



Управление библиотечных фондов (Парламентская библиотека)

# БИБЛИОДОСЬЕ

---

Подготовлено по запросу  
Комитета Государственной Думы  
по земельным отношениям и строительству  
к парламентским слушаниям на тему

## **«Десять лет Градостроительному кодексу Российской Федерации: анализ преобразований и направления совершенствования»**

по информационно-библиографическим ресурсам  
Управления библиотечных фондов  
(Парламентской библиотеки)

Москва,  
март 2015 г.

Предлагаемое библиодосье к парламентским слушаниям на тему «Десять лет Градостроительному кодексу Российской Федерации: анализ преобразований и направления совершенствования» подготовлено по запросу Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству на основе информационно-библиографических ресурсов Управления библиотечных фондов (Парламентской библиотеки).

Библиодосье состоит из четырех частей.

**Первая часть** содержит публикации в журналах и газетах, посвященные вопросам совершенствования законодательства в сфере градостроительной деятельности, упрощения системы проектно-правового обеспечения инвестиционно-градостроительной деятельности, перспектив развития нормативов градостроительного проектирования, изменений Градостроительного кодекса, направленных на повышение ответственности саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве, проблемам разработки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Во вторую часть** включена статистическая и справочная информация по вопросам совершенствования правового регулирования градостроительной деятельности и улучшения предпринимательского климата в сфере строительства, а также результаты плановых проверок СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в 4 квартале 2014 г.

**В третьей части** содержатся материалы социологических исследований по проблемам благоустройства городских территорий, а также материалы рейтинга крупнейших городов России, основанного на оценке стоимости и качества проживания для горожан, эффективности городской политики.

**В четвертой части** представлен библиографический список книг, авторефератов диссертаций, неопубликованных материалов парламентских мероприятий, научных статей и публикаций из ресурсов Парламентской библиотеки, которые всегда можно дополнительно заказать в читальном зале, через абонемент или по телефону 8(495)692-68-75. Библиографические записи в списке расположены в алфавитном порядке авторов или заглавий.



## СОДЕРЖАНИЕ\*

### Часть I

#### Публикации в журналах и газетах

- Русских А.Ю., Королев П.Э.* О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства 4
- Ресин В.И.* Закон поставит точку (вопросы совершенствования правового регулирования и развития градостроительства) 7
- Митягин С.Д.* Как упростить систему проектно-правового обеспечения инвестиционно-градостроительной деятельности 9
- Потапенко А.В.* Нормативы градостроительного проектирования: изменения в законодательстве, практика, перспективы развития 12
- Копылов М.* Разработчиков проектной документации и инженеров объединят в одной СРО 17
- Костина Е.* СРОчное очищение (изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленные на повышение ответственности СРО в строительстве) 18
- Савченко Н.А.* Проблема разграничения компетенции субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в области градостроительства 20
- Ильенко И.А., Побута А.Ю.* Дискуссия по разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования 25

### Часть II

Статистическая и справочная информация 33

### Часть III

Материалы социологических исследований 36

### Часть IV

Библиографический список книг, авторефератов диссертаций, неопубликованных материалов парламентских мероприятий, публикаций в журналах и газетах

- Книги, авторефераты диссертаций, неопубликованные материалы парламентских мероприятий 40
- Публикации в журналах и газетах 41

#### Составители:

*Научное редактирование - канд. филол. наук Т.А. Москаленко (начальник отдела библиотечно-информационного обслуживания УБФ (ПБ)).*

*Поиск, анализ, отбор, систематизация материалов в ресурсах УБФ (ПБ), полнотекстовых базах данных, формирование библиографических списков, оформление библиодосье – О.Д. Алексеева (главный консультант отдела библиотечно-информационного обслуживания УБФ (ПБ); подготовка статистической и справочной информации – Е.Л. Малахова (ведущий консультант отдела ведения баз данных и государственной библиографии по официальным документам УБФ (ПБ); подготовка материалов социологических исследований – Т.С. Черкасова (консультант отдела ведения баз данных и государственной библиографии по официальным документам УБФ (ПБ)).*

*Подготовка электронной версии библиодосье, размещение на сайте УБФ (ПБ) в сети Интранет Государственной Думы по адресу: <http://parlib-search.duma.gov.ru/> и на портале Система «Парламентская библиотека» ГАС «Законотворчество» по адресу <http://bar.parliament.gov.ru/> - С.А. Домченков (консультант отдела электронных изданий УБФ (ПБ)).*

**Контакты:** тел. 8-495-692-68-75, факс. 8-495-692-97-36, e-mail: [parlib@duma.gov.ru](mailto:parlib@duma.gov.ru)

\* В соответствии с законодательством Российской Федерации в части, касающейся соблюдения авторских прав, публикации, представленные в библиодосье, не предназначены для тиражирования, размещения в Интернет, распространения или продажи.

В материалах, использованных для подготовки библиодосье, сохранены оригинальные тексты источников опубликования.



## Часть I

### Публикации в журналах и газетах

#### **О ХОДЕ РАЗРАБОТКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ПРОБЛЕМЫ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА\***

*А.Ю. Русских, председатель Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству*

(...) В Градостроительном кодексе Российской Федерации закреплён принцип обеспечения устойчивого развития территорий, что подразумевает последовательное и системное развитие всей территории Российской Федерации на основании утверждённых градостроительных документов.

Создание полноценной системы территориального планирования и градостроительного зонирования позволит решить множество насущных проблем, начиная от повышения уровня инвестиционной привлекательности России и до обеспечения благоприятной и комфортной среды проживания каждого гражданина, создаст для всех понятные правила игры на данной территории, позволит определить параметры развития территорий с учётом мнения населения.

Надо отметить, что с принятием в 2004 году Градкодекса и проведением последовательной политики в этой области, в том числе и с учётом угрозы ограничений полномочий органов власти при распоряжении земельными участками и строительстве в случае отсутствия документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, деятельность по разработке и утверждению таких документов активизировалась на всех уровнях власти.

Так, по информации Минрегиона, по состоянию на март 2014 года на региональном уровне схемы территориального планирования утверждены в 83 субъектах Российской Федерации. Степень утверждения документов территориального планирования муниципальных районов и городских округов составляет около 90 процентов, поселений - более 80 процентов.

В целом по России правила землепользования и застройки утверждены более чем на 70 процентов.

Со своей стороны хотел бы отметить, что в Московской области проценты утверждённых документов территориального планирования и правила землепользования и застройки в муниципальных образованиях составляют около 19 процентов.

Учитывая, что с 1 января 2015 года для Москвы и Московской области в полном объёме вступают все ограничения, связанные с отсутствием таких документов, представляется необходимым рекомендовать органам власти активизировать работу в данном направлении.

Особую актуальность вопрос обеспечения качества документов в территориальном планировании и градостроительного зонирования приобретает в свете планируемого перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию, которое сейчас активно обсуждается и в Правительстве, и в Государственной Думе. Внесён правительственный законопроект. Мы планируем 22 мая рассмотреть его на заседании нашего комитета.

Кроме того, надо отметить, что в законодательстве последовательно закрепляется и роль градостроительной документации.

Так в настоящее время комитет работает над рядом законопроектов, которые увязывают возможность изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставления участков для размещения объектов государственного или муниципального значения только при условии, что это предусмотрено документами территориального планирования или документацией по планировке территорий.

Также Земельный кодекс дополняется требованием об учёте таких документов при образовании земельных участков. Более того, вводится возможность образования участков на основании утверждённого проекта межевания территорий. И это должно стать общим правилом.

\* Русских А.Ю. [О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства]: [материалы парламентских слушаний, 15 мая 2014 г.] / А.Ю. Русских, П.Э. Королев // Городское управление. – 2014. – № 7. – С. 56-66. - Материалы приводятся выборочно в соответствии с предметно-тематической проблематикой библиодосье.



Анализ правоприменительной практики выявил целый ряд проблем по разработке и утверждению документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий.

Это недостаточное урегулирование порядка внесения изменений в такие документы, отсутствие требования к лицам, осуществляющим подготовку таких документов, отсутствие единой картографической основы для подготовки таких документов и требований к ней, отсутствие информации о границах зон с особыми условиями использования территорий, отсутствие требования о разработке документации по планировке территорий в соответствии с результатами инженерных изысканий. Кроме того, не урегулирован порядок разработки документации по планировке территорий по инициативе граждан и юридических лиц.

Градостроительный кодекс устанавливает требования к содержанию проектов планировки и проектов межевания территорий для случаев разработки такой документации в территориях микрорайонов, кварталов, и не учитывает ситуацию, когда объекты капитального строительства размещаются вне границ населенного пункта и вне элементов планировочной структуры. Особенно это актуально в случае строительства масштабных линейных объектов.

В результате мы вынуждены постоянно продлять срок выдачи градостроительных планов в отношении земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов. (...)

---

*П.Э. Королев, заместитель Министра экономического развития Российской Федерации*

---

Уважаемые коллеги, сегодняшний вопрос крайне важен. И я выражаю благодарность за возможность его рассмотрения, уже такого вторичного, потому что мы рассматривали крупный законопроект в таких серьезных аспектах, как предоставление земельных участков, изменения такого серьезного Земельного кодекса 24 апреля. И сегодня в рамках перехода к комплексному развитию территорий через схемы территориального планирования и градостроительного зонирования, который, как известно, начался в 2005 году с принятием ныне действующего Градостроительного кодекса.

Разработаны и утверждены схемы территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Почти во всех муниципальных образованиях утверждены генеральные планы, и завершена работа по подготовке правил землепользования и застройки. Этими документами, как вам известно, предусмотрено деление территорий на функциональные зоны и территориальные зоны. Все это создает необходимые условия для эффективного использования земельных ресурсов.

Однако развитие земельных отношений отстает от развития территориального планирования. Необходим более гибкий и прозрачный и, не скрою, справедливый механизм предоставления государственных и муниципальных земель и определение правового режима их использования, скоординированность с территориальным планированием и градостроительным зонированием.

С тем, чтобы устранить этот разрыв, Минэкономразвития России были разработаны и Правительством Российской Федерации внесены в Государственную Думу два законопроекта, предусматривающие внесение масштабных изменений в земельное законодательство.

Первый - это проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию". И второй - "О внесении изменений в Земельный кодекс и целый ряд иных законов в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности".

Законопроект о территориальном зонировании направлен на совершенствование порядка изменения разрешенного использования земельных участков. Так, для того чтобы изменить разрешенное использование земельного участка часто необходимо осуществить его перевод из одной категории в другую, по сути, зачастую это именно так на практике. Однако при наличии утвержденного генерального плана и правил землепользования и застройки перевод земельного участка затруднен в связи с наличием избыточных административных барьеров и правовых коллизий. При этом решение о переводе земельного участка из одной категории в другую по своему содержанию полностью дублирует решение об изменении границы функциональной и территориальной зоны. Возникает вопрос приоритета одного решения над другим, тем более что, как правило, они принимаются разными уровнями власти.

Кроме того, решение о смене категории принимается точно, как правило, по одному участку. Такие решения на территории одного муниципального образования принимают все уровни власти в зависимости от прав на землю и других характеристик земельных участков. В результате ни о каком системном развитии территорий в этих условиях не может быть и речи.



Законопроектом исключается из действующего законодательства понятие "категория земель" и необходимость перевода земельных участков из одной категории в другую, что решает связанные с этим процессом проблемы. Упорядочиваются положения об установлении территориальных зон, закрепляется прозрачный порядок установления видов разрешенного использования земельных участков как в соответствии с регламентами использования территорий, так и в отношении тех, на которые действия регламентов использования территорий не распространяются или в отношении которых такие регламенты не устанавливаются.

При этом устойчивое развитие предполагает обеспечение баланса в использовании обеспечения защиты сельхозземель. Коллеги, эта тема по использованию сельхозземель, конечно, вызывала и продолжает вызывать такие острые дискуссии. И я благодарен коллегам из Минсельхоза и профильного комитета Государственной Думы и Совета Федерации за внесенные конструктивные предложения, которые позволили Правительству Российской Федерации принять решение о внесении этого законопроекта в Государственную Думу.

Законом в этой связи... законопроектом в части обеспечения использования сельскохозяйственных земель по назначению, а также сохранения их площади, предусмотрены меры, включающие в частности особый порядок подготовки сельхозрегламента. Ранее у нас, скажем, этого понятия вообще не существовало. Сельскохозяйственный регламент должен устанавливать виды разрешенного использования сельхозземель и параметры строительства на таких землях. При этом переходными положениями законопроекта предусматривается обязанность субъектов Российской Федерации обеспечить разработку и утверждение сельхозрегламентов до 1 января 2017 года. Законопроект предусматривает запрет на изменение назначения земельных участков, которые по решению субъекта Российской Федерации отнесены к особо ценным сельхозземлям. Сегодня, как вы знаете, такие земли можно застраивать через включение в черту населенного пункта.

Кроме того, законопроектом предусмотрена разработка Правительством Российской Федерации критериев отнесения земель к особо ценным сельхозземлям. В настоящее время законопроект о территориальном зонировании подготавливается к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении.

С развитием территориального планирования и градостроительного зонирования тесно связаны вопросы предоставления земельных участков.

Внесение изменений в Земельный кодекс и целый ряд иных законов в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предусматривается соответствующим законопроектом, принятым Государственной Думой в первой чтении 19 марта в этом году.

Законопроект о предоставлении земельных участков направлен на создание четкого и прозрачного порядка распределения государственных земель и согласование его с градостроительной политикой.

Законопроектом предусмотрена обязанность органов власти выставлять свободные участки на торги, если поступило заявление от граждан или юридических лиц.

Вводится обязанность публикации на кадастровой карте сведений обо всех свободных государственных и муниципальных землях.

Сегодня же заинтересованному в получении земельного участка гражданину или юридическому лицу подчас весьма трудно найти сведения о свободных государственных и муниципальных земельных участках.

Проектом также предусмотрена отмена акта выбора земельного участка, который долгие годы являлся документом, точно определяющим: где, какой объект и с какими параметрами можно построить, и какой участок для этого можно предоставить. На смену ему приходят комплексные документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий.

Согласно законопроекту формирование участка и определение параметров его застройки будет осуществляться в соответствии с этими документами. Такой подход позволит уйти от непродуманной и хаотичной застройки, снизить риски строительства объектов, не обеспеченных инфраструктурой.

Мы надеемся на сотрудничество при доработке вышеназванных законопроектов, непосредственно связанных с обеспечением устойчивого развития территорий с участием, в том числе, представителей всех заинтересованных комитетов Совета Федерации Государственной Думы и экспертного сообщества. (...)

## ЗАКОН ПОСТАВИТ ТОЧКУ\*

*Вопросы совершенствования правового регулирования и развития градостроительства*

---

*В.И. Ресин, член Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству*

---

Грамотные законы нужны везде, и строительная отрасль не исключение. Правовое регулирование - основа успешной реализации любого проекта. В прошедшую весеннюю сессию Госдума приняла два новых базовых закона, влияние которых распространится не только на строительную отрасль, но и смежные с ней сферы.

Речь идет о Федеральном законе № 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации" и Федеральном законе № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Важно то, что эти законы внесли изменения в Градостроительный кодекс. С их принятием в систему градостроительного планирования вернулся один из основополагающих документов - "Схема расселения". Также идет уточнение требований к проектам планировки.

Помимо всего прочего, Градостроительный кодекс дополнен отдельной статьей о договорах комплексного освоения территорий. Что можно считать серьезным шагом к формированию системы государственно-частного партнерства в сфере градостроительства.

Можно сказать, что впервые в нашей новой истории практически удалось решить непростую задачу гармонизации градостроительного законодательства с земельным. Делается это для целенаправленного территориального планирования, актуализации генеральных планов и принятия эффективных механизмов и программ их реализации. Свою роль должен сыграть принятый в эту же весеннюю сессию закон о нормативах градостроительного проектирования (№ 131-ФЗ от 05.05.2014 г.).

Сейчас находится в работе едва ли не главный для всех строителей законопроект № 50482-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации", касающийся уточнения отдельных положений деятельности СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Этот законопроект должен завершить бесконечные споры о реальной роли института саморегулирования в строительной отрасли. Кроме того, этому закону предстоит поставить точку в формировании системы правоотношений, основных форм и видов участия профессиональных сообществ, юридических и физических лиц в градостроительной деятельности, обеспечив гарантии безопасности и социальной ответственности за результаты этой деятельности.

Саморегулированию в России всего несколько лет. Разумеется, что сейчас идут активное накопление и анализ практического опыта. Этот опыт как раз и позволяет менять существующую законодательную базу к лучшему.

Проведенные в первой половине года под эгидой Национальных объединений саморегулируемых организаций всероссийские и окружные конференции, совещания и "круглые столы" определили, какие направления кардинальных преобразований в строительной отрасли требуются в современных рыночных условиях. Если принять во внимание, что в марте этого года на заседании президиума Совета при президенте РФ по модернизации экономики и инновационному развитию был объявлен курс на комплексное проектирование и создание безопасной, высокоэкологичной и комфортной городской среды, становится очевидно, что для успешной реализации этого плана необходимо сформировать устойчивую законодательную и нормативно-техническую базу.

Также необходима реформа отраслевого управления, чтобы достичь конкретных результатов в решении социальных и экономических задач градостроительного развития. Такие положения, как совершенствование системы научной деятельности и профессиональной подготовки, обеспечение кадровой политики, нацеленной на инновационное развитие отрасли, - очевидны сами по себе.

Важной деталью является инициатива самих СРО об усилении меры ответственности их собственных членов за осуществление предпринимательской деятельности. Особое внимание

---

\* Ресин В.И. Закон поставит точку: [вопросы совершенствования правового регулирования и развития градостроительства] / В.И. Ресин // Российская газета-бизнес. - 2014. - 12 авг.



следует уделить предложениям профессионального экспертного сообщества и национальных объединений саморегулируемых организаций по совместной и тщательной работе над совершенствованием механизмов защиты от недобросовестного предпринимательства. В частности, формированием открытых информационных ресурсов, обеспечивающих эффективное взаимодействие и благоприятную конкурентную среду для градостроительной деятельности.

Сегодня остается актуальной цель на повышение уровня результативности института саморегулирования, деятельности СРО и членов СРО. В мировой практике есть необходимые наработки для создания современных систем оценки соответствия результатов предпринимательской деятельности и выпускаемой продукции. По меньшей мере необходимо внедрить методы рейтингования и механизмы добровольной сертификации для подтверждения соответствия требованиям установленных стандартов.

Национальное объединение проектировщиков (НОП) подготовило законопроект "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях". Документ предлагает изменить порядок размещения, управления и капитализации средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Эксперты, составившие законопроект, полагают, что с принятием этого закона СРО получат возможность направлять средства компенсационных фондов на приобретение облигаций АИЖК и облигаций с залоговым обеспечением, которые были выпущены для приобретения инженерно-технической инфраструктуры, построенной по программе "Жилье для российской семьи"

Нам остро требуется как можно большее количество успешных проектов в сфере строительства объектов гражданского и промышленного назначения. И особенно положительный опыт комплексного освоения и реновации территории.

#### КОЛИЧЕСТВО СРО СТРОИТЕЛЕЙ ПО РЕГИОНАМ, ЕД.

Источник: НОСТРОЙ

МОСКВА	98	
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	35	
ЦФО	32	
СЗФО	14	
ЮФО	11	
СКФО	9	
ПФО	29	
УФО	13	
СФО	20	
ДФО	11	



## КАК УПРОСТИТЬ СИСТЕМУ ПРОЕКТНО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ\*

*С.Д. Митягин, главный архитектор ОАО «НИИП Градостроительства»,  
доктор архитектуры, профессор*

*Градостроительный кодекс Российской Федерации призван регулировать общественные отношения в сфере планирования территориальной организации страны в целом и административных образований в частности.*

Регулирование общественных отношений в сфере планирования территориальной организации страны осуществляется посредством проектного обеспечения развития материальной базы государства в виде формирования распределенной системы основных фондов гражданского и негражданского назначения. При этом закон оперирует двумя составляющими: территориальным планированием и архитектурно-строительным проектированием.

В задачи территориального планирования на федеральном, региональном и местном уровнях административного устройства страны входит рациональное размещение объектов капитального строительства в государственных и частных интересах.

В задачи архитектурно-строительного проектирования входит подготовка необходимой объектной документации для осуществления конкретного локализованного в пространстве и во времени инвестиционно-строительного процесса.

Между этими составляющими градостроительной деятельности существует жесткая организационно-правовая связь. Подготовка работ по размещению объектов капитального строительства является правовым следствием утвержденных документов системы территориального планирования. Данная связь обеспечивает экологически допустимое и общественно необходимое пространственно-временное распределение строительства новых и обновление существующих основных фондов жилого, производственного, общественно-делового, инженерно-транспортного, рекреационного и специального назначения. В то же время эта связь обеспечивает также процесс развития земельно-имущественных отношений в стране, поскольку любой объект капитального строительства неразрывно связан с земной поверхностью, специально сформированной для размещения такого объекта в виде земельного участка. Таким образом, между назначением объекта капитального строительства и видом использования земельного участка складывается юридически оформленная однозначная зависимость, которая выражается через отнесение данного земельного участка либо к соответствующей по функциональному признаку территориальной зоне населенного пункта в составе поселения, городского округа, либо к межселенной территории, в случае размещения объекта капитального строительства вне границ населенных пунктов – к соответствующей категории земель.

Виды территориальных зон населенных пунктов Российской Федерации устанавливает Градостроительный кодекс Российской Федерации, определяя их как зоны:

- жилого, общественно-делового, производственного назначения;
- инженерной и транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения;
- размещения военных объектов;
- иные виды, устанавливаемые органами местного самоуправления.

Состав земель Российской Федерации по целевому назначению Земельным кодексом Российской Федерации определен в виде следующих категорий земель:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- для обеспечения космической деятельности;
- обороны, безопасности; • иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.

\* Митягин С.Д. Как упростить систему проектно-правового обеспечения инвестиционно-градостроительной деятельности / С.Д. Митягин // Зодчий. 21 век. – 2014. – № 3. - С. 28-29

Сочетание видов использования земельных ресурсов Российской Федерации на межселенных территориях в виде категорий земель и в границах населенных пунктов в виде территориальных зон позволяет вести планирование и осуществлять развитие и обновление материальной базы основных фондов страны на правовой основе при государственном контроле допустимости и целесообразности размещения различных по назначению объектов капитального строительства.

Физические размеры территории поселений и городских округов составляют многие сотни квадратных километров, что неизмеримо больше, чем собственно территории населенных пунктов, относящихся к данным поселениям и городским округам. Поэтому при функциональном зонировании территорий этих муниципальных образований неизбежно появляются зоны земель лесного, водного фондов, сельскохозяйственных угодий и иных категорий, занимающих пространство между населенными пунктами, зоны жилого, общественно-делового, производственного, инженерно-транспортного, рекреационного, специального и иного назначения, объединенные границами населенных пунктов и относящиеся к этой категории земель.

Таким образом, распределение земельных ресурсов страны по видам преимущественного использования является необходимой задачей обоснования размещения объектов капитального строительства того или иного назначения, соответствующего виду допускаемой функциональностью использования территории. Следовательно, функциональное зонирование территории, как собственно населенных пунктов, так и муниципальных образований (поселений, городских округов, муниципальных районов), а, следовательно, и субъектов Российской Федерации, в целом становится одним из результатов подготовки документов стратегического территориального планирования для каждого из указанных уровней административно-территориального деления.

При этом масштаб графического отображения функционального зонирования территории каждого таксономического ряда административных образований определяет содержание документов территориального планирования. В схемах территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации может быть показано целесообразное природно-хозяйственное зонирование территории. В схемах территориального планирования муниципальных районов и в генеральных планах поселений и городских округов отображаются категории земель на межселенных территориях и функциональные зоны (подзоны) территорий населенных пунктов, как для застроенных и сохраняемых свободных территорий, так и для территорий предполагаемой застройки и (или) территорий для иных видов градостроительного освоения.

Последовательная детализация видов хозяйственного и градостроительного использования территориальных ресурсов страны, как обоснование размещения и обновления материальной базы ее социально-экономического развития через размещение новых и реконструкцию существующих объектов капитального строительства, выступает в качестве единообразной общей задачи подготовки документов территориального планирования и планировки территории, содержание которых раскрыто в соответствующих главах Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Однако переход от документов территориального планирования к документации по планировке и межеванию территории не может быть осуществлен без достаточных правовых обоснований землепользования. Этой цели служит градостроительное зонирование всей территории населенного пункта, которое может осуществляться последовательно на отдельные части, по мере необходимости и достижения ясного представления о сроках и объемах реализации инвестиционно-строительных программ, вытекающих из муниципальных, региональных и федеральных долгосрочных, среднесрочных и текущих планов социально-экономического развития. Градостроительное зонирование населенных мест и их частей представляется в виде карт распределения территориальных зон (подзон), в границах соответствующих по назначению функциональных зон генерального плана, и в которых во взаимодействии размещаемых в этих территориальных зонах объектов капитального строительства обеспечиваются условия для их устойчивого функционирования, в том числе объектов социальных, инженерных и транспортных систем данной функциональной зоны (подзоны).

Состав формирующихся в том или ином населенном пункте территориальных зон и содержание градостроительных регламентов земельных участков, объединенных данной территориальной зоной, могут устанавливаться либо в процессе подготовки генерального плана муниципального образования в виде общей части правил землепользования и застройки, дополняющей положения генерального плана о территориальном планировании, либо в качестве отдельного документа, утверждаемого специальным нормативно-правовым актом местного самоуправления.

Основанием для подготовки градостроительных регламентов и определения состава территориальных зон муниципального образования служат местные (региональные) нормативы градостроительного проектирования и положения о градостроительном зонировании Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации.

Локализация территориальных зон в границах населенного пункта может быть выполнена с достаточной степенью достоверности и учета конкретной градостроительной ситуации только в

условиях сформированной функционально-планировочной структуры территории данного населенного пункта, которая в свою очередь является результатом серии последовательных разработок смежных проектов планировки частей муниципального образования.

Выявленные зависимости целей и результатов подготовки и содержания документов, регулирующих инвестиционно-градостроительную деятельность и земельно-имущественные отношения в административно-территориальных образованиях Российской Федерации, позволяют сформировать достаточно простую систему проектно-правового обеспечения градостроительной деятельности (таблица).

Цели подготовки и содержание документов, регулирующих инвестиционно-градостроительную деятельность и имущественные отношения в Российской Федерации		
Вид документов	Масштаб чертежа	Задачи и результаты разработок
1. Схема территориального планирования: а) Российской Федерации; б) субъектов Российской Федерации; в) муниципальных районов	1 : 2 000 000 1 : 500–300 000 1 : 100–50 000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Функциональное зонирование территории (категории земель);</li> <li>• планировочная структура, коммуникационный и экологический каркасы;</li> <li>• локализация объектов (местоположение, привязка к административным образованиям): а) федерального значения; б) регионального значения; в) муниципального значения</li> </ul>
2. Генеральные планы: а) городских округов; б) поселений; в) населенных пунктов	1 : 25–10 000 1 : 10–5 000 1 : 5–2 000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Функциональное зонирование территории (преимущественного назначения территории);</li> <li>• планировочная структура, коммуникационный и экологические каркасы;</li> <li>• локализация объектов капитального строительства (местоположение, привязка к функциональным зонам (подзонам);</li> <li>• общая часть правила землепользования и застройки муниципального образования</li> </ul>
3. Проекты планировки функциональных зон (подзон) муниципального образования	1 : 2 000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выделение элементов планировочной структуры территории;</li> <li>• планировочная структура, коммуникационный и экологический каркасы;</li> <li>• градостроительное зонирование (карты территориальных зон) в границах функциональных зон (подзон), территории общего пользования, зоны ограничений;</li> <li>• объемы и параметры разрешенного строительства в границах территориальных зон;</li> <li>• локализация объектов (местоположение в территориальных зонах) федерального, регионального и муниципального значения</li> </ul>
4. Проекты межевания и застройки в границах элементов планировочной структуры	1:500	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объемно-пространственная организация застройки территории;</li> <li>• выделение земельных участков для размещения объектов капитального строительства в границах территориальных зон элементов планировочной структуры;</li> <li>• объекты и параметры (градостроительные регламенты) застройки земельных участков;</li> <li>• градостроительные планы земельных участков</li> </ul>

Эта система базируется на целеполагающих стратегических разработках программ и планов социально-экономического развития, конкретизируется в условиях учета региональных и местных особенностей природопользования и сложившейся градостроительной ситуации, и завершается подготовкой и утверждением градостроительных планов земельных участков, составляющих легитимную основу проектирования и строительства объектов различного назначения.

Система проектно-правового обеспечения градостроительной деятельности предполагает первостепенность и высокую степень социальной, экономической и экологической обоснованности планировочных и архитектурно-композиционных решений последовательного формирования благоприятных и стабильных средовых условий жизнедеятельности человека на урбанизированных и неурбанизированных территориях Российской Федерации.

## НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ: ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, ПРАКТИКА, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ\*

*А.В. Потапенко, кандидат технических наук*

*В статье рассматриваются вопросы подготовки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования в связи с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс Российской Федерации.*

Состав региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (далее также - Нормативы) до недавнего времени устанавливался законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответственно (части 5 и 6 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации). На практике это приводило к совершенно различному трактованию вопроса в регионах и на местах. Многие пошли по пути "наименьшего сопротивления" и попросту переписали в полном объеме СНиП 2.07.01-89<sup>\*</sup> или свод правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

В связи с принятием Федерального закона от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" сложилась новая ситуация. Рассмотрим и проанализируем по существу внесенные в Градостроительный кодекс изменения, а также возможные последствия, к которым они приведут. Ниже будет также дана оценка роли нормативов градостроительного проектирования в системе регулирования градостроительной деятельностью.

### *Основные изменения*

1. Дано определение региональных и местных Нормативов, из которого, в частности, следует, что объектами градостроительного нормирования являются объекты регионального значения, объекты местного значения муниципальных образований.

Региональные и местные Нормативы могут быть установлены в отношении одного или нескольких видов объектов. Заметим, что виды объектов регионального и местного значения, подлежащие отображению в документах территориального планирования, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункты 19 и 20 статьи 1 ГрК РФ).

2. По своему содержанию Нормативы - совокупность расчетных показателей:

- минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, объектами местного значения населения субъектов РФ, муниципальных образований;
- максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов РФ, муниципальных образований.

Подчеркнем здесь, что к слову "доступность" прибавилось определение "территориальная".

3. Вместо местных Нормативов межселенных территорий установлены местные Нормативы муниципальных районов.

4. Состав региональных и местных Нормативов устанавливается теперь не законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а самим Градостроительным кодексом Российской Федерации. Нормативы включают в себя:

- 1) основную часть (расчетные показатели);
- 2) материалы по обоснованию расчетных показателей;
- 3) правила и область применения расчетных показателей.

5. Указаны факторы и документы, с учетом которых осуществляется подготовка Нормативов.

Здесь следует отметить корреляцию изменений, внесенных в Градостроительный кодекс Российской Федерации, с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации". Так при подготовке региональных Нормативов должны учитываться стратегии, программы и прогнозы социально-экономического развития субъекта Российской Федерации; при подготовке местных Нормативов - планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Перечисленные документы отнесены вышеназванным Федеральным законом к документам стратегического планирования соответственно уровня субъекта Российской Федерации, уровня муниципального образования.

Общим требованием и к региональным и к местным Нормативам является учет социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований, предложений органов местного самоуправления муниципальных образований и заинтересованных лиц.

\* Потапенко А.В. Нормативы градостроительного проектирования: изменения в законодательстве, практика, перспективы развития / А.В. Потапенко // Архитектура и строительство России. - 2014. - № 12. - С. 30-35

6. Нормативы, подготовленные в соответствии с новыми требованиями, подлежат утверждению в срок до 1 января 2015 года. Принятые ранее Нормативы подлежат приведению в соответствие с новыми требованиями также до 1 января 2015 года.

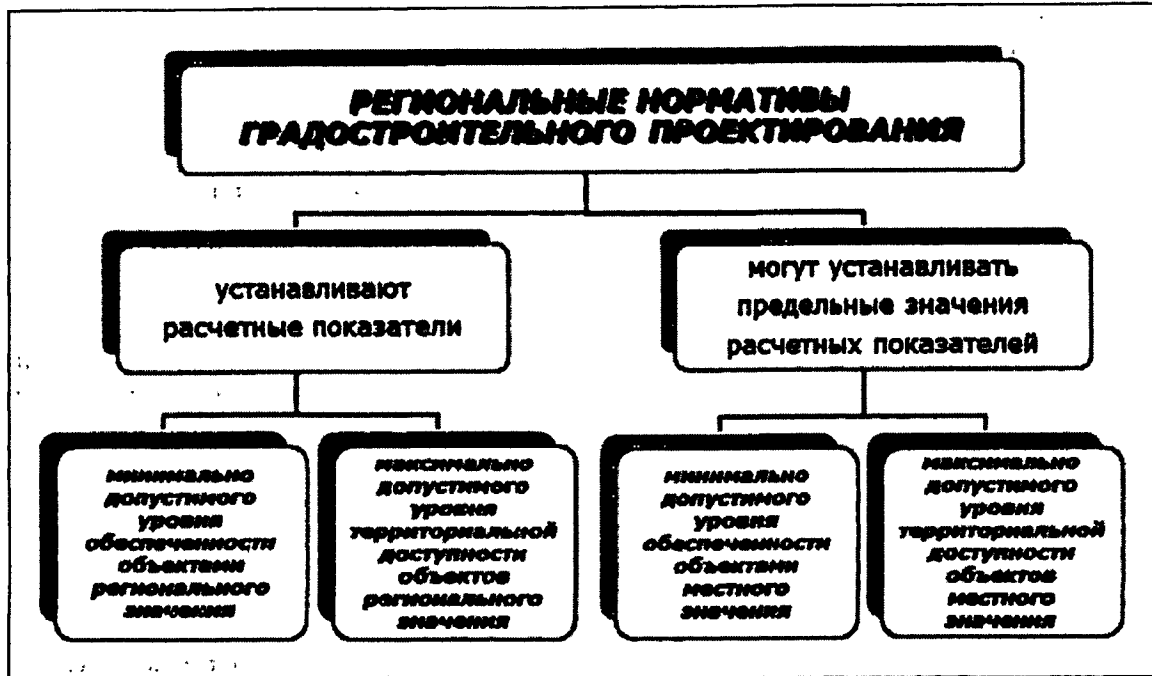
*Анализ изменений, их возможные последствия*

Первая задача подготовки Нормативов - выбор объектов градостроительного нормирования - зависит от наличия утвержденных перечней видов объектов регионального значения, объектов местного значения. В случае отсутствия таковых или их недостаточной проработки подготовку Нормативов (в части выбора объектов нормирования) следует увязать с подготовкой самих перечней.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации объекты регионального значения, объекты местного значения - это объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления государственными органами, органами местного самоуправления соответствующих полномочий и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъектов РФ, муниципальных образований.

Виды объектов нормирования	Региональные нормативы			Местные нормативы
	Москва (МГСН 1.01-99)	Санкт-Петербург	Московская область	Калининград (проект)
Территории (зоны)	Функционально-планировочные образования	Функциональные зоны	Жилые, производственные территории	
Социальная инфраструктура	Специально-выделенные объекты	Объекты обслуживания	Территории объектов социальной инфраструктуры. Объекты социальной инфраструктуры (дворовые)	Объекты социальной инфраструктуры (все возможные виды)
Транспортная инфраструктура	Территории узла-дорожной сети, транспортной инфраструктуры	Узлы-дорожная сеть. Места хранения транспортных средств. Общественный транспорт и пешеходное движение. Транспортно-пересадочные узлы.	Сети автомобильных дорог. Сети общественного транспорта. Территории сети узла и дорог. Парковочные места.	Узлы-дорожная сеть. Парковочные места. Объекты дорожного сервиса. Объекты организации общественного транспорта.
Индустриальная инфраструктура	Территории, земельной инфраструктуры	Объекты индустриальной инфраструктуры. Подземные пространства.		Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения
Объекты специального назначения		Зональные участки для утилизации ТБО, очистки снега, покоса.	Озелененные территории. Кладбища.	Объекты утилизации ТБО. Кладбища. Закрытые сооружения.
Иные объекты	Специальные территории		Специальные территории	Жилые подворья

Автор изучил практику подготовки региональных и местных нормативов в части выбора объектов градостроительного нормирования. В представленной ниже таблице обобщен опыт трех субъектов РФ и городского округа "Город Калининград". Отметим, что региональные Нормативы Санкт-Петербурга [1] и Московской области [2] утверждены в 2014 году, а местные Нормативы городского округа "Город Калининград" к моменту написания статьи были представлены в виде проекта документа [3]. МГСН 1.01.-99 содержат нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы [4].



Из представленной таблицы видно, что основными видами объектов градостроительного нормирования являются: территории (зоны); объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты специального назначения.

При нормировании объектов социальной инфраструктуры следует учитывать, что доступность объектов для населения теперь определяется исключительно как территориальная. То есть частные или ведомственные социальные объекты могут располагаться вблизи или даже на территории жилой застройки, но при этом для местных жителей быть недоступны по иным (непространственным) причинам. Более того, так как эти объекты создают нагрузку на территорию, то жители могут воспринимать их и очень неприязненно. По этой причине, к нормируемым объектам местного значения следует относить объекты капитального строительства, иные объекты, территории, предназначенные для размещения муниципальных учреждений.

В содержании приведенных выше документов просматриваются 3 вида дифференциации Нормативов: пространственная дифференциация (районирование Нормативов); временная дифференциация (привязка Нормативов к срокам их действия); дифференциация Нормативов по стадиям градостроительного проектирования.

По составу Нормативов новым требованиям отвечает проект [3], который содержит основную часть (расчетные показатели), материалы по обоснованию расчетных показателей, правила и область применения расчетных показателей.

В новой редакции Градостроительного кодекса РФ изменилось соотношение региональных и местных Нормативов. Если ранее минимальные расчетные показатели местных Нормативов должны были быть не ниже региональных (отмененная часть 6 статьи 24 ГрК РФ), то теперь региональные Нормативы "могут устанавливать предельные значения расчетных показателей" для объектов местного значения (часть 2 статьи 29.2 ГрК РФ). То есть на региональном уровне могут быть установлены некоторые рамочные ограничения в отношении местных Нормативов.

Так как нормативы должны быть приняты в срок до 1 января 2015 года, то времени на их подготовку совсем немного. Разумным здесь представляется подход по принципу "от простого к сложному". Поскольку Нормативы могут быть установлены в отношении одного или нескольких видов объектов, можно для начала выбрать те виды объектов нормирования, в отношении которых на данной территории сложилась наиболее критическая ситуация. Работа над Нормативами может быть продолжена и после 01.01.2015. Кроме их расширения (т.е. включения новых видов объектов нормирования) могут последовать и уточнения принятых ранее расчетных показателей.

При подготовке Нормативов, по мнению автора, целесообразно:

1) ускорить подготовку перечней видов объектов регионального значения, объектов местного значения (как базу для определения объектов нормирования); 2) развивать систему Нормативов последовательно, путем ее расширения (т.е. включения новых объектов нормирования) и уточнения (принятых ранее расчетных показателей); 3) исключить дублирование расчетных показателей, которые устанавливаются иными нормативными документами (например, в сфере ЖКХ);

4) максимально учитывать специфику территории (социально-демографический состав, природно-климатические условия, проблемные ситуации и т.д.).

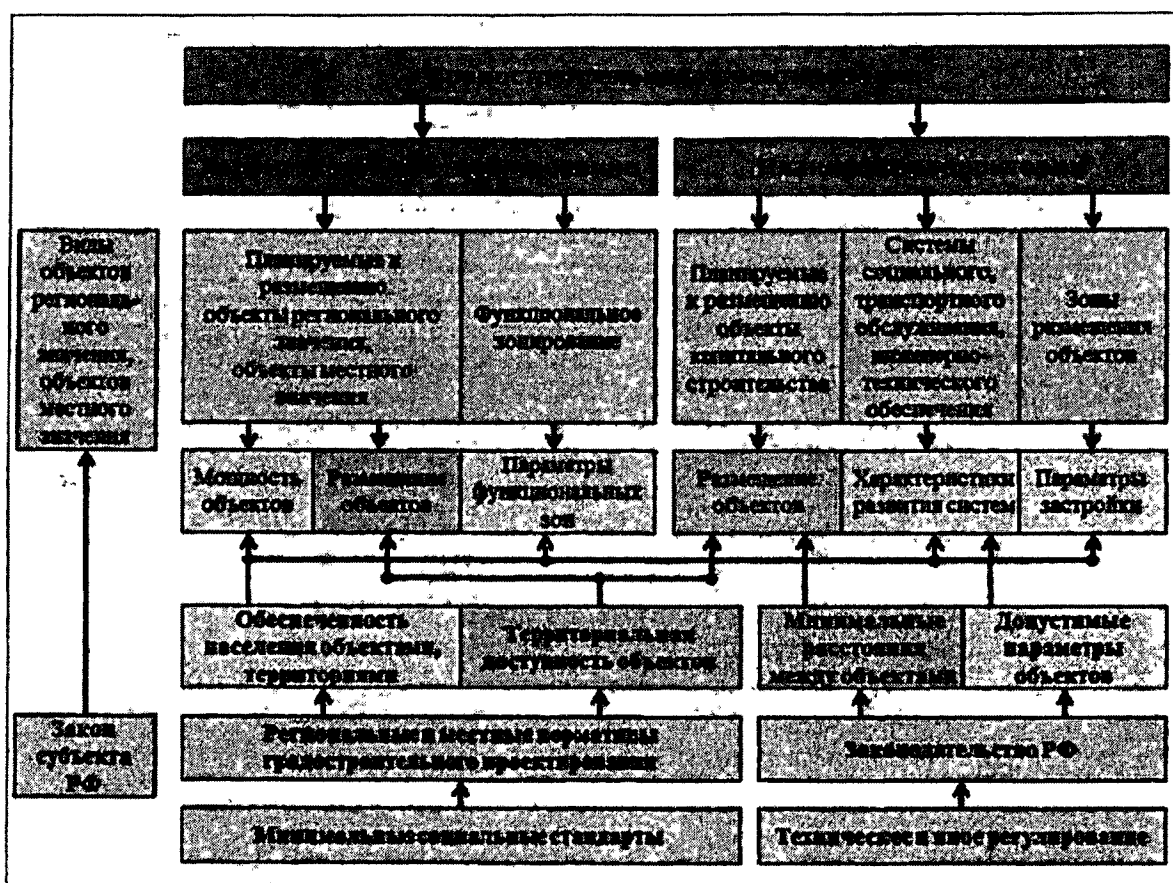
### Градостроительное проектирование

В Градостроительном кодексе РФ отсутствует понятие градостроительное проектирование. По мнению автора, данное понятие включает в себя два вида градостроительной деятельности: территориальное планирование (кроме схем территориального планирования Российской Федерации) и планировку территории.

Интересно проследить какое место в регулировании этих видов градостроительной деятельности отводится нормативам градостроительного проектирования.

Нормативы обеспеченности объектами позволяют рассчитать минимально необходимую потребность в таких объектах: вместимость (посещаемость и т.п.) социальных учреждений, потребление электроэнергии и других ресурсов, объемы водоотведения и утилизации отходов, площади земельных участков для размещения объектов, площади территорий различного функционального назначения и т.д. Такие расчеты устанавливают нижнюю планку при определении технико-экономических показателей (ТЭП) проектов.

Нормативы территориальной доступности объектов накладывают ограничения на их размещение.



На территориях сложившейся застройки случаются конфликтные ситуации, когда соблюдая нормативы обеспеченности объектами, невозможно обеспечить их доступность (негде размещать эти объекты) и наоборот (разместить в радиусе доступности можно меньшее число объектов).

Размещение объектов капитального строительства регулируется не только нормативами территориальной доступности, но и требованиями пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими нормами, охранными зонами объектов, требованиями охраны окружающей среды, охраны памятников истории и культуры. Противопожарные расстояния, минимальные расстояния от объектов (между объектами), размеры санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, нормативы территориальной доступности являются частью большого числа обязательных требований, предъявляемых к размещению объектов.

Требования могут устанавливаться не только к размещению, но и к параметрам объектов в плане (ширина полосы автомобильной дороги, размер парковочного места и т.д.).

В регулировании градостроительной деятельности, по мнению автора, нормативы градостроительного проектирования выступают в роли минимальных социальных стандартов. В отличие от сферы технического регулирования, где стандарты применяются на добровольной основе [5], минимальные социальные стандарты носят обязательный характер.



Исходя из вышесказанного, можно сделать следующее обобщение. Градостроительное проектирование регулируется: нормативами градостроительного проектирования, обеспечивающими выполнение минимальных социальных стандартов при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории; техническими регламентами и иными обязательными требованиями, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Выделенные две группы регуляторов различаются не только по сути, но и по действию, что видно на той же задаче размещения: нормативы градостроительного проектирования устанавливают максимально допустимое расстояние между объектами (по социальному критерию), технические и иные регламенты - минимально допустимое расстояние (по критериям безопасности, снижения уровня воздействия на окружающую среду и т.д.).

#### *Нормативы и стандарты*

Не следует забывать, что Нормативы устанавливают минимально допустимый уровень обеспеченности объектами и их территориальной доступности.

Застройку территории поселений, городских округов ведут, как правило, частные инвесторы. Местные Нормативы для них играют роль социальных обязательств, с которыми им приходится считаться.

Если в процессе застройки территорий все время ориентироваться только на соблюдение минимальных социальных стандартов, то в целом на хорошую перспективу развития муниципального образования вряд ли стоит рассчитывать. Документами стратегического планирования устанавливаются показатели оценки достижения целей социально-экономического развития, в числе которых могут быть и целевые показатели обеспеченности населения социальными и иными объектами, доступности этих объектов.

Причем, целевые показатели должны быть выше минимальных норм, поскольку социальный состав общества очень неоднороден.

Перспективным видится такое направление градостроительного регулирования, при котором помимо обязательных к исполнению минимальных социальных стандартов (т.е. нормативов градостроительного проектирования) будут иметь место выполняемые на добровольной основе путем многократного применения градостроительные стандарты. Суть таких стандартов состоит в формализованном описании неких характерных градостроительных ситуаций - средовых фрагментов, а также способов их достижения. Значение градостроительных стандартов заключается в детальной проработке типовых планировочных решений, их апробации на практике, изучении их общественной оценки.

Социальный спектр населения очень широк, потребности отдельных социальных (национальных, религиозных и т.д.) слоев общества и их материальные возможности могут быть самыми разными. Градостроительные стандарты не обязательны к исполнению, но на них можно ориентироваться в проектных работах. Кроме того, они могут служить критериями профессиональной оценки проектов.

В отдаленной перспективе градостроительные стандарты, как средство достижения целевых показателей социально-экономического развития, вполне могут вытеснить нормативы градостроительного проектирования. Но это тема, заслуживающая отдельного рассмотрения [6].

#### **БИБЛИОГРАФИЯ**

1. Закон Санкт-Петербурга от 14.02.2014 № 23-9 "О региональных нормативах градостроительного проектирования, применяемых на территории Санкт-Петербурга".
2. Постановление Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области".
3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" (проект). - URL: <http://www.klgd.ru/construction/documents/>.
4. Постановление Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 "Об утверждении норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99".
5. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании".
6. Потапенко А.В. Как модернизировать систему планирования в градостроительстве // Жилищное строительство. 2013. № 2. С. 2-8.



## РАЗРАБОТЧИКОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРОВ ОБЪЕДИНЯТ В ОДНОЙ СРО\*

*М. Копылов*

Вместо двух национальных объединений саморегулируемых организаций (далее - СРО), включающих в себя СРО в сфере инженерных изысканий и СРО в сфере подготовки проектной документации, должно быть создано одно национальное объединение СРО. Федеральный закон был опубликован на следующий день после подписания Президентом РФ и в тот же день вступил в силу.

23 октября вступил в силу Федеральный закон от 22.10.2014 № 320-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ" (далее - Закон № 320-ФЗ), внесший изменения в структуру национальных объединений СРО в сфере строительства, проектной документации и инженерных изысканий. Пока что таких национальных объединений три - отдельно для каждой из трех перечисленных сфер (ст. 55.20 ГрК РФ). Однако до конца текущего года два последних должны будут превратиться в общее национальное объединение. Решение о такой реорганизации должно быть принято в течение двух месяцев со дня вступления в силу указанного закона, то есть до 23 декабря, в порядке, предусмотренном уставами национальных объединений. Президенты реорганизуемых национальных объединений СРО продолжают осуществлять свои полномочия до окончания реорганизации этих объединений. Законом № 320-ФЗ также уточняется правовой статус президента национального объединения саморегулируемых организаций (включая объединение СРО в сфере строительства, которое под реорганизацию не подпадает) - срок его полномочий составит не два года, как сейчас, а четыре.

По мнению законодателя, правовыми последствиями слияния двух объединений в одну структуру станет совершенствование правового регулирования деятельности национальных объединений СРО, что позволит сэкономить средства на содержание их аппаратов.

Национальные объединения СРО создаются для выполнения определенных функций (ч. 8 ст. 55.20 ГрК РФ), в частности, такие объединения защищают интересы СРО соответствующих видов, а также представляют их интересы в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления, формируют и обсуждают предложения по вопросам выработки государственной политики в области, соответственно, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Кроме того, национальные объединения занимаются размещением средств компенсационного фонда СРО и осуществляют выплаты из него.

Несмотря на то что такие объединения не вправе вмешиваться в деятельность СРО (п. 9 ст. 55.20 ГрК РФ), фактически они могут влиять на сферу саморегулирования путем оказания различных консультаций СРО, а в случае выявления нарушений закона со стороны какой-либо СРО национальные объединения могут направлять уведомления в органы надзора за такой организацией.

Национальные объединения СРО задействованы и в механизме возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков в работах, допущенных членами СРО. Так, в случае исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра СРО средства компенсационного фонда такой организации подлежат зачислению на счет Национального объединения СРО соответствующего вида и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной ответственности СРО по обязательствам членов такой организации, возникшим вследствие причинения вреда в случае недостатков работ (ч. 8 ст. 55.16 ГрК РФ).

К слову, изначально основной целью законопроекта № 262137-6, который затем был принят в качестве закона, являлось как раз изменение порядка возмещения причиненного вреда путем установления субсидиарной ответственности за причиненный вред СРО, наступающей после обращения с соответствующим требованием к лицу, выполнившему работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Однако в результате рассмотрения законопроекта в Госдуме эти предложения вылились в реорганизацию двух национальных объединений СРО.

\* Копылов М. Разработчиков проектной документации и инженеров объединят в одной СРО / М. Копылов // Экономика и жизнь. - 2014. - 24 окт. - С. 8

**СРОчное очищение\***

*Изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
направленные на повышение ответственности СРО в строительстве*

---

*Е. Костина*

---

Российское правительство дает год на то, чтобы саморегулирование в строительстве доказало свою эффективность и очистило свои ряды от недобросовестных СРО. В противном случае строителям пророчат возврат к системе лицензирования.

Этот вопрос стал ключевым на IX Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве. В нем приняли участие 258 из 274 СРО, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

Законодательный рыбок Первым с приветственным словом к делегатам съезда обратился Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень.

Он отметил, что НОСТРОЙ и Минстрой ведут совместную работу по усовершенствованию системы саморегулирования и развитию строительной отрасли в целом. Среди приоритетных направлений работы он назвал гармонизацию законодательства в рамках работы Евразийского союза, актуализацию еврокодов и разработку национальных приложений, совершенствование технического регулирования и системы госзакупок с учетом специфики строительной отрасли.

Михаил Мень сообщил, что 14 ноября Государственная Дума РФ приняла в трех чтениях поправки в Градостроительный кодекс РФ. "Мы совместно разработали этот законопроект, который направлен на усиление контроля СРО за несоблюдение норм законодательства, то есть на борьбу с "коммерческими" саморегулируемыми организациями. Пока система не работает в той мере, в которой следовало бы. Принятые поправки в Градостроительный кодекс позволяют НОСТРОЙ обращаться к Ростехнадзору с просьбой об исключении из реестра тех или иных участников процесса, нарушающих законодательство РФ. Самый важный момент - будет единый реестр, включающий не только СРО, но и их членов", - рассказал министр строительства и ЖКХ.

Михаил Мень подчеркнул, что накануне избрания Николая Кутыгина в президенты НОСТРОЙ состоялась совместная встреча с Дмитрием Козаком, первым заместителем председателя Правительства РФ, где было принято решение, что через год будут подводиться первые результаты работы института саморегулирования. "Нам бы хотелось, чтобы ситуация с коммерциализацией СРО изменилась. В противном случае мы будем обращаться к руководству страны с предложением вернуться к лицензированию. Мы ставим отчетный период - конец 2015 года", - прокомментировал господин Мень. Он отметил, что хоть ему по духу близки и понятны элементы саморегулирования, но поняв, как они реализуются на практике, он стал сторонником консервативных мер регулирования, таких как лицензирование. "Тем не менее еще раз подчеркиваю, что надежда не потеряна, давайте за год изменим ситуацию. У саморегулирования есть "звездный час", то есть шанс доказать, что оно эффективно работает в нашей стране", - заключил он.

Данное мнение полностью разделяет Александр Алешин, руководитель Ростехнадзора. По его словам, институтом саморегулирования достигнуты многие успехи за пятилетний период своего существования, но задачи повышения качества и безопасности работ пока реализованы не полностью. "Ростехнадзор фиксирует серьезные нарушения, надеюсь, что корректировки Градкодекса позволят существенно повысить ответственность СРО, усилить контроль за деятельностью своих членов, что улучшит качество работы на строительном рынке", - заключил Александр Алешин.

В свою очередь, Алексей Русских, председатель Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям, прокомментировал ситуацию так: "Законопроект, который направлен на борьбу с коммерциализацией СРО, всколыхнул все строительное сообщество, но добросовестным его членам опасаться нечего. Коллеги, вы наделяетесь полномочиями делать вывод, кто в ваших рядах является нарушителем, из-за кого страдает репутация всей отрасли, достойна ли та или иная организация вступить в ваши ряды. Вводимые

---

\* Костина Е. СРОчное очищение: [изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленные на повышение ответственности СРО в строительстве] / Е. Костина // Строительный еженедельник (Санкт-Петербург). – 2014. – 24 нояб.

законом изменения являются достаточно серьезным правовым инструментом. Надеюсь, что вы распорядитесь делегированными вам полномочиями разумно, на благо строительной отрасли".

Со своей стороны, Елена Николаева, заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, констатировала, что еще полгода назад у нее было тревожное ощущение, что институт СРО находится в сложном состоянии, и не было твердой уверенности, что у него есть светлое будущее. Сейчас ситуация изменилась, и благодаря корректировке законодательства запущена система самоочистки всего института.

Ответные шаги Николай Кутьин, президент НОСТРОЙ, в своем обращении к делегатам съезда рассказал о важных задачах, которые стоят перед профессиональным сообществом, и о том, благодаря каким действиям саморегулированию удастся отстоять свои позиции.

Он отметил, что сегодня профессиональное сообщество делает первый шаг - отвечает на вызов государства по поводу "коммерческих" СРО. "Без решения этой проблемы само существование саморегулирования в строительстве невозможно. Благодаря поправкам в Градкодекс РФ государство передало нам ряд возможностей. В законопроекте прописана новая структура принятия и исключения членов НОСТРОЙ в реестр СРО. Теперь это будет происходить с участием национального объединения. Любой организации необходимо подать документы в совет НОСТРОЙ, где они будут рассмотрены.

После этого пакет документов передается в Ростехнадзор с нашей резолюцией. Мы получаем возможность проверять достоверность данных. После окончательного принятия этого законопроекта Советом Федерации и Президентом РФ нам с Ростехнадзором необходимо совместно разработать несколько документов, регламентирующих прием, исключение, ведение реестра строительных компаний - участников СРО. Надеюсь, что эти документы мы сможем подготовить для предложения Ростехнадзору и министерству буквально в ближайшее время", - прокомментировал ситуацию Николай Кутьин.

Еще одним важным вопросом он считает подготовку законопроекта, связанного с отделением торгов в строительном подряде, в который, по его словам, нужно обязательно включить предквалификацию компаний. Кроме этого, Николай Кутьин считает важным решить вопрос о введении отрасли малоэтажного строительства в саморегулирование. Немаловажной, по мнению президента НОСТРОЙ, является разработка основных направлений деятельности объединения на 2016 - 2017 годы.

Кроме этого, в рамках Всероссийского съезда НОСТРОЙ состоялись выборы в совет Национального объединения строителей - от Санкт-Петербурга была поддержана кандидатура Кирилла Иванова, директора СРО НП "РОССОДОРМОСТ". Также на съезде была утверждена смета на 2015 год.

## ПРОБЛЕМА РАЗГРАНИЧЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА\*

*Н.А. Савченко, доцент кафедры теории и истории государства и права Курского института социального образования (филиала) Российского государственного социального университета, кандидат исторических наук*

Как известно, в силу того, что Основной закон Российской Федерации обладает такими свойствами, как верховенство и высшая юридическая сила, конституционные положения являются базовыми и исходными для норм всех других отраслей российского права. Отсутствие, в свою очередь, конкретного предписания в Конституции, даже вызванное объективными причинами (наличие профильного законодательства) может порождать на практике возникновение казусов и коллизий. Так, в отечественной юриспруденции сложилась неоднозначная ситуация с правовым полем в области градостроительства, которое напрямую не отнесено конституционно-правовыми нормами ни к предметам ведения РФ, ни к предметам совместного ведения РФ и ее субъектов, ни к предметам исключительного ведения последних.

Рассмотрение данного вопроса представляется актуальным, т.к. к концу XX века Россия входила в число наиболее урбанизированных стран: процесс урбанизации затрагивал более 70% населения и только усилился в 2000-х годах. Соответственно, появилась необходимость в выработке современных профильных нормативно-правовых актов, регламентирующих градостроительную сферу в РФ. Как известно, правовая база градостроительства складывается из двух частей: общие законы и собственно градостроительные законы, определяющие соответственно "внешние" и "внутренние" правила и нормы градостроительной деятельности.

При этом для определения места градостроительного законодательства в системе отечественного законодательства необходимо исходить из особенностей построения российской модели федерализма, установленной Федеративным договором от 31 марта 1992 г. и Конституцией Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. с учетом исторических, политических, национальных территориальных и социально-экономических особенностей российского политогенеза в середине 1990-х годов. Как в других странах, для России, испытавшей на себе последствия центробежных тенденций и активизации местного сепаратизма, значимым при переходе от советского федерализма к основам нового российского стал вопрос о лимитах и объемах распределения властных полномочий между центром и регионами и о том, каким образом будет происходить это разграничение властных компетенций. Проблема была решена путем включения в текст Основного закона норм Федеративного договора и определения предметов ведения и полномочий между РФ и ее субъектами в ст. ст. 71-73 Конституции. Однако данные перечни предметов (а в отношении исключительных полномочий субъектов РФ такого вообще быть не может) до сих пор порождают дискуссии как в теории, так и на практике.

В частности, в силу отсутствия прямого указания в конституционных положениях в настоящее время вопрос о том, является градостроительное законодательство предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ или предметом исключительного ведения субъектов РФ, породил дискуссию еще в процессе подготовки и принятия Градостроительного кодекса. Эта дискуссия до сих пор не закончена, она продолжается и после введения в действие Кодекса его оппонентами, которые считают, что обозначенным актом зафиксирована неправильная позиция и что окончательное решение данного вопроса должен принять Конституционный Суд РФ.

Укажем, что в ст. 72 Конституции Российской Федерации, где говорится о совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов, градостроительное законодательство не указано прямым текстом. Ст. 73 в силу принципа разумности не перечисляет предметы монопольного ведения субъектов Российской Федерации вообще, т.к. они обуславливаются спецификой конкретного региона. Таким образом, Основной закон напрямую не относит градостроительное законодательство ни к предмету федерального ведения, ни к сфере совместного ведения центра и регионов<sup>1</sup>.

\* Савченко Н.А. Проблема разграничения компетенции субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в области градостроительства / Н.А. Савченко // Правовые вопросы строительства. - 2014. - № 1. - С. 9-12

Между тем в п. "к" ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации может содержаться не прямой, но косвенный ответ на поставленный вопрос, т.к. норма указывает, что в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится, в частности, административное законодательство. При этом в юридической литературе говорится о том, что градостроительное законодательство по своей природе может являться подотраслью административного законодательства, поскольку градостроительное законодательство тоже регламентирует отношения различных органов публичной власти между собой, а также отношения между органами публичной власти - с одной стороны, и физическими и юридическими лицами - с другой. Следовательно, можно сделать вывод о том, что в связи с принадлежностью градостроительного законодательства к административному и отнесения Конституцией РФ административного законодательства к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов градостроительное законодательство находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ.

При этом следует помнить, что на момент разработки текста Конституции 1993 г. градостроительное законодательство в современном его понимании как "способ стратегического управления недвижимостью" находилось в самом начале своего формирования и в полностью самостоятельную сферу в плане правового обеспечения и регламентации не выделялось. Незадолго до указанных событий был принят Федеральный закон от 14 июля 1992 г. № 3295-1 "Об основах градостроительства в Российской Федерации", по сути, только положивший начало трансформации законодательного подхода к сфере действия градостроительного законодательства и до конца еще не отвечавший потребностям новой рыночной экономики. Осмысление указанного аспекта правового регулирования градостроительной деятельности привело в дальнейшем к принятию Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г., основанного уже на иных, однако недостаточно конкретных в отношении рассматриваемого вопроса, принципах<sup>2</sup>.

При подготовке текста Основного закона предполагалось, что градостроительное законодательство является подотраслью административного, и, соответственно, относясь к предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, оно не упоминается в Конституции России в качестве отдельной сферы.

Между тем противники такого подхода делают акцент на следующих моментах. Представляется, что административное законодательство регулирует различные сферы государственного управления, включая, например, и отношения по управлению охраной окружающей среды. Однако от этого экологическое право не становится подотраслью административного права. Кроме того, в Конституции России вообще не упоминается аграрное законодательство, но между тем отношения по регулированию животноводства, семеноводства, пчеловодства и т.д. в этой связи тоже административными не становятся.

В целом такое разночтение и создало условия для появления двух позиций относительно вопроса о компетенции Российской Федерации и субъектов РФ в сфере градостроительства.

Первая позиция сводится к тому, что, поскольку градостроительное законодательство не поименовано ни в ст. 71, ни в ст. 72 Конституции РФ, оно относится к исключительной компетенции субъектов Российской Федерации, которые в силу ч. 4 ст. 76 Основного закона вправе осуществлять собственное правовое регулирование данных отношений.

Вторая позиция, о которой уже говорилось, заключается в том, что градостроительное законодательство, несмотря на отсутствие данной формулировки в ст. 72 Конституции, относится к предметам совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, и последние вправе осуществлять правовое регулирование градостроительных отношений в части, не урегулированной федеральным законодательством, и не вправе принимать нормативные акты по вопросам градостроительной деятельности, противоречащие федеральному законодательству.

Для обоснования той или иной позиции необходимо обратиться к предмету регулирования градостроительного законодательства. Последний определяется в Градостроительном кодексе РФ через составляющие компоненты градостроительной деятельности. К нему можно отнести общественные отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по возведению объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов<sup>3</sup>.

Объектами градостроительной деятельности являются территория Российской Федерации, субъектов РФ, поселений, муниципальных образований и ее части, а также находящиеся на данной территории объекты капитального строительства.



Круг субъектов градостроительства определен в ч. 1 ст. 5 ГсК РФ. К ним отнесены Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции. Правовой статус органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления как участников градостроительных отношений определен в ст. 6 - 8 ГсК РФ посредством закрепления полномочий данных органов в сфере градостроительной деятельности. К полномочиям государственных и муниципальных органов в области градорегулирования относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования различного уровня; организация и проведение государственной экспертизы документов территориального планирования;

- утверждение документации по планировке территории (в том числе для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения);

- техническое регулирование;

- осуществление информационного обеспечения градостроительной деятельности;

- организация и проведение государственной экспертизы проектной документации;

- осуществление государственного строительного надзора;

- утверждение нормативов градостроительного проектирования;

- утверждение правил землепользования и застройки поселений;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений<sup>4</sup>. Реализуя данные полномочия, органы государственной власти и местного самоуправления осуществляют исполнительно-распорядительную деятельность по пространственной организации территории.

Кроме того, анализ положений кодекса позволяет утверждать, что градостроительное законодательство использует преимущественно императивный метод правового регулирования, т.к. основную часть ГсК РФ составляют нормы-предписания (в т. ч. запреты).

Учитывая, что в состав участников градостроительных отношений входят государственные и муниципальные органы, осуществляющие исполнительно-распорядительную деятельность в рамках установленной компетенции, нормы права, регулирующие данные отношения, следует отнести к публичному праву.

Таким образом, в совокупности рассмотренные признаки градостроительного законодательства (предмет и метод правового регулирования, субъектный состав и правовой статус участников градостроительных отношений) позволяют сделать вывод о том, что градостроительное законодательство в основной своей части может быть отнесено к административному законодательству, которое регулирует общественные отношения с участием органов исполнительной власти в сфере государственного управления.

Вместе с тем нормы ГсК РФ предусматривают принятие целой системы профильных нормативных правовых актов не только Российской Федерации, но и субъектов РФ и муниципальных образований. При этом в ГсК РФ установлены лишь общие требования к содержанию данных актов и порядку их подготовки и утверждения. Но, безусловно, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу, что четко указывается в нем самом. Получается, что любая иная трактовка вопроса о совместной компетенции субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в области градостроительного законодательства должна рассматриваться как прямое противоречие с Конституцией РФ и федеральными законами.

Поэтому позиция специалистов, полагающих, что градостроительное законодательство относится к исключительному ведению субъектов Российской Федерации, не может быть признана верной. В то же время точка зрения сторонников второго подхода, утверждающих, что градостроительное законодательство относится к предмету совместного ведения РФ и ее субъектов, нашла свое подтверждение и в практике Конституционного Суда РФ.

Рассматривая запрос Московской городской Думы о проверке конституционности ч. 3 ст. 3 ГсК РФ, устанавливающей, что законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной

деятельности, не могут противоречить ГсК РФ, Конституционный Суд в Определении от 1 декабря 2005 г. № 468-О указал, что отношения в сфере градостроительной деятельности имеют комплексный, межотраслевой характер, а их содержание составляют преимущественно предметы совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ<sup>5</sup>.

Подводя итог анализу проблем разграничения компетенции органов государственной власти Российской Федерации, государственных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области градостроительства, следует дать оценку предложению корректировки конституционных норм о разграничении предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами в части включения законодательства о градостроительстве и архитектуре в перечень предметов совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, указанный в ст. 72 Конституции. Как отмечает исследователь А.П. Кудрявцев, "в Конституцию Российской Федерации необходимо включить градостроительство в перечень предметов совместного ведения федеральных органов власти и субъектов Федерации, что устраняет опасность правового партикуляризма (то есть отсутствия единого правового поля) и легализует разработку и реализацию федеральных и всех прочих программ содействия градостроительству"<sup>6</sup>.

Также стоит сказать, что отсутствие прямого указания в Конституции Российской Федерации на градостроительство как предмет совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов сказывается на том, что работы по комплексному развитию территории субъектов Российской Федерации и муниципальных образований происходят в основном за счет бюджетных средств регионов и муниципальных образований.

Наконец, при решении данного вопроса следует еще раз акцентировать внимание на том, что градостроительное законодательство является комплексной отраслью российского законодательства, которая включает в себя нормы различных отраслей права. С точки зрения юридической науки ст. 71, 72 Конституции РФ имеют некоторые недостатки, однако в большинстве случаев данные недостатки могут быть устранены посредством конкретизации конституционно-правовых норм в иных законодательных актах.

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, № 7-ФКЗ) // Российская газета. 1999. 21 января.

<sup>2</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 07.05.1998 № 73-ФЗ (утратил силу) // СПС "КонсультантПлюс".

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Московской Городской Думы о проверке конституционности части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 42 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации": Определение Конституционного Суда от 01.12.2005 № 468-О // СПС "КонсультантПлюс".

<sup>6</sup> Кудрявцев А.П. Современное состояние и прогноз развития градостроительства в России // Строительная газета. 2002. № 44. С. 22.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Российской Федерации: принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г. (с учетом поправок, внесенных законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, № 7-ФКЗ) // Российская газета. 1999. 21 января.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в ред. ФЗ РФ от 28.12.2013 № 418-ФЗ // СПС "КонсультантПлюс".

3. Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Московской Городской Думы о проверке конституционности части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 42 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации": Определение Конституционного Суда от 01.12.2005 № 468-О // СПС "КонсультантПлюс".

4. Кудрявцев А.П. Современное состояние и прогноз развития градостроительства в России // Строительная газета. 2002. № 44. С. 22.





## ДИСКУССИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ И МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ\*

*И.А. Ильенко, кандидат юридических наук  
А.Ю. Побута*

*В статье рассматриваются новеллы правового регулирования содержания местных нормативов градостроительного проектирования, даются рекомендации муниципальным образованиям Иркутской области по их разработке.*

Федеральным законом от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» [10] закреплены новые требования к содержанию нормативов градостроительного проектирования, утвержден порядок подготовки и утверждения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. В связи с этим в Иркутской области осуществляется активная работа по научно методическому обеспечению разработки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

При подготовке методических рекомендаций для органов местного самоуправления службой архитектуры Иркутской области совместно с Иркутским областным государственным научно-исследовательским казенным учреждением «Институт законодательства и правовой информации имени М.М. Сперанского» рассмотрены следующие вопросы разработки документов градостроительного проектирования, возникающие в муниципальной правотворческой деятельности.

**1. Содержание материалов по обоснованию расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования.** Градостроительным кодексом Российской Федерации [1] (далее — ГрК РФ) не определено понятие «материалы по обоснованию расчетных показателей», не закреплено его содержание. В связи с этим изучению подлежит вопрос правовой основы установления расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Согласно части 5 статьи 29.4 ГрК РФ подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

- 1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- 2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- 3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

При указании в материалах по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, на планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования необходимо учитывать положения Федерального закона от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [15], вступившего в силу 11 июля 2014 года. В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» к документам стратегического планирования, разрабатываемым на уровне муниципального образования, относятся:

- 1) стратегия социально-экономического развития муниципального образования;
- 2) план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования;
- 3) прогноз социально-экономического развития муниципального образования на среднесрочный или долгосрочный период;
- 4) бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период;
- 5) муниципальная программа.

Кроме того, согласно частям 1 и 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» [14] при разработке нормативов градостроительного проектирования должны соблюдаться государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы.

\* Ильенко И.А. Дискуссия по разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования / И.А. Ильенко, А.Ю. Побута // Вестник Института законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского. – 2014. - № 5-6. – С. 9-17





Письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14 февраля 2007 года № 0100/1541-07-32 «О работе органов Роспотребнадзора в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [13] обращено внимание на то, что при рассмотрении схем территориального планирования и проектов генеральных планов следует учитывать, что указанные документы должны разрабатываться с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, соответствующих санитарным правилам.

В соответствии с пунктом 2 Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года № 554 [20], нормативными правовыми актами, устанавливающими санитарно-эпидемиологические требования, являются государственные санитарно-эпидемиологические правила (санитарные правила, санитарные правила и нормы, санитарные нормы, гигиенические нормативы).

Также Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [18], постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» [19] устанавливают определенные требования к градостроительной документации и порядку осуществления градостроительного проектирования.

Кроме того, требования к размещению и количеству объектов регионального или местного значения содержатся в технических регламентах. Например, статьей 12 Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [16] (далее — Федеральный закон № 184-ФЗ) определено, что жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона № 184-ФЗ особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [27].

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [28] (далее — Федеральный закон № 123-ФЗ) положения Федерального закона № 123-ФЗ об обеспечении пожарной безопасности объектов защиты обязательны для исполнения при:

1) проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, техническом перевооружении, изменении функционального назначения, техническом обслуживании, эксплуатации и утилизации объектов защиты;

2) разработке, принятии, применении и исполнении технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», содержащих требования пожарной безопасности, а также нормативных документов по пожарной безопасности;

3) разработке технической документации на объекты защиты.

Статьей 3 Федерального закона № 123-ФЗ определено, что правовой основой технического регулирования в области пожарной безопасности являются Конституция Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Федеральный закон «О техническом регулировании» [16], Федеральный закон «О пожарной безопасности» [12] и данный Федеральный закон, в соответствии с которыми разрабатываются и принимаются нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие вопросы обеспечения пожарной безопасности объектов защиты (продукции).

Системный анализ приведенных правовых норм показывает, что субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления не предоставлено полномочий по правовой регламентации технических регламентов, строительных норм и правил.

Таким образом, расчетные показатели, содержащиеся в основной части нормативов градостроительного проектирования, должны содержать выдержки из нормативных правовых актов и иных документов, определяющих содержание расчетных показателей:

1) документы, описывающие социально-демографический состав и плотность населения на территории муниципального образования;



- 2) планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- 3) предложения органов местного самоуправления и заинтересованных лиц;
- 4) стратегия социально-экономического развития муниципального образования;
- 5) план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования;
- 6) прогноз социально-экономического развития муниципального образования на среднесрочный или долгосрочный период;
- 7) бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период;
- 8) муниципальная программа;
- 9) государственные санитарно-эпидемиологические правила (санитарные правила, санитарные правила и нормы, санитарные нормы, гигиенические нормативы);
- 10) технические регламенты;
- 11) национальные стандарты и своды правил (строительные нормы и правила);
- 12) нормативные правовые акты об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- 13) для местных нормативов градостроительного проектирования требуются ссылки на региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 14) местный бюджет для обоснования возможности размещения объектов местного значения.

Данный перечень не является исчерпывающим, при обосновании расчетных показателей могут быть использованы иные документы, определяющие параметры градостроительного проектирования в определенном муниципальном образовании.

На основании ссылок на данные документы приводится расчет параметров градостроительного проектирования.

Необходимо обратить внимание на то, что согласно частям 3 и 4 статьи 42 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований данного Федерального закона. Национальный орган Российской Федерации по стандартизации утверждает, публикует и размещает перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований данного Федерального закона.

В связи с этим нормативы градостроительного проектирования могут противоречить требованиям национальных стандартов и сводов правил, утвержденных приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 июня 2010 года № 2079 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [3].

Нормативы градостроительного проектирования должны соответствовать национальным стандартам и сводам правил, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [4].

При разработке местных нормативов градостроительного проектирования требуется переработка национальных стандартов и сводов правил, утвержденных приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 июня 2010 года № 2079 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в целях учета социально-экономических, демографических условий, бюджетных характеристик конкретного муниципального образования.

**2. Что понимается законодателем под понятием «область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования», а также чем ограничивается такая область применения.** Градостроительным кодексом Российской Федерации не определено понятие «область



применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования», не закреплено его содержание.

Исходя из буквального толкования рассматриваемой нормы, можно сделать вывод о том, что подраздел «область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования», должен содержать пределы правового регулирования нормативов градостроительного проектирования.

Такие пределы правового регулирования распространяются на следующие общественные отношения:

- 1) предмет регулирования (параметры городской застройки, качества среды, капитального ремонта);
- 2) субъекты отношений по градостроительному проектированию, на которых распространяется действие нормативов градостроительного проектирования;
- 3) виды градостроительной деятельности, при осуществлении которой обязательно применение нормативов градостроительного проектирования (например, разработка и экспертиза градостроительной документации, контроль за осуществлением градостроительной деятельности, деятельность по территориальному планированию развития территории, определению видов использования земельных участков, разработке и согласованию документации по планировке территории);
- 4) объекты градостроительного нормирования (функционально-планировочные образования: общественные центры, зоны, участки общественной застройки, жилые районы, микрорайоны, группы, участки жилой застройки, производственные зоны, участки производственной застройки, природные зоны, парки, сады, бульвары и скверы; сеть учреждений и предприятий общественного обслуживания; территории улично-дорожной сети, транспортной и инженерной инфраструктуры).

Пределы правового регулирования нормативов градостроительного проектирования определяются:

1) по предмету правового регулирования — частями 1–4 статьи 29.2 ГрК РФ, согласно которым нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного (регионального) значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

При этом в соответствии с частью 6 статьи 30 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для строительства, и предельные параметры разрешенного строительства указываются в Градостроительном регламенте, входящем согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ в состав правил землепользования и застройки, и не являются предметом регулирования нормативов градостроительного проектирования (определения Верховного Суда Российской Федерации от 31 июля 2013 года № 57-АПГ13-4 [9], от 24 октября 2012 года № 57-АПГ12-5 [8]);

2) по содержательной легальности — соотношением данного нормативного правового акта с нормативными актами более высокой юридической силы;

3) по кругу лиц — имеют обязательную юридическую силу для органов государственной власти и органов местного самоуправления и применяются только при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

**3. Содержание расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.** Пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» определено, что нормативы градостроительного проектирования представляют собой совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно частям 3, 4 и 5 статьи 29.2 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения субъекта Российской Федерации, муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации, муниципального образования);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации») не определено понятие расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, не закреплено его содержание.

Анализ практики муниципального правового регулирования рассматриваемых общественных отношений свидетельствует о том, что расчетные показатели устанавливаются путем указания на количество объектов местного значения, объектов благоустройства в зависимости от видов функционально-планировочных образований и количества жителей, демографической ситуации, видов объектов капитального строительства.

Также основная часть местных нормативов градостроительного проектирования содержит расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования. Данный подраздел нормативов градостроительного проектирования определяет предельные параметры удаленности объектов местного значения от различных зон застройки в зависимости от видов территорий и количества жителей, проживающих на них.

Исходя из содержания статьи 29.2 ГрК РФ основная часть нормативов градостроительного проектирования не может содержать иных расчетных показателей, иных требований помимо изложенных выше.

Частью 2 статьи 3(1) Закона Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области» [11] (далее — Закон № 59-оз) к объектам местного значения, которые необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района Иркутской области, подлежащим отображению на схеме территориального планирования муниципального района Иркутской области, отнесены:

- 1) объекты электро- и газоснабжения поселений области;
- 2) объекты здравоохранения;
- 3) объекты физической культуры и массового спорта, в том числе:
  - а) спортивные комплексы;
  - б) плавательные бассейны;
  - в) стадионы;
- 4) объекты образования, в том числе объекты капитального строительства муниципальных образовательных организаций;
- 5) объекты культуры, в том числе:
  - а) муниципальные архивы;
  - б) муниципальные межпоселенческие библиотеки;
  - в) муниципальные музеи;



- 6) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района области;
- 7) объекты, предназначенные для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- 8) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 9) особо охраняемые природные территории местного значения;
- 10) объекты, включая земельные участки, предназначенные для содержания на территории муниципального района межпоселенческих мест захоронения и организации ритуальных услуг;
- 11) иные объекты.

Так как перечень объектов местного значения, определенный частями 2 и 3 статьи 3(1) Закона № 59-оз, и перечень областей, к которым могут относиться объекты местного значения, установленный пунктом 20 статьи 1, пунктом 1 части 3 статьи 19 и пунктом 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, являются открытыми, *нормативы градостроительного проектирования могут содержать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности иными объектами местного значения, относящимися к иным областям в связи с решением вопросов местного значения.*

Анализ вопросов местного значения муниципального района, не упомянутых пунктом 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ и частью 2 статьи 3(1) Закона № 59-оз, позволяет сделать вывод о том, что нормативы градостроительного проектирования могут содержать также расчетные показатели следующих объектов местного значения:

- объекты транспортной инфраструктуры (пункт 6 части 1 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [17] (далее — Федеральный закон № 131-ФЗ);
- рекламные конструкции (пункт 15 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ);
- объекты связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания (пункт 18 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ);
- лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения (пункт 22 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ);
- объекты мобилизационной подготовки муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории муниципального района (пункт 23 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ);
- объекты по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья (пункт 24 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ).

**4. Применяются ли расчетные показатели, содержащиеся в нормативах градостроительного проектирования, физическими лицами, юридическими лицами при архитектурно-строительном проектировании объектов капитального строительства.** Частью 2 статьи 20 ГрК РФ установлено, что подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 ГрК РФ и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана поселения или городского округа осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 ГрК РФ и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц (часть 3 статьи 24 ГрК РФ).

Частью 10 статьи 45 ГрК РФ установлено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Частью 5 статьи 41 ГрК РФ под документацией по планировке территории понимается проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Таким образом, законодательством Российской Федерации не закреплены обязанности физических и юридических лиц по соблюдению нормативов градостроительного проектирования.



Региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются в целях определения основных ориентиров, стандартов для разработки *документов территориального планирования* (проекта схемы территориального планирования муниципального района и проекта генерального плана поселения, генерального плана городского округа), *документации по планировке территории* (проекта планировки территории, проекта межевания территории и градостроительных планов земельных участков), *документов градостроительного зонирования* (правил землепользования и застройки).

В связи с этим *адресатом нормативных правовых актов, определяющих нормативы градостроительного проектирования, выступают органы государственной власти и органы местного самоуправления*, уполномоченные на утверждение документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Другими словами, документы территориального планирования приобретают обязательную силу для физических и юридических лиц при осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства только после их конкретизации в документах градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Нормативы градостроительного проектирования применяются только при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории. При этом нормативы градостроительного проектирования должны в полной мере быть воспроизведены в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

Кроме того, законодательство Российской Федерации не содержит правовых норм о возможности проверки проектной документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования, не устанавливает правовых последствий несоответствия проектной документации нормативам градостроительного проектирования. Подобные положения не могут быть установлены и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Суды общей юрисдикции придерживаются позиции о применимости региональных и местных нормативов градостроительного проектирования к проектной документации (решение Центрального районного суда г. Новосибирска по делу № 2-4842/2014 от 12 августа 2014 года [26], решение Каспийского городского суда по делу № 2-1143/2013 от 31 июля 2014 года [23], решение Мичуринского городского суда по делу № 2-1279/2014 от 5 мая 2014 года [25], решение Костромского районного суда по делу № 2-531/2014 от 10 июня 2014 года [24]).

Противоположная позиция закреплена решениями арбитражных судов. Так, постановлением девятого арбитражного апелляционного суда от 31 июля 2014 года по делу № А14-13033/2013 [21] указано, что отсутствует обязательное правило об определении в проектной документации на строительство обособленного объекта капитального строительства качественных и количественных параметров, установленных в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, для проектов планировки и застройки.

Анализ региональных нормативов градостроительного проектирования указывает, что нормируемые элементы должны учитываться в проектах планировки и застройки жилых зон и территорий. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, размещаемых в границах земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома, производится не для земельного участка в проектной документации на строительство, а для территории жилой зоны, сформированной группой жилых домов в проектах планировки и застройки населенного пункта.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 7 мая 2014 года по делу № А72-13733/2013 [22], руководствуясь нормами ГрК РФ, Федерального закона № 131-ФЗ, Федерального закона № 184-ФЗ, признал необоснованной ссылку администрации города Ульяновска на несоответствие проектной документации местным нормативам градостроительного проектирования как основание отказа в выдаче разрешения на строительство, ввиду того, что они не затрагивают вопросы технического регулирования и не устанавливают технические регламенты, в связи с чем не могут быть отнесены к обязательным требованиям к проектированию объектов капитального строительства жилого назначения, т. е. к актам технического регулирования.

**5. Возможность установления нормативами градостроительного проектирования обязательных требований к параметрам строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства.** Установление региональными и местными нормативами градостроительного проектирования обязательных требований к параметрам строящихся

(реконструируемых) объектов капитального строительства неправомерно, так как противоречит Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству. Регламентация нормативов архитектурно-строительного проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства отнесена к компетенции федерального законодателя.

Как отмечено в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 18 октября 2006 года № 63-Г06-43 [5], от 15 августа 2007 года № 78-Г07-32 [7], от 26 сентября 2007 года № 6-Г07-8 [6], согласно части 1 статьи 4 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 7 ГрК РФ к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности отнесено утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования. В этой связи полномочия субъектов Российской Федерации по разработке градостроительных норм и правил ГрК РФ не предусмотрены.

Территориальные строительные нормы субъекта Российской Федерации, установленные региональными нормативами градостроительного проектирования, являются, по существу, стандартами по проектированию и строительству.

В силу пункта «р» статьи 71 Конституции Российской Федерации [2] в ведении Российской Федерации находятся вопросы установления стандартов, в том числе относящихся к строительным нормам и правилам.

Вместе с тем в силу пункта 2 статьи 78 Конституции Российской Федерации субъекты Российской Федерации могут заниматься таким правотворчеством, но при условии, что федеральные органы исполнительной власти передали им, по соглашению с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществление части своих полномочий, если это не противоречит Конституции Российской Федерации и федеральным законам.

Выясняя указанное обстоятельство, суд установил, что соглашения с федеральными органами исполнительной власти о передаче органам государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий по установлению стандартов в области строительства жилых и общественных зданий не заключались.

В этой связи судом указано, что субъекты Российской Федерации не вправе устанавливать строительные нормы и правила.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в ред. от 31 декабря 2014 г.) // *Собрание законодательства РФ*. — 2005. — № 1 (ч. 1). — Ст. 16; *Официальный Интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru*, 31.12.2014.
2. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // *Собрание законодательства РФ*. — 2014. — № 31. — Ст. 4398.
3. Национальные стандарты и своды правил: утверждены приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 июня 2010 г. № 2079 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // *Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации*. — 2010. — № 7.
4. Национальные стандарты и своды правил: утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // *Собрание законодательства РФ*. — 2010. — № 26. — Ст. 3405.
5. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 18 октября 2006 г. № 63-Г06-43. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».
6. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26 сентября 2007 г. № 6-Г07-8. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».
7. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15 августа 2007 г. № 78-Г07-32. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».





8. *Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2012 г. № 57-АПГ12-5. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
9. *Определение Верховного Суда Российской Федерации от 31 июля 2013 г. № 57-АПГ13-4. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
10. *О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2014. — № 19. — Ст. 2336.*
11. *О градостроительной деятельности в Иркутской области: закон Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 59-оз // Областная. — 2008. — 4 авг.*
12. *О пожарной безопасности: федер. закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ (в ред. от 12 марта 2014 г.) // Собрание законодательства РФ. — 1994. — № 35. — Ст. 3649; Официальный Интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 12.03.2014.*
13. *О работе органов Роспотребнадзора в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»: письмо Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14 февраля 2007 г. № 0100/1541-07-32 // Документ опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс».*
14. *О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения: федер. закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 1999. — № 14. — Ст. 1650.*
15. *О стратегическом планировании в Российской Федерации: федер. закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2014. — № 26 (ч. 1). — Ст. 3378.*
16. *О техническом регулировании: федер. закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2002. — № 52 (ч. 1). — Ст. 5140.*
17. *Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2003. — № 40. — Ст. 3822.*
18. *Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федер. закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2002. — № 26. — Ст. 2519.*
19. *Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 // Собрание законодательства РФ. — 2008. — № 18. — Ст. 2053.*
20. *Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании: утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 г. № 554 // Собрание законодательства РФ. — 2000. — № 31. — Ст. 3295.*
21. *Постановление девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31 июля 2014 г. по делу № А14-13033/2013. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
22. *Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 7 мая 2014 г. по делу № А72-13733/2013. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
23. *Решение Кастийского городского суда по делу № 2-1143/2013 от 31 июля 2014 г. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
24. *Решение Костромского районного суда по делу № 2-531/2014 от 10 июня 2014 г. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
25. *Решение Мичуринского городского суда по делу № 2-1279/2014 от 5 мая 2014 г. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
26. *Решение Центрального районного суда г. Новосибирска по делу № 2-4842/2014 от 12 августа 2014 г. Документ не был опубликован // СПС «КонсультантПлюс».*
27. *Технический регламент о безопасности зданий и сооружений: федер. закон от 30 дек. 2009 г. № 384-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2010. — № 1. — Ст. 5.*
28. *Технический регламент о требованиях пожарной безопасности: федер. закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2008. — № 30 (ч. 1). — Ст. 3579.*



## Часть II

### Статистическая и справочная информация

#### СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УЛУЧШЕНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО КЛИМАТА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА\*

##### I. Обеспечение градостроительной подготовки земельных участков в целях стимулирования строительства

1. Установление обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления проводить аукционы по предоставлению свободных земельных участков по заявлениям граждан и юридических лиц, установление обязанности по передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность муниципальных образований, на территории которых приняты правила землепользования и застройки, за исключением земельных участков, необходимых для обеспечения государственных нужд, земельных участков, в отношении которых в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства поступили обращения о вовлечении их в хозяйственный оборот, земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения, а также в иных исключительных случаях, предусмотренных федеральным законом <\*> (проект федерального закона № 444365-6 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности")

2. Завершение разработки правил землепользования и застройки городских поселений:

- утверждение формы сводного плана-графика подготовки правил землепользования и застройки городских поселений
- подготовка планов-графиков утверждения правил землепользования и застройки городских поселений <\*>
- утверждение правил землепользования и застройки городских поселений <\*>
- мониторинг выполнения органами местного самоуправления сводных планов-графиков подготовки правил землепользования и застройки городских поселений (на основании информации, представляемой субъектами Российской Федерации)

3. Установление обязанности органов местного самоуправления утверждать программы развития транспортной и социальной инфраструктуры в 6-месячный срок с даты утверждения генеральных планов городских поселений и городских округов <\*> (проект федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации)

4. Установление порядка утверждения документации по планировке территории на основании заявлений граждан и юридических лиц <\*> (проект федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории)

5. Обеспечение перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию (проект федерального закона о внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию)

\* План мероприятий ("дорожная карта") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства": утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р; в редакции от 24 ноября 2014 г. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – <http://www.consultant.ru/>; первоначальный текст документа опубликован: Официальный интернет-портал правовой информации. – <http://pravo.gov.ru/>. – Материалы приводятся выборочно в соответствии с предметно-тематической проблематикой библиодосье.



6. Внесение изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на налоговое стимулирование целевого использования земельных участков, предоставленных для жилищного строительства (в том числе в части уточнения применяемых при исчислении суммы налога корректирующих коэффициентов) (проекты федеральных законов о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации)

7. Содействие в проведении аукционов по продаже земельных участков и предоставлению земельных участков в аренду для жилищного строительства <\*>:

- утверждение формы сводного плана-графика проведения аукционов по продаже и (или) предоставлению в аренду земельных участков (для органов местного самоуправления) и сводных планов-графиков проведения таких аукционов (для субъектов Российской Федерации) <\*>

- разработка и утверждение планов-графиков проведения аукционов по продаже и (или) предоставлению органами местного самоуправления в аренду земельных участков, а также сводного плана-графика по каждому субъекту Российской Федерации на период до 2016 года с включением планов-графиков в приложения к соглашениям об объемах ввода жилья, заключаемым Минстроем России и субъектами Российской Федерации <\*>

- мониторинг реализации планов-графиков проведения аукционов по продаже и предоставлению в аренду земельных участков <\*>

## II. Совершенствование регуляторной среды

8. Установление исчерпывающего перечня административных процедур в сфере строительства:

- наделение Правительства Российской Федерации полномочиями по утверждению перечня административных процедур в сфере строительства (проект федерального закона № 402124-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации");

- утверждение перечня административных процедур в сфере жилищного строительства

9. Введение дополнительных требований к составу информации, размещаемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в части включения в нее региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (поправки к проекту федерального закона № 86567-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления региональных и местных нормативов градостроительного проектирования")

10. Установление процедуры административного обжалования действий (бездействия) органов государственной власти и органов местного самоуправления, связанных с нарушением порядка осуществления полномочий в области строительства и земельных отношений, с внесением в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях соответствующих норм в отношении должностных лиц уполномоченных органов за нарушение порядка осуществления полномочий в сфере строительства и земельных отношений (проект федерального закона № 355250-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации")

11. Оптимизация требований к составу и содержанию разделов проектной документации объектов капитального строительства

12. Установление требований к составу и содержанию работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории

13. Уточнение требований к составу и содержанию работ по инженерным изысканиям для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

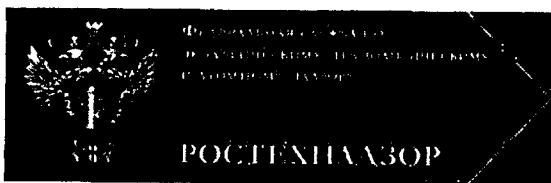
14. Установление требований к составу и оформлению задания и программы выполнения инженерных изысканий, а также к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы

15. Установление порядка формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий

16. Подготовка предложений о механизмах государственной поддержки комплексного развития территорий в целях строительства жилья экономического класса

17. Мониторинг реализации "дорожной карты" и внесение при необходимости предложений по ее изменению

<\*> За исключением городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.



#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА\***

в 4 квартале 2014 г.

По состоянию на 1 января 2015 г. в государственном реестре саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, а также строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, ведение которого в рамках своих полномочий осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, зарегистрированы 508 саморегулируемых организаций, в том числе: основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания – 40, осуществляющих подготовку проектной документации – 194, осуществляющих строительство – 274.

По результатам проведенных плановых и внеплановых проверок выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности, основными из которых являются:

✓ нарушения требований статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации по формированию и размещению компенсационного фонда саморегулируемой организации;

✓ нарушения требований статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации при приеме в члены саморегулируемой организации: выдача свидетельств о допуске до оплаты взноса в компенсационный фонд, несоблюдение сроков рассмотрения заявлений о приеме в члены и другие;

✓ нарушения требований статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выдаче свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, несоблюдение минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске;

✓ не выполняются требования статей 55.13, 55.14, 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по осуществлению саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов.

По результатам выявленных нарушений саморегулируемым организациям выданы предписания с указанием сроков устранения нарушений.

\* Официальный сайт Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору – <http://www.gosnadzor.ru/>



## Часть III

### Материалы социологических исследований\*



**Вопрос ГК «Астерра»: Какие элементы, по-вашему, обязательны для городских открытых пространств?**

Скамейки ( 310 / 14.6% )

██████████

Велодорожки ( 164 / 7.7% )

██████████

Туалеты ( 304 / 14.3% )

██████████

Удобства для малоподвижных групп граждан ( 170 / 8% )

██████████

Детские площадки ( 213 / 10% )

██████████

Кафе ( 124 / 5.8% )

██████████

Спортивные площадки ( 147 / 6.9% )

██████████

Wi-Fi ( 182 / 8.6% )

██████████

Места для выгула собак ( 151 / 7.1% )

██████████

Зеленые насаждения ( 348 / 16.4% )

██████████

Другое ( 9 / 0.4% )

██████████

Благодарим ГК «Астерра» за предложенную тему.

Онлайн-голосование на сайте [www.irn.ru](http://www.irn.ru)

Период проведения: 29 сентября - 05 октября 2014 г.

\* Информационно-аналитический портал "Индикаторы рынка недвижимости". - <http://www.irn.ru/>. -  
Материалы приводятся выборочно в соответствии с предметно-тематической проблематикой библиодосье.



**Какие объекты инфраструктуры наиболее важны для вас рядом с домом?**

Магазины, торговые центры ( 170 / 34.8% )

Поликлиника, больница, аптека ( 88 / 18% )

Детский сад, школа ( 192 / 39.3% )

Спортцентры, салоны красоты ( 25 / 5.1% )

Кинотеатры ( 5 / 1% )

Развлекательные заведения ( 8 / 1.6% )

Онлайн-голосование на сайте [www.fm.ru](http://www.fm.ru)

Всего проголосовало 488 человек

Период проведения: 27 мая - 02 июня 2013 г.

**Какое преобразование в Москве в 2013 году стало самым важным лично для вас?**

Модернизация парков ( 179 / 14.2% )

Открытие пешеходных зон ( 96 / 7.6% )

Плата за парковку в центре ( 158 / 12.5% )

Новые станции метро ( 410 / 32.4% )

Развитие велоинфраструктуры ( 52 / 4.1% )

«Выделенка» для общественного транспорта ( 322 / 25.5% )

Другое ( 48 / 3.8% )

Онлайн-голосование на сайте [www.fm.ru](http://www.fm.ru)

Всего проголосовало 1265 человек

Период проведения: 16 декабря - 22 декабря 2013 г.

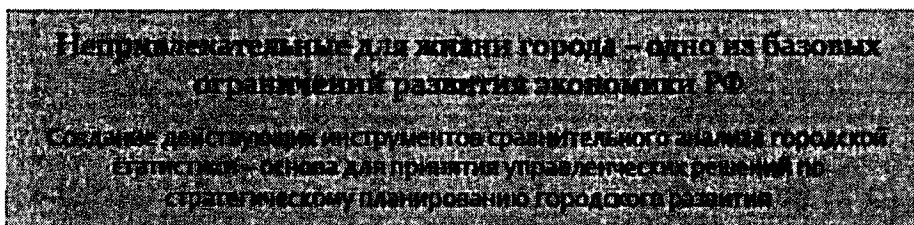
## Интегральный рейтинг крупнейших городов России\*

21.10.2013 г.

### Цели разработки рейтинга:

1. Создание новой интегральной методики рейтингования городов РФ, основанной на объективной оценке стоимости и качества проживания в городе для самих горожан.
2. Создание рейтинга, позволяющего оценить эффективность городской политики развития с позиции обычного городского жителя.
3. Создание рейтинга на основе объективных сравнительных данных, с возможностью добавления показателей и увеличения количества городов рейтингования.

### Актуальность разработки рейтинга



Интегральный показатель  отношение качества городской среды к стоимости жизни для горожанина

Простое и понятное отношение, эквивалентное оценке товара по соотношению «цена/качество»

### Методология рейтинга

**1** Качество городской среды  Рассматриваются наиболее важные аспекты для среднестатистического жителя города

Обеспеченность жильем на человека --> 10 баллов

Наличие современных форматов потребления --> 7,5 баллов

Уровень загруженности городских дорог --> 7,5 баллов

Уровень преступности --> 1 балл

Освещенность города --> 5 баллов

Внешняя транспортная доступность --> 6 баллов

Уровень городского благоустройства --> 5 баллов

Степень благоприятности природных условий --> 5 баллов

Уровень экологического загрязнения --> 3 балла

Сумма:  
50 баллов

\* Колесова Е. Интегральный рейтинг крупнейших городов России // Сайт Института территориального планирования "Урбаника". - <http://urbanica.spb.ru/>. - Материалы приводятся выборочно в соответствии с предметно-тематической проблематикой библиодосье.

## Методология рейтинга

### 2 Стоимость жизни



По показателям можно судить о стоимости первоочередных необходимых услуг для обеспечения жизни

Возможность приобретения собственного жилья --> 10 баллов

Возможность аренды однокомнатной квартиры --> 10 баллов

Уровень расходов на потребление --> 10 баллов

Уровень расходов на оплату ЖКХ --> 10 баллов

Покупательская способность населения --> 10 баллов

Сумма:  
50 баллов

### Причины успеха

1 место



Краснодар



871,2 тыс. человек

Высокий уровень обеспеченности современными форматами потребления

Низкий уровень преступности

Благоприятные природные условия

Высокий уровень доходов по отношению к потребительской корзине

Высокий уровень потребительских расходов населения

Высокий уровень обеспеченности жильем

Высокий уровень развития внешнего транспорта



лидер рейтинга прошлого года

### Причины отставания

48 место



Москва



11 979,5 тыс. человек

Низкий уровень доступности покупки и аренды жилья

Неблагоприятные экологические условия

Неблагоприятная транспортная ситуация

19 место



Санкт-Петербург



5 028 тыс. человек

Низкий уровень доступности покупки и аренды жилья

Неблагоприятная транспортная ситуация

Невысокий уровень потребительских расходов



## Часть IV

### Библиографический список книг, авторефератов диссертаций, неопубликованных материалов парламентских мероприятий, публикаций в журналах и газетах

#### Книги, авторефераты диссертаций, неопубликованные материалы парламентских мероприятий

2013 – 2014 гг.

**Архитектурно-градостроительный процесс: регламентации и свобода** / Рос. акад. архитектуры и строит. наук и др.; отв. ред. И.А. Бондаренко. - М., 2013. - 400 с.

**Блинников Л.А.** Градостроительство и землепользование: проблемы правоприменения / Л.А. Блинников, З.Л. Ковтун. - Краснодар, 2013. - 221 с.

**Вильнер М.Я.** Основы территориального планирования в Российской Федерации / М.Я. Вильнер; Рос. акад. архитектуры и строит. наук [и др.]. - М., 2013. - 184 с.

**Воронова С.В.** Правовое регулирование градостроительной деятельности и ЖКХ / С.В. Воронова. - Тюмень, 2013. - 259 с.

**Городская среда: воздействие правовых норм на повышение качества** / [Э. Трутнев]; Ин-т экономики города. - М., 2014. - 18 с.

**Градостроительный кодекс Российской Федерации:** [принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г.: одобрен Советом Федерации 24 дек. 2004 г.: изм. Федер. законы... от 28.12.2013 № 418-ФЗ]: по состоянию на 20 марта 2014 г. - М., 2014. - 158 с. - (Кодекс: Профессиональные юридические системы)

**Жаркова О.А.** Правовое регулирование капитального строительства / О.А. Жаркова; С.-Петерб. гос. ун-т. - СПб., 2013. - 109 с.

**Игнатьев Ю.В.** Территориальные ресурсы города: градостроительство и управление городскими территориями: монография / Ю.В. Игнатьев, А.М. Костин, С.А. Белов; Юж.-Урал. гос. ун-т. - Челябинск, 2013. - 146 с.

**Информационная открытость и саморегулирование в строительной отрасли: материалы парламент. слушаний** / Ком. Гос. Думы по зем. отношениям и стр-ву. - М., 2013.

**Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный)** / [З.К. Бердиева и др.]. - М., 2013. - 445 с.

**Моисеевков А.Р.** Формирование региональной политики развития локальных городских территорий: автореф. дис. ... канд. экон. наук / А.Р. Моисеевков. - Ростов н/Д, 2014. - 26 с.

**О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства: материалы парламент. слушаний** / Ком. Гос. Думы по зем. отношениям и стр-ву. - М., 2014.

**Правовое регулирование градостроительной деятельности на уровне федерального законодательства** / В.В. Балбашевский, Л.И. Степыгина, В.Н. Курочкин [и др.]; отв. ред. А.М. Балбеко. - М., 2014. - 156 с.

**Проблемы и направления развития градостроительства: материалы Международной научно-практической конференции, 3-4 октября 2013 г.** / Центр. науч.-исслед. и проект. ин-т по градостроительству Рос. акад. архитектуры и строит. наук. - М., 2013. - 292 с.

**Публичные слушания по вопросам градорегулирования** / [М. Сафарова]; Ин-т экономики города. - М., 2014. - 22 с.





**Ресин В.И.** Москва в лесах: 25 лет Градостроительному комплексу / В.И. Ресин. - М., 2013. - 405 с.

**Римшин В.И.** Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство / В.И. Римшин, В.А. Греджев; под ред. В.И. Римшина. - М., 2013. - 459 с.

**Самоорганизация, саморазвитие и саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительстве** / А.Н. Асаул, Н.Н. Загускин, Л.Ф. Манаков, Е.И. Рыбнов; под ред. А.Н. Асаула; Ин-т проблем экон. возрождения [и др.]. - СПб., 2013. - 318 с.

**Современные вопросы и перспективы развития городского хозяйства: монография** / [Ю.В. Гнездова и др.]; под общ. ред. А.И. Кузнецовой; Моск. ун-т им. С.Ю. Витте. - М., 2014. - 175 с.

**Трубкин Н.В.** Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Н.В. Трубкин. - М., 2014. - 574 с.

**Трубкин Н.В.** Муниципально-правовое регулирование подготовки и утверждения градостроительной документации поселений, городских округов: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Н.В. Трубкин. - Екатеринбург, 2013. - 31 с.

**Устойчивое развитие территорий - основное направление совершенствования земельного, градостроительного и смежных с ними отраслей законодательства: материалы "круглого стола"** / Ком. Совета Федерации по аграр.-продовольств. политике и природопользованию, Ком. Совета Федерации по федератив. устройству, регион. политике, местн. самоупр. и делам Севера. - М., 2014.

**Фархутдинов Р.Д.** Правовое регулирование предпринимательской деятельности в строительстве и его эффективность в условиях саморегулирования: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Р.Д. Фархутдинов. - М., 2013. - 29 с.

**Федякин И.В.** Российский опыт и перспективы политики формирования и развития мегаполисов как направления государственной политики / И.В. Федякин. - М., 2013. - 274 с.

### Публикации в журналах и газетах

2013 – 2015 гг.

**Богачев М.** Планировка территории будет осуществляться по новым правилам: [о проекте поправок в Градостроительный кодекс РФ, касающихся подготовки документации по планировке территории] / М. Богачев // Экономика и жизнь. – 2014. - 30 апр. - С. 9

**Богачев М.** Региональные власти до конца года утвердят новые нормы градостроительного проектирования / М. Богачев // Экономика и жизнь. – 2014. - 23 мая. - С. 8

**Вильнер М.Я.** Об основах государственной градостроительной политики до 2030 года / М.Я. Вильнер // Градостроительство. - 2014. - № 4. - С. 52-54

**Вопросы совершенствования градостроительного законодательства** // Правовое регулирование градостроительной деятельности на уровне федерального законодательства / В.В. Балбашевский, Л.И. Степыгина, В.Н. Курочкин [и др.]; отв. ред. А.М. Балбеко. - М., 2014. - С. 26-39

**Воронков В.В.** Современное законодательство России о градостроительстве и градостроительная практика; эпизоды деформации процесса / В.В. Воронков, Н.П. Петров // Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2014. - № 1. - С. 295-299

**Гаврилова Л.В.** Проблемы реализации положений градостроительного кодекса Российской Федерации в сфере осуществления контроля за соблюдением органами местного самоуправления градостроительного законодательства / Л.В. Гаврилова // Вестник Института законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского. - 2013. - № 6. - С. 57-60

**Ганеев Р.Р.** Особенности гражданско-правовой ответственности за нарушения в сфере градостроительного права / Р.Р. Ганеев // Евразийский юридический журнал. - 2014. - № 2. - С. 130-132



**Горин А.Р.** Системный подход в обеспечении качества и безопасности построенного объекта / А.Р. Горин // Правовые вопросы строительства. - 2014. - № 2. - С. 15-19

**Гриценко Е.В.** Городские агломерации: в поисках оптимальной модели территориальной организации (сравнительно-правовой анализ) / Е.В. Гриценко // Конституционное и муниципальное право. - 2014. - № 10. - С. 28-36

**Давиденко П.Н.** Критерии оценки региональных нормативов градостроительного проектирования субъектов Российской Федерации / П.Н. Давиденко, А.Г. Мазаев // Градостроительство. - 2014. - № 4. - С. 40-44

**Железнов Д.С.** Новеллы правового регулирования предоставления земельных участков для строительства в свете ключевых положений Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ / Д.С. Железнов // Аграрное и земельное право. - 2014. - № 11. - С. 43-51

**Ильенко И.А.** Дискуссия по разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования / И.А. Ильенко, А.Ю. Побута // Вестник Института законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского. - 2014. - № 5-6. - С. 9-17

**Кичиган Н.В.** Актуальные проблемы применения генеральных планов и правил землепользования и застройки / Н.В. Кичиган // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2014. - № 2. - С. 24-33

**Копылов М.** Разработчиков проектной документации и инженеров объединят в одной СРО / М. Копылов // Экономика и жизнь. - 2014. - 24 окт. - С. 8

**Костина Е.** Срочное очищение / Е. Костина // Строительный еженедельник (Санкт-Петербург). - 2014. - 24 нояб.

**Кузьмич Н.П.** Специфика земельно-имущественных отношений и их влияние на градостроительную политику / Н.П. Кузьмич // Вопросы экономических наук. - 2014. - № 2. - С. 38-41

**Курский А.Н.** Новые законы позволят сделать жилье доступнее: [совершенствование правового регулирования и развития градостроительства] / А.Н. Курский // Строительная газета. - 2014. - 15 авг.

**Лазарева И.В.** Доктрина - организующая идея: [Градостроительная доктрина Российской Федерации] / И.В. Лазарева, Г.А. Лебединская, Г.Л. Мельникова // Градостроительство. - 2014. - № 3. - С. 34-38

**Ломовцева Н.Н.** Вопросы качественного управления территориальным планированием в Российской Федерации / Н.Н. Ломовцева, Н.П. Селькова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2014. - № 8. - С. 22-27

**Мазаев Г.В.** Градостроительная доктрина Российской Федерации / Г.В. Мазаев, А.Г. Мазаев // Градостроительство. - 2014. - № 3. - С. 29-33

**Митягин С.Д.** Как упростить систему проектно-правового обеспечения инвестиционно-градостроительной деятельности / С.Д. Митягин // Зодчий. 21 век. - 2014. - № 3. - С. 28-29

**Михайлова Е.Д.** Актуальные вопросы в сфере земельных и градостроительных отношений: обзор арбитражной практики / Е.Д. Михайлова // Практика муниципального управления. - 2014. - № 10. - С. 73-80

**Отнюкова Г.Д.** Саморегулируемые организации в сфере строительства / Г.Д. Отнюкова // Право и бизнес: приложение к журналу "Предпринимательское право". - 2014. - № 4. - С. 3-9

**Петренко Л.К.** Развитие организационно-правовых форм управления градостроительным комплексом / Л.К. Петренко, О.А. Побегайлов // Научное обозрение. - 2014. - № 7-2. - С. 737-740

**Попов В.В.** Проблемы юридической техники в региональном и муниципальном правотворчестве в сфере градостроительства и землепользования / В.В. Попов, В.М. Подцуева // Правовые вопросы строительства. - 2014. - № 1. - С. 4-6



- Потапенко А.В.** Нормативы градостроительного проектирования: изменения в законодательстве, практика, перспективы развития / А.В. Потапенко // Архитектура и строительство России. - 2014. - № 12. - С. 30-35
- Ресин В.И.** «Владимир Ресин: Больше, лучше, дешевле!»: [совершенствование правового регулирования и развития градостроительства] / В.И. Ресин; записал Ю. Скворцов // Парламентская газета. - 2014. - 8 авг.
- Ресин В.И.** Закон поставит точку: [совершенствование правового регулирования и развития градостроительства] / В.И. Ресин // Российская газета-бизнес. - 2014. - 12 авг.
- Русских А.Ю.** [О ходе разработки, утверждения и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории: проблемы и основные направления совершенствования законодательства: материалы парламентских слушаний, 15 мая 2014 г.] / А.Ю. Русских, П.Э. Королев // Городское управление. - 2014. - № 7. - С. 56-66
- Рыжов А.Б.** О перспективных направлениях общественного контроля в сфере градостроительной деятельности / А.Б. Рыжов // Практика муниципального управления. - 2014. - № 8. - С. 42-46
- Рыжов А.Б.** Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ в сфере градостроительной деятельности / А.Б. Рыжов // Практика муниципального управления. - 2015. - № 2. - С. 59-67
- Савин В.А.** Реформа земельного градостроительного и гражданского законодательства в сфере строительства и оборота недвижимости: общие соображения / В.А. Савин // Петербургский юрист. - 2014. - № 3: Международные отношения. - С. 174-185
- Савченко Н.А.** Проблема разграничения компетенции субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в области градостроительства / Н.А. Савченко // Правовые вопросы строительства. - 2014. - № 1. - С. 9-12
- Сарченко В.И.** Развитие городских территорий требует научного обоснования / В.И. Сарченко // Экономика строительства. - 2014. - № 5. - С. 65-68
- Сидорова М.Е.** Создание института муниципального строительного контроля как необходимая мера правового регулирования градостроительной деятельности / М.Е. Сидорова // Конституционное и муниципальное право. - 2014. - № 6. - С. 61-65
- Соломеин В.** Причины низкого качества проектирования / В. Соломеин // Строительная газета. - 2014. - 12 дек.
- Суханова О.** Соотношение градостроительного законодательства и законодательства о теплоснабжении / О. Суханова // Энергетика и право. - 2014. - № 1. - С. 13-17
- Трутнев Э.К.** Территориальное планирование и качество городской среды / Э.К. Трутнев // Урбанистика и рынок недвижимости. - 2014. - № 2. - С. 67-74
- Учет оценок качества жизни в развитии градостроительства** / С. Аргунов [и др.] // Государственная служба. - 2014. - № 5. - С. 27-31
- Чуканова О.А.** Проведение общественных обсуждений в рамках ОВОС: правовые проблемы / О.А. Чуканова // Справочник эколога. - 2014. - № 4. - С. 41-48
- Шинкевич Д.В.** Проблемы правового регулирования вопросов подготовки и утверждения документации по планировке территории / Д.В. Шинкевич // Практика муниципального управления. - 2014. - № 8. - С. 47-50
- Юсин Г.С.** Приглашение к дискуссии. Градостроительная доктрина Российской Федерации / Г.С. Юсин // Градостроительство. - 2014. - № 3. - С. 23-28.
- Яковлева А.И.** Задачи реформирования градостроительного законодательства в свете реализации Указа Президента РФ № 600 / А.И. Яковлева // Ученые записки Российской Академии предпринимательства. - 2014. - № 39. - С. 210-215