

12.00.00 ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

12.00.00 LAW SCIENCES

УДК 342.951
ББК 67.401.1

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.46.101

Ryzhenkov Anatoly Yakovlevitch,
doctor of law, professor,
professor of the department of civil law,
Volgograd Business Institute,
Volgograd,
e-mail: 4077778@list.ru

Рыженков Анатолий Яковлевич,
доктор юридических наук, профессор,
профессор кафедры гражданского права,
Волгоградский институт бизнеса,
г. Волгоград,
e-mail: 4077778@list.ru

О РЕАЛИЗАЦИИ ПРИНЦИПА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСНОВЕ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ON IMPLEMENTATION OF THE PRINCIPLE OF CONSTRUCTION BASED ON THE DOCUMENTS OF TERRITORIAL PLANNING, RULES OF LAND USE AND BUILDING, DOCUMENTATION ON SPACE PLANNING

12.00.14 – Административное право; административный процесс
12.00.14 – Administrative law; administrative procedure

В статье обосновывается вывод о том, исследуемый принцип не является декларативным, имеет достаточно четкий нормативный механизм реализации и является востребованным в судебной практике. Наибольшее воздействие на параметры и виды намечаемого строительства конкретного объекта недвижимости оказывают документы градостроительного зонирования — правила землепользования и застройки, подразделяющие территорию муниципалитета на территориальные зоны и устанавливающие градостроительные регламенты для каждой из них. Не менее важной для строительства является документация по планировке территории, определяющая границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и т. д. Документы территориального планирования (от федерального до муниципального уровня) посвящены стратегическим вопросам развития территории, и их влияние на деятельность конкретного застройщика носит опосредованный характер.

The article substantiates the conclusion that the principle under study is not declarative, has a sufficiently clear regulatory mechanism of implementation, and is in demand in judicial practice. The greatest impact on the parameters and types of planned construction of a particular property have the documents of urban zoning – the rules of land use and development, dividing the territory of the municipality into the territorial zones, and establishing town-building regulations for each of them. No less important for the construction is the documentation on the space planning, defining the boundaries of existing and planned elements of the planning structure, the boundaries of the zones of planned placement of capital

construction objects, etc. Documents of territorial planning (from the Federal to the municipal level) are devoted to strategic issues of the territory development, and their impact on the activities of a particular developer is indirect.

Ключевые слова: принцип, строительство, территориальное планирование, градостроительное зонирование, правила землепользования и застройки, планировка территории, судебная практика, многоквартирный жилой дом, недвижимость.

Keywords: principle, construction, space planning, urban planning zoning, rules of land use and development, land planning, court practice, multi-apartment building, real estate.

Введение

Актуальность настоящего исследования состоит в том, что принципы права являются ядром системы права, отражают основные идеи и сущность всех входящих в нее отраслей. По общепризнанной классификации принципы права подразделяются на общеправовые, межотраслевые, отраслевые и институциональные (отдельных правовых институтов) [1, с. 163–164]. Принципы градостроительного законодательства не являются тут исключением. Исследуемый принцип относится к числу отраслевых, и механизм его реализации сосредоточен главным образом в нормах градостроительного права. Между тем данный механизм до сих пор не получил надлежащего исследования.

Изученность проблемы. В теории государства и права достаточно хорошо проработана общая концепция принципов права и механизм их реализации. Однако в отраслевых науках такого рода исследования проведены неравномерно:

если в гражданском праве данная проблема хорошо исследована, то применительно к принципам градостроительного законодательства данная статья является одной из первых работ, посвященных реализации принципа осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории (ст. 2 ГрК РФ). **Целесообразность** разработки данной темы состоит в необходимости восполнения пробелов в правовых доктринальных исследованиях теории принципов в российской юридической науке.

Научная новизна. В настоящей статье произведено авторское исследование одного из важнейших принципов градостроительного права, имеющего как теоретическое, так и практическое значение, что позволяет лучше понимать механизм реализации принципов российского права. **Целью** исследования является анализ существующих доктринальных подходов, законодательства и судебной практики, связанных с реализацией рассматриваемого принципа градостроительного права. **Задачами** исследования являются: рассмотрение влияния документов территориального планирования на процесс строительства, влияния на него документов градостроительного зонирования, влияния на процесс строительства документов планировки территории; проведение классификации видов строительной деятельности; исследование особенностей механизма реализации данного принципа в судебной практике.

Основная часть

Появление исследуемого принципа градостроительного права обусловлено тем, что застройка либо иное использование территории городского округа (поселения) не могут осуществляться хаотично, без общей стратегии и механизма ее реализации. Стратегия последовательно проявляется в трех видах градостроительной документации: по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территории.

1. Первым таким стратегическим документом выступают схемы территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней. Однако их непосредственное влияние на постройку отдельного взятого объекта недвижимости неодинаково. Так, схемы территориального планирования федерального уровня отображают планы Правительства РФ по развитию федерального транспорта, энергетики, обороны и безопасности и т. д. Количество таких объектов (в контексте размера территории Российской Федерации) невелико, и вероятность установления ограничений права собственности (аренды) для конкретного правообладателя земельного участка, предоставленного под застройку, довольно незначительна. Намного большее воздействие на параметры и виды намечаемого строительства могут оказать генеральные планы городских округов (поселений), в которых отображаются места существующего и планируемого расположения большого количества публичных (муниципальных) объектов (ст. 23 ГрК РФ), включая объекты муниципальной инфраструктуры (электро-, водоснабжения, места размещения твердых коммунальных отходов и т. д.). При этом следует подчеркнуть, что в силу пп. «г» п. 1 ч. 5 ст. 23 ГрК РФ исчерпывающего перечня таких местных объектов, отображаемых в генеральном плане городского округа (поселения), нет,

поэтому в научной литературе к ним предлагают отнести автомобильные дороги местного значения, объекты муниципального жилищного фонда, объекты первичной медико-санитарной помощи, объекты архивных фондов местного значения и ряд других [2, с. 68], отображаемых в генеральном плане городского округа (поселения) исходя из специфики конкретного муниципального образования. Выбор мест размещения такого рода муниципальных объектов может повлиять на ограничения по застройке отдельных частных земельных участков (или их частей), например в силу планирования в непосредственной близости от них новых линий электропередач или иных подобных объектов.

2. Не меньшее влияние на строительство оказывают документы градостроительного зонирования, а именно правила землепользования и застройки, принимаемые представительным органом городского округа (поселения).

В механизме правового регулирования институт градостроительного зонирования занимает особое место. Он содержит критерии правомерности поведения субъектов земельных и иных правоотношений, поскольку конкретизирует признаки составов административных правонарушений, зафиксированных в бланкетных правовых нормах, выступая в качестве критерия правомерности (противоправности) поведения субъектов земельных правоотношений. Состояние таких институтов, как право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности, ответственность за земельные и иные правонарушения, зависит от использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для каждой территориальной зоны [3].

Соответственно, если земельный участок, на котором планируется осуществление строительства, располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, строительство там многоэтажных многоквартирных домов невозможно, и наоборот (ст. 35 ГрК РФ). Именно правила землепользования и застройки определяют виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры застройки земельных участков, отступы от границ, процент застройки участка и т. д.

Закрепленные в правилах требования, запреты и ограничения подлежат учету застройщиком в ходе архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

При этом следует подчеркнуть, что в рамках указанных параметров, установленных правилами землепользования и застройки, правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости вправе по собственному усмотрению выбирать виды их разрешенного использования, что является типичным проявлением диспозитивного метода правового регулирования [4].

Весьма важное значение имеет тот факт, что в правилах землепользования и застройки отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Наименование данных зон иногда подвергается критике в научной литературе, поскольку его «вряд ли можно назвать имеющим объясняющую силу, так как выделение любой зоны заключается как раз в том, чтобы установить особые, присущие только этой зоне способы использования земель в ее границах» [5]. Однако данный вывод представляется дискуссионным, поскольку выделение зон с особыми условиями использования территорий, в отличие

от выделения обычных территориальных зон, преследует цель установления специального правового режима, обусловленного опасностью (например, для здоровья граждан или окружающей среды) либо, наоборот, особой ценностью определенного объекта материального мира (например, объекта культурного наследия), для обеспечения сохранности которого требуется принятие дополнительных мер. В этом смысле наименование «зоны с особыми условиями использования территории» выглядит оправданным.

Значение данных зон заключается в установлении изъятий из общего порядка землепользования и застройки. Это проявляется в том, что, например, осуществление жилищного строительства невозможно в санитарно-защитной зоне, а потому добросовестный правообладатель земельного участка, «попавшего» в границы санитарно-защитной зоны, будет ограничен в праве на его застройку (либо она будет вообще запрещена). Аналогичные ограничения возникают при расположении земельного участка в водоохранной зоне или в зоне охраны объектов культурного наследия, которые так же, как и санитарно-защитные зоны, устанавливаются специальными нормативно-правовыми актами, и в правилах землепользования и застройки лишь отображаются [6].

Одной из современных проблем в сфере градостроительства является отсутствие фиксации четких границ территориальных зон в кадастровой документации, в связи с чем может быть затруднено определение принадлежности земельного участка к конкретной территориальной зоне.

Не менее сложной сегодня остается и проблема несоответствия возводимого (или уже построенного) объекта недвижимости требованиям градостроительного регламента. И хотя в силу ч. 8 ст. 36 ГрК РФ использование таких объектов капитального строительства может продолжаться без ограничений срока (если они не представляют угрозы для жизни и здоровья человека, окружающей среды или объектов культурного наследия), строительство новых объектов на таких участках уже должно соответствовать градостроительным регламентам, равно как и проведение реконструкции объектов капитального строительства [7].

Несмотря на то, что градостроительное зонирование является достаточно развитой процедурой, применительно к сфере его действия сохраняется ряд нерешенных вопросов. Так, в научной литературе неоднократно предлагалось включение в градостроительные регламенты положений об использовании подземного пространства, закрепление допустимых показателей глубины и плотности подземной застройки, так необходимых современному городу [8, с. 7–8].

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ст. 41 ГрК РФ). Основная часть проекта планировки территории включает в себя: чертеж или чертежи планировки территории (на них отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства); положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории; положения об очередности планируемого развития территории.

На основе вышеуказанных документов осуществляется строительная деятельность, под которой в правовой науке предлагается понимать «деятельность правообладателей земельных участков по возведению на них объектов недвижимости с учетом публичных ограничений, установленных в документах территориального планирования и градостроительного зонирования» [9, с. 31]. Соглашаясь с данным доктринальным определением, следует заметить, что оно требует дополнения еще одним уровнем — документацией по планировке.

Для возведения объекта капитального строительства застройщик заказывает проектную документацию на свой объект недвижимости, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Членство в саморегулируемых организациях в области строительства не требуется в ряде специально указанных в ст. 52 Градостроительного кодекса случаях, например при строительстве индивидуального жилого дома (ст. 51 ГрК РФ).

Определенную специфику (в части предоставления земельного участка для осуществления строительства недвижимости) имеет заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (ст. 46.7 Градостроительного кодекса), а также договора о развитии застроенной территории (ст. 46.2 ГрК РФ), осуществляемых по итогам аукциона.

В частности, договор о развитии застроенных территорий предполагает особый порядок предоставления земельных участков для строительства, что обусловлено необходимостью создания благоприятных условий для освоения и использования земельных участков в целях строительства жилых домов на месте многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу. Одной из отличительных особенностей этого порядка является то, что предоставление участка осуществляется без проведения торгов в порядке, установленном ЗК РФ, однако на основании ст. 46.3 ГрК РФ торги все же проводятся, но это торги на право заключения самого договора о развитии застроенной территории.

Непосредственно процесс постройки объекта недвижимости регламентируется договором строительного подряда (ст. 740–757 Гражданского кодекса Российской Федерации), который заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда также применяются к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором [10].

При этом в ходе строительства зданий и иных объектов недвижимости необходимо соблюдение требований технических регламентов, указанных, в частности, в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Для осуществления строительства необходимо получение разрешения на строительство — документа, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории. Разрешение на строительство предоставляет застройщику право осуществлять строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

К сожалению, на практике нередки случаи, когда документация по планировке территории и проектная документация имеют расхождения в части местоположения и площади отведенных для строительства участков, что может повлечь отказ в выдаче разрешения на строительство такого объекта. Закон предполагает, что документация по планировке территории должна быть разработана до принятия решения о разработке проектной документации, но реализовать это на практике не всегда представляется возможным, поэтому документация по планировке территории часто разрабатывается совместно с проектной документацией по объекту предполагаемого строительства [11].

Из проведенного обзора механизма реализации исследуемого принципа можно сделать вывод о том, что публичная градостроительная документация (документы территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории) по-разному регламентирует порядок осуществления четырех видов строительной деятельности: строительства объектов недвижимости, не отнесенных к числу объектов жилищного строительства; строительства объектов жилой недвижимости; комплексного освоения территории для жилищного строительства; развития застроенных территорий.

Несмотря на достаточно подробную нормативную регламентацию процедур строительства в Градостроительном кодексе РФ, региональных и муниципальных нормативных актах, в судебной практике наибольшее распространение получают споры о строительстве, выходящем за параметры, указанные в правилах землепользования и застройки или предусмотренные проектами планировки. Судебные споры о строительстве с нарушением требований документов территориального планирования являются менее распространенными, хотя вполне возможным является возведение самовольных построек на земельных участках, зарезервированных в порядке ст. 70.1 ЗК РФ для размещения федеральных или региональных объектов (например, железных дорог).

Если попытаться проанализировать сложившуюся судебную практику, то существующие «строительные споры» классифицируются в две группы.

Во-первых, это споры о нарушениях требований правил землепользования и застройки в ходе строительства (реконструкции) объектов капитального строительства. Так, ООО «Альянс-строй» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением к администрации города Омска о признании недействительным подп. 3 п. 1 постановления от 23.11.2016 № 1420-п в части отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид ис-

пользования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности (5–10 этажей). Рассмотрев материалы дела, суд указал, что к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности относится осуществление строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки (пункт 4 статьи 2 ГрК РФ).

Судами установлено, что принятое решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности (5–10 этажей) с учетом заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций комиссии по подготовке рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении не содержит должной мотивировки, позволяющей сделать выводы о том, соответствует ли испрашиваемый условно разрешенный вид использования градостроительному регламенту и соблюдаются ли при таком виде использования участка требования технических регламентов. Было правомерно отмечено, что результаты публичных слушаний и рекомендации специальной комиссии носят рекомендательный характер и не являются обязательными для уполномоченного органа местного самоуправления, поэтому при установлении факта соблюдения обозначенных выше условий условного разрешенного использования земельного участка такой орган вправе принять решение о предоставлении соответствующего разрешения.

Поскольку градостроительное законодательство допускает возможность строительства жилых домов на территории общественно-деловых зон, оспариваемое постановление об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не соответствует требованиям действующего законодательства применительно к территориальной зоне ОД1-2404, в которой расположен земельный участок. Также установлено, что градостроительным регламентом предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков, который испрашивался заявителем в рассматриваемом случае. По результатам рассмотрения спора на муниципальный департамент была возложена обязанность в трехдневный срок со дня вступления в силу судебного акта принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома средней этажности (5–10 этажей) [12].

Вторая группа «строительных споров» — споры о нарушениях требований проектов планировки территории. В первом деле ООО обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным решения Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края об отказе в подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка, предназначенного для строительства торгового центра. Рассмотрев материалы дела, суд указал, что в соответствии с п. 4 ст. 2 ГрК РФ одним из принципов законодательства о градостроительной деятельности является осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории. Как было отмечено в решении суда, образование земельных участков для целей проведения аукционов по инициативе гражданина или юридического лица возможно

исключительно при наличии утвержденного проекта межевания территории, поскольку именно в документации по планировке территории в значительной степени учтены все ее особенности, в том числе с точки зрения образования новых земельных участков. В данном случае в отношении территории микрорайона «Снеговая Падь», где расположен испрашиваемый обществом земельный участок, администрацией города Владивостока вынесено постановление от 23 июля 2013 г. № 2127 «О подготовке документации по планировке территории жилого района «Снеговая Падь» города Владивостока». При этом согласно материалам дела спорный участок расположен в незастроенной, покрытой древесно-кустарниковой растительностью территории в жилом микрорайоне «Снеговая Падь». Учитывая изложенное, арбитражные суды пришли к выводу о том, что до завершения территориального планирования схема испрашиваемого участка в силу норм земельного и градостроительного законодательства утверждена быть не может, поскольку в данном случае образование испрашиваемого обществом земельного участка должно осуществляться исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории [13].

В другом деле арбитражными судами было установлено, что б. Труда, в границах которой общество просило утвердить схему расположения земельного участка, относится к территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории и запланировано строительство объектов федерального, регионального и местного значения, а именно строительство Дальневосточного федерального университета и Приморского океанариума.

При этом процедура территориального планирования на момент рассмотрения дела не завершена, проект межевания территории отсутствует, а чертеж планируемого размещения объектов капитального строительства (приложение № 1 к проекту планировки территории полуострова Саперный) не содержит такого объекта, как лодочная станция. Поэтому в данном случае образование испрашиваемого обществом земельного участка должно осуществляться исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Кроме того, департамент не являет-

ся уполномоченным лицом в отношении спорного земельного участка, поскольку последний находится в федеральной собственности.

Рассмотрев все материалы дела, суды пришли к правильному выводу о том, что оспариваемый отказ департамента не нарушает прав ООО и соответствует требованиям градостроительного законодательства, в связи с чем обоснованно отказали в удовлетворении заявленных требований [14].

Выводы, заключение

Проведенное исследование позволяет сделать вывод о том, что рассмотренный принцип осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории не является декларативным, имеет достаточно четкий нормативный механизм реализации и является востребованным в судебной практике, поскольку суды, рассматривая соответствующие категории дел, неоднократно ссылаются на него при вынесении решений.

Наибольшее воздействие на параметры и виды намечаемого строительства конкретного объекта недвижимости имеют документы градостроительного зонирования — правила землепользования и застройки, подразделяющие территорию муниципалитета на территориальные зоны и устанавливающие градостроительные регламенты для каждой из них. Не менее важной для процедур строительства является и документация по планировке территории, в которой определяются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и т. д. Документы территориального планирования (от федерального до муниципального уровня) посвящены стратегическим вопросам развития территории, и принятые в них решения отображаются в документах градостроительного зонирования и планировки территории. Их влияние на деятельность конкретного застройщика носит опосредованный характер, хотя возможно и их прямое воздействие, например при включении конкретного участка в охранную зону планируемого федерального объекта.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Хропанюк В. Н. Теория государства и права : учеб. пособие. М. : ИПП «Отечество», 1993. 344 с.
2. Трубкин Н. В. Объекты капитального строительства местного значения и их отображение в документах территориального планирования муниципальных образований // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2011. № 3. С. 65–69.
3. Анисимов А. П. Зонирование территорий городских и сельских поселений: виды и правовое значение // Право и экономика. 2004. № 6. С. 58–64.
4. Анисимов А. П. О некоторых вопросах градостроительного зонирования территории поселений на современном этапе правовой реформы // Бюллетень нотариальной практики. 2004. № 3. С. 37–42.
5. Александрова А. Ю. Правовое регулирование использования земель поселений для застройки в России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 12.
6. Гусев В. А., Матвеева Я. С., Колесникова Ю. М. К вопросу выделения зон с особыми условиями использования территорий при подготовке правил землепользования и застройки населенных пунктов // Современные тенденции развития науки и технологий. 2015. № 1-2. С. 11–13.
7. Попов М. Некоторые последствия принятия правил землепользования и застройки для правообладателей земельных участков // Хозяйство и право. 2012. № 1. С. 7–12.
8. Шестакова О. Г. Правовое регулирование использования и охраны земель городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. 27 с.
9. Гречко В. В. Правовое регулирование предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. 37 с.

10. Галиновская Е. А. Новое в правовом регулировании предоставления земельных участков для строительства без проведения торгов // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2007. № 5. С. 57–59.
11. Ковалева Т. Н. Документация по планировке территории как основа своевременной реализации объектов социально-экономического развития территорий // Агрофорсайт. 2016. № 5. С. 4.
12. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.11.2017 № Ф04-4736/2017 по делу № А46-17658/2016 // СПС «КонсультантПлюс», дата обращения 19.10.2018.
13. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 17.05.2016 № Ф03-1810/2016 по делу № А51-14893/2015 // СПС «КонсультантПлюс».
14. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.09.2016 № Ф03-4173/2016 по делу № А51-28590/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

REFERENCES

1. Hropanuk V. N. Theory of state and law: textbook. M. : IPP “Fatherland”, 1993. Pp. 163–164. (In Russ.).
2. Trubkin N. V. Objects of capital construction of local importance and their display in the documents of territorial planning of municipalities // Bulletin of Omsk University. Series “Law”. 2011. No. 3. P. 68. (In Russ.).
3. Anisimov A. P. Zoning of urban and rural areas: types and legal significance // Law and Economics. 2004. No. 6. Pp. 58–64. (In Russ.).
4. Anisimov A. P. On some issues of urban development of the territory of settlements at the present stage of legal reform // Bulletin of notary practice. 2004. No. 3. Pp. 37–42. (In Russ.).
5. Alexandrova A. Y. Legal regulation of the use of settlements in Russia : thesis abstract of candidate of legal sciences. M., 2008. P. 12. (In Russ.).
6. Gusev V. A., Matveeva Y. S., Kolesnikov Y. M. To the question of allocation of zones with special conditions of use of territories in the preparation of rules of land tenure and building of settlements // Modern trends in the development of science and technology. 2015. No. 1-2. Pp. 11–13. (In Russ.).
7. Popov M. Some consequences of the adoption of land use and development rules for land owners // Economy and law. 2012. No. 1. Pp. 7–12. (In Russ.).
8. Shestakova O. G. Legal regulation of use and protection of lands of the cities of Federal value of Moscow and St. Petersburg : thesis abstract of candidate of legal sciences. M., 2009. Pp. 7–8. (In Russ.).
9. Grechko V. V. legal regulation of granting the parcels of land for housing construction from the lands which are in state or municipal property : thesis abstract of candidate of legal sciences. M., 2012. P. 31. (In Russ.).
10. Galinovskaya E. A. New in the legal regulation of land plots for construction without tendering // Property relations in the Russian Federation. 2007. No. 5. Pp. 57–59. (In Russ.).
11. Kovaleva T. N. Documentation on the territory planning as a basis for timely implementation of socio-economic development of territories // Agroforsite. 2016. No. 5. P. 4. (In Russ.).
12. Resolution of the Arbitration court of the West Siberian district of 20.11.2017 No. F04-4736/2017 in the case No. A46-17658/2016 // RLS “ConsultantPlus”. (In Russ.).
13. The decision of the Arbitration court of far East district from 17.05.2016 No. F03-1810/2016 in the case No. A51-14893/2015 // RLS “ConsultantPlus”. (In Russ.).
14. The decision of the Arbitration court of far East district from 13.09.2016 No. F03-4173/2016 in the case No. A51-28590/2015 // RLS “ConsultantPlus”. (In Russ.).

Как цитировать статью: Рыженков А. Я. О реализации принципа осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1 (46). С. 352–357. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.46.101.

For citation: Ryzhenkov A. Ya. On implementation of the principle of construction based on the documents of territorial planning, rules of land use and building, documentation on space planning // Business. Education. Law. 2019. No. 1 (46). Pp. 352–357. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.46.101.