

## Субъекты и объекты градостроительных правоотношений

**Аннотация.** В статье обоснована актуальность научного анализа состава градостроительных отношений для дальнейшего развития правового регулирования градостроительной деятельности и повышения эффективности правоприменительной деятельности в сфере градостроительства. На основании изучения научных источников автором делается вывод о недостаточности правовых исследований в области правового регулирования градостроительной деятельности. В работе показано юридическое и научное значение изучения состава и специфики градостроительных отношений для дальнейшего развития градостроительного законодательства и формирования градостроительного права.

На основании системного анализа действующего градостроительного и смежного законодательства дана правовая характеристика субъектов и объектов градостроительных правоотношений с учетом специфики градостроительной деятельности в зависимости от конкретного ее вида, выявлены и показаны их особенности, проблемы определения и идентификации, разграничения со смежными правоотношениями.

Предложена возможная классификация субъектов и объектов градостроительных отношений в зависимости от вида градостроительной деятельности и их характера.

**Ключевые слова:** градостроительное законодательство, градостроительные отношения, субъекты градостроительных отношений, объекты градостроительных отношений, градостроительная деятельность, развитие территорий, застройка территорий, градорегулирование, наука, право.

**DOI: 10.17803/1994-1471.2019.109.12.053-061**

**А**ктивное развитие градостроительного законодательства в Российской Федерации, связанное со стремлением органов власти в максимальной степени урегулировать вопросы застройки различных территорий под лозунгом обеспечения устойчивого их развития, приводит к постоянной дифференциации и усложнению существующих градостроительных отношений, возникновению новых видов со своими субъектами и объектами, что обуслов-

ливает необходимость изучения их специфики для грамотного применения градостроительного законодательства. С теоретической точки зрения анализ градостроительных отношений представляется особенно актуальным в рамках дискуссии о роли и месте градостроительного регулирования в системе правового регулирования общественных отношений. В правовой науке уже достаточно давно высказано мнение о формировании градостроительного права как

---

© Романова О. А., 2019

\* Романова Ольга Александровна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)  
romanova\_85@inbox.ru  
125993, Россия, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 9

самостоятельной отрасли российского права<sup>1</sup>, однако данный вопрос остается дискуссионным и недостаточно изученным в правовой доктрине. Определяющим критерием при этом является наличие собственной сферы общественных отношений, не регулируемой другими отраслями права. Поэтому выявление специфических особенностей и признаков градостроительных отношений, правовой анализ их состава необходимы для разграничения градостроительных правоотношений с другими, прежде всего с земельными и гражданскими правоотношениями. Проблема заключается в том, что многие градостроительные отношения имеют сложный комплексный характер, на что обращается внимание в научной литературе. Например, Е. С. Болтанова считает, что «градостроительные отношения — комплексное явление, охватывающее разнообразные по составу общественные отношения»<sup>2</sup>.

Действительно, градостроительные правоотношения охватывают весьма широкий круг общественных отношений, складывающихся в процессе развития и застройки различных территорий, которые включают в себя многие виды деятельности различных субъектов, но объединенные тем не менее одним понятием, которое Градостроительный кодекс Российской Федерации<sup>3</sup> (далее — ГрК РФ) определяет как «градостроительную деятельность», подразделяя ее на отдельные виды. Перечень видов градостроительной деятельности сформулиро-

ван как исчерпывающий, однако может дополняться федеральными законами в зависимости от потребности урегулировать законодательно и другие виды общественных отношений, связанных с использованием и развитием территорий. Так, совсем недавно в перечень видов градостроительной деятельности были добавлены такие виды, как «благоустройство территорий»<sup>4</sup> и «снос зданий, сооружений»<sup>5</sup>.

Поскольку в ГрК РФ градостроительная деятельность определяется путем простого перечисления ее состава, в научной литературе есть попытки дать обобщенное понятие градостроительной деятельности, что необходимо для понимания специфики субъектов и объектов градостроительных отношений. Например, в энциклопедии по архитектуре и градостроительству под градостроительством понимается «...деятельность по пространственной организации систем расселения, планировке и застройке населенных мест, опирающаяся на градостроительное законодательство, нормы и правила, системы научного знания, проектирования и управления»<sup>6</sup>.

Е. А. Махотенко считает, что градостроительная деятельность — это «пространственная организация территории при соблюдении баланса интересов, связанных с ее использованием, с учетом национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей территории, в том числе городов и иных населенных пунктов»<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> См.: Анисимов А. П., Юшкова Н. Г. Градостроительное право — новая отрасль в системе российского права // Право и политика. 2008. № 9. С. 2105—2113.

<sup>2</sup> См., например: Болтанова Е. С. Виды и состав градостроительных правоотношений // Журнал российского права. 2017. № 10. С. 82.

<sup>3</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 16.

<sup>4</sup> Федеральный закон от 29.12.2017 № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2018. № 1 (ч. I). Ст. 477.

<sup>5</sup> Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2018. № 32 (ч. II). Ст. 5133.

<sup>6</sup> Архитектура и градостроительство. Энциклопедия / гл. ред. А. В. Иконникова. М. : Стройиздат, 2001. С. 241.

<sup>7</sup> Махотенко Е. А. Правовое понятие градостроительной деятельности // Общество и право. 2009. № 1 (23). С. 128.

Наиболее полно, на наш взгляд, сущность градостроительной деятельности как сферы общественных отношений, подлежащих правовому регулированию, отражает определение градостроительной деятельности, данное М. Я. Вильнером: «планирование, регулирование и осуществление изменений пространственной организации территории при обустройстве ее для проживания и обслуживания, поддержания здоровья, формирования и развития интеллектуального потенциала граждан, их хозяйственной деятельности и отдыха, поддержания природной историко-культурной среды в состоянии, необходимом для долгосрочного, устойчивого развития общества»<sup>8</sup>. Хотя это определение дано архитектором и имеет неправовой характер, в нем отражены не только ее содержание, но и назначение градостроительной деятельности, основная цель правового регулирования градостроительных отношений, ее преимущественно публичный характер.

В науке существует и другое понимание назначения правового регулирования градостроительной деятельности — как правового инструмента управления недвижимостью<sup>9</sup>, устанавливающего единые прозрачные правила застройки земельных участков их правообладателями. В условиях развития рыночных отношений данный аспект регулирования градостроительной деятельности, безусловно, также имеет важнейшее значение, но направлен на защиту прежде всего частных интересов. Таким образом, в правовой природе градостроительной деятельности заложены не только публично-правовые, но и частноправовые аспекты, что обуславливает наличие объективного конфликта интересов при ее правовом регулировании и осуществлении.

Дуалистический характер градостроительной деятельности проявляется и в специфике объектов и субъектов градостроительных отношений, напрямую связанной с конкретным видом

градостроительной деятельности, указанным в п. 1 ст. 4 ГрК РФ. Хотя все виды градостроительной деятельности определенным логическим и юридическим образом увязаны между собой, однако каждый из них имеет свою специфику, выражающуюся в роли и месте каждого вида в системе градостроительной деятельности, объектном и субъектном составе, содержании, взаимных связях, особенностях правового регулирования.

Общий перечень субъектов градостроительных отношений перечислен в ст. 5 ГрК РФ и ничем не отличается от субъектов других общественных правоотношений, однако возможность участия каждого субъекта в конкретном градостроительном правоотношении и его правовой статус определяются, как было показано выше, видом градостроительной деятельности, в рамках которой складывается данное правоотношение.

Всех субъектов градостроительных отношений в зависимости от их участия в осуществлении градостроительной деятельности условно можно подразделить на «пассивных» и «активных».

К «пассивным» можно отнести субъекты, которые непосредственно не принимают участия в каком-либо виде градостроительной деятельности, но чьи права и законные интересы непосредственно затрагиваются при ее осуществлении. К ним относятся граждане, постоянно проживающие в границах соответствующей территории, а также правообладатели земельных участков и других объектов недвижимости. «Пассивные» субъекты могут участвовать в градостроительной деятельности на стадии принятия градостроительных решений, как уже было показано выше, а также имеют право обжаловать в судебном порядке утвержденные градостроительные документы, нормативные правовые акты и решения органов власти в сфере градостроительной деятельности, нарушающие их права и законные интересы.

---

<sup>8</sup> Вильнер М. Я. Градостроительный кодекс Российской Федерации: возможность его практического применения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2006. № 9 (60). С. 39.

<sup>9</sup> См., например: Трутнев Э. К., Бандорин Е. Л., Гудзь Т. В., Сафарова М. Д., Холопик К. В., Якубов М. О. Градорегулирование. Основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости. М.: Институт экономики города, 2008. С. 10, 22—23.

К «активным» субъектам градостроительных отношений относятся субъекты, на профессиональной или предпринимательской основе осуществляющие непосредственно конкретные виды градостроительной деятельности — подготовку и утверждение градостроительной документации, проведение инженерных изысканий, строительство и т.д. Таковыми являются как органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие конкретные полномочия в сфере градостроительной деятельности, созданные ими юридические лица в виде государственных и муниципальных учреждений, организаций и предприятий, так и частные лица в виде индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имеющих право на осуществление конкретных видов градостроительной деятельности.

Особую роль в градостроительных правоотношениях играют публичные субъекты, от имени которых выступают органы государственной власти и местного самоуправления в рамках своей компетенции в сфере градостроительных отношений. В отличие от земельных правоотношений, в градостроительной сфере полномочия органов власти не связаны с отношениями права собственности на земли и земельные участки, а носят преимущественно регулятивный и разрешительный характер, содержание которых устанавливается федеральными законами. Однако необходимость привлечения частных инвестиций в развитие и освоение территорий публичных образований обусловили внедрение и договорных форм в градостроительные отношения с участием публичных субъектов. В таких отношениях, носящих договорный характер (например, при развитии застроенных территорий, комплексном освоении территорий и др.), определенные права и обязанности публичного

субъекта или их конкретизация в рамках установленных дискреционных полномочий могут устанавливаться соответствующим договором.

В отдельных случаях специальными федеральными законами может предусматриваться создание специфических субъектов градостроительной деятельности, выступающих от имени публичных образований. Например, Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»<sup>10</sup> в качестве специального субъекта градостроительных отношений, возникающих в связи с реализацией положений указанного Закона, направленных на обеспечение развития жилищного строительства в Российской Федерации, предусматривает создание так называемого Единого института развития<sup>11</sup>, который наделяется специальными полномочиями в сфере жилищного строительства. Или, например, на территориях особых экономических зон или территориях опережающего социально-экономического развития определенные полномочия в сфере градостроительной деятельности могут передаваться управляющим компаниям в порядке, установленном соответствующими федеральными законами<sup>12</sup>.

В отношении частных лиц как субъектов градостроительных отношений градостроительным законодательством также установлены особенности их правового статуса при участии их в различных градостроительных отношениях. Так, граждане могут участвовать в градостроительных отношениях при принятии градостроительных решений в установленных ГрК РФ случаях в качестве правообладателей земельных участков и других объектов недвижимости или в качестве представителей местного населения при проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам докумен-

<sup>10</sup> СЗ РФ. 2008. № 30 (ч. 2). Ст. 3617.

<sup>11</sup> Единый институт развития был введен Федеральным законом от 23.06.2016 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О содействии развитию жилищного строительства” и отдельные законодательные акты Российской Федерации», до вступления данного закона в силу аналогичный субъект именовался Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

<sup>12</sup> См.: Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»; Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

тов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, при изменении видов разрешенного использования земельных участков, а также непосредственно при застройке принадлежащих им земельных участков для личного использования.

В научной литературе предлагается выделять в качестве отдельного субъекта градостроительной деятельности местное население как общность граждан, постоянно проживающих на конкретной территории<sup>13</sup>, интересы которого должны учитываться при осуществлении градостроительной деятельности органами власти и другими субъектами. По существу, такие формы участия граждан в градостроительной деятельности, как общественные обсуждения и публичные слушания, позволяют выяснить и учесть именно коллективное мнение местного населения по поводу принятия конкретного градостроительного решения в отношении территории, на которой они проживают. Это отражено в позиции Конституционного Суда РФ: «...по градостроительным вопросам, в частности, публичные слушания преследуют цель “выявления именно коллективного мнения либо ясно выраженных расхождений во мнениях, имеющих также коллективный, а не индивидуальный характер”»<sup>14</sup>. Следует отметить, что в градостроительном, конституционном и муниципальном законодательстве используется термин не «местное население», а «население» по отношению к конкретной территории публичного образования (население субъекта РФ, население муниципального образования и т.п.). При этом ни «местное население», ни население конкретной территории в градостроительном и ином законодательстве в качестве самостоятельного субъекта правоотношений не выделяется, соответственно, не могут наделяться каки-

ми-либо полномочиями. Заключение публичных слушаний и общественных обсуждений имеют рекомендательный характер для уполномоченных органов власти и не порождают ничьих прав и обязанностей.

Юридические лица могут выступать в градостроительных отношениях, как и граждане, в качестве правообладателей земельных участков и других объектов недвижимости, а также в качестве субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности в сфере градостроительства. В зависимости от вида градостроительного правоотношения и их участия в нем они могут наделяться особым статусом, определяющим их права и обязанности.

Особенностью правового статуса профессионального субъекта градостроительных отношений является наличие в установленных ГрК РФ случаях обязательного членства в саморегулируемых организациях (СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Соответствующие СРО и создаваемые ими органы управления являются особыми субъектами градостроительных отношений, создание, деятельность и членство в которых регулируются гл. 6.1 ГрК РФ.

«Активные» субъекты градостроительной деятельности могут выступать в градостроительных отношениях в качестве застройщиков и технических заказчиков. Согласно ст. 1 ГрК РФ застройщиком может быть любое физическое или юридическое лицо, как правило, являющееся правообладателем земельного участка, подлежащего застройке, который обеспечивает весь комплекс работ, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, а также сносом объектов капитального строительства, включая выполнение инженерных

---

<sup>13</sup> См., например: *Болтанова Е. С.* Указ. соч. С. 81—91.

<sup>14</sup> См.: определение Конституционного Суда РФ от 15.07.2010 № 931-О-О «По жалобе гражданки Андроновой Ольги Олеговны на нарушение ее конституционных прав положениями статей 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 13 Закона Санкт-Петербурга “О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге”, статей 7 и 8 Закона Санкт-Петербурга “О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге”» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2011. № 2.

изысканий и подготовку необходимой проектной документации.

Перечисленные права и обязанности застройщик может передавать техническому заказчику, которым, в отличие от застройщика, может быть только юридическое лицо, являющееся членом СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ. Поскольку отношения в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства регулируются также гражданским законодательством в части заключения и исполнения договоров подряда, на практике возникает проблема соотношения понятий застройщика, технического заказчика с понятиями генерального подрядчика и подрядчика, для разрешения которой следует четко разграничивать градостроительные и гражданские правоотношения.

Важное значение для характеристики градостроительных правоотношений имеет характеристика их объектов. В ГрК РФ отсутствует норма, устанавливающая перечень объектов градостроительных отношений, что вызывает определенные трудности в их выявлении, на что указывают специалисты<sup>15</sup>. Наибольшую проблему вызывает разграничение объектов градостроительных отношений с объектами земельных отношений, в силу того что большинство видов градостроительной деятельности осуществляется с использованием земельных участков, по существу являясь разновидностью землепользования.

Объекты градостроительных отношений в полной мере отражают специфику градостроительной деятельности и зависят от ее вида и субъектов, ее осуществляющих. Обобщенно все объекты можно разделить на два вида — имеющие пространственный характер, определяющие границы осуществления конкретного

вида градостроительной деятельности, и создаваемые материальные объекты.

Так, объектами территориального планирования являются территории или части территорий Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также объекты федерального, регионального и местного значения, создание которых планируется на соответствующих территориях. К таким объектам, согласно ГрК РФ, относятся объекты капитального строительства, а также иные объекты и территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным Конституцией РФ и другим законодательством к федеральному, региональному и муниципальному ведению и которые оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований соответственно.

Объектами градостроительного зонирования являются территории и части территорий поселений, городских округов и субъектов РФ, являющихся городами федерального значения, поскольку в результате градостроительного зонирования устанавливаются правила землепользования и застройки соответствующих муниципальных образований и городов.

Планировка территории осуществляется в отношении тех частей территорий, на которых планируется осуществление комплексной застройки, строительство линейных объектов, развитие застроенной территории и ряд других случаев, установленных ст. 41 ГрК РФ. Такие части территорий могут выделяться в виде элементов планировочной структуры — кварталов, микрорайонов, районов и иных подобных элементов<sup>16</sup>. Объектом планировки территории может быть и отдельный земельный участок как часть территории, на котором планируется строительство нескольких объектов капитального строительства и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

<sup>15</sup> См.: Болтанова Е. С. Указ. соч. С. 81—91.

<sup>16</sup> Подробнее см.: приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru>, 29.05.2017.

Объектами отношений в сфере архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений являются части территорий в виде элементов планировочной структуры, отдельных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий и др., а также сами объекты капитального строительства, создаваемые и изменяемые в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса в виде зданий и сооружений.

Среди создаваемых или изменяемых объектов строительства по своим техническим характеристикам и особенностям их размещения и строительства ГрК РФ выделяет объекты капитального строительства и некапитальные объекты, линейные объекты, системы коммунальной инфраструктуры, транспортно-пересадочные узлы, объекты индивидуального жилищного строительства.

Принципиальное значение для градостроительной деятельности, а также смежных отношений (прежде всего земельно-имущественных) имеет разграничение понятий объектов капитального строительства и некапитальных объектов, поскольку к их созданию и размещению устанавливаются принципиально различные требования, имеющие разное юридическое значение для их создателей и правообладателей.

Понятия объекта капитального строительства и некапитальных объектов были введены в ГрК РФ Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ<sup>17</sup>, согласно которому под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и др.). К некапитальным объектам относятся строения, сооружения, которые не имеют

прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений). Исходя из установленных признаков именно объекты капитального строительства и являются с точки зрения гражданского законодательства объектами недвижимости со всеми вытекающими юридическими последствиями, а некапитальные объекты не являются таковыми. Однако в гражданском законодательстве отсутствует юридическая связь понятия объекта недвижимости с указанными понятиями градостроительного законодательства, что на практике порождает множество спорных ситуаций, связанных с квалификацией конкретного объекта строительства как объекта недвижимости.

В свою очередь, нельзя признать в достаточной степени определенным приведенное выше понятие объекта капитального строительства, данное ГрК РФ, отсутствует четкий перечень возможных объектов, нет понятия и признаков объекта незавершенного строительства.

Определений здания и сооружения в градостроительном законодательстве также нет, однако данные понятия даны в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»<sup>18</sup>. Согласно его ст. 2 оба объекта являются результатами строительства, но здания предназначены для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных, а сооружения предназначены для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Классификация объектов строительства исходя из их назначения и технических характеристик имеет существенное юридическое зна-

---

<sup>17</sup> Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2018. № 32 (ч. II). Ст. 5135.

<sup>18</sup> СЗ РФ. 2010. № 1. Ст. 5.

чение как для градостроительных отношений (градостроительное законодательство устанавливает различные требования к их размещению, строительству, эксплуатации, возможности изменения и сноса), так и для гражданско- и земельно-правовых, устанавливая юридическую связь данных объектов с земельными участками и определяя правомочия субъектов данных отношений в части самих объектов и соответствующих земельных участков.

Наконец, объектами деятельности по благоустройству, недавно выделенного ГрК РФ в качестве самостоятельного вида градостроительной деятельности, являются части территорий муниципальных образований и населенных пунктов в виде территорий общего пользования, прилегающих к зданиям, строениям и сооружениям территорий, а также сами элементы благоустройства в виде декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории. Требования к благоустройству своих территорий устанавливаются органами местного самоуправления с учетом общих положений ГрК РФ.

Таким образом, субъекты и объекты градостроительных отношений обладают отличительными признаками, отражающими сущность и особенности градостроительной деятельности, которые позволяют разграничить градостроительные правоотношения от смежных правоотношений, что необходимо для дальнейшего развития правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации и формирования градостроительного права в качестве самостоятельной отрасли. Конкретный состав градостроительного правоотношения полностью определяется видом градостроительной деятельности и ее спецификой. Однако объективная связь градостроительных правоотношений с другими сферами человеческой деятельности, сложность, громоздкость, процедурный и технический характер российского градостроительного законодательства, находящегося в активной стадии своего развития, недостатки его понятийного аппарата порождают проблемы идентификации градостроительных отношений, четкого разграничения субъектов и объектов. Указанные факторы обуславливают актуальность и необходимость дальнейшего тщательного изучения и научной оценки существующих и формирующихся градостроительных отношений, выявления их отличительных признаков и особенностей, что может служить предметом дальнейших научных правовых исследований.

#### БИБЛИОГРАФИЯ

1. Анисимов А. П., Юшкова Н. Г. Градостроительное право — новая отрасль в системе российского права // Право и политика. — 2008. — № 9. — С. 2105—2113.
2. Архитектура и градостроительство. Энциклопедия / гл. ред. А. В. Иконников. — М. : Стройиздат, 2001. — 688 с.
3. Болтанова Е. С. Виды и состав градостроительных правоотношений // Журнал российского права. — 2017. — № 10. — С. 81—91.
4. Вильнер М. Я. Градостроительный кодекс Российской Федерации: возможность его практического применения // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2006. — № 9 (60). — С. 34—48.
5. Махотенко Е. А. Правовое понятие градостроительной деятельности // Общество и право. — 2009. — № 1 (23). — С. 127—128.
6. Трутнев Э. К., Бандорин Е. Л., Гудзь Т. В., Сафарова М. Д., Холопик К. В., Якубов М. О. Градорегулирование. Основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости. — М. : Институт экономики города, 2008. — 296 с.

*Материал поступил в редакцию 8 апреля 2019 г.*



## SUBJECTS AND OBJECTS OF TOWN-PLANNING LEGAL RELATIONS

**Olga A. Romanova**, Cand. Sci. (Law), Associate Professor of the Department of Environmental and Natural Resources Law, Kutafin Moscow State Law University (MSAL)  
romanova\_85@inbox.ru  
ul. Sadovaya-Kudrinskaya, 9, Moscow, Russia, 125993

**Abstract.** *The article substantiates the relevance of scientific analysis of the composition of town-planning relations for further development of legal regulation of town-planning and increase in efficiency of law enforcement activities in the field of urban planning. Based on the study of scientific sources, the author concludes that there is insufficient legal research in the field of legal regulation of urban planning. The paper shows the legal and scientific significance of studying the composition and specifics of town-planning relations for the further development of town-planning legislation and the formation of town-planning law.*

*On the basis of the system analysis of the current town-planning and related legislation, the author provides for the legal characteristics of subjects and objects of town-planning legal relations taking into account the specifics of urban planning activity depending on their particular type, their features, problems of definition and identification, differentiation from related legal relations.*

*The author proposes a possible classification of subjects and objects of town-planning relations depending on the type of town-planning activity and their nature.*

**Keywords:** *town-planning legislation, town-planning relations, subjects of town-planning relations, objects of town-planning relations, town-planning activity, development of territories, urban regulation, science, law.*

## REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Anisimov A. P., Yushkova N. G. Gradostroitel'noe pravo — novaya otrasl' v sisteme rossijskogo prava // Pravo i politika. — 2008. — № 9. — S. 2105—2113.
2. Arhitektura i gradostroitel'stvo. Enciklopediya / gl. red. A. V. Ikonnikov. — M. : Strojizdat, 2001. — 688 s.
3. Boltanova E. S. Vidy i sostav gradostroitel'nyh pravootnoshenij // Zhurnal rossijskogo prava. — 2017. — № 10. — S. 81—91.
4. Vil'ner M. Ya. Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii: vozmozhnost' ego prakticheskogo primeneniya // Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii. — 2006. — № 9 (60). — S. 34—48.
5. Mahotenko E. A. Pravovoe ponyatie gradostroitel'noj deyatel'nosti // Obshchestvo i pravo. — 2009. — № 1 (23). — S. 127—128.
6. Trutnev E. K., Bandorin E. L., Gudz' T. V., Safarova M. D., Holopik K. V., Yakubov M. O. Gradoregulirovanie. Osnovy regulirovaniya gradostroitel'noj deyatel'nosti v usloviyah stanovleniya rynka nedvizhimosti. — M. : Institut ekonomiki goroda, 2008. — 296 s.