Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

# Правовой режим земель поселений

**Год:**

2003

**Автор научной работы:**

Лисина, Наталья Леонидовна

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Москва

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.06

**Специальность:**

Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право

**Количество cтраниц:**

211

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Лисина, Наталья Леонидовна

Введение.

Глава I. Понятие земель поселений как самостоятельной категории земель.

§ Л. Понятие земель поселений и их правового режима.

§ 2. Соотношение правового режима земель поселений с правовыми режимами земель иных категорий.

Глава II. Право собственности и иные права на земельные участки в составе земель поселений.

§ 1. Право собственности на земельные участки в составе земель поселений.

§ 2. Иные права на земельные участки в составе земель поселений.

§ 3. Регулирование использования земельных участков в поселениях посредством территориального зонирования.

Глава III. Управление в сфере использования земель поселений.

§ 1. Понятие и содержание управления в сфере использования земель поселений.1Д

§ 2. Планирование использования земель поселений.

§ 3. Государственные градостроительный и земельный кадастры и мониторинг объектов градостроительной деятельности.

§ 4. Государственная экспертиза градостроительной документации.

§ 5. Межевание территорий.

§ 6. Выдача разрешений на строительство.

§ 7. Контроль за использованием земель поселений.

Список нормативных правовых актов.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Правовой режим земель поселений"

Актуальность темы исследования. Российская Федерация является одной из самых урбанизированных стран мира. Количество городов составляет 1032, где проживает 107793,7 тыс. человек, это почти 73 % от общей численности населения страны Количество поселков городского типа - 2066, сельских населенных пунктов - 151 тыс. Сельское население составляет 39708,7 тыс. человек.

Земли поселений занимают 18,6 млн. га, что составляет 1,1 % земельного фонда в Российской Федерации. Площадь земель городских поселений составляет 7,7 млн. га, где преобладают застроенные территории.

Актуальная задача в Российской Федерации при нынешних условиях развития - обеспечить обустройство территории города и иного поселения таким образом, чтобы создать благоприятную среду жизнедеятельности населения, предотвратить негативное воздействие на окружающую природную среду и здоровье человека. Концепция устойчивого развития территорий и поселений, которая была принята международным сообществом, призвана обеспечить благоприятную среду жизнедеятельности населения путем экологической реконструкции земель поселений, пригородных зон, расширения сети федеральных, региональных и муниципальных систем регулируемого использования рекреационных зон, рекультивации земель производственных зон и зон специального назначения.

В условиях повышения деловых, социально-экономических, культурных, производственно-бытовых и иных направлений развития территорий и поселений существенно возрастает роль и значимость земельного и градостроительного законодательства. Современная система законодательства в этой сфере представлена Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. , Градостроительным кодексом РФ о от 7 мая 1998 г. (с изм. от 10 января 2003 г.) и рядом иных нормативных право

1 Архитектура и строительство. Архитектура. Город для человека. Государственная градостроительная политика. http://build.rin.ru.

2 СЗ РФ. 2001. №44. Ст. 4147.

3 СЗ РФ. 1998. № 19. Ст. 2069; 2003. №2. Ст. 167. вых актов, в том числе законодательством субъектов Российской Федерации, а также актами органов местного самоуправления. Приоритетной задачей становится комплексная реформа земельных отношений в поселениях на основе градостроительных документации и регламентов, что, в свою очередь, будет способствовать формированию и активному развитию рынка земли и иной недвижимости в городских и сельских поселениях, привлечению инвестиций в недвижимость.

Однако практика выявляет пробелы в сфере регулирования земельных отношений в поселениях, что затрудняет становление рыночной экономики и новых условий хозяйствования, препятствует инвестированию денежных средств в сферу недвижимости, ведет к снижению уровня градостроительной дисциплины.

Выбор темы обусловлен и степенью ее исследованности. Основные комплексные научные исследования правового режима земель поселений проводились лишь в 60-80-е годы минувшего века. На уровне монографических работ В.П. Ба-лезиным рассматривался правовой режим земель городской застройки (1963), сельских населенных пунктов (1972) и населенных пунктов (1980). Вопросы правового режима земель городов рассматривал Б.В. Ерофеев (1976). Большинство положений этих исследований во многом устарели, так как не соответствуют преобразованному земельному и градостроительному законодательству, действительному характеру земельных отношений в поселениях.

В юридической литературе современного периода исследуются лишь отдельные элементы правового режима земель поселений. Некоторые аспекты темы были рассмотрены в научных статьях о зонировании территорий (О.М. Козырь, 1998, 2000, 2001), о правовом регулировании использования земель поселений в градостроительном законодательстве (О.И.Крассов, 2000), дан комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (О.И. Крассов, 2001).

Указанные обстоятельства определяют необходимость комплексного анализа обновленного земельного и градостроительного законодательства, современных проблем правового режима земель поселений и актуальность избранной темы диссертации.

Предметом диссертационного исследования являются правоотношения сфере использования земель поселений и градостроительства с точки зрения обеспечения рационального использования земель поселений, правовые нормы, регулирующие эти отношения, в контексте проводившихся в стране земельных и градостроительных преобразований и практика их реализации.

Цели диссертационного исследования заключаются в разработке теоретических положений о правовом режиме земель поселений, в определении основных тенденций развития и современного состояния правового регулирования отношений по использованию земель поселений, выявлении проблем, возникающих при регулировании земельных отношений в поселениях, и выработка конкретных предложении по их решению.

Для реализации этих целей были поставлены следующие задачи:

- выявить законодательные и научные подходы к классификации поселений; определению земель поселений и их правового режима; предложить свои подход ды к понятию поселений, земель поселений и их правового режима;

- провести исторический анализ градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения по использованию земель поселений, и на основе анализа выявить особенности правового режима земель поселений в увязке с правовыми режимами земель иных категорий;

- исследовать вопросы права собственности и иных прав на земельные участки в составе земель поселений;

- рассмотреть правовую природу территориального зонирования, определить значение территориального зонирования в регулировании использования земельных участков в составе земель поселений;

- исследовать проблему управления в сфере использования земель поселений и определить основные элементы его содержания, выявить возникающие проблемы, предложить свои определения основных понятий по вопросу управления землями поселений;

- изучить правовое регулирование и практику осуществления функций управления в сфере использования земель поселений, определить основные тенденции изменения их содержания и роли в регулировании земельных и градостроительных отношений на современном этапе; ^

11.

- выявить направления по совершенствованию законодательства призванного регулировать отношения по использованию земель поселений. Методологическую основу диссертационного исследования составляют общие методы научных исследований - методы обобщения и сравнения, анализа и синтеза, комплексного подхода, а также специальные научные методы - историко-правовой, системный, логический, сравнительно-правовой. '

Теоретическую основу диссертационного исследования составили труды ведущих ученых в области земельного права и экологическою права: Г.А. Аксенен-ка, В.П. Балезина, Г.С. Башмакова, С.А. Боголюбова, М.М. Бринчука, М.И. Васильевой, Г.А. Волкова, А.К. Голиченкова, В.Ф. Гербового, Л.И. Дембо, И.И. Ев-тихиева, А.А. Забелышенского, И.А. Иконицкой, Н.Д. Казанцева, О.М. Козырь, О.С. Колбасова, Н.И. Краснова, О.И. Крассова, В.В. Круглова, В.В. Петрова, Т.В. Петровой, Н.А. Сыродоева, A.M. Турубинера, Ю.С. Шемшученко и других.

Исследовались работы ученых-специалистов в области общей теории права и гражданского права - С.С. Алексеева, А.П. Алехина, И.Л. Брауде, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, А.В. Бенедиктова, О.М. Козырь, Г.Ф. Шершеневича и других.

Использованы работы экономистов, историков, философов и специалистов наук, исследовавших вопросы градостроительства - И.Т. Балабанова, Д.И. Богогра-да, А.А. Бондаренко, С.Б. Веселовского, В.Г. Давидовича, И.Б. Новика, Е.М. Поспелова, В.А. Прорвича, И.М. Смоляра, Э.К. Трутнева, Б.С. Хорева.

Научная новизна диссертации. Научная новизна диссертации состоит в том, что в настоящей работе впервые на современном этапе развития и обновления земельного и градостроительного законодательства с позиции науки земельного права сделана попытка комплексного исследования основных элементов правового режима земель поселений.

-f:

Автор настоящей работы, признавая важность исследования проблем oxpaiy>i земель поселений и мер ответственности за нарушение законодательства в сфере их использования, оставляет эти вопросы в порядке исключения без рассмотрения. Вместе с тем, указываем на необходимость проведения специального исследования по вопросу ответственности за нарушение законодательства в сфере использования и охраны земель поселений.

В работе сформулирован ряд теоретических выводов, обладающих научной новизной. В целях повышения эффективности и совершенствования правового регулирования в сфере использования земель поселений предложены конкретные практические рекомендации.

В результате проведенного исследования получены следующие основные выводы и положения, выносимые на защиту :

1. Землями поселений признаются земли, находящиеся в пределах черты поселения, подразделяемые на соответствующие территориальные зоны, правовой режим которых аналогичен правовому режиму различных категорий земель (кроме земель запаса), имеющие общее функциональное назначение - обеспечение устойчивого развития поселения.

2. Правовой режим земель поселений представляет собой установленный нормами земельного и градостроительного законодательства порядок использования и охраны земельных участков в пределах черты поселения, определяющий права и обязанности субъектов прав на землю, посредством градостроительного планирования, территориального зонирования и регулирования застройки в целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития поселения.

3. Правовая природа территориального зонирования заключается в том, что, с одной стороны, оно является элементом градостроительного планирования использования земель поселений, а с другой стороны - способом правового регулирования использования земельных участков в составе земель поселений, в результате осуществления которого определяются виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на них.

Территориальное зонирование - это деятельность соответствующих органов в сфере градостроительства, направленная на согласованное правовое регулирование использования земельных участков, создания и эксплуатации зданий и сооружений на них как единого комплекса, путем деления территории поселения на зоны и закрепления их правового режима в градостроительной документации и правилах застройки.

4. Обосновываются предложения по совершенствованию федерального земельного и градостроительного законодательства. Предлагается:

- привести нормы Градостроительного кодекса РФ, регулирующие вопросы установления черты городов федерального значения, определения видов территориальных зон, режимов их использования в соответствие с Земельным кодексом РФ;

- закрепить в Градостроительном кодексе РФ содержание попятим «благоприятная среда жизнедеятельности населения»; определить понятие черты поселения и основания изменения черты поселения, закрепить принципы ведения государственного градостроительного кадастра;

- разработать и принять Федеральный закон «Об участии граждан и их объеди- \* нений в принятии решений в области градостроительной деятельности», в котором следует урегулировать условия и формы участия населения в принятии решений в области градостроительства; определить содержание права на информацию о состоянии среды жизнедеятельности и порядок информирования населения в этой сфере; установить меры ответственности за нарушение порядка информирования.

5. На уровне субъектов Российской Федерации целесообразно разработать и принять Градостроительные уставы (кодексы) и законы о территориальном зонировании, в которых следует определить порядок планирования развития территории субъекта РФ и поселений с учетом природных, историко-культурных, социально-экономических особенностей региона; определить особенности осуществления территориального и правового зонирования и т.д.

6. На уровне местного самоуправления предлагается принять следующие нормативно-правовые акты: «Порядок разработки и принятия правил застройки территории поселения», «Правила землепользования и застройки территории поселения», «Порядок участия населения в принятии градостроительных решений на территории поселения».

Практическая значимость диссертации состоит в том, что сформулированные в работе основные теоретические определения, положения и выводы могут быть использованы для формирования земельной и градостроительной политики в Российской Федерации, субъектах РФ, а также муниципальных образованиях. Высказаны конкретные предложения по совершенствованию правового регулирования на этих уровнях.

Материалы диссертации могут быть использованы при изучении курсов земельного и градостроительного права на юридических факультетах высших учебных заведениях и других заведениях специального профиля. Положения диссертации могут быть использованы и в дальнейших научных исследованиях правового режима земель поселений.

Апробация результатов исследования. Диссертация выполнена на кафедре экологического и земельного права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, где она и обсуждалась.

Материалы диссертации использовались при чтении учебного курса «Земельное право» в Кемеровском государственном университете.

Основные положения диссертации отражены в публикациях автора.

Структура диссертационного исследования. Структура диссертационного исследования предопределена предметом, целями и задачами исследования и отражает его логику. Диссертация состоит из введения, трех глав, включающих двенадцать параграфов, библиографии и списка нормативных правовых актов.

## Заключение диссертации по теме "Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право", Лисина, Наталья Леонидовна

Отрицательное сводное заключение содержит выводы о необходимости доработки документации с указанием конкретных недостатков и (или) о недопустимости использования указанной документации для строительства объектов из-за ее несоответствия предъявляемым требованиям. При условии доработки сделанных замечаний градостроительная документация может быть представлена на повторную государственную экспертизу. Юридическое значение отрицательного заключения состоит в том, что оно не может быть положено в основу для утверждения градостроительной документации.

Как уже отмечалось, законодатель обязывает субъектов градостроительных отношений проводить государственную экспертизу градостроительной документа-'-, цип. Согласно п. 4 ст. 18 ГрадК граждане Российской Федерации и их объединения до утверждения, т.е. па стадиях разрабо тки, обоснования, экологических обоснований и согласований, экспертиз, градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений в области градостроительной деятельности и требовать рассмотрения их предложе

НИИ.

Одной из форм участия граждан в принятии решений в сфере градостроительства является независимая экспертиза градостроительной документации. Такая экспертиза является добровольной и проводится гражданами и их объединениями юридическими лицами) за счет собственных средств. Принцип независимости указанной экспертизы означает, что, во-первых, она проводится не государственными органами (организациями), а, во-вторых, ее осуществление не влияет на сроки проведения необходимых согласований градостроительной документации с заинтересованными организациями и государственной экспертизы.

В законодательстве определен допустимый для проведения независимой экспертизы срок - до утверждения градостроительной документации. К сожалению, на практике в силу отсутствия у населения информации о принимаемых градостроительных решениях, положения закона о проведении независимой экспертизы практически не реализуются. Очень сложно определить период, когда рассматриваемое право может быть использовано гражданами и их объединениями. В связи с этим возникает вопрос: если градостроительная документация уже утверждена, возможно ли проведение независимой экспертизы градостроительной документации и каковы последствия такой экспертизы. Законодатель не устанавливает никакого запрета на проведение независимой экспертизы и в этом случае. Выводы:

1. Государственная экологическая экспертиза и необходимые согласования являются обязательными условиями процесса разработки и утверждения градостроительной документации.

2. В зависимости от объекта и субъекта государственная экспертиза градостроительной документации федерального уровня имеет три разновидности: централизованная, специализированная и ведомственная.

3. Юридическое значение независимой экспертизы градостроительной документации заключается в том, что ее результаты могут служить основанием, для обжалования в суд или арбитражный суд заключений органов государственной экспертизы. В силу этого реализовать право на проведение независимых экспертиз градостроительной документации можно как до утверждения градостроительной документации, так и после сс утверждения.

§ 5. Межевание территорий

Межевание и закрепление на местности границ земельных участков, находящихся в частной, государственной и муниципальной собственности являются одним из основных направлений стабилизации отношений собственности на землю. Разработка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией проектов и планов межевания застроенных и подлежащих застройке земель с выполнением работ по уточнению и внесению на местность черты поселений, выявлению территориальных резервов с созданием резервных фондов поселений; разработка методики формирования и межевания земельных участков как объектов недвижимости в поселениях - первоочередные мероприятия по земельным преобразованиям в городских и сельских поселениях

Термин «межевание» происходит от слова «межа» - граница земельных участл ков. Отсюда «межевать» - проводить межи, границы земельных участков . Брокгауз Ф.А. и Эфрон И.А. под межеванием понимали совокупность технических и юридических действий, имеющих целью определить и утвердить, посредством особых знаков и актов, границы земельных владений 3. Межевание земель в России возникло в XVII в. и было направлено на обеспечение «борьбы царской власти против расхищения служилыми людьми поместных земель без соразмерного несения службы» Древнее межевание в русском законодательстве называлось генеральным и представляло собой меру, предпринятую государством для определения и укрепления границ поземельных владений. Оно ограничивалось определением границ отдельных городов, сел и других поселений, как географических единиц. В период правления Иоанна IV межевание земель осуществляли писцы, в обязанности которых входило установление меж и разрешение споров о них. При

1 См.: Постановление Правительства РФ от 26 июня J999 г. № 694 «О федеральной целевой программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы» // СЗ РФ. 1999. № 27. Ст. 3379.

2 См.: Ожегов С.И. Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. М„ 1993. С. 357. J Энциклопедический словарь. СПб, 1894. Т. 18. С. 930.

4 Брокгауз Ф А., Эфрон И.А. Указ соч. СПб, 1892. Т. VIII. С. 318. этом межи определялись естественными или искусственными признаками. Это приводило к тому, что описание земельных участков и их межевание производилось неточно, зачастую основывалось на словесных показаниях владельцев земельных участков. В результате не описывались земли целых сел, земли не занятые насаждениями и строениями (пустоши). В целях упорядочения межевания земель при Алексее Михайловиче было принято решение рассылать для размежевания валовых писцов, а в 1681 г. при Федоре Алексеевиче это было реализовано. В целом, за период с 1680 по 1684 гг. межевание впервые отделили от описания земель, и наряду с установлением границ на местности стали проводить проверку прав на владение земельным участком.

Помимо генерального межевания в России существовало коштное, специальное и полюбовное специальное межевание. Коштное межевание производилось в тех селениях и местностях, в которых отсутствовало генеральное межевание. Согласно Уложению 1649 г. отдельные владельцы земель имели право размежеваться с приглашением для этого межевщиков (землемеров генерального размежевания) из межевой канцелярии. Специальное межевание осуществлялось через уездных землемеров, совершавших по полюбовному соглашению владельцев одной «дачи» межевание по правилам генерального и за счет последних. Полюбовное специальное межевание осуществлялось через посредников во всех без различия «дачах», находящихся в общем владении.

Результаты межевания фиксировались в документации. Основными актами межевания являлись: полевая записка, межевые планы, межевые книги, выкопировки с планов межевания. Полевая записка составлялась землемером и в ней указывались все виды работ, производимых землемером, технические характеристики межевания, показания владельцев земельных участков, а также все возникшие в процессе межевания споры. Юридическое значение полевой записки заключалась в том, что она была доказательством правильности действий землемера, а также основой для составления межевых планов и книг. Межевые планы составлялись на месте при межевании с тем, чтобы в случае возникновения какой-либо ошибки тотчас исправить ее. В содержание межевых планов входили: а) картуш с указанием даты межевания, номера уезда (села), размер и состав угодий владения; б) графическое изображение обмежеванного участка по масштабу. Межевые книги содержали подробное описание всех межевых планов. К выкопировкам с планов межевания относились планы крестьянских наделов, геодезические описания границ надела, полевой журнал и его межевая книга. Акты межевания лишь доказывали границы обмежеванного земельного участка в случае возникновения спора о них, а не утверждали за названными в них владельцами вотчинное право на земельный участок.

В действующем законодательстве встречаются разные понятия: «межевание земельного участка», «межевание территорий», «межевание объектов землеустройства». Возникает вопрос о соотношении этих понятий и процессов межевания в каждом их этих случаев.

В Федеральном законе от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» определено, что межевание земельного участка это мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности. Объектом межевания в этом случае является земельный участок (или его часть) как поверхность земли, в том числе почвенный слой, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Межевание территорий представляет собой более емкое по своей сути понятие. Оно употребляется при характеристике правового режима земель поселений и применяется к застроенным территориям и не застроенным, но подлежащих застройке территориям. Объектами межевания в данном случае являются территории, как застроенные, так и подлежащие застройке, в границах установленных красных линий Основное назначение межевания территории поселения состоит

1 Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (ст. 1 ГрадК). в упорядочении использования территории поселения с учетом требований градостроительного, земельного, экологического, санитарного и иного законодательства. Особенность межевания территорий заключается в том, что оно не проводится в отношении территорий общего пользования в границах застроенных территорий городских и сельских поселений. Такое правило обусловлено тем, что данные территории включают в себя территории, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами предназначенными для удовлетворения общественных интересов всего населения поселения. На этих территориях осуществляется право общего землепользования, большая их часть не предоставляется конкретным лицам, поэтому не возникает необходимости определять местоположение и границы участков на местности 1.

Определение межевания объектов землеустройства дано в сг. 17 Федерального закона от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» 2. Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат. При этом объектами землеустройства являются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Межевание объектов землеустройства является разновидностью территориального землеустройства. Территориальное землеустройство - это мероприятия по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности. Порядок проведения территориального землеустройства определен постановлениемПравительства РФ от 7 июня 2002 г.

1 См.: Крассов О.И. Порядок межевания земель //Законодательство и экономика. 2001. № 5. С. 45.

2 СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582. 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»

Вопросы межевания объектов землеустройства в пределах черты поселения регулируются Положением о порядке установления границ землепользовании в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства РФ от 2 апреля 1996 г. № 105 (в ред. 21 августа 2000 г.) 2. Действует также Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 8 апреля 1996 г.

Межевание (установление границ землепользований) производится как в отношении застроенных, так и подлежащих застройке территорий (земельных участков и прочно связанных с ними зданий, строений, сооружений как единых объектов недвижимости) в соответствии градостроительной документацией поселения.

По общему правилу размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших па период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

В границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимости (земельные участки и строения, расположенные на них и прочно с ними связанные), подъезды и проходы к ним, а также обеспечивается доступ ко всем объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

При установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного" участка частями подземного и наземного пространства, занятыми или предназна

1 СЗ РФ. 2002. № 23. Ст. 2193.

2 СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 592; 2000. № 35. Ст. 3584. ченными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормами и правилами и документацией, действовавшими во время строительства.

При межевании застроенных территорий проводится выделение кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры с выделением территорий транспортных и инженерных коммуникаций в соответствии с планом красных линий; межевание территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры на земельные участки посредством установления границ существующих и новых объектов недвижимости.

В отношении объектов межевания территорий разрабатываются проекты межевания территорий, которые являются градостроительной документацией о застройке поселений. Проекты межевания территорий могут разрабатываться как самостоятельный документ либо в составе проектов планировки частей территорий поселений и проектов застройки элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Разработка проекта межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления или физических и юридических лиц — владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры. Ч

Проект межевания территории разрабатывается в отношении квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры в границах красных линий в определенном масштабе (1:2000) и является открытой, общедоступной информацией. Необходимым условием разработки и утверждения проекта межевания, является его согласование с владельцами недвижимости в границах элемента планировочной структуры.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, осям внутренних проездов и другим границам. К проекту межевания должны быть приложены акты согласования границ землепользовании, каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов, пояснительная записка.

Проект межевания территории приобретает юридическую силу после его утверждения решением органа местного самоуправления. Юридическое значение проекта межевания территории заключается в том, что он является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации недвижимости в установленном порядке.

Уже упоминалось, что градостроительное законодательство допускает разработку проектов межевания в составе проектов планировки. Согласно ст. 58 ГрадК проект планировки - самостоятельный вид градостроительной документации о застройке поселения, который разрабатывается для частей территорий городских и сельских поселений и определяет красные линии и линии регулирования застройки; границы земельных участков (при разработке в его составе проекта межевания); размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; плотность и параметры застройки; параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории. Проект планировки может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории и проектов застройки элементов планировочной структуры поселений. Вывод:

Межевание территории поселения представляет собой одну из форм рациональной организации территории городского или сельского поселения, осуществляемую посредством мероприятий по определению границ застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки в целях обеспечения права населения на благоприятную среду жизнедеятельности и упорядочения использования земель поселения.

§ 6. Выдача разрешений на строительство

В соответствии со ст. 40 и ст. 41 ЗК собственники земельных участков, а также лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, имеют право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основаниипубличного сервитута, определяются нормативно-правовым актом, которым установлен сервитут. Статья 263 ГК разрешает собственникам земельных участков возводить на них здания и строения, осуществлять их перестройку или снос, допускать строительство на своих участках другим лицам. При этом должны быть соблюдены градостроительные нормы и правила, а также требования законодательства о назначении земельного участка.

Одним из условий реализации права на постройку и иное изменение объектов градостроительства является разрешение на строительство. Согласно ст. 62 ГрадК разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

Для получения разрешения на строительство требуется, чтобы земельный участок был предоставлен для строительства либо для целей сопряженных со строительством (например, ведения дачного хозяйства, садоводства) и, чтобы в отношении объекта градостроительства была разработана и утверждена проектная документация. Требование Градостроительногокодекса о необходимости разработки проектной документации - неотъемлемый элемент процесса градостроительной деятельности

Статья 61 ГрадК определяет проектную документацию как графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений, сооружений, их частей, а также благоустройства их земельных участков. Таким образом, проектная документация требуется в случае, если предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и иных объектов недвижимости или их частей, а также в случае благоустройства земельных участков (далее - строительство).

Разработка проектной документации - это целенаправленная деятельность субъектов градостроительных отношений. Конечная цель разработки проектной документации заключается в том, чтобы обеспечить благоприятную среду жизнедеятельности населения городского или сельского поселения посредством надежного и безопасного строительства и иного изменения объектов градостроительства. Разработанная, согласованная и утвержденная в соответствии с действующим законодательством проектная документация является обязательным условием для выдачи разрешения на строительство.

Проектная документация должна быть качественной, т.е. должна быть разработана в соответствии с градостроительной документацией, строительными нормами и правилами, согласована с соответствующими органами государственного контроля и надзора. Графические и текстовые материалы, которые образуют содержание проектной документации, должны определять объемно-планировочные (размеры объектов строительства и конструктивных элементов, размещение объ См.: Крассов О.И. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. С.598. ектов, благоустройство объектов и т.п.), конструктивные и технические решения строительства (количество и площадь помещений, строительный объем, оборудование, инженерная оснащенность и т.п.). Кроме того, проектная документация должна содержать указания на санитарно-гигиенические условия объекта строиi тельства: освещенность, вибрация, шум, температурно-влажный режим. Все характеристики строящегося объекта должны соответствовать градостроительным,

1 санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и иным нормам и правилам.

Следует отметить, что одним из условий утверждения проектной документации является положительное заключение государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы данной документации. Обязательную экспертизу проходят проекты, финансируемые за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ. Необходимость проведения экспертизы проектов, финансируемых за счет средств граждан или юридических лиц, определяется лицами, осуществляющими финансирование. Экологическая экспертиза проводится независимо от источников финансирования проекта.

При выборе площадки размещения объектов хозяйственной и иной деятельности, при разработке технических, технологических и иных проектных решений

1 надлежит учитывать экологические требования. Материалы, обосновывающие проектное решение, должны содержать исчерпывающую информацию о воздействии объекта на окружающую среду при строительстве объекта в нормальном режиме работы.

Действующее законодательство предусматривает некоторые особенности проведения экспертиз проектов строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения предприятий, зданий, сооружений на территории Российской Федерации. Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве. Так, действует Инструкция о порядке щ проведения государственной экспертизы проектов строительства РДС 11-201-95, утвержденной постановлением Минстроя России от 24 апреля 1995 г. № 18-39 (в ред. от 29 января 1998 г.).

Кроме того, законодательство предъявляет требования к качеству используемых в строительстве материалов. Постановлением Минстроя России от 19 апреля 1996 г. № 18-35 был утвержден Временный порядок применения в строительстве новых, в том числе импортных, материалов, изделий и конструкций. Принятие этого нормативного акта было направлено на обеспечение защиты отечественного строительного рынка от необоснованного применения в строительстве новых материалов, изделий, конструкций, в том числе импортного производства.

Только при положительных заключениях экспертиз, согласований, соответствия проектов и материалов стандартам, техническим и иным требованиям возможно утверждение проектной документации. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Согласно ст. 21 ГрадК Правительство РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения; принимает решения о строительстве объектов недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешений на строительство. Органы государственной власти субъектов РФ устанавливают порядок выдачи разрешений на строительство всех иных объектов недвижимости, т.е. не федерального значения, и принимают решения о строительстве объектов недвижимости значения субъекта РФ и о подготовке документов для получения разрешений на их строительство (ст. 22). Статья 23 ГрадК наделяет органы местного самоуправления полномочиями в выдачи разрешений на строительство. Непосредственными полномочиями по подготовке документов для выдачи разрешений на строительство наделены соответствующие органы архитектуры и градостроительства.

Разрешение на строительство требуется во всех случаях, за исключением прямо указанных в п. 9 ст. 62 ГрадК. Разрешение на строительство не требуется в случае, если работы по строительству и реконструкции объектов недвижимости не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, а также в случае возведения временных зданий, строений, сооружений на площадках, необходимых для организации строительных работ. Кроме того, Кодекс предоставляет право субъектам РФ устанавливать дополнительный перечень недвижимости, для строительства и реконструкции которых не требуется разрешение.

В связи с этим возникает вопрос: кто и когда решает вопрос о надежности и безопасности строительных работ, не затрагивающих конструктивные характеристики, и нужно ли в данном конкретном случае получение разрешения. На наш взгляд, вопрос о характере строительства, реконструкции, благоустройства строений, зданий, сооружений или их частей, а также их безопасности и надежности должен решаться на стадии разработки и утверждении проектной документации строительных работ.

Специфика объекта недвижимости влияет на процедуру получения разрешения на строительство. Так, здания, строения, сооружения, их комплексы, интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства могут создаваться на основе архитектурного проекта, который является частью архитектурной деятельности. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности» (с изм. от 30 декабря 2001 г.) 1 регулирует отношения, возникающие в процессе профессиональной деятельности архитектора по созданию архитектурных объектов. Гражданин или юридическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для получения разрешения на строительство обязан иметь архитектурный проект, вы

1 СЗ РФ. 1995. №47. Ст. 4473; РГ. 2001. 31 декабря. полненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием архитектором, имеющим лицензию на архитектурную деятельность

Постановление Правительства от 10 марта 2000 г. № 221 утвердило Правила выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения . Правила определяют понятие «разрешение на строительство» как документ, разрешающий осуществлять для федеральных государственных нужд строительство объектов недвижимости федерального значения (включая создание, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение зданий, сооружений и их комплексов) с финансированием полностью или частично за счет средств федерального бюджета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Особый порядок выдачи разрешений установлен на строительство блоков атомных станций гражданского назначения. Согласно Положению о порядке выдачи временных разрешений Госатомнадзора России на строительство блоков атомных станций гражданского назначения РД-04-07-94, утвержденному приказом Госатомнадзора России от 9 марта 1994 г. № 26 3 временное разрешение Госатомнадзора России на строительство блока атомной станции (АС) является официальным документом, который разрешает строительство конкретного блока АС и устанавливает условия, при которых строительство блока разрешено. Временное разрешение на строительство выдается Госатомнадзором России отдельно на каждый блок АС и действительно в течение всего срока его действия, если Госатомнадзор России не приостановит или не прекратит действие временного разреше

1 Архитектурно-планировочное задание это комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

2 С3 РФ. 2000. № 12. Ст. 1297.

3 Российские вести. 1994. 29 марта. ния. Временное разрешение на строительство блока АС прекращает действие при ликвидации или реорганизации предприятия.

Градостроительным законодательством установлены особые правила для строительства объектов недвижимости, составляющих государственную тайну. Разрешения на строительство объектов, составляющих государственную тайну, именуются специальными разрешениями. По смыслу ст. 63 ГрадК для получения специального разрешения недостаточно заявленияи утвержденной проектной документации, необходима также лицензия на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Таким образом, специальное разрешение на строительство объектов, составляющих государственную тайну -документ, выдаваемый на основании лицензии на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

В соответствии со ст. 17 Закона РФ от 21 июля 1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне» (с изм. от 6 октября 1997 г.) 1 передача сведений, составляющих государственную тайну, предприятиям, учреждениям, организациям или гражданам в связи с выполнением совместных и других работ осуществляется заказчиком этих работ с разрешения органа государственной власти, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, и только в объеме, необходимом для выполнения этих работ. При этом до передачи сведений, составляющих государственную тайну, заказчик обязан убедиться в наличии у предприятия, учреждения или организации лицензии на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности, а у граждан - соответствующего допуска. В развитие норм Закона действует Положение о лицензировании деятельности предприятий, учреждений и организаций по проведению работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, созданием средств защиты информации, а также с осуществлением мероприятий и (или) ока

1 СЗ РФ. 1997. №41. Ст. 4673. занием услуг по защите государственной тайны, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 апреля 1995 г. № 333 (с изм. от 3 октября 2002 г.) \

Специальные разрешения выдаются и на строительство объектов недвижимости федерального значения и любых иных объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения в соответствии со специальными правилами использования территорий и специальными градостроительными нормативами. Порядок выдачи специальных разрешений в этом случае установлен постановлением Правительства РФ от 10 марта 2000 г. № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения» . Выводы:

1. Разрешение на строительство является основанием для реализации проекта строительства и иного изменения объекта градостроительства, а также формой государственного (муниципального) контроля за законностью построек на территории поселения.

2. Законодательством установлен дифференцированный подход к установлению порядка выдачи разрешений на строительство в зависимости от территориального значения объекта строительства, а также от специфики объекта недвижимости (объекты недвижимости федерального значения, объекты градостроительной деятельности особого регулирования, блоки атомных станций, объекты, составляющие государственную тайну).

3. Градостроительный кодекс регулирует общие вопросы выдачи разрешений на строительство. Поэтому регионам следует активно разрабатывать и принимать нормативно-правовые акты, регулирующие такого рода градостроительные отсз РФ. 1995. № 17. Ст. 1540; 2002. № 41. Ст. 3983. 3 СЗ РФ. 2000. № 12. Ст. 1297. ношения. Руководствуясь п. 3 ст. 62 ГрадК, органы государственной власти субъектов РФ могут определять формы заявлений о выдачи разрешений на строительство, порядок и сроки рассмотрения заявлений, перечень предоставляемых к рассмотрению материалов, формы разрешений на строительство, порядок введения их в действие и порядок обжалования отказа в выдаче разрешения на строительство.

§ 7. Контроль за использованием земель поселений

Контроль за использованием земель поселений является частью земельного I контроля в целом и одной из важнейших функций управления в сфере использования земель в пределах границ территории Российской Федерации и городских и сельских поселений. Задача земельного контроля заключается в обеспечении соблюдения всеми субъектами земельныхправоотношений земельного законодательства в целях рационального и эффективного использования земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории России.

Земельным кодексом РФ закреплено четыре вида земельного контроля в зави-| симости от субъекта, осуществляющего контроль в сфере использования земель: государственный, муниципальный, общественный и производственный.

В современных условиях государственный контроль за рациональным использованием земель приобретает еще большее значение, нежели ранее. В отношениях возникающих в сфере осуществления контроля за рациональным использованием и охраной земель, государство выступает как гарант общественных интересов Государственный земельный контроль должен получить концептуальную теоретическую разработку, так как именно государству и обществу необходим государ

1 См.: Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 2002. С. 306 - . 307; Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Под ред. С.А. Боголюбова и Е.Л. Мининой. М„ 2002. С. 334. ственный контроль как инструмент управления, обеспечивающий функционирование рыночных механизмов в сфере земельных отношений 1.

Согласно ст. 71 ЗК государственный земельный контроль осуществляется только специально уполномоченными государственными органами, то есть органами управления специальной компетенции. К ним относятся: Федеральная служба земельного кадастра России, Министерство природных ресурсов РФ, Министерство сельского хозяйства РФ, Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и их территориальные органы.

Порядок осуществления государственного земельного контроля определяется Правительством Российской Федерации. В настоящее время действует Положение

0 государственном земельном контроле, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. № 833 . Специально уполномоченные органы земельного контроля действуют на основе принципа дифференциации полномочий и принципа взаимодействия, т.е. каждый из органов государственного управления действует в пределах своей компетенции и во взаимодействии с другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами.

Нормы земельного законодательства о земельном контроле полностью применимы и к регулированию отношений в сфере контроля за использованием земель поселений. При этом градостроительное законодательство устанавливает дополнительные требования к порядку осуществления контроля за использованием земель городских и сельских поселений. Задачи контроля за использованием земель поселений более конкретны и касаются порядка осуществления градостроительной деятельности. Задачи контроля за использованием земель поселений определены в ст. 65 ГрадК и заключаются в обеспечении реализации государственной

1 См.: Справка о развитии государственного земельного контроля Росземкадастром и его территориальными органами // http://www.goscomzem.ru/zem009.htm.

2 СЗ РФ. 2002. № 47. Ст. 4685. политики в области градостроительства в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки.

Контроль за осуществлением градостроительной деятельности проводится Правительством РФ, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, соответствующими органами архитектуры и градостроительства субъектов РФ в пределах их компетенции (п. 2 ст. 65 ГрадК).

Согласно ст. 21 ГрадК Правительство РФ устанавливает порядок осуществления государственного контроля за исполнением федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства. Органы государственной власти субъектов РФ осуществляют государственный контроль за соблюдением законов и иных нормативно-правовых актов в области градостроительства (ст. 22). В соответствии со ст. 23 ГрадК в ведении муниципальных образований в области градостроительства находятся осуществление контроля за соблюдением нормативно-правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительства, а также за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

Особая роль в осуществлении контроля в сфере градостроительства принадлежит органам архитектуры и градостроительства. Система специально уполномоченных органов государственного контроля в сфере градостроительства представлена тремя уровнями: федеральным органом архитектуры и градостроительства -Госстрой России, территориальными органами архитектуры и градостроительства и местными органами архитектуры и градостроительства.

Органы архитектуры и градостроительства всех уровней проводят государственный контроль за соблюдением требований градостроительной документации о градостроительном планировании развития городских и сельских поселений и об их застройке, а также государственных градостроительных нормативов и правил при использовании и охране земель в городских и сельских поселениях, осуществлении всех видов градостроительной деятельности; соблюдением установленного порядка использования территорий с особым режимом градостроительной деятельности; предотвращением самовольного строительства, сноса зданий и сооружений, вырубки зеленых насаждений общего пользования в поселениях; предоставлением земельных участков в поселениях в соответствии с их целевым назначением и градостроительными требованиями; осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство

Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу (Госстрой России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на коллегиальной основе межотраслевую координацию и функциональное регулирование деятельности в области строительства, архитектуры, градостроительства, жилищной политики, жилищно -коммунального комплекса и его реформирования во взаимодействии с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации . При этом федеральный орган архитектуры и градостроительства разрабатывает основы федеральной политики в области градостроительства и осуществляет контроль за их реализацией, организует государственный контроль за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях и издает инструкции о порядке его осуществления, осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Феде

1 Следует отметить, что вступивший в силу Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г., с изм. от 25 июля 2002 г. (СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. I; 2002. № 30. Ст. 3029. Далее - КоАП) существенно изменил систему правонарушений в сфере градостроительства. До вступления в силу КоАП действовала ст. 66 ГрадК, которая устанавливала административную ответственность за восемнадцать составов правонарушений в сфере градостроительства. С вступлением в силу КоАП не подлежит применению Закон РФ от 17 декабря 1992 г. № 4121-1 «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства», с изм. от 16 ноября 1997 г. (ВВС РФ. 1993. № 2. Ст. 58; СЗ РФ. 1997. № 47. Ст. 5341). Действующий КоАП значительно сократил количество составов правонарушений в сфере градостроительства. Глава 9 КоАП предусматривает административную ответственность за правонарушения в промышленности, строительстве и энергетики. Из них к специальным составам, устанавливающим административную ответственность за нарушение законодательства о градостроительстве, можно отнести лишь нормы ст. 9.4, 9.5 и 9.\3 КоАП.

2 См.: Положение о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утв. постановлением Правительства РФ от 24 ноября 1999 г. № 1289 // СЗ РФ. 1999. № 48. Ст. 5864. радии о градостроительстве, федеральных градостроительных нормативов и правил.

Территориальные органы архитектуры и'.градостроительства осуществляют контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий субъектов РФ, в рамках своей компетенции осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель в поселениях, за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве. Местные органы архитектуры и градостроительства осуществляют контроль за разработкой и реализацией градостроительной документацией поселений, за использованием и охраной земель поселений в пределах своей компетенции, за соблюдением градостроительного законодательства РФ и иных нормативно-правовых актов в пределах своей компетенции.

По вертикали органы архитектуры и градостроительства подотчетны о контроле за использованием земель в поселениях вышестоящему органу специальной компетенции и органам общей компетенции. Юридическое значение отчетов и аналитических записок состоит в том, что они служат основой для совершенствования системы земельного и градостроительного контроля и результаты контроля должны учитываться соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления при дальнейшем осуществлении своей деятельности.

Приказ Госстроя России от 2 августа 1999 г. № 18 утвердил Инструкцию о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях Данная Инструкция содержит указания о порядке проведения государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях всех типов и видов, определяет полномочия должностных лиц органов архитектуры и градостроительства в сфере градостроительного контроля. БНА. 1999. №45. С. 101.

Основываясь на нормы земельного и градостроительного законодательства, градостроительный контроль, на наш взгляд, можно подразделить в зависимости от субъекта его осуществляющего на четыре группы:

1. Государственный контроль, осуществляется как органами исполнительной власти общей компетенции, так и органами специальной компетенции: Правительством Российской Федерации в пределах своей компетенции; органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах их компетенции; Госстроем России' федеральным органом архитектуры и градостроительства; территориальными ор-I $ ганами архитектуры и градостроительства - органами архитектуры и градосгроиj тельства субъектов РФ и иными специально уполномоченными государственными

1 органами по земельному контролю (Росземкадастр, Минздрав России, МПР России) в пределах их компетенции.

2. Муниципальный контроль, осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами, в том числе местными органами архитектуры и градостроительства и иными организациями. Органы архитектуры и градостроительства поселений не входят в состав органов исполнительной власти Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности.

Они образуются по решению органов местного самоуправления и организуют свою работу в соответствии с уставами муниципальных образований.

Так, распоряжением Мэра г. Москвы от 3 февраля 1998 г. № 100 (в ред. от 22 марта 2001 г.) было утверждено «Положение об Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы» Положение устанавливает порядок организации деятельности Инспекции Госархстройнадзора г. Москвы, определяет ее цели и задачи, права и ответственность на территории г. Москвы. Инспекция является государственным учреждением с правами юридического лица, находится в подчинении Премьера Правительства Москвы и взаимодействует с Мос-} комархитектурой по вопросам контроля за соблюдением соответствия возводимых

1 Вестник Мэрии Москвы. 1998. № 9; 2001. № 14. зданий и сооружений утвержденной проектной документации и архитектурно -градостроительных решений объектов. Согласно п. 2.2. Положения задачами Инспекции являются обеспечение участниками строительства (юридическими и физическими лицами) соответствия возводимых зданий и сооружений, производимых строительных материалов, изделий и конструкций нормативно - технической и утвержденной проектной документации; организационно - правового порядка осуществления строительства на всех его стадиях, а также приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

3. Общественный контроль, осуществляется гражданами и их объединениями за соблюдением градостроительного законодательства Российской Федерации, субъ-' ектов РФ, а также нормативно-правовых актов органов местного самоуправления всеми субъектами градостроительных и земельных отношений. Это один из основных элементов механизма реализации права граждан на благоприятную окружающую среду, среду обитания и среду жизнедеятельности. При осуществлении общественного контроля граждане Российской Федерации и их объединения имеют право: требовать в административном или судебном порядке отмены решения о размещении, проектировании, строительстве, реконструкции и вводе в эксплуатацию объектов в случае нарушения градостроительного законодательства; требовать в установленном порядке ограничения, приостановления или прекращения деятельности предприятий и других объектов, эксплуатация которых осуществляется с нарушением законодательства о градостроительстве и т.д. 3. Производственный контроль, осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления градостроительной деятельности на земельном участке. Лицо, осуществляющее градостроительную деятельность на земельном участке, обязано в установленном порядке предоставлять сведения об организации производственного контроля в соответствующие специально уполномоченные органы. Согласно п. 2 постановления Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. № 833 «О государственном земельном контроле» сведения об организации земельного контроля предоставляются лицами, использующими земельные участки, по письменному запросу территориальных органов Федеральной службы земельного кадастра России не чаще одного раза в год. Выводы:

1. Наряду с земельным контролем, в задачи которого входит обеспечение субъектами земельных отношений соблюдения земельного законодательства, осуществляется градостроительный контроль, задачи которого более конкретны и определены градостроительным законодательством.

2. Градостроительный контроль - это постоянно осуществляемая подзаконная деятельность органов исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также граждан и их объединений по обеспечению реализации градостроительной политики, предупреждению, выявлению и пресечению нарушений градостроительного законодательства и градостроительной документации в целях обеспечения устойчивого развития поселений, благоприятной среды жизнедеятельности населения и рационального градостроительства.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Лисина, Наталья Леонидовна, 2003 год

1. Конституция РФ, принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г., с изменениями от 9 июня 2001 г. // Российская газета. 1993. 25 декабря; СЗ РФ. 2001. № 4. Ст. 2421.

2. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, с изменениями от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 2003. № 2. Ст. 167.

3. Водный кодекс от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ, с изменениями от 24 декабря 2002 г. // СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4471; Российская газета. 2002. 28 декабря.

4. Гражданский кодекс (часть вторая) от 26 января 1996 № 14-ФЗ, с изменениями от 26 ноября 2002 г. // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410; 2002. № 48. Ст. 4737.

5. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. № 22-ФЗ, с изменениями от 24 декабря 2002 г. // СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 610; Российская газета. 2002. 28 декабря.

6. Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-Ф3, с изменениями от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. 1998. № 19. Ст. 2069; 2003. № 2. Ст. 167.

7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-Ф3 // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 13 декабря 2001 г. № 195-ФЗ, с изменениями и дополнениями от 31 октября 2002 г. // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1; 2002. № 44. Ст. 4298.

9. Федеральный закон от 15 февраля 1995 г. № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», с изменениями от 30 декабря 2001 г. // СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024; 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 2.

10. Федеральный закон от 23 августа 1995 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с изменениями от 21 марта 2002 г. // СЗ РФ. 1995. № 35. Ст. 3506; 2002. № 12. Ст. 1093.

11. Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», с изменениями от 15 апреля 1998 г. // СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4556; 1998. № 16. Ст. 1800.

12. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности», с изменениями от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473; 2003. № 2. Ст. 167.

13. Федеральный закон от 24 мая 1996 г. № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья», с изменениями от 21 марта 2002 г. // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2963; 2002. № 12. Ст. 1093.

14. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», с изменениями и дополнениями от 11 апреля 2002 г. // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594; 2002. № 15. Ст. 1377.

15. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», с изменениями от 22 ноября 2000 г. // СЗ РФ. 1998. № 16. Ст. 1801; 2000. № 48. Ст. 4632.

16. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 65-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», с изменениями от 30 декабря 2001 г. // СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1650; 2002. № 1 (чЛ). Ст. 2.

17. Федеральный закон от 7 апреля 1999 г. № 70-ФЗ «О статусе наукограда» // СЗ РФ. 1999. № 15. Ст. 1750.

18. Федеральный закон от 1 мая 1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал», с изменениями от 24 декабря 2002 г. // СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2220; Российская газета. 2002. 28 декабря.

19. Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 149.

20. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // СЗ РФ. 2001. №26. Ст. 2582.21 .Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 1Э7-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

21. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст. 251.

22. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // СЗ РФ. 2002. № 2. Ст. 133.

23. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.

24. Закон Российской Федерации от 6 июля 1991 г № 1550-1 «О местном самоуправлении в Российской Федерации», с изменениями и дополнениями от 18 июня 2001 г. // ВСНД РСФСР и ВС РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1010; СЗ РФ. 2001. №26. Ст. 2580.

25. Закон Российской Федерации от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю», с изменениями от 24 декабря 2002 г. // ВСНД и ВС РФ. 1991. № 44. Ст. 1424; Российская газета. 2002. 28 декабря.

26. Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», с изменениями и дополнениями от 2 апреля 1999 г. // ВСНД РФ и ВС РФ. 1992. № 33. Ст. 1915; СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1665.

27. Указ Президента РФ от 16 декабря 1993 г. № 2162 «Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы» // САПП РФ. 1993. № 51. Ст. 4935.

28. Указ Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами», с изменениями от 3 ноября 1999 г. // СЗ РФ. 1997. № 20. Ст. 2240; 1999. № 45. Ст. 5418.

29. Постановление Правительства РФ от 12 июля 1993 г. № 659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам», с изменениями от 27 декабря 1994 г. // САПП РФ. 1993. № 29. Ст. 2686; СЗ РФ. 1995. № 3. Ст. 190.

30. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 1996 г. № 1478 «О стимулировании строительства на территории Российской Федерации жилья для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» // СЗ РФ. 1996. № 51. Ст. 5821.

31. Постановление Правительства РФ от 28 июля 1998 г. № 856 «О ведении государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1998. № 32. Ст. 3901.

32. Постановление Правительства РФ от 11 марта 1999 г. № 271 «Об утверждении Положения о ведении государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Российской Федерации»//СЗ РФ. 1999. № И. Ст. 1308.

33. Постановление Правительства РФ от 26 июня 1999 г. № 694 «О федеральной целевой программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999 2002 годы» // СЗ РФ. 1999. № 27. Ст. 3379.

34. Постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. № 941 «О разработке и согласовании консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования» // СЗ РФ. 1999. № 35. Ст. 4323.

35. Постановление Правительства РФ от 24 ноября 1999 г. № 1289 «Об утверждении Положения о Государственном комитете Российской Федерации построительству и жилищно-коммунальному комплексу» // СЗ РФ. 1999. № 48.1. Ст. 5864.

36. Постановление Правительства РФ от 4 декабря 2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности» // СЗ РФ. 2000. № 50. Ст. 4901.

37. Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2000 г. № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации» // СЗ РФ. 2001. № 1(ч. 2). Ст. 135.

38. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства» // СЗ РФ. 2002. №23. Ст. 2193.

39. Постановление Правительства РФ от 7 августа 2002 г. № 576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» // СЗ РФ. 2002. № 32. Ст. 3189.

40. Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. № 833 «О государственном земельном контроле» // СЗ РФ. 2002. № 47. Ст. 4685.

41. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель» // СЗ РФ. 2002. № 49. Ст. 4882.

42. Приказ Роскомзема от 2 августа 1993 № 38 «О проведении инвентаризации земель» // КонсультантПлюс: ВерсияПроф. (документ официально опубликован не был).

43. Постановление Госстроя РФ от 22 ноября 1993 г. № 18-58 «Об утверждении Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» // КонсультантПлюс: ВерсияПроф. (документ официально опубликован не был).

44. Инструкция по межеванию земель. Утверждена Роскомземом 8 апреля 1996 г. // КонсультантПлюс: ВерсияПроф. (документ официально опубликован не был).

45. Приказ Минземстроя РФ от 28 августа 1998 г. № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» // КонсультантПлюс: ВерсияПроф. (документ официально опубликован не был).

46. Приказ Госстроя РФ от 2 августа 1999 г. № 18 «Об утверждении инструкции о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях» // БНА ФОИВ. 1999. № 45.

47. Приказ Госкомзема РФ от 27 апреля 2000 г. № 98 «О нормативном акте по инвентаризации земель городов и иных поселений» // КонсультантПлюс: ВерсияПроф. (документ официально опубликован не был).

48. Письмо Госстроя РФ от 20 марта 2000 № НМ-1082/2 «О включении в состав сведений, подлежащих регистрации прав на недвижимое имущество, градостроительных ограничений и сервитутов» // Нормирование в строительстве и ЖКХ. 2000. № 2.1. Библиография

49. Аграрное и экологическое законодательство в России и СНГ. Сравнительно-правовой анализ. М., 1999.

50. Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. М., 1958.

51. Аксененок Г.А. Право государственной собственности на землю в СССР. М., 1950.

52. Аксененок Г.А., Кикоть В.А., Фомина Л.П. Критика современных буржуазных аграрно-правовых теорий. М., 1972.

53. Алексеев С.С. Общая теория права. В 2-х томах. М., 1981.

54. Алехин А.П., Козлов Ю.М. Административное право Российской Федерации. В 2-х частях. Ч. 1. М., 1995.

55. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. СПб., 2000.

56. Балезин В.П. Некоторые правовые вопросы развития сельских населенных пунктов // Вестник МГУ. Серия 12. Право. 1966. № 4.

57. Балезин В.П. Право землепользования граждан, проживающих в городской местности. М., 1970.

58. Балезин В.П. Правовой режим земель городской застройки. М., 1963.

59. ГБалезин В.П. Правовой режим земель населенных пунктов. М., 1980.

60. Балезин В.П. Правовой режим земель сельских населенных пунктов. М., 1972.

61. Бархатов М. Правовой режим земель граждан в сельской местности // Закон. 1997. № 3.

62. Башмаков Г.С. Правовая охрана сельскохозяйственных земель. Правовые проблемы рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель // Государство и право. 1998. № 4.

63. Березин М. Как реформировать условия для инвестиций в градостроительстве: предписывать или запрещать? // Городское управление. 1998. № 1.

64. Боголюбов С.А., Минина E.J1. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2002.

65. П.Богорад Д.И. Задачи изучения и регулирования роста городских агломераций. Научные проблемы географии расселения. М., 1967.

66. Бондаренко Д.С. Права иностранцев на земельные участки в России // Законодательство и экономика. 2001. № 5.

67. Брауде И.Л. Договоры по капитальному строительству в СССР. М., 1952.

68. Брауде И.Л. Право на строения и сделки по строениям. М., 1954.

69. Брауде И.Л. Правовые вопросы индивидуального строительства. М., 1957.

70. Бринчук М.М. Правовой механизм подготовки и принятия экологически значимых решений // Государство и право. 2000. № 9.

71. Бродович С. К новому Положению о городских землях. М., 1935.

72. Быстров Г.Е. Земельная реформа в России: правовая теория и практика // Государство и право. 2000. № 4.

73. Васильева М.И. Проблема защиты общественного интереса в экологическом праве // Государство и право. 1999. № 8.

74. Васин В., Янина Е. Сервитуты // Закон. 2001. № 5.

75. Варламов А.А., Шаманаев B.C., Хлыстун В.Н., Комов Н.В. Государственное регулирование земельных отношений. М., 1999.

76. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М., 1948.

77. Веселовский С.Б. Село и деревня в северо-восточной Руси XIV XVI вв. М.-Л., 1936.

78. Владимиров В.В., Саверенская Т.Ф., Смоляр И.М. Градостроительство как система научных знаний. М., 1999.

79. Волков Г.А. Правовые проблемы землепользования граждан-сособственников жилого дома // Вестник МГУ. Серия 11. Право. 1995. №1.

80. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Земельный кодекс Российской Федерации. Постатейный научно-практический комментарий. М., 2002.

81. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2002.

82. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право. 1998. № 2.

83. Выскребенцев И. Плата за землю городов и поселков // Народный депутат. 1993. № И.

84. Высоковский А. Правила землепользования и застройки: стратегия введения в действие // Городское управление. 1999. № 2.

85. Высоковский А., Гилязетдинов А. Влияние градорегулирования на развитие рынка недвижимости // Риэлтор. 1998. № 3.

86. Галиновская Е.А. Некоторые правовые вопросы аренды земельных участков // Законодательство и экономика. 1998. № 4.

87. Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земли. М., 1991.

88. Гилязетдинов А., Высоковский А. Разработка правил правового регулирования застройки и землепользования в Казани // Городское управление. 1998. № 1.

89. Голиченков А.К. Экологический контроль: теория, практика правового регулирования. М., 1992.

90. Гольцблат А. Некоторые правовые аспекты приватизации земли в России // Хозяйство и право. 2001. № 5.

91. Горбовой В.Ф. Правовой режим городских лесов. Автореф. дисс. канд. юрид. наук. Свердловск, 1972.

92. Государственное управление и административное право. М., 1978.

93. Григорьев В. К. Вопросы теории земельного права. М., 1963.

94. Григорьева М.В. Правовой режим земель городов: некоторые вопросы теории и практики // Экологическое право России. Сборник материалов научно-практических конференций. М., 1999. С. 358.

95. Гришаев С.П. Правовое регулирование недвижимости // Государство и право. 1999. №3.

96. Давидович В.Г. Расселение в промышленных узлах. М., 1960.

97. Дембо Л.И. Основные проблемы советского водного законодательства. Л., 1948.

98. John Е. Cribbet, Corwin W. Johnson. Principles of the law of property. Third edition. New York. The Foundation Press, Inc. 1989.

99. Донннсен Д. Планировка и органы власти. В кн.: Будущее планировки. М., 1976.

100. Дорохова Г.А. Правовое положение дачного поселка // Советское государство и право. 1968. № 11.

101. Евтихиев И.И. Земельное право. М.-Л., 1943.

102. Евтихиев И.И. К учению о едином государственном земельном фонде. Горки, 1928.

103. Евтихиев И.И. Регулирование земельных отношений в городах. Горки, 1929.

104. Евтихиев И.И., Тиняков С.А. Законодательство о городских землях. М., 1926.

105. Ельникова Е.В. Права на землю: что изменилось? // Журнал российского права. 2001. № 9.

106. Ерофеев Б.В. Основы земельного права (теоретические вопросы). М., 1971.

107. Ерофеев Б.В. Правовой режим земель городов. М., 1976.

108. Ерофеев Б.В. Советское земельное право. М., 1965.

109. Ерофеев Б.В., Липецкер М.С. Землепользование в городах, рабочих, дачных и курортных поселках. М., 1960.62.Ёрш А.В. Права арендатора на земельный участок при аренде зданий и иных сооружений // Журнал российского права. 2002. № 7.

110. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. 1998. №2.

111. Жариков Ю.Г. Продажа земельных участков: аукцион и конкурс // Юридический мир. 1998. № 2.

112. Жариков Ю.Г., Масевич М.Г. Недвижимое имущество: правовое регулирование. М., 1997.бб.Забелышенский А.А. Управление земельным фондом в СССР. Свердловск, 1974.

113. Законодательство о земле. Сборник нормативных актов. М., 1978.

114. Законодательство о капитальном строительстве. Вып. 4. М., 1978.69.3емельная реформа. М., 1994.

115. Земельное законодательство зарубежных стран / Под ред. Г.А. Аксененка, Н.И. Краснова, Л.П. Фоминой. М., 1982.

116. Земельное и колхозное право. М., 1957.

117. Земельное право. М., 1958.

118. Земельное право. М., 1969.74.Земельное право М., 1971.

119. Земельное право / Под ред. А.Г. Аксененка. М., 1972.

120. Земельное право / Отв. ред. С.А. Боголюбов. М., 2000.

121. Земельное право России / Под ред. Ю.Г. Жарикова. М., 1997.

122. Земельное право / Под ред. Н.Д. Казанцева. М., 1971.

123. Земельное право России / Под ред. В.В. Петрова. М., 1995.

124. Земельное право / Под ред. В.Ф. Улюкаева. М., 2002.

125. Земельные споры. Сборник документов. М., 1999.

126. Земля и право. Пособие для российских землевладельцев. М., 1998.

127. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации. М., 1999.

128. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: теория и тенденции развития. М., 1999.

129. Иконицкая И.А. Новое законодательство о земле. М., 1992.

130. Иконицкая И.А. Права предпринимателя на землю // Закон. 1999. № 6.

131. Иконицкая И.А. Проблемы эффективности в земельном праве. М., 1979.

132. Кабакова С.И. Земли городов важная часть национального богатства России // В сб. материалов 1-й Всероссийской конференции «Оценка национального богатства страны». Т. 1. М., 1997.

133. Казанцев В. Виды прав граждан на землю по российскому законодательству // Хозяйство и право. 1997. № 7.

134. Казанцев В., Коршунов Н. Возрождение сервитутного права в России // Российская юстиция. 1997. № 5.

135. Ковалев С.А., Рязанов B.C. Пути развития сельских поселений // Сборник «Научные проблемы географии населения». М., 1967. С. 164.

136. Козырь М.И. Государственное управление земельным фондом в СССР // Советское государство и право. 1968. № 8.

137. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России // В сб. Гражданский кодекс России (проблемы, теория, практика). М., 1998. С.271.

138. Козырь О.М. Концепция развития законодательства Российской Федерации о зонировании территорий // Экологическое право России на рубеже XXI века. М., 2000. С. 217.

139. Козырь О.М. Территориальное зонирование // Экологическое право России. Сборник материалов научно-практических конференций. Выпуск второй. 19992000 гг. М., 2001. С. 250.

140. Комарицкий С.И. Приватизация: правовые проблемы. М., 2000.

141. Комментарий к Закону о разграничении государственной собственности на землю (постатейный) / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 2002.

142. Комментарий к земельному законодательству Российской Федерации / Отв. ред. С.А. Боголюбов. М., 1998.

143. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 2001.

144. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Под ред. С.А. Боголюбова. 2-е издание. М., 2002.

145. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Под ред. С.А. Боголюбова и E.J1. Мининой. М., 2002.

146. Комментарий к Основам земельного законодательства Союза ССР и союзных республик / Под ред. Г.А. Аксененка и Н.А. Сыродоева. М., 1974.

147. Комментарий к Федеральному закону «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» / Под ред. И.А. Алтухова. М., 1999.

148. Комов Н.В., Родин А.З., Алакоз В.В. Земельные отношения и землеустройство в России. М., 1995.

149. Копылов А.В. Вещные права на землю. М., 2000.

150. Костецкий Е.М. Оценка земельных ресурсов в России. СПб., 1998.

151. Кочин И.Н. Преодоление социально-экономических различий между городом и деревней. М., 1964.

152. Краснов Н.И. Правовой режим земель специального назначения. М., 1961.

153. Краснов Н.И., Башмаков Г.С., Самончик О.А. Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве РФ // Государство и право. 1997. №2.

154. Краснова И.О. Земельное право. Элементарный курс. М., 2001.

155. Крассов О.И. Земельное право. М., 2000.

156. Крассов О.И. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. М., 2001.

157. Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2002.

158. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М., 2000.

159. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. Приватизация, купля-продажа, аренда, судебная защита. М., 1995.

160. Крассов О.И. Особенности правового регулирования использования земель поселений в градостроительном законодательстве // Законодательство и экономика. 2001. № 5.

161. Крассов О.И. Порядок межевания земель // Законодательство и экономика. 2001. № 5.

162. Крассов О.И. Порядок разработки, утверждения и экспертизы градостроительной документации. Генеральные планы и проекты черты городских и сельских поселений // Законодательство и экономика. 2001. № 6.

163. Крассов О.И. Правовая защита от чрезвычайных ситуаций в градостроительстве // Законодательство и экономика. 2001. № 2.

164. Крассов О.И. Правовое регулирование застройки и зонирования территорий поселений. Правовой режим отдельных видов территориальных зон // Законодательство и экономика. 2001. № 7.

165. Крассов О.И. Правовое регулирование создания инженерной инфраструктуры и благоустройства территории // Законодательство и экономика. 2001. № 8.

166. Крассов О.И. Правовой режим земель государственного лесного фонда. М., 1985.

167. Крассов О.И. Правовые требования охраны окружающей среды в градостроительстве //Законодательство и экономика. 2001. № 3.

168. Крассов О.И., Рюмина Р.Б. Право государственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. 1995. № 9.

169. Круглов В.В. Современные организационно-правовые проблемы охраны окружающей среды в промышленности России. Екатеринбург, 2000.

170. Кузьмина И.Д. Правовой режим зданий и сооружений как объектов недвижимости. Томск, 2002.

171. Лизогуб В.К. Современное советское законодательство и практика образования городов и городских поселков // Советское государство и право. 1966. № 9.

172. Лужецкая Н.В. Территориальное планирование и охрана окружающей среды в Великобритании // Законодательство и экономика. 2001. № 3.

173. Лунев А.Е. Природа, право, управление. М., 1981.

174. Минаков А., Полякова Е. Земельные отношения в городе // Деловые люди. 1992. №7/8.

175. Мищенко Г.Е. Генеральный план города основной градостроительный документ. Киев, 1967.

176. Назаров В.Ф., Соколов С.И. Проблемы формирования нормативно-правовой базы градостроительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сборник научных трудов РАСН «Проблемы градостроительства России». М., 1999.

177. Назимкина О.В. Виды прав на землю и основания их возникновения // Государство и право. 1999. № 8.

178. Никольский С.А. Земельный кодекс не поможет деревне // Независимая газета. 1997. 29 октября.

179. Новик И.Б. Кибернетика: Философские и социологические проблемы. М., 1963.

180. Новиков Г.В., Дударев А.Я. Санитарная охрана окружающей среды современного города. Л., 1978.

181. Нормативные акты о земле. М., 1978.

182. Общая теория советского земельного права. М., 1983.

183. Осипов Н.Т. Теоретические проблемы советского земельного права. Л., 1972.

184. Отечественное законодательство XI XX веков. Часть 1. XI - XIX века. М., 1999.

185. Отечественное законодательство XI XX веков. Часть 2. XX век. М., 1999.

186. Охрана окружающей среды в городах. Организационно-правовые вопросы / Отв. ред. Ю.С. Шемшученко. Киев, 1981.

187. Павленко В.Ф. Территориальное планирование в СССР. М., 1975.

188. Пелишенко О.В. Проблемы правового регулирования земель поселений // Экологическое право России. Сборник материалов научно-практических конференций. М., 1999. С. 100.

189. Перцик Е.Н. Районная планировка. М., 1973.

190. Петров А. Водные объекты и их правовая классификация // Законодательство и экономика. 2000. № 4.

191. Петров А. Государственный учет водных объектов в городе // Законодательство и экономика. 2000. № 5.

192. Петров В.В. Новый земельный строй России: формы собственности на землю и ее приватизация // Вестник МГУ. Серия 11. Право. 1992. № 1.

193. Петрова Т.В. Правовые проблемы экономического механизма охраны окружающей среды. М., 2000.

194. Писковский Ю.И. Каким быть генеральному плану города // Строительство и архитектура. 1978. № 12.

195. Плотников В. Земельный кодекс основа земельного права // АПК: Экономика. Управление. 2000. № 5.

196. Полное собрание законов Российской империи. Т. 20. СПб, 1830.

197. Полное собрание законов Российской империи. Т. 21. СПб, 1830.

198. Попов М. О купле-продаже земельных участков // Хозяйство и право. 1997. № 12.

199. Попов М. Об ограничении купли-продажи гражданами земельных участков // Хозяйство и право. 1998. № 2.

200. Попов М. Есть ли в России муниципальная собственность на землю // Бизнес-адвокат. 2000. № 6.

201. Поспелов Е.М. Названия подмосковных городов, сел и рек. М., 1999.

202. Постатейный комментарий к Земельному кодексу РСФСР 1991 г. // Законодательство и экономика. 1992. № 8-9.

203. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Под общ. ред. П.В, Крашенникова. М., 2000.

204. Право землепользования в СССР и его виды. М., 1964.

205. Правовое зонирование: Опыт разработки правил землепользования и застройки в городах России / Под ред. У. Валетты, А. Высоковского. М., 1999.

206. Правовое зонирование города. Введение в проблемы градорегулирования в рыночных условиях / Под ред. Э.К. Трутнева. М., 2002.

207. Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР / Отв. ред. Н.И. Краснов. М., 1969.

208. Правовой режим земель в СССР / Под ред. Г.А. Аксененка, И.А. Иконицкой, Н.И.Краснова. М., 1984.

209. Проблемы экологического, земельного права и законодательства в современных условиях (материалы научно-практической конференции) // Государство и право. 2001. № 6.

210. Проблемы урбанизации. М., 1972.

211. Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель. М., 1998.

212. Пути развития земельного законодательства Российской Федерации. Материалы «круглого стола» // Государство и право. 1999. № 1.

213. Российское законодательство X XX вв. Т. 7. Документы крестьянской реформы. М., 1989.

214. Руднев А. Жизненное пространство в измерении закона // Бизнес-адвокат. 2000. № 4.

215. Рябов А.А. Предоставление и изъятие земель по советскому праву. Казань, 1972.

216. Сборник законодательных актов о земле. М., 1960.

217. Сборник нормативных актов по земельному праву Москвы / Сост. М.С. Патова. М„ 1998.

218. Свод законов. Т.8. 4.1. СПб., 1910.

219. Свод законов. Т. 10. Ч. 1. СПб., 1914.

220. Свод законов. Т. 12. Ч. 1. СПб., 1900.

221. Свод законов гражданских Российской империи. Т. 5. СПб., 1905.

222. Свод законов Российской империи. Т. 8. СПб., 1857.

223. Сердюков И.А. Земля и город // Народный депутат. 1993. № 10.

224. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. М., 2000.

225. Смоляр И.М. Градостроительное право. Теоретические основы. М., 2000.

226. Смоляр И.М. Принципы градостроительного проектирования и предложения по разработке генеральных планов городов в новых социально-экономических условиях. М., 1995.

227. Советское земельное право / Под ред. Н.И. Краснова и В.П. Балезина. М., 1977.

228. Советское природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды / Под ред. В.В Петрова. М., 1987.

229. Соколова И. Приватизация земельных участков в городах // Законность. 1997. № 12.

230. Сосна С.А. О концепции общественного достояния // Государство и право, i 996. jNd 2.

231. Состояние и развитие градостроительства в Российской Федерации. Государственный (национальный) доклад. Госстрой России, РААСН. М., 1998.

232. Сыродоев Н.А. Землепользование социалистических организаций и граждан. М., 1975.

233. Теория государства и права / Под ред. В.К. Бабаева. М., 1999.

234. Трутнев Э. Использование городских территорий. Зарубежная и отечественная практика (раздел «Зарубежное градостроительное законодательство»). М., 1990.

235. Трутнев Э. Правила застройки и градостроительная документация. Два способа введения правового зонирования в городах // Жилье, недвижимость, городское хозяйство. М., 1999. № 5 (27).

236. Трутнев Э. Правила зонирования города Хабаровска. Установление прав использования недвижимости посредством местного нормативного акта Правил застройки и землепользования. М., 2000.

237. Турубинср A.M. Право государственной собственности на землю в Советском Союзе. М., 1958.

238. Устюкова В.В. Права на землю садоводов, огородников и дачников // Экологическое право России. Сборник материалов научно-практических конференций. М., 1999. С. 384.

239. Фомина Л.П. Право землепользования в европейских социалистических странах. М., 1975.

240. Форрестер Д. Динамика развития города. М., 1974.

241. Хауке О.А. Крестьянское земельное право. М., 1914.

242. Хауке М.О. Пригородная зона большого города. М., 1960.

243. Хвостов В.М. Система римского права. Общая часть. М., 1900.

244. Хорев Б.С. Городские поселения в СССР. М., 1968.

245. Хорев Б.С. Проблемы городов. М., 1971.

246. Хронологическое собрание законов, указов Президиума Верховного Совета и Постановлений правительства РСФСР. М., 1959.

247. Цыбуленко 3. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Российская юстиция. 1997. № 12.

248. Черных О.В. Строительный надзор в истории России // Юрист. 2001. № 12.

249. Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. М., 2000.

250. Чубуков Г.В. Земельная недвижимость в системе Российского права // Государство и право. 1995. № 9.

251. Чубуков Г.В. Земельное право России. М., 1999.

252. Шемшученко Ю.С. Местные Советы и охрана окружающей среды. М., 1987.

253. Шершеневич Г.Ф. Общая теория права. Учебное пособие. М., 1995.

254. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. T.I. М., 1914.

255. Штейнер В.А. Упорядочение практики административно-территориальных преобразований // Советское государство и право. 1966. № 7.

256. Щенникова J1.B. Вещные права в гражданском праве России. М., 1996.

257. Шульга М.В. Состав земель перспективных сельских населенных пунктов // Правоведение. 1986. № 1.

258. Шуплецова Ю.И. Правовая охрана зеленых насаждений в городах. Автореф. дисс. канд. юрид. наук. М., 2000.

259. Югов А.А. Правовой режим местности // Правоведение. 1969. № 3.

260. Ясинская Г.Ф. Право землепользования рабочих и служащих, проживающих в сельской местности. М., 1973.

Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>