный руководитель – Кичигин Николай Валерьевич**

**Максимкина Юлия Андреевна**

*Аспирант*

Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве  
Российской Федерации, Москва, Россия  
*E-mail: Maksimkina.Yulia@yandex.ru*

Деятельность по комплексному развитию территории, в отличие от большинства видов строительных производств, оказывает большую антропогенную нагрузку на природную среду. К примеру, в городе Москва реализуется проект комплексного развития территории «ЗИЛ», который представляет собой самый крупный комплексный проект реорганизации старых промзон в мире. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства на сотнях гектаров планируется построить более 6 млн кв. метров недвижимости [1]. В связи с этим особое значение имеет применение в процессе реализации строительного проекта экологических инструментов превентивного воздействия от возможного причинения вреда окружающей среде. Одним из таких инструментов является экологический аудит.

В статье 1 Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ дано определение экологического аудита. Экологический аудит — это независимая, комплексная, документированная оценка соблюдения юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем требований, в том числе нормативов и нормативных документов, федеральных норм и правил, в области охраны окружающей среды, требований международных стандартов и подготовка рекомендаций по улучшению такой деятельности. Таким образом, экологический аудит имеет две цели - проверить соблюдение требований экологического законодательства, а также подготовить рекомендации по улучшению деятельности в этой области. Экологический аудит носит комплексный характер не только из-за многообразия своих функций, но и за специфики компонентов, которые предлагается оценивать аудитору (инфраструктура, географические и климатические характеристики, экологическая обстановка и т.д.). В частности, при проведении оценок аудитору необходимо учитывать, как отдельные объекты природы, так и всю окружающую среду в совокупности. Данный подход нашел отражение в таком принципе экоаудита как комплексность, то есть проверка всех аспектов воздействия на окружающую среду [2].

Результатом экологического аудита является заключение аудитора о воздействии строительного предприятия на окружающую среду. Можно согласиться с авторами, считающими, что результат экологического аудита способствует снижению риска развития недопустимых последствий и укреплению положительного имиджа предприятия (организации) с точки зрения населения и властей [3].

В международной практике в отношении загрязненных территорий, на которых планируется строительство, осуществляется аудит загрязненной производственной площадки и аудит потенциальной ответственности. «Аудит загрязненной производственной площадки» - это оценка результатов прошлой деятельности на производственной площадке, проявившихся в изменении состояния объектов окружающей среды и природных ресурсов «Аудит потенциальной ответственности»-сочетание аудита загрязненной производственной площадки и аудита соответствия требованиям природоохранного законодательства [4]. Официально утвержденные отчеты по итогам аудита могут быть использованы застройщиками для получения международного стандарта соответствия (например,

BREEM, LEED), а также для последующего заключения договора страхования. Как верно отмечает Н. М. Заславская: «в России уже складывается понимание того, что экологический аудит способствует повышению конкурентоспособности и рентабельности продукции аудируемого предприятия с позиции роста экономической эффективности его хозяйственной и природоохранной деятельности, дает возможность правильно сформировать учетную политику организации, способствует эффективному решению вопросов льготного налогообложения при внедрении ресурсосберегающих технологий, предотвращению возможных производственных аварий» [5].

В научной литературе предлагают выделять оценочные процедуры, необходимые для осуществления экологического аудита потенциальной ответственности для инвестиционных проектов, предполагаемых размещению на загрязненных территориях.

Среди них: 1. оценка современного экологического состояния территории в рамках инженерно-экологических изысканий. 2. Оценка объёмов оздоровительных и восстановительных работ и затрат на их осуществление. 3. Идентификация и оценка экологических рисков, обусловленных местоположением и экологическим состоянием загрязнённой территории. 4. Идентификация и оценка экологических рисков, связанных с проведением оздоровительных и восстановительных работ. 5. Оценка полноты, необходимости и достаточности мероприятий по снижению экологического риска, в том числе технических мероприятий, мероприятий, обеспечивающих готовность и реагирование на чрезвычайные ситуации, мероприятий по управлению рисками, компенсационных мероприятий, а также оздоровительных и восстановительных мероприятий. 6. Оценка приемлемости остаточных экологических рисков, необходимости контрольных и мониторинговых мероприятий. 7. Оценка экологического ущерба и компенсационных выплат по ущербу в результате загрязнения окружающей среды и причинения вреда здоровью людей. 8. Оценка условий и эффективности экологического страхования ответственности.

Представляется, что необходимо перенять зарубежный опыт и проводить экологический аудит также и на территориях, подлежащих комплексному развитию в рамках главы 10 ГрК РФ. Если обратиться к стандарту комплексного развития территории, разработанному Министерством строительства РФ, ДОМ РФ, КБ Стрелка, то можно заметить, что об экологических инструментах не упоминается вообще или говорится вскользь о некоторых экологических декларациях: например, «создание жизнестойкого города, который выдерживает влияние экологических кризисов», «проведение аудита промышленной территории в рамках проведения градостроительного анализа территории». Отсутствие рекомендаций о проведении экологического аудита является упущением. Поскольку не происходит учета экологических факторов, «комплексность» института развития территории утрачивает свое значение, поскольку не происходит синергетического соединения трех составляющих факторов по смыслу п. 1,2 ст. 2 ГрК РФ, которые должны привести территорию к комплексному и устойчивому развитию. Застройщик хоть и осуществляет особый вид природопользования в виде деятельности по застройке территории, однако фактически он не обременен экологическими обязанностями, которые корреспондируются ему экологическими правами неопределенного круга лиц, проживающих в пределах выделенного для комплексного развития территории элемента планировочной структуры.

### Источники и литература

- 1) Электронный ресурс URL: <https://stroi.mos.ru/news/komplieksnoie-razvitiie-tierritori-i-zila-zaimiet-okolo-15-liet-khusnullin> (дата обращения 03.03.2021).
- 2) Банкурова Р.У. Экологический аудит в системе экологического права // Приоритетные научные направления: от теории к практике. №34-2. 2016. С. 220.

- 3) Латцердс Н.В., Оруджалиев Ф.С. Экологический аудит и экологическое страхование как важнейшие элементы системы управления качеством окружающей среды // Стратегия устойчивого развития регионов России. №13. 2013 С. 85.
- 4) Шепелева А.В., Подлужная А.А. Методические аспекты экологического аудита загрязненных территорий // Экология России: На пути к инновациям. №.7. 2013. С.123.
- 5) Заславская Н.М. Экологический аудит: история и современное правовое регулирование // Экологическое право. 2015. № 6. С. 11.