

Светикова Анастасия Александровна
Студент
Российская академия народного хозяйства и
Государственной службы при
Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)
Россия, г. Москва

ПОНЯТИЕ И СИСТЕМА ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

***Аннотация:** Статья посвящена общетеоретическим вопросам градостроительной деятельности. В статье рассматривается определение «градостроительной деятельности». Также исследуется вопрос формирования градостроительной деятельности в Российской Федерации. Рассматривается система правовых актов, которые регулируют градостроительную деятельность.*

***Ключевые слова:** теоретическая основа градостроительной деятельности, нормативно – правовое регулирование, градостроительная деятельность, градостроительный кодекс РФ.*

***Annotation:** The article is devoted to general theoretical issues of urban planning. The article discusses the definition of "urban planning activity". The issue of the formation of urban planning activities in the Russian Federation is also being investigated. The system of legal acts that regulate urban planning activities is considered.*

***Key words:** the theoretical basis of urban planning, regulatory and legal regulation, urban planning, urban planning Code of the Russian Federation.*

Градостроительство – одна из самых динамично развивающихся сфер, которая имеет несет в себе важное социальное значение. Строительство новых жилых домов, дорог, других социально важных объектов является одной из функций государства. В этой связи развитие правового регулирования градостроительной деятельности также необходимо в целях совершенствования осуществления указанной деятельности.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

При этом, необходимо отметить, что ранее зафиксированное в законодательстве, а именно в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 07 мая 1998 № 73-ФЗ, который сейчас утратил силу, понятие градостроительной деятельности отличалось. В данной редакции Градостроительного кодекса под «градостроительной деятельностью» понималась деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко – культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и поселений.

При сравнении данных понятий можно сделать вывод, что в ранее существовавшей редакции понятия градостроительной деятельности было

указание на четко определенный круг субъектов, что в современной редакции отсутствует¹.

При этом, необходимо отметить, что в современной научной литературе и монографиях понятие градостроительной деятельности безусловно рассматривают с точки зрения определения, которое указано в действующей редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вместе с этим, некоторые ученые выдвигают собственные предложения по трактовке рассматриваемого понятия. Например, Б.А. Геворкян и Д.А. Мионов указывают, что градостроительная деятельность подразумевает под собой «...обоюдную работу органов местного управления и федерального центра по планированию, документальному утверждению и реализации намеченных задач по зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, строительству, капитальному ремонту и реконструкции жилых и нежилых зданий и иных объектов в объеме рассматриваемой территории земельного участка...»².

Необходимо отметить, что в современной научной литературе в содержание «градостроительной деятельности» входит несколько видов деятельности: территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территорий, архитектурно-строительное проектирование, строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства³.

История формирования понятия градостроительной деятельности, а также ее регулирование еще с древних времен с момента образования первых городов. Но первая попытка наиболее структурно и формально определенно урегулировать градостроительную деятельность была предпринята при

¹ Шепелев В.В. Несовершенство понятия «Градостроительная деятельность», закрепленного в Градостроительном кодексе Российской Федерации // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2009. С. 142.

² Геворкян Б.А., Мионов Д.А. К вопросу об осуществлении градостроительной деятельности // Молодой ученый. 2023. № 50 (497). С. 176.

³ Темников М.В. Градостроительная деятельность анализ законодательно закрепленного понятия // Пробелы в российском законодательстве. 2011. № 4. С. 42-43.

правления Петра I, именно в то время была создана первая Комиссия строений, разработаны своды правил, которые составляли целый кодекс.

Окончательно градостроительное законодательство дореволюционной России сформировалось с принятием Устава строительного, который представлял собой кодифицированный свод правил в сфере строительства.

Далее в советский период при отсутствии частной собственности, а также введении декрета о земле, градостроительная деятельность переходила в руки одного субъекта – государства. Именно оно являлось в тот период и собственником земли, заказчиком, проектировщиком, подрядчиком.

Серьезные изменения в градостроительной деятельности произошли после развала Советского союза и принятия Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 года. В данном Градостроительном Кодексе были закреплены основные понятия, начала и принципы градостроительной деятельности, появились также понятия о градостроительном зонировании.

В современной России градостроительная деятельность регулируется прежде всего Конституцией Российской Федерации, которая закрепляет основные права и свободы человека и гражданина.

Также градостроительная деятельность регулируется нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ. Здесь необходимо отметить, что все принимаемые федеральные законы, иные нормативно – правовые акты федерального уровня, а также нормативно – правовые акты субъектов Российской Федерации, которые регулируют общественные отношения в сфере градостроительства, не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

На ступень ниже находятся другие федеральные законы, которые так или иначе регулируют общественные отношения в сфере градостроительства. К таким федеральным законам можно отнести Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Федеральный закон от 17 ноября 1995

г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» или Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Все указанные правовые акты частично регулируют градостроительную деятельность, например, вопросы публичного и частного интереса прав на землю, экологические стандарты, допустимость строительства.

Также в систему правовых актов, которые регулируют градостроительную деятельность входят подзаконные правовые акты Российской Федерации. Данные акты принимают для уточнения и во исполнение вышеприведенных правовых актов, с целью детальной регламентации отдельных вопросов. Сюда можно отнести разнообразные постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, приказы министерств, например, приказ Минстроя России от 8 мая 2015 г. № 347/пр «Об утверждении классификатора типов проектов повторного применения и типовой документации», а также положения, которые утверждены комиссиями.

Далее в системе правовых актов занимают место нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, примером для города Москвы может служить Закон г. Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы». Или Закон г. Москвы от 21 ноября 2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях», в главе 7 которого содержатся административные правонарушения в области градостроительства и эксплуатации объектов городской инфраструктуры.

Указанные нормативно правовые акты составляют единую систему правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации.

Использованные источники

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (ред. от 04.10.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2022. № 41. ст. 6933.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) // Российская газета. 2004. № 290.
3. Земельный кодекс Российской Федерации 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) // Российская газета. 2001. № 140.
4. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1.
5. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. № 2.
6. Шепелев В.В. Несовершенство понятия «Градостроительная деятельность», закрепленного в Градостроительном кодексе Российской Федерации // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2009. С. 142.
7. Геворкян Б.А., Миронов Д.А. К вопросу об осуществлении градостроительной деятельности // Молодой ученый. – 2023. – № 50 (497). – С. 176.
8. Темников М.В. Градостроительная деятельность анализ законодательно закрепленного понятия // Пробелы в российском законодательстве. – 2011. – № 4. С. – 42-43.
9. Сперанский О.В. Система нормативного правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации // Образование и Право. – № 4. – 2022. С. – 110.