

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ**

Лекция

В.П. Гринёв

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Москва
2016

УДК 349.442
ББК 67.404
Г 85

Автор-составитель

Гринёв В.П., член Московского отделения Ассоциации юристов России,
канд. воен. наук

Рецензенты:

Широков К.М., ст. преподаватель кафедры земельного и экологического
права РГУП, канд. юрид. наук;

Сушкова О.В., доцент кафедры предпринимательского права,
гражданского и арбитражного процесса ВГУЮ (РПА Минюста России),
канд. юрид. наук

Гринёв В.П.

Г 85 Градостроительная деятельность: вопросы правового регулирова-
ния. — М.: РГУП, 2016.

ISBN 978-5-93916-539-6

В Пособии рассмотрено современное состояние законодательства РФ о градостроительной деятельности, основанное на нормативно-правовых актах в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений. Особое внимание уделено вопросам получения разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Для слушателей курсов повышения квалификации государственных гражданских служащих, может быть использовано слушателями консультационных семинаров, в том числе в рамках дополнительного профессионального образования, а также руководителями и специалистами проектных, строительных и эксплуатирующих организаций.

*Издание подготовлено при информационной поддержке
СПС «КонсультантПлюс»*

ISBN 978-5-93916-539-6

© Гринёв В.П., 2016
© Российский государственный
университет правосудия, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения о градостроительной деятельности	5
1.1. Субъекты градостроительных отношений	6
1.2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности	8
2. Нормативное и правовое регулирование территориального планирования	10
3. Нормативное и правовое регулирование градостроительного зонирования	30
3.1. Основные понятия (ч. 6—9 ст. 1 ГсК РФ. Извлечение)	30
3.2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки	31
3.3. Карты градостроительного зонирования	31
3.4. Градостроительные регламенты	32
3.5. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС	37
3.6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (ст. 39 ГсК РФ. Извлечение)	38
4. Нормативное и правовое регулирование планировки территории	41
4.1. Состав проекта планировки территории (ст. 42 ГсК РФ. Извлечение)	43
4.2. Проекты межевания территорий (ст. 43 ГсК РФ. Извлечение)	44
4.3. Градостроительные планы земельных участков (ст. 43 ГсК РФ. Извлечение)	46
5. Нормативное и правовое регулирование архитектурно-строительного проектирования (ст. 48 ГсК РФ. Извлечение)	47
6. Нормативное и правовое регулирование осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС	53
6.1. Разрешение на строительство (ст. 51 ГсК РФ. Извлечение)	56
6.1.1. Понятие и форма разрешения на строительство	56
6.1.2. Органы, уполномоченные выдавать разрешение на строительство	63
6.1.3. Случаи, когда не требуется выдача разрешения на строительство	67
6.2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	70

6.2.1. Понятие и форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	70
6.2.2. Органы, уполномоченные выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	78
7. Нормативное и правовое регулирование осуществления эксплуатации зданий, сооружений	86
Использованная литература	88
Приложение. Изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ Федеральными законами от 03.07.2016 г. № 368, 369, 370, 371, 372, 373.	122

2. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона на основании градостроительного плана земельного участка, указанного в ч. 1 настоящей статьи, в течение установленного в соответствии с ч. 1 настоящей статьи срока его действия, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдается на основании такого градостроительного плана земельного участка.

4. В случае, если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

5. В случае, если заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подано в уполномоченный орган местного самоуправления до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляются в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

6. В случае, если проекты документов территориального планирования, проекты правил землепользования и застройки, а также проекты изменений в указанные документы были подготовлены и рассмотрены на публичных слушаниях до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, утверждение таких документов, изменений в такие документы осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

7. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории утвержденные правила землепользования и застройки должны быть приведены в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части установления территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей мак-

симально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в срок до 1 июля 2017 г.

8. До приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), но не позднее 1 июля 2017 г. заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Статья 10.1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 г., за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. П. 12, 16, пп. «к» п. 18, п. 33 ст. 1, абз.3 и четвертый подпункта «а» пункта 1 статьи 4 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2017 г.

3. Ст. 3, абз.2 пп. «а» п. 1, п. 2 - 4 ст. 4 вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Учебное издание

Гринёв Валерий Павлович

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:
ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

Редактор *О.В. Лужина*
Корректор *В.В. Паламарчук*
Оформление, верстка: *Т.Б. Егорова*

Подписано в печать 11.07.2016. Формат 60 × 90 ¹/₁₆.
Усл. печ. л. 17,25. Тираж 200 экз.

Российский государственный университет правосудия
117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ**

ЛЕКЦИЯ



В учебном пособии раскрываются природа, содержание, формы, административноправовые основы государственного контроля и надзора, осуществляемого органами исполнительной власти.

На основе действующего российского законодательства показаны особенности структуры контрольнонадзорного административного производства в деятельности указанных органов, выделены процедуры подготовки и проведения контрольнонадзорной проверки, а также оценки ее результатов.

Учебное пособие предназначено для студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.05.03 Судебная экспертиза (уровень специалитета) и изучающих административное право.

Может быть полезно для бакалавров и магистров юриспруденции, а также аспирантам, преподавателям, слушателям курсов повышения квалификации, интересующимся проблемами государственного контроля и надзора.

А.И. Стахов

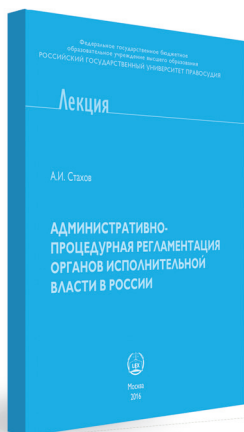
АДМИНИСТРАТИВНОЕ НАДЗОРНО- КОНТРОЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Учебное пособие



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ**

ЛЕКЦИЯ



В учебном пособии дается административноправовая характеристика исполнительной власти в России, сформировавшейся в результате проводимой в стране административной реформы. На основе системного анализа действующего административного и административнопроцессуального законодательства раскрываются понятие, структура и средства административнопроцедурной регламентации деятельности органов исполнительной власти. Делается акцент на административнопроцессуальной регламентации взаимодействия органов исполнительной власти с гражданами и организациями, а также с другими органами публичной власти. Выделяются особенности административнопроцедурной регламентации внутренней организации органов исполнительной власти.

Следуя избранному подходу к пониманию административных процедур и административных регламентов, изложен нормативный материал, раскрывающий административнопроцедурное содержание взаимодействия органов исполнительной власти с гражданами и организациями, другими органами публичной власти, а также внутренней организации органов исполнительной власти.

Для студентов, обучающихся по программам бакалавриата и специалитета, изучающих административное и административнопроцессуальное право России.

А.И. Стахов

АДМИНИСТРАТИВНО- ПРОЦЕДУРНАЯ РЕГЛАМЕНТАЦИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ В РОССИИ

Учебное пособие