

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

<b>1. Общие положения о градостроительной деятельности</b> . . . . .	5
1.1. Субъекты градостроительных отношений . . . . .	6
1.2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности . . . . .	8
<b>2. Нормативное и правовое регулирование территориального планирования</b> . . .	10
<b>3. Нормативное и правовое регулирование градостроительного зонирования</b> . . .	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
<b>4. Нормативное и правовое регулирование планировки территории</b> . . . . .	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
<b>5. Нормативное и правовое регулирование архитектурно-строительного проектирования (ст. 48 ГсК РФ. Извлечение)</b> . . . . .	47
<b>6. Нормативное и правовое регулирование осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС</b> . . . . .	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
<b>7. Нормативное и правовое регулирование осуществления эксплуатации зданий, сооружений . . . . .</b>	<b>86</b>
<b>Использованная литература . . . . .</b>	<b>88</b>
<b>Приложение. Изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ Федеральными законами от 03.07.2016 г. № 368, 369, 370, 371, 372,373. . . . .</b>	<b>122</b>

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 статьёй 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 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
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