**Лекция 1.**

1. Предмет и задачи курса. Понятия архитектуры и градостроительства.
2. Конституция РФ и устройство государства.
3. Иерархия законодательных документов.
4. Основы понятия о Гражданском, Градостроительном, Земельном, Жилищном законодательстве, основах местного самоуправления.
5. Профессия архитектора – инженера. Связь курса с другими дисциплинами.
   1. **Предмет и задачи курса.**

**Понятия архитектуры и градостроительства.**

**Правовые вопросы** – Конституция РФ, ст. 1 - РФ – Россия есть демократическое федеральное правовое государство с республиканской формой правления.

Право неразрывно связано с обязанностями, поэтому наличие прав подразумевает выполнение определенных обязанностей каждым членом общества – гражданином РФ.

Архитектура, как деятельность – есть личное свободное творчество по созданию проектов объектов капитального строительства! Эта деятельность (как любая другая) осуществляется в соответствии с действующим законодательством, техническими регламентами, санитарными, противопожарными и экологическими нормами и правилами.

Архитектура стоит в ряду искусств (музыка, живопись, литература и др.), но существенно отличается от всех видов тем, что на создание произведений требуются значительные материальные затраты, а поскольку они активно включаются в среду жизнедеятельности людей – мы обязаны постоянно ощущать все достоинства и недостатки этих произведений – объектов капитального строительства (в то время, когда музыку можно не слушать, картину не выставлять, литературу не читать).

Градостроительство, или правильно сказать – территориальное планирование, то есть планирование развития территорий (а не только строительство городов) – это политика государства, местного самоуправления по созданию и постоянному совершенствованию среды жизнедеятельности граждан. Статья 7 Конституции РФ гласит: «РФ – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека».

Градостроительство – идеология землепользования, это мы рассмотрим позднее.

Градостроительство, по большому счету, состоит из трех основных факторов:

- инфраструктуры (транспорт, инженерные коммуникации, информационные технологии и др.);

- социум (жилье, места приложения труда, отдых и развлечения, оздоровление и спорт и др.);

- экология (охрана и защита окружающей природной среды на макро и микро условиях).

Градостроительное проектирование – «высший пилотаж» архитектурной деятельности и предполагает на порядок выше сумму знаний и навыков, чем архитектурно-строительное проектирование.

Высшая школа, главным образом, должна дать основы знания и научить будущего инженера (переводится «изобретатель») структурно пополнять свои знания по предмету деятельности.

Для того чтобы правильно и добросовестно выполнять свои обязанности при осуществлении выбранной деятельности, необходимо знать свои права (по-другому сказать «правила игры»).

* 1. **Конституция РФ и устройство государства.**

Федерация состоит из 89 Субъектов РФ (21 республика, 6 краев, 49 областей, 10 автономных округов, 2-х городов федерального значения, 1-ой автономной области).

Глава государства – Президент РФ, является гарантом Конституции РФ, прав и свобод человека и гражданина, обеспечивает охрану суверенитета РФ, ее независимость и государственную целостность, определяет основные направления внутренней внешней политики государства.

Федеральное собрание – парламент РФ – является представительным и законодательным органом РФ. Состоит из двух палат – Совет Федерации и Государственная Дума. В Совет Федерации входят по два представителя от каждого субъекта РФ (представительной и исполнительной власти). Государственная Дума состоит из 450 депутатов.

Исполнительную власть РФ осуществляет Правительство РФ, которое состоит из Председателя ПРФ, заместителей Председателя ПРФ и федеральных министров.

Федеральные Министерства

Федеральные агентства

Агентство строит. И ЖКХ

* 1. **Иерархия законодательных документов.**

Иерархия законодательных документов выстраивается следующим образом:

Конституция РФ Кодексы РФ Федеральные законы Указы

(Президента), Постановления (Правительства РФ), Решения (Правительства,

Министров) Ведомственные инструкции и указания Договоры

Обычаи.

Уровни принятия законов:

1. Федеральный (кодексы, законы, постановления, др. нормативно-правовые акты);
2. Субъекты РФ (законы, постановления, другие НПА);
3. Местное самоуправление (постановления, решения, другие НПА).

Отрасли права (юридическое понятие) – регулирующие отношения в обществе: гражданское, административное, хозяйственное, экологическое, земельное, уголовное и другие.

Градостроительное право пока отсутствует в России, хотя в мировой практике используется, необходимо около 30 – 40 лет, чтобы сформировать новую отрасль права.

Нижестоящие по иерархии НПА не должны противоречить выше расположенным НПА, но здесь есть одна особенность.

Конституция РФ разделяет предметы ведения на собственное ведение РФ, совместное ведение РФ и субъекта РФ, все это относится к государственной деятельности. Местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью

Вне пределов ведения РФ, совместного ведения РФ и субъектов РФ, субъекты РФ осуществляют собственное правовое регулирование, включая принятие законов и иных НПА.

Поэтому, в случае противоречия между федеральным законом и НПА субъекта РФ – действует НПА субъекта РФ.

**НАПРИМЕР:**

- в собственном ведении РФ находятся вопросы: регулирование и защита прав и свобод человека и гражданина; установление основ федеральной политики; федеральный бюджет; внешняя политика и международные отношения; оборона и безопасность страны; судоустройство, прокуратура и другие;

- в совместном ведении РФ и субъекта РФ – вопросы: установление общих принципов налогообложения и сборов РФ; установление организации системы органов государственной власти и местного самоуправлении; осуществление мер по

борьбе с катастрофами и стихийными бедствиями; административное, административно-процессуальное, трудовое, семейное, жилищное, земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды и другие.

Как мы видим, градостроительное законодательство не входит в предметы собственного или совместного ведения РФ, видимо это происходит из-за отсутствия нормы градостроительного права, хотя посредством градостроительной деятельности обеспечивается формирование полноценной, безопасной среды жизнедеятельности граждан государства. Формирование этой среды стоит на одном уровне с правами и свободами граждан, правом частной собственности и другими важнейшими вопросами. Я полагаю, что это недоработка нашего федерального законодательства.

1. **Основы понятия о Гражданском, Градостроительном, Земельном, Жилищном законодательстве, основах местного самоуправления.**

Наиболее важным федеральным законом, после Конституции РФ, является Гражданский Кодекс РФ, обеспечивающий защиту прав и свобод гражданина и человека, состоит из двух частей: часть I включает три раздела: общие положения, право собственности и другие вещные права, общая часть обязательственного права; часть II – один раздел – отдельные виды обязательств (принят в 1994 году; часть II – в 1995 году) .

Гражданское законодательство находится в прямом ведении РФ, основывается на признании равенства участников регулируемых отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Существенное значение для архитектурно-градостроительной деятельности имеет новый Земельный кодекс РФ, принятый в 2001 году, из-за того, что земля перестала быть общегосударственной собственностью с введением частной собственности на землю, кроме того, землепользование объявлено платным, кроме случаев, определенных федеральным законодательством.

Земельное законодательство находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Это значит, что нижестоящие по иерархии нормативно-правовые акты (законы, постановления, решения и др.) не могут противоречить Земельному кодексу РФ.

Поскольку в СССР земля являлась общегосударственной собственностью, ранее землеустройство было развито слабо. С 1993 года, когда был принят первый Земельный кодекс РФ, в России осуществлялась земельная реформа, которая проходила в три этапа на основе федеральных программ, утвержденных Правительством РФ. Главной задачей этих программ являлось создание единого, государственного реестра земель (ЕГРЗ) и государственного земельного кадастра (ГЗК). Однако, государственный земельный кадастр – как система, не создан до настоящего времени, он выглядит как реестр отдельных земельных участков. На мой взгляд, это происходит оттого, что землеустроительная деятельность, как технический вид деятельности нуждается в идеологии, которой является градостроительная политика. А о реформе градостроительства вопрос был поставлен только после 2000 года, и новый Градостроительный кодекс РФ появился в 2005 году.

Во многих положениях Земельного кодекса РФ звучит, что землеустройство осуществляется на основе утвержденной градостроительной документации, то есть генеральных планов развития поселений, проектов планировки территорий, проектов межевания. Градостроительная документация выполняется на обновленной своевременно топографической съемке.

Только на основе утвержденной градостроительной документации устанавливаются градостроительные регламенты использования конкретных земельных участков.

Таким образом, мы можем сказать, что организовать экономически выгодное, рациональное управление и распоряжение земельными ресурсами можно только на основе градостроительной деятельности, которая в данном случае выступает как идеология (политика), а землеустройство и землепользование, как инструмент (механизм) достижения цели.

С 01.01.2005 г. вступил в действие новый Градостроительный кодекс РФ, который около 1,5 лет разрабатывался и обсуждался (Институт экономики города), документ предусматривал серьезную реформацию градостроительной деятельности в России.

Реформа градостроительства, как уже говорилось ранее, наступила с большим опозданием, к этому времени во многом уже сложились земельные и имущественные отношения. Новые управленческие структуры проявили активность и инициативу, появилось достаточное количество федеральных законов, десятки постановлений Правительства РФ, сотни инструктивных и методических материалов по осуществлению управления землей и недвижимостью.

Градостроительство за этот период переживало кризис деятельности, теряло кадры, центральные проектные институты практически прекратили существование. Государство самоустранилось от градостроительной деятельности, переложив ее на плечи субъектов РФ и муниципальных образований. Достаточно сказать, что за 2 года существования Градостроительного Кодекса РФ, вышло всего несколько постановлений Правительства в его развитие и в декабре 2006 года появился Федеральный закон № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (более 40 документов).

Тем не менее, Градостроительный кодекс РФ привнес много положительных моментов в градостроительную деятельность. Кодекс установил обязательность документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки поселений, проведение аукционов на предоставление земельных участков под строительство жилья (создание равных условий заказчикам-инвестарам).

В Кодексе разграничены полномочия РФ, субъектов РФ и муниципальных образований. Упорядочен порядок создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Уточнены вопросы проектирования и строительства объектов, порядок проведения экспертизы ПСД (проектно-сметной документации), осуществление надзора за качеством строительства, получения разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Установлена ответственность за нарушение градостроительного законодательства и возмещение ущерба.

Кроме того, Кодекс поставил обязательным проведение общественных обсуждений всех существующих градостроительных изменений при формировании среды жизнедеятельности. Здесь очень важным является установление процедур по информированию населения и выявлению интересов жителей. Неправильная организация процедур ведет к проявлению коллективного эгоизма отдельных групп граждан, необоснованно возражающих против строительства конкретных объектов.

Детально мы рассмотрим основные положения Градостроительного кодекса позднее.

Влияет на градостроительную деятельность также недавно принятый новый Жилищный кодекс РФ. Основные отличия от ранее действующего законодательства по следующим направлениям:

- более полно обеспечена защита прав граждан (физических лиц) в процессе долевого участия в строительстве жилья для собственных нужд, вместе с тем усложнились вопросы жилищного строительства для крупных заказчиков-инвесторов по привлечению дольщиков;

- начинает развиваться ипотечное кредитование жилищного строительства для граждан, увеличивается срок выплаты кредита, уменьшаются процентные ставки;

- в случае компенсации сносимого жилья при реконструкции жилой застройки предоставляемая жилая площадь должна быть не меньше ранее занимаемой и не хуже ее по качеству (раньше были обязаны предоставить по количеству семей и норме обеспечения жильем на 1-го человека, либо выкуп земли, строений, зеленых насаждений).

Несомненный интерес для осуществления градостроительной деятельности имеет Федеральный закон (131- ФЗ) «Об основах местного самоуправления в РФ», где рассмотрим основу формирования местного бюджета и вопросы местного значения, которые связаны с градостроительной деятельностью.

1. **Профессия архитектора – инженера.**

**Связь курса с другими дисциплинами.**

Получается, что специалист должен быть с одной стороны – инженер, с другой – архитектор. Специалист на 50 % никому не нужен, поэтому вы должны совмещать специальность на 100 % - инженер и на 100 % - архитектор, тогда такому специалисту нет цены. Каждому предстоит конкретно определиться, кем он хочет быть в этой жизни. Легче сочетать полученные знания и навыки в процессе проектной деятельности, чем на строительной площадке.

Архитектор должен знать законодательство в части обеспечения своей деятельности, владеть вопросами градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, знать новые технологии строительства и отделочных работ, разбираться в общих вопросах инженерного обеспечения объектов капитального строительства, основах вопросов естественного освещения, акустики, строительной теплофизики и целом ряде других проблем, возникающих в процессе проектирования различных объектов жилищно-гражданского и производственно-складского профиля.