

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Дулова Е.Н. – магистрант Института экономики и управления
Мичуринского ГАУ

Сухомлинова М.В. – (научн. рук-ль), д.соц. н., профессор Мичуринского ГАУ,
г. Мичуринск¹

Аннотация: В статье анализируются основные правовые отношения, регулирующие градостроительную деятельность в Российской Федерации. Рассматривая принципы и направления данных отношений на примере законодательных актов, уточняется регуляция дальнейших отношений, требующих незамедлительного принятия решений в градостроительной деятельности.

Ключевые слова: Федеральное законодательство, градостроительный кодекс, нормативно-правовые акты, градостроительная деятельность, регуляция градостроительных отношений.

¹ Сухомлинова М.В.- E-mail: marina27.surina@rambler.ru.

Основной документ, регулирующий градостроительную деятельность, а также другие федеральные законы и иные нормативно-правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации – Законодательство о градостроительной деятельности, которое представляет собой Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГК РФ), введенный в действие Федеральным законом № 191-ФЗ от 29.12.2004 г. [1], как Федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, также законы и нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить ГК РФ.

Законодательство о градостроительной деятельности, и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты, основаны на следующих принципах:

- обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических и социальных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки;
- ответственности органов государственной власти РФ и местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий (ООПТ) [2].

Градостроительную деятельность регулируют отношения, отражённые в соответствующем законодательстве в следующих направлениях:

- территориальное планирование;

- градостроительное зонирование;
- планировка территории;
- архитектурно-строительное проектирование;
- капитальное строительство и реконструкция;
- капитальный ремонт.

К градостроительным отношениям относятся также земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации.

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования РФ;

2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения в случаях, предусмотренных ГК РФ;

3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

4) установление порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);

5) организация и проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования;

6) установление порядка осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора;

7) осуществление государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных ГК РФ.

Осуществление полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, результатов инженерных изысканий (за исключением п. 5)

реализуется субъектами Российской Федерации. А осуществление контроля за соблюдением законодательства органами местного самоуправления осуществляется органами государственной власти. Выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере строительства выполняет Министерство регионального развития Российской Федерации. Федеральный орган исполнительной власти принимает нормативные правовые акты, издает методические указания и инструктивные материалы по исполнению функций архитектуры и градостроительства.

В целом полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности сводятся к следующему:

- 1) подготовке и утверждению документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 2) утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) утверждению региональных нормативов проектирования;
- 4) осуществлению государственного строительного надзора [3].

Органы местного самоуправления городских округов:

- проводят подготовку и утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки (ПЗЗ);
- осуществляют планировку территории;
- выдают разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и ввод объектов в эксплуатацию;
- утверждают местные нормативы градостроительного проектирования городского округа;
- вводят информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- осуществляют резервирование земель и изъятие для муниципальных нужд;

- осуществляют земельный контроль использования земель городского округа.

Системный анализ федерального законодательства о градостроительной деятельности показывает, что со времени принятия Основного кодекса градостроительной деятельности в России на постоянной основе проводится его корректировка. Рассмотрим основные правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность.

1. *Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* [4]. Закон вносит системные изменения, направленные на уточнение регулирования отношений, связанных с государственной охраной, сохранением и использованием объектов культурного наследия. При этом уточняются характеристики этих объектов полномочия органов публичной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны. Определяется понятие «территория объекта культурного наследия», устанавливается порядок утверждения границ территории объекта культурного наследия. Вносятся соответствующие изменения в Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

2. *Федеральный закон от 22.10.2014 № 318-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»* [5]. Данным законом обновлены и приведены в соответствие с требованиями к периодичности карты, планы, другие документы картографической основы кадастра. Нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровых отношений принято проводить не реже чем один раз в десять лет.

3. *Федеральный закон от 22.10.2014 № 320-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»* [6]. В главе 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации корректируются отдельные нормы, касающиеся деятельности национальных объединений

саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Предусматривается реорганизация Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

4. *Федеральный закон от 24.11.2014 № 356-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* [7]. Данный закон подвергает корректировке и другие законодательные акты: «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «О приватизации государственного и муниципального имущества», «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В целом изменения направлены на совершенствование регулирования вопросов пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Федерального фонда и муниципальной собственности.

5. *Федеральный закон от 24.11.2014 № 359-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»* [8]. Закон направлен на совершенствование системы саморегулирования и уточнение её правового статуса в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта. Так, саморегулируемая организация вступает в права со дня внесения сведений о ней в государственный реестр, одновременно обуславливаются полномочия президента и устанавливается порядок взаимодействия с соответствующими национальными объединениями и органом надзора в сфере архитектурно-

строительного проектирования, инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта

Изменения в *Федеральный закон «О саморегулируемых организациях»*, также вносят коррективы в учредительные документы и наименования саморегулируемых организаций.

6. *Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* [9]. Направлен на правовую основу, регулируюшую мероприятия по в несению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков, местоположении зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства на земельных участках. Предусматривается механизм, по которому кадастровые работы проводятся не точно, а комплексно в отношении всех объектов недвижимости. При этом заказчиками комплексных кадастровых работ могут выступать уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, а также орган исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

7. *Федеральный закон от 29.12.2014 № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* [10]. Здесь регулируются отношения по разработке и утверждению программ как комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, также и программ развития социальной инфраструктуры. Программы разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселений и городских округов.

8. *Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* [11]. Устанавливает порядок изъятия земельных участков и другого недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, определяет основания и процедуры изъятия, определяет

особенности государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимое имущество при изъятии для государственных или муниципальных нужд.

Регулируются нормы резервирования земель, возмещения убытков правообладателям земельных участков.

9. *Федеральный закон от 31.12.2014 № 533-ФЗ «О внесении изменений в статьи 49 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»* [12]. Данный закон направлен на совершенствование законодательства о строительстве и реконструкции буровых скважин. В частности, устанавливается, что экспертиза проектной документации не проводится и выдача разрешения на строительство не требуется, что позволяет упростить порядок строительства и реконструкции буровых скважин, сократить сроки их ввода в эксплуатацию и ускорить темпы добычи углеводородного сырья.

10. *Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня 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»* [13]. В результате применения данных правил обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», включающий 2 ГОСТа и 74 свода правил. Проектная документация проверяется на соответствие национальным стандартам и сводам правил из перечня, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р.

11. *Приказ Минстроя России от 21 ноября 2014 г. № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»* [14]. Определяются структура и следующие форматы электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной

документации и (или) результатов инженерных изысканий: материалы с текстовым содержанием представляются в форматах pdf, rtf, doc, docx, xls, xlsx, а с графическим – в pdf, dwg, dwt, jpeg.

Проектная документация с применением специализированного программного обеспечения заверяется электронной подписью лица, участвующего в его разработке.

Таким образом, правовое регулирование государственного управления градостроительной деятельности регламентирует основной источник – Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГК РФ), введенный в действие Федеральным законом № 191-ФЗ от 29.12.2004 г. Вся остальная нормативная база любого уровня строится только на его основе.

Современное законодательство о градостроительной деятельности весьма разнопланово, объединяет усилия специалистов многих направлений, и регулирует следующие отношения:

- по территориальному планированию;
- градостроительному зонированию;
- планировке территории;
- архитектурно-строительному проектированию;
- строительству объектов капитального строительства и их реконструкции;
- по капитальному ремонту.

С момента принятия «Основного кодекса градостроительной деятельности в Российской Федерации» проводится его постоянная корректировка. Вышеперечисленные основные правовые документы направлены на уточнение регулирования дальнейших отношений, требующих незамедлительного принятия решений в градостроительной деятельности.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ // Кодификация РФ: Действующее законодательство [Электронный ресурс] – Режим доступа: rulaws.ru.

2. Леонов В.В. Экологическая безопасность при строительстве объектов в г. Москве: Московская государственная экспертиза / В.В. Леонов, В.Ю. Денисов, В.Н. Седых // Эл. журнал «Бюллетень строительной техники». -2012. – № 5. – 14 мая.

3. Хургин В.А. Об информационных системах обеспечения градостроительной деятельности // Научн. журнал «Информационные ресурсы России» / В.А. Хургин. – 2006. – № 4. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.aselibrary.ru/press_center/journal/2006.

4. Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Принят ГД 10 октября 2014 г., одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г. // Российская газета – Федеральный выпуск. – № 6516 (244). -24 октября 2014 г.

5. Федеральный закон от 22.10.2014 № 318-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.consultamt.ru/document.

6. Федеральный закон от 22.10.2014 № 320-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» Принят ГД 10 октября 2014 г., одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г. // Российская газета – Федеральный выпуск. – № 6516 (244). -24 октября 2014 г.

7. Федеральный закон от 24.11.2014 № 356-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета-Федеральный выпуск № 7465 (2). – 10 января 2018 г.

8. Федеральный закон от 24.11.2014 № 359-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru / 57423059.

9. Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru / 57423059.

10. Федеральный закон от 29.12.2014 № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru / 57423059.

11. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru / 57423059.

12. Федеральный закон от 31.12.2014 № 533-ФЗ «О внесении изменений в статьи 49 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru / 57423059.

13. Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня 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» [Электронный ресурс] – Режим доступа: base.garant.ru.

14. Приказ Минстроя России от 21 ноября 2014 г. № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» [Электронный ресурс] – Режим доступа: docs.cntd.ru / document.