

ЗЕМЕЛЬНОЕ, АГРАРНОЕ, ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

УДК 349.41

ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Тина СЫТНИК,

аспирант

Института государства и права имени В. М. Корецкого Национальной академии наук Украины

SUMMARY

In the article the investigation of kinds of land-use planning of settlements for occupation of green spaces is made. The implementation of the planning at the local level is analyzed, in particular through the following types of the planning documentation, as the general plan of the settlements, zoning plan, the detailed plan of the territory. The analysis of the current legislation that establishes the requirements for these documents is exercised, the main problems in this area are identified and ways of their solving are suggested. The conclusion about the importance of the urban planning documentation for the effective planning of land-use settlements occupied by the green spaces, their preservation and reproduction is made.

Key words: lands of settlements, green spaces, planning, urban planning documentation, general plan, zoning plan, detailed plan of the territory.

АННОТАЦИЯ

В статье проводится исследование видов планирования использования земель населенных пунктов для размещения зеленых насаждений. Анализируется осуществление планирования на местном уровне, в частности, через такие виды градостроительной документации, как генеральный план населенных пунктов, план зонирования территории, детальный план территории. Проводится анализ действующего законодательства, устанавливающего требования к этим документам, определяются основные проблемы в этой сфере и предлагаются способы их решения. Делается вывод о значимости градостроительной документации для эффективного планирования использования земель населенных пунктов, занимаемых зелеными насаждениями, их сбережения и воспроизведения.

Ключевые слова: земли населенных пунктов, зеленые насаждения, планирование, градостроительная документация, генеральный план, план зонирования территории, детальный план территории.

Постановка проблемы. Одним из главных аспектов в правовом режиме земель населенных пунктов является высокая степень детализации и регламентации их использования, поскольку нужно выполнить сложную задачу: на ограниченной территории разместить совершенно разные объекты, обеспечить их функционирование, выполнить экологические, санитарно-гигиенические, градостроительные и другие требования, дополнительно учесть как публичные (общественные, государственные), так и частные интересы. Что касается земель населенных пунктов, на которых размещены зеленые насаждения, то в этом случае в первую очередь нужно акцентировать внимание на сохранении таких территорий, предотвращении их уничтожения или использования в целях, вредных этим объектам. Поэтому возникает потребность в эффективном правовом обеспечении планирования использования земель населенных пунктов, на которых размещены зеленые насаждения.

Актуальность темы исследования подтверждается, с одной стороны, многочисленными нарушениями земельного законодательства в сфере использования земель населенных пунктов, незаконным уничтожением зеленых насаждений городов, застройкой зеленых зон, а с другой – отсутствием специальных исследований этой проблемы на доктринальном уровне.

Состояние исследования. Научный анализ планирования использования земель (как в целом, так и земель населенных пунктов) проводили такие ученые, как В.П. Балезин, Б.В. Ерофеев, И.В. Игнатенко, Е.А. Иванова,

О.М. Ковтун, П.Ф. Кулинич, В.В. Носик, Н.Л. Лисина, А.М. Пашенко, В.М. Правдюк, И.И. Сиряченко, М.В. Шульга и другие. В то же время ряд проблемных вопросов остается неисследованным.

Цель и задачи статьи. Поскольку вопрос планирования использования земель населенных пунктов для размещения зеленых насаждений является очень широким, полностью раскрыть его в рамках одной статьи не представляется возможным. Поэтому в работе внимание будет уделяться исследованию современного состояния правового обеспечения планирования использования земель населенных пунктов для размещения зеленых насаждений только на местном уровне на основе градостроительной документации.

Изложение основного материала. Планирование использования земель населенных пунктов, занятых зелеными насаждениями, осуществляется на государственном, региональном и местном уровнях. Последний находит свое отражение в первую очередь в целом ряде градостроительной документации. При этом стоит согласиться с Н.Л. Лисиной, что именно сквозь призму рационального градостроительства должно рассматриваться рациональное использование земель в пределах населенных пунктов [1, с. 59]. На уровне населенного пункта принципиальные решения развития, планирования, застройки и другого использования его территории определяются в генеральном плане (ст. 1 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности»). В свою очередь, согласно ст. 22 Закона Украины «О благоустройстве на-

селенных пунктов» проектирование, строительство и реконструкция объектов комплексного благоустройства (в том числе озеленение территории) осуществляются на основе генерального плана населенного пункта.

Требования к составу и содержанию генерального плана населенного пункта установлены ДБН Б.1.1-15:2012 «Состав и содержание генерального плана населенного пункта» (далее – ДБН Б.1.1-15:2012) [2]. В результате анализа данного технико-юридического акта видно, что информация о зеленых насаждениях, а именно о расчетных показателях и мероприятиях по развитию озелененных территорий общего пользования, ландшафтно-рекреационных территорий населенного пункта, должна содержаться в разделе «Обоснование и предложения» текстовой части генерального плана (п. 5.3.4.2). В графических материалах генерального плана должны отображаться такие виды территорий: ландшафтно-рекреационные территории (леса, лесопарки); территории зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные) – на «Плане существующего использования территории» (п. 5.5.2); территории заповедников, заказников, региональных ландшафтных парков, других объектов природно-заповедного фонда, а также природоохранного, курортно-оздоровительного и рекреационного назначения с соответствующими охранными зонами – на схеме существующих планировочных ограничений (п. 5.5.3); основные функциональные зоны (селитебные, сельскохозяйственные, природно-ландшафтные, производственные) – на схеме «Модель перспективного развития населенного пункта» (п. 5.5.4); перспективное функциональное зонирование территории населенного пункта в проектных границах, в том числе ландшафтно-рекреационной, озеленение общего пользования, природно-заповедного фонда – на Основном чертеже генерального плана (п. 5.5.5). Казалось бы, зеленым насаждениям в генеральных планах населенных пунктов уделено значительное внимание, однако существует ряд спорных моментов.

Сравнение содержания упомянутых ДБН Б.1.1-15:2012 с действующими ранее ДБН Б.1-3-97 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов» (далее – ДБН Б.1-3-97) [3] показало, что последний документ предусматривал отражение в разделе «Обоснование и предложения» расчета площади территорий зеленых насаждений не только общего пользования, но и специального назначения, необходимой согласно действующим нормам. А вот новый документ «выпустил из вида» зеленые насаждения специального назначения. Кроме того, вспомним, что согласно действующим Правилам содержания зеленых насаждений в населенных пунктах Украины (утверждены приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 10 апреля 2006 г. № 105) существуют еще и зеленые насаждения ограниченного назначения. В соответствии с этим же документом зеленые насаждения общего пользования не исчерпываются парками, скверами, бульварами, набережными (как согласно ДБН Б.1.1-15:2012). Возвращаясь к содержанию ДБН Б.1-3-97, следует отметить, что озелененные территории как общего пользования, так и специального назначения наносились на План существующего населенного пункта (опорный план), также на основном чертеже генерального плана указывались текущее состояние и предложения по архи-

тектурно-планировочной организации и функциональному зонированию, использованию и застройке территории населенного пункта, в том числе озелененных территорий общего пользования и специального назначения.

По нашему мнению, в части планирования территорий населенных пунктов, занятых уже или в перспективе зелеными насаждениями, ДБН Б.1-3-97 полнее учитывали этот вопрос, чем действующий ДБН Б.1.1-15:2012.

Поскольку генеральный план населенного пункта является основным видом градостроительной документации на местном уровне, предназначенной для обоснования долгосрочной стратегии планирования и застройки его территории, для улучшения ситуации с озеленением и для сохранения зеленых насаждений предлагаем внести изменения в ДБН Б.1.1-15:2012, дополнив их положениями о необходимости отражения в генеральных планах населенных пунктов всех видов зеленых насаждений, определенных Правилами содержания зеленых насаждений в населенных пунктах Украины.

Следующий важный аспект, который влияет на состояние озеленения населенных пунктов, уменьшает вероятность нецелевого использования земельных участков, занятых зелеными насаждениями, и уничтожения последних, – это наличие и доступность генеральных планов для широкой общественности.

В первой редакции (от 17 февраля 2011 г.) Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности» в п. 11 ст. 17 предусматривал, что общая доступность материалов генерального плана населенного пункта обеспечивается путем его размещения на веб-сайте органа местного самоуправления и в местных периодических печатных средствах массовой информации, а также в общедоступном месте в помещении такого органа, кроме части, составляющей государственную тайну и принадлежащей к информации с ограниченным доступом в соответствии с законодательством. Указанная часть могла включаться в состав генерального плана населенного пункта как отдельный раздел. На практике наблюдалось массовое засекречивание и сокрытие генеральных планов. В качестве примера можно привести результаты инициированного еще в 2009 г. Восточнукраинским центром общественных инициатив проекта «Доступ общественности к генеральным планам городских населенных пунктов Украины»: из 196 городов, в которые были направлены информационные запросы о генеральных планах, 27 не предоставили ни одного ответа, 8 прислали бессодержательные ответы, 86 сообщили об ограниченном состоянии доступа к картографическим составляющим генеральных планов [4, с. 93–95].

После длительной работы в этом направлении в ч. 11 ст. 17 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» были внесены изменения, поэтому в настоящее время материалы генерального плана населенного пункта не могут содержать информацию с ограниченным доступом и быть ограниченными в доступе. Общая доступность материалов генерального плана населенного пункта обеспечивается в соответствии с требованиями Закона Украины «О доступе к публичной информации» путем предоставления их по запросу на информацию, публикации на веб-сайте органа местного самоуправления, в том числе в форме открытых данных, на едином государственном веб-портале открытых данных, в местных периодических печатных средствах массовой информации, в общедоступном месте в помещении орга-

на местного самоуправления. Однако, согласно данным Управления градостроительства, архитектуры и планирования территорий Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины, по состоянию на 1 января 2015 г. обеспечен доступ в сети Интернет только к 36% генеральных планов городов областного и районного значений, 11% – поселков городского типа, 6% – сельских населенных пунктов [5]. На 2015 г. обеспечение свободного доступа граждан и инвесторов к генеральным планам городов остается приоритетной задачей, в этом году запланировано в полном объеме обеспечить доступ к генеральным планам населенных пунктов [6].

Однако Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности» не содержит нормы об ответственности в случае невыполнения этого требования. Ответственность за нарушение законодательства о доступе к публичной информации предусматривается ст. 24 Закона Украины «О доступе к публичной информации», которая предусматривает перечень соответствующих нарушений и предоставляет лицам, права и законные интересы которых, по их мнению, нарушены распорядителями информации, право на возмещение материального и морального вреда в порядке, определенном законом. Мы же предлагаем дополнительно установить ответственность должностных лиц органов местного самоуправления за необнародование материалов генерального плана и добавить это положение в ч. 11 ст. 17 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности».

В рамках планирования территории населенных пунктов, занятых зелеными насаждениями, на местном уровне существует еще один вид градостроительной документации – план зонирования территории (зонинг). Он предусматривается прежде всего ст. 180 Земельного кодекса Украины, которая является очень лаконичной и только устанавливает условия осуществления зонинга: а) в пределах населенных пунктов; б) для установления требований относительно допустимых видов застройки и другого использования земельных участков в пределах отдельных зон; в) в соответствии с законом (им является Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности»). В ст. 18 упомянутого закона указано, что план зонирования территории разрабатывается на основе генерального плана населенного пункта (в его составе или как отдельный документ) для определения функционального назначения, требований к застройке отдельных территорий (функциональных зон) населенного пункта, их ландшафтной организации.

Будучи относительно новым явлением в отечественном земельном праве, зонирование территории вызвало большой интерес в научных кругах. Анализ специальной литературы позволил нам выделить следующие основные подходы к определению сущности зонирования территории населенных пунктов:

– наиболее уместна дифференциация земель населенного пункта по целевому назначению [7, с. 12];

– способ обеспечения использования земель для различных общественных потребностей, при котором целевое назначение устанавливается не для одного земельного участка, а для группы смежных участков, образующих функциональную зону, и собственник земельного участка имеет право выбора его целевого использования в рамках перечня видов целевого использования земель, установленных для конкретной функциональной зоны [8, с. 165];

– распределение земель населенных пунктов на земельные участки (массивы) с различным целевым назначением и правовым режимом использования с отнесением земельных участков к различной степени градостроительной ценности [9, с. 384];

– установление разрешенного использования земельных участков в городах; процесс и результат выделения частей территории города по определенным видам и ограничениям их использования, функциональному назначению, параметрам использования земельных участков при осуществлении градостроительной деятельности [10, с. 130];

– разделение земель в пределах населенного пункта на отдельные земельные участки с учетом их целевого назначения, от которого зависят права и обязанности землевладельца или землепользователя, связанные с использованием принадлежащего им участка; гарантия прав территориальной общины, землевладельцев, землепользователей [11, с. 63].

Также возникла дискуссия относительно целесообразности существования зонирования территории и его соотношения с разделением земель на категории по основному целевому назначению. Учитывая предмет нашей работы, мы не будем подробно раскрывать этот вопрос, приведем лишь несколько позиций, которые в принципе отражают существующую ныне ситуацию.

Так, В.М. Правдюк утверждает, что раздел земель по целевому назначению должен быть полностью отменен, поскольку градостроительное зонирование по своей направленности, экономическим и социальным эффектам более соответствует современным требованиям [12, с. 178].

Другие ученые не так категоричны и предполагают существование одновременно как зонирования, так и разделения земель на категории. Например, В.В. Носик стоит на позиции, что законодательное закрепление зонирования как правовой формы и одновременно метода регулирования земельных отношений на местном уровне меняет сущность и юридическое значение целевого использования земельных участков и разделения земель на категории с различным правовым режимом [13, с. 175]. Такого же мнения придерживается И.И. Сиряченко [11, с. 65]. С точки зрения И.В. Игнатенко, правовое регулирование земельных отношений в пределах населенных пунктов должно осуществляться на основе сочетания принципа разделения земель по основному целевому назначению на категории и зонирования земель в соответствии с градостроительной и землеустроительной документацией [14, с. 227]. Наконец, Е.А. Иванова аргументированно доказывает, что разделение земель в пределах города на категории заключается в определении их правового режима, то есть в установлении порядка использования земли как природного объекта, объекта собственности и хозяйствования, исходя из их основного целевого назначения. При этом, как отмечает автор, внутри одного вида земель города может располагаться несколько функциональных зон. Целевое назначение конкретного земельного участка зависит не только от категории земель, но и от результатов планирования и зонирования территории города [15, с. 8–9].

Изучение положений земельного законодательства других постсоветских стран, в частности России и Казахстана, показывает, что в них сочетаются разделение земель на категории и зонирование. Согласно ст. 8 Зе-

мельного кодекса Республики Казахстан зонирование является определением территории земель с установлением их целевого назначения и режима использования. Функциональные зоны земель населенных пунктов определяет ч. 3 ст. 107 этого же нормативного акта, а в ст. 109 указывается, что целевое назначение земельных участков населенных пунктов определяется в соответствии с функциональными зонами [16]. В Земельном кодексе Российской Федерации зонирование территорий применяется к землям населенных пунктов и регламентируется ст. 85. Эта же норма устанавливает, что для земельных участков, расположенных в пределах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков [17].

Этот опыт может быть учтен и в Украине. По нашему мнению, осуществление зонирования территорий населенных пунктов не противоречит разделению земель на категории (в тех же населенных пунктах), а позволяет более четко и конкретно устанавливать условия возможного использования земельных участков, ограничения по их использованию с учетом особенностей их целевого назначения, местоположения, ценности земли, наличия на них определенных объектов (в том числе зеленых насаждений), публичных и частных интересов и так далее. Целесообразным оно является также потому, что позволяет учитывать особенности в различных категориях земель, обусловленные размещением земельных участков именно в пределах населенных пунктов при отсутствии отдельной категории земель населенных пунктов.

Что касается роли зонирования территорий населенных пунктов для земель, занятых зелеными насаждениями, то нужно обратиться к специальному документу, устанавливающему типовые требования к составу и содержанию зонинга населенного пункта – ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Руководство о составе и содержании плана зонирования территории (зонинга)» (далее – ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011). Этот документ подает перечень видов зон, которые можно выделить на территории населенного пункта. При этом имеет место несогласованность терминологии этого документа с положениями Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности»: первый оперирует понятием «территориальные зоны», а второй – «функциональные зоны». На этот недостаток обращалось внимание в научных трудах. В частности, И.В. Игнатенко обоснованно доказала необходимость замены указанных терминов в приведенных нормативных актах термином «градостроительные зоны», а термин «функциональные зоны» оставить для обозначения зон, которые выделяются в генеральном плане [14, с. 177]. К сожалению, это предложение не было реализовано.

Итак, ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 предусматривает возможность выделения в схемах зонирования населенных пунктов 11 основных типов зон: общественной, жилой, рекреационной, курортной, зоны транспортной инфраструктуры, зоны инженерной инфраструктуры, коммунально-складской, производственной, специальной, зоны земель историко-культурного назначения, зоны земель природно-заповедного фонда. В пределах этих зон могут дополнительно выделяться подзоны. Градостроительными регламентами для каждой зоны устанавливаются преимущественные, сопутствующие и допустимые виды использования. При этом преобладающий вид использо-

вания территории (земельного участка) представляет собой вид использования, который соответствует перечню разрешенных видов для данной территориальной зоны и не требует специального согласования. Сопутствующий вид использования территории (земельного участка) – вид использования, который является дозволенным и необходимым для обеспечения функционирования преобладающего вида использования земельного участка (не требует специального согласования). Допустимый вид использования территории (земельного участка) – вид использования, который не соответствующий перечню преимущественных и сопутствующих видов для данной территориальной зоны, однако может быть разрешен при условии специального согласования.

Анализ ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011, а также действующих планов зонирования (например, План зонирования территории города Сумы [18] и План зонирования территории города Черкассы [19]) показал, что размещение зеленых насаждений общего пользования является преимущественным видом использования в общественных зонах (а именно в учебных зонах и зонах многоквартирной и общественной застройки); зеленых насаждений общего пользования и специального назначения – в рекреационных зонах; защитных зеленых насаждений – в зонах транспортной инфраструктуры; всех видов зеленых насаждений – в зонах природно-заповедного фонда (на землях природных заповедников, национальных природных парков, биосферных заповедников, региональных ландшафтных парков, памятников природы, заповедных урочищ, ботанических садов, дендрологических парков, зоологических парков, парков-памятников садово-паркового искусства). Размещение зеленых насаждений ограниченного использования является сопутствующим видом использования в пределах общественных зон (а именно в культурной, спортивной, лечебной, торговой зоне) и курортных зон. Размещение зеленых насаждений специального назначения является сопутствующим видом использования земель в пределах коммунально-складских зон, зон инженерной инфраструктуры, производственных и специальных зон. Наконец, как допустимый вид использования устанавливается размещение клумб, декоративных насаждений в зонах магистральных улиц, дорог, площадей (в красных линиях).

Как видим, практически во всех территориальных (функциональных) зонах предусматривается возможность размещения зеленых насаждений. Это позволяет сделать вывод, что план зонирования территории населенных пунктов является тем средством планирования, который наиболее полно учитывает ограничения и возможности использования земельных участков, обусловленные природными особенностями последних.

Учитывая такое значение зонинга, считаем целесообразным отсутствие в нормативных актах императивной нормы по разработке плана зонирования территории, его обнародованию и ответственности за его отсутствие. Согласно ч. 4 ст. 1 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» зонинг может разрабатываться или в составе генерального плана населенного пункта, или как отдельная градостроительная документация после утверждения генерального плана. Тогда согласно первому варианту к нему будут применяться положения о генеральном плане (мы их исследовали выше), во втором же варианте не понятно, обязательно ли его разрабатывать и каким образом обнародовать. На необходимость

разработки зонинга указывает ч. 3 ст. 24 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», которая устанавливает запрет передачи (предоставления) земельных участков из земель государственной и коммунальной собственности в собственность или пользование физическим и юридическим лицам для градостроительных нужд при отсутствии плана зонирования или детального плана территории. Для устранения этих недостатков мы предлагаем дополнить ст. 18 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» ч. 9, которой следует предусмотреть обязательность разработки этого документа, порядок его обнародования (аналогично генеральному плану), ответственность должностных лиц органов местного самоуправления за невыполнение этих требований.

Кроме генерального плана населенного пункта и плана зонирования территорий, местный уровень планирования использования земель населенных пунктов, в том числе для размещения зеленых насаждений, реализуется через детальный план территории.

Правовую основу этой градостроительной документации составляют ст. 19 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Руководство по составу, содержанию, порядку разработке, согласованию и утверждению детального плана территории» (далее – ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009). Детальный план в пределах населенного пункта уточняет положения генерального плана населенного пункта, определяет планировочную организацию и развитие части территории. Следует отметить, что детальный план территории определяет функциональное назначение, режим и параметры застройки одного или нескольких земельных участков (то есть в этой части дублирует зонинг), определяет градостроительные условия и ограничения (в случае отсутствия плана зонирования территории) или уточняет градостроительные условия и ограничения по плану зонирования территории, определяет другие аспекты (ч. 4 ст. 19 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности»), в том числе порядок комплексного благоустройства и озеленения, потребность в формировании экосети.

По нашему мнению, не следует «смешивать» назначения зонинга и детального плана территории. Эти два вида документации должны быть обязательными и действовать одновременно, регулируя каждый свою часть. Для этого предлагаем внести соответствующие изменения в Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности», а именно в ч. ч. 1, 4 ст. 19 и ч. 3 ст. 24.

Анализ содержания ДСТУ-Н Б Б.1.1-8: 2009 показывает, что в составе детального плана территории зеленые зоны должны отражаться на плане существующего состояния территории; зеленые насаждения общего и специального назначения, основные существующие и предложенные элементы благоустройства и озеленения на территориях кварталов, микрорайонов должны указываться на основном чертеже детального плана территории; зеленые насаждения с указанием размеров должны подаваться на чертежах поперечных профилей улиц. Текстовые материалы детального плана включают информацию по оценке существующего состояния озеленения, комплексного благоустройства с организацией развития зеленых зон. Как видно, уделяя значительное внимание зеленым насаждениям, детальный план не упоминает о зеленых насаждениях ограниченного использования, что является

негативным фактом и требует устранения путем внесения дополнений в ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

Выводы. На местном уровне планирование использования земель населенных пунктов, занятых зелеными насаждениями, осуществляется с помощью положений генерального плана населенного пункта, зонинга и детального плана территории. В то же время ряд положений этой градостроительной документации характеризуется несовершенством, поэтому предложенные нами изменения в нормативные акты должны улучшить состояние правового обеспечения градостроительного направления планирования использования таких земель в пределах населенных пунктов, на которых размещены зеленые насаждения.

Список использованной литературы

1. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений / Н.Л. Лисина. – М. : Дело, 2004. – 296 с.
2. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» : затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 липня 2012 р. № 358 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.rada.gov.ua>.
3. ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів» : затверджені Наказом Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики України від 25 вересня 1997 р. № 164 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.rada.gov.ua>.
4. Доступ громадськості до генеральних планів міських населених пунктів України : [моніторинговий звіт] / [В.В. Щербаченко, О.В. Матвійчук, Ю.В. Рашупкіна, В.О. Сабінін, Б.В. Бондаренко] ; за заг. ред. В.В. Щербаченко. – Луганськ : Янтар, 2011. – 236 с.
5. Триває робота щодо забезпечення доступу громадян до містобудівної документації [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.minregion.gov.ua>.
6. Зубко Г.Г. У 2015 році органи влади на місцях повинні в повному обсязі забезпечити доступ до генпланів населених пунктів / Г.Г. Зубко [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.kmu.gov.ua>.
7. Балезин В.П. Правовой режим сельских населенных пунктов / В.П. Балезин. – М. : Изд-во Московского гос. ун-та, 1972. – 224 с.
8. Теоретичні засади зонування земель в Україні : [монографія] / О.С. Дорош, Н.В. Ісаченко, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук, Г.К. Лоїк. – К. : МВЦ «Медінформ», 2011. – 182 с.
9. Шульга М.В. Правовой режим земель у межах населених пунктів / М.В. Шульга // Земельне право : [підручник] / [М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін.] ; за ред. М.В. Шульги. – Х. : Право, 2013. – С. 380–411.
10. Іванова Є.О. Правовой режим земель житлової та громадської забудови у містах / Є.О. Іванова // Вісник ОІВС. – 2004. – № 1. – С. 130–133.
11. Сіряченко І.І. Правове регулювання цільового використання земель в межах населених пунктів України : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / І.І. Сіряченко. – О., 2013. – 177 с.
12. Правдюк В.М. До питання співвідношення понять містобудівного зонування та цільового призначення земель / В.М. Правдюк // Вісник Вищої ради юстиції. – 2013. – № 2(14). – С. 173–180.
13. Носік В.В. Право власності на землю українського народу : [монографія] / В.В. Носік. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 544 с.

14. Ігнатенко І.В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів : [монографія] / І.В. Ігнатенко. – Х. : Фінарт, 2014. – 274 с.

15. Іванова Є.О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / Є.О. Іванова. – Х., 2007. – 18 с.

16. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 г. № 441-ІІ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.online.zakon.kz>.

17. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.rg.ru>.

18. План зонування території міста Суми : затверджений Рішенням Сумської міської ради від 6 березня 2013 р. № 2180-МР [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.meria.sumy.ua>.

19. План зонування території міста Черкаси : затверджений Рішенням Черкаської міської ради від 4 грудня 2014 р. № 2-513 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.rada.cherkasy.ua>.

