

## РОЗДІЛ 4

### ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО, ГОСПОДАРСЬКО-ПРОЦЕСУАЛЬНЕ ПРАВО

УДК 346.7

#### ЩОДО НАБЛИЖЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ У СФЕРІ ОБІГУ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ДО ПРАВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

#### THE APPROXIMATION OF UKRAINE'S LEGISLATION IN THE FIELD OF CURRENT DEBT SECURITIES TO THE EU RIGHT

Деркач Е.М., к.ю.н., доцент, доцент кафедри конституційного,  
міжнародного і кримінального права  
Донецький національний університет імені Василя Стуса

Рябов Д.С., магістр  
Донецький національний університет імені Василя Стуса

У роботі досліджено особливості правового регулювання фондових ринків у Європейському Союзі, проведено порівняльний аналіз правового регулювання фондових ринків закордонних країн (Німеччина, Велика Британія, Республіка Польща). Узагальнено пропозиції щодо узгодження законодавства України з нормами Європейського Союзу у сфері обігу цінних паперів.

**Ключові слова:** цінні папери, фондовий ринок, європейська інтеграція, інвестиційна діяльність.

В работе исследованы особенности правового регулирования фондовых рынков в Европейском Союзе, проведен сравнительный анализ правового регулирования фондовых рынков зарубежных стран (Германия, Великобритания, Республика Польша). Обобщены предложения по приведению законодательства Украины в соответствие с нормами Европейского Союза в сфере обращения ценных бумаг.

**Ключевые слова:** ценные бумаги, фондовый рынок, европейская интеграция, инвестиционная деятельность.

The purpose of this work is to summarize the European practice of reforming stock markets; to determine the most successful model of stock market regulation for Ukraine; to specify the current problems of the Ukrainian stock market; to propose the steps towards the improvement of regulating and state policy for the Ukrainian stock market.

The paper deals with the issues of securities circulation; the functioning of stock markets, the concept of securities, and the legal basis for their issue, placement and circulation. The current legislation of Ukraine and foreign countries (Germany, Great Britain, Poland) is analyzed. The proposals on approximation of the Ukrainian legislation to the EU rules in the field of securities circulation are given. The proposals on improving the activity of the domestic stock market according to the world standards are made.

In this paper, the following scientific methods were used: comparison of the legislation of Ukraine and Germany, Great Britain and Poland, in the context of following the best practices of the reforming the domestic stock markets, method of analysis and synthesis for generalizing the norms of current legislation of Germany, Great Britain and Poland; a method of structural and functional approach for the selection of key elements of the securities stock market.

**Key words:** securities, stock market, European integration, investment activity.

Правове регулювання ринку цінних паперів в Україні з урахуванням права Європейського Союзу (далі – ЄС) важливе для розвитку вітчизняної фінансової системи, оскільки фондовий ринок є одним із найефективніших механізмів залучення інвестиційних ресурсів. Слабка розвиненість вітчизняного фондового ринку значно знижує конкурентоспроможність держави в отриманні інвестицій із міжнародних ринків капіталу й акумуляції фінансових ресурсів внутрішніх інвесторів.

У європейському правовому середовищі діяльність на ринку цінних паперів традиційно розглядається в межах свободи надання послуг і свободи руху капіталу, які визначають спрямованість правового регулювання [1, с. 205].

Варто зазначити, що навіть на сучасному етапі законодавства європейських держав у цій сфері ще далекі від бажаного рівня уніфікації. Зокрема, різні юрисдикції неоднаково регулюють питання кваліфікації розміщення цінних паперів, публічних і приватних. Наближення правових норм до *acquis communautaire* ЄС у сфері обігу цінних паперів у національній правовій системі є одним із головних завдань держави на шляху до створення інтегрованого загальноєвропейського фондового ринку, тому необхідні реформування українського фондового ринку

й інтеграція його у єдиний економічний та європейський простір.

Проблематиці правового регулювання фондового ринку й обігу цінних паперів присвячені наукові праці таких учених, як: Н.С. Кузнєцова, О.С. Яворська, Є.О. Васильєв, О.І. Виговський, В.Л. Яроцький, О.В. Белікова, А.О. Приступко, А.Л. Бровкова, Я.М. Костюченко та ін. Проте в сучасних умовах господарювання питання правового регулювання обігу цінних паперів потребує переосмислення.

**Мета статті** полягає у виявленні особливостей правового регулювання фондових ринків країн Європейського Союзу, обґрунтуванні пропозицій щодо вдосконалення відповідного законодавства України з метою його наближення до правових норм ЄС.

**Завдання** дослідження полягає у проведенні аналізу окремих аспектів правового регулювання фондових ринків Німеччини, Великої Британії та Республіки Польща з метою запозичення позитивного досвіду для реформування українського ринку цінних паперів.

Для визначення основних напрямів даного дослідження доцільніше спочатку розглянути поняття «цінні папери» та «фондовий ринок», які визначені законодав-

ством України. Відповідно до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», цінним папером є документ установленної форми з відповідними реквізитами, що посвідчує грошове або інше майнове право, визначає взаємовідносини емітента цінного папера (особи, яка видала цінний папір) і особи, що має права на цінний папір, та передбачає виконання зобов'язань за таким цінним папером, а також можливість передачі прав на цінний папір та прав за цінним папером іншим особам [2]. Ст. 2 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» закріплює визначення фондового ринку (ринку цінних паперів) як сукупності учасників фондового ринку та правовідносин між ними щодо розміщення, обігу й обліку цінних паперів і похідних.

Варто зазначити, що в праві ЄС поняття «цінні папери», що часто замінюється поняттям «фінансові інструменти», тлумачиться досить широко, включаючи різні види цінних паперів.

Правове регулювання ринку цінних паперів має здебільшого дозвільний характер, якому властиве встановлення зобов'язань і заборон, коли учаснику правовідносин суворо рекомендовано певний варіант поведінки. Зусилля європейського інтеграційного об'єднання спрямовані на зближення законодавства держав-членів та лібералізацію транскордонного надання інвестиційних послуг. Правове регулювання ринку цінних паперів у ЄС реалізується через триаду таких елементів, як регламентація (regulation), нагляд (supervision) і заходи правового примусу (enforcement) [1, с. 211].

Джерелами правового регулювання ринку цінних паперів є норми Договору про функціонування ЄС, норми вторинного законодавства (Директива Європейського парламенту і Ради 2004/39/ЄС від 21 квітня 2004 р. про ринки фінансових інструментів, Директива 2003/6/ЄС від 28 січня 2003 р. про інсайдерські операції і маніпулювання ринком (зловживання на ринку), Директива 2003/71/ЄС від 4 листопада 2003 р. про проспект, що підлягає публікації в разі публічної пропозиції цінних паперів або їх допуску до торгів, Директива 2004/109/ЄС від 15 грудня 2004 р. про гармонізацію вимог прозорості щодо інформації стосовно емітентів, чий цінні папери допущені до торгів на організованому ринку) і акти рекомендаційного характеру.

У світовій практиці виділяють три основні моделі організації ринку цінних паперів: американську, європейську та змішану [3, с. 183]. Особливість європейської моделі полягає в тому, що банки посідають центральне місце на ринку цінних паперів – їм дозволяється поєднувати звичайні банківські операції з операціями на фондовому ринку. За даної системи банківські установи здебільшого універсальні. Ураховуючи цей факт, потрібно починати реформування фондового ринку разом із банківською системою, яка є невід'ємною складовою частиною фондового ринку, а також важливо законодавчо ефективно розподілити повноваження контролюючих органів, тому що, як зазначає Д.М. Тевелєв у своїй праці «Причини недосконалості державного регулювання ринку цінних паперів в Україні», однією із ключових проблем ринку цінних паперів є саме «секторальна модель регулювання фінансового ринку, частиною якого є і ринок цінних паперів, що передбачає чіткий розподіл завдань та функцій між органами, які окремо здійснюють нагляд за кожним з основних секторів (сегментів) фінансового ринку – банківським ринком, небанківським ринком і ринком цінних паперів Але досить складно розмежувати повноваження цих органів, тому що сектори фінансового ринку взаємопов'язані, а їх учасники діють у кількох сегментах одночасно. Зокрема, банківські установи, що підпадають під регулювання Національного банку України (далі – НБУ), є активними учасниками фондового ринку, тому їх має регулювати Національна комісія із цінних паперів та фондового ринку,

водночас банківські установи утворюють фінансові групи з небанківськими фінансовими установами, які підпадають під регулювання Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг. Крім того, сам Національний банк України – професійний учасник ринку цінних паперів, адже він не лише є агентом уряду під час розповсюдження державних цінних паперів (виконує функції інвестиційної компанії з обслуговування первинного розміщення цінних паперів), а й сам постійно здійснює операції з купівлі-продажу цінних паперів, виступає як дилер; створює вторинний ринок цінних паперів; виконує функції депозитарію, клірингового та розрахункового центру, тобто виступає спеціалізованою організацією з обліку, зберігання та розрахунків за операціями з державними цінними паперами; використовує операції з державними цінними паперами як інструмент грошово-кредитної політики» [4]. Фактично, даний підхід передбачає запровадження європейської системи шляхом перерозподілу повноважень між двома ключовими контролюючими органами та домінування банківської системи (європейської) на вітчизняному ринку цінних паперів, яка притаманна таким європейським країнам, як Франція або Німеччина.

Доцільним вбачається часткове запозичення європейської моделі організації фондового ринку, коли банки посідають центральне місце на ринку цінних паперів. У такому разі на Національну комісію із цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР), за аналогією з американським законодавством, покладаються функції силового органу: анулювання або призупинення ліцензій бірж, проведення організаційних змін на біржі, установлення біржових правил, здійснення перевірки та проведення розслідувань кримінальних правопорушень, з метою дотримання закону та порядку на фондовому ринку.

Інтенсивний розвиток фондових ринків у країнах ЄС – важливий чинник активізації правотворчих процесів у тих країнах, які бачать своє майбутнє у єдиному економічному та європейському просторі, забезпечують формування правової основи інтеграції національних фондових ринків у єдиний європейський економічний простір шляхом усунення внутрішніх законодавчих бар'єрів у сфері обігу цінних паперів та правового регулювання фондового ринку, проте кожен фондовий ринок країн ЄС має свої особливості.

Характерною рисою фондового ринку Німеччини є значний вплив на біржовий ринок монопольних банків, які здійснюють емісію та розміщення цінних паперів, діють на вторинному ринку і володіють великими пакетами цінних паперів. Специфікою облігаційного ринку Німеччини є абсолютне переважання банківських облігацій у структурі заборгованості і зовсім незначна, хоча і така, що зростає, частка облігацій промислових компаній. Прибутковість німецьких облігацій загалом така ж, як і облігацій відповідного рейтингу інших країн зони євро. У цьому полягає одне з досягнень і переваг створення Єврозони – формування єдиного ринку капіталу. Основними інвесторами на ринку німецьких облігацій виступають банки, слідом за ними йдуть іноземні інвестори (33%), на третьому місці – інші фінансові установи (інститути колективного інвестування і страхові компанії), на четвертому – населення. Банкоцентрична модель організації фінансового ринку найбільш чітко виражена в побудові фондового ринку Федеральної Республіки Німеччина (далі – ФРН), оскільки особливістю її фінансової системи є абсолютне домінування банків в активах країни. Щільність банківської інфраструктури ФРН найвища в Європі, адже на одне банківське відділення припадає 1 720 осіб із загальної чисельності населення країни. Понад 55% усіх банків Німеччини є кредитними кооперативами [5].

Німецький ринок цінних паперів є яскравим прикладом успіху та стабільності, що дає Україні змогу для запозичення досвіду для реформування власного ринку

цінних паперів. Фондовий ринок Німеччини характеризується впливовою роллю держави та Німецького федерального банку (Bundesbank), що створили ефективну систему правового регулювання та захисту інтересів інвесторів як першочергових інвесторів у державну економіку, тому введення банківської системи для ефективного функціонування фондового ринку з економічного погляду та перетворення Національної комісії із цінних паперів та фондового ринку як головного контролюючого силового представника держави, наприклад, як у Сполучених Штатах Америки, дозволить надійно захищати права інвесторів, тим самим залучаючи кошти для економічного добробуту країни.

У Великій Британії, на відміну від Німеччини, складалася інша практика державного регулювання ринку цінних паперів. У 1998 р. більшість наглядових повноважень Банку Англії передано Службі з нагляду за сектором фінансових послуг (Financial Services Authority (далі – FSA)). Проте неефективна координація дій казначейства, FSA і Банку Англії призвела до краху. Тому у 2013 р. створено Управління пруденційного регулювання (Prudential Regulation Authority (далі – PRA)), яке підвітне Банку Англії. Поточний нагляд закріплено за Управлінням фінансової поведінки (Financial Conduct Authority (далі – FCA)) [6]. Орган пруденційного нагляду (PRA) підпорядковується Банку Англії і відповідає за регулювання діяльності компаній, що надають фінансові послуги, а також банків, страхових агентств та інвестиційних фірм. Основне завдання PRA полягає в забезпеченні роботи регульованих фінансових компаній. Орган пруденційного нагляду стежить за тим, щоби припинення діяльності компаній не спричинило негативного впливу на фінансову систему Великої Британії. Комітет фінансової політики (Financial Policy Committee (далі – FPC)) працює при Банку Англії. На Комітет покладено завдання щодо моніторингу та вжиття заходів щодо підвищення стійкості фінансової системи Великої Британії. Комітет публікує звіти про свої засідання з питань політики та відповідає за звіт про фінансову стабільність Банку Англії. До складу Комітету входять тринадцять членів, серед яких шестеро – співробітники Банку, п'ятеро членів – незалежні експерти. Служба фінансової діяльності виконує практично ті ж функції, які раніше поклалися на Управління фінансового регулювання і нагляду Великої Британії (FSA): здійснює контроль над фінансовими компаніями, включаючи також ті, які в адміністративно-господарській частині регулюються органом пруденційного нагляду; здійснює пруденційний нагляд за тими компаніями, які не регулюються органом пруденційного нагляду; здійснює нагляд за фінансовими ринками. Стратегічним завданням роботи FCA є релевантне функціонування ринків [7].

Досвід Сполученого Королівства Великої Британії та Північної Ірландії у сфері розвитку пруденційного нагляду найважливіший, проте, на жаль, у нашій країні такий вид контролю майже відсутній. Цей вид нагляду являє собою систему банківського нагляду, за якої головна увага органів нагляду зосереджується на регулярному проведенні оцінки загального фінансового стану, результатів діяльності та якості керівництва. Дана методика вивчає дотримання банками вимог чинного законодавства, нормативних актів головного банку країни, економічних нормативів тощо.

Розвиток фондового ринку в Польщі започатковано ще 1817 р. Однак після Другої світової війни та запровадження соціалістичної системи господарювання діяльність фондових бірж припинилася. Єдиним джерелом фінансування промислового сектора став банківський кредит, який надавався на підставі рішень, ухвалених центральними плановими органами. Однак у 1991 р. діяльність біржової торгівлі в Польщі відновлено. Зокрема, приватизація підприємств окремих галузей супроводжувалася публічним первинним розміщенням акцій на фондовій біржі. Водночас було створено спеціальний наглядовий орган – Комісію із цінних паперів і бірж.

Важливим чинником успішної роботи фондового ринку Польщі є його належне нормативно-правове забезпечення, що відповідає нормативам ЄС. Завдяки цьому біржовий ринок Польщі динамічно розвивається. Його основним показником є Біржа цінних паперів у Варшаві (далі – БЦПВ), заснована 16 квітня 1991 р. У результаті правильно організації біржової торгівлі Польщі фондовий ринок країни динамічно розвивається.

Польський ринок капіталу має величезний потенціал. У країні розвинені права, технічна й інституційна інфраструктура фондового ринку. Остання представлена, зокрема, біржами, Національним депозитарієм цінних паперів, брокерськими конторами, Національним банком Польщі, Польською наглядовою фінансовою комісією, системою позабіржової торгівлі. У країні побудована моноцентрична біржова система, яку очолює Варшавська фондова біржа (далі – ВФБ). Торги на ВФБ провадяться на двох майданчиках – основному (офіційне котирування) і паралельному [8]. З огляду на деякі історичні аспекти нашої країни, варто враховувати досвід таких європейських країн, як Польща, Литва або Естонія, які вже є членами Європейського Союзу, хоча також або входили до складу Радянського Союзу, або перебували в соціалістичному секторі, проте змогли переформатувати свої країни під нові світові стандарти, майже в таких самих умовах змогли привести до ладу власні фондові ринки, що привело до економічного розвитку цих країн. Саме польський приклад найбільше підходить для нашої країни через спільне історичне минуле, проте успіху фондовий ринок цієї країни зміг домогтися саме узгодженням вітчизняного законодавства з нормами ЄС та запровадженням досвіду більш економічно розвинутих країн Союзу, спираючись на налагоджену та спільну державну політику державних органів, які регулюють діяльність ринку цінних паперів, та обравши європейську модель формування фондового ринку і дотримання європейських принципів у системі реформування з урахуванням національних особливостей.

Отже, створення потужного інтегрованого загальноєвропейського українського фондового ринку, узгодження норм вітчизняного законодавства зі стандартами ЄС у сфері правового регулювання фондових ринків, його інтеграція у єдиний економічний та європейський простір збільшать конкурентоспроможність держави в отриманні інвестицій із міжнародних ринків капіталу, що, у свою чергу, приведе до створення розвинутого та потужного ринку цінних паперів.

Проведене дослідження може стати підґрунтям для подальших наукових розробок щодо наближення українського законодавства до норм ЄС у сфері обігу цінних паперів та функціонування фондових ринків.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Європейське право: право Європейського союзу : підручник: у 3-х кн. / за заг. ред. В.І. Муравйова. Київ : Ін Юре, 2015. Книга 2-а : Матеріальне право Європейського союзу / В.І. Муравйов та ін. Київ : Ін Юре, 2015. 456 с.
2. Про цінні папери та фондовий ринок : Закон України від 23 лютого 2006 р. № 3480–IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2006. № 31. Ст. 268 (зі змінами).
3. Калинець К.С. Аналіз світового досвіду організації фондової біржі в контексті можливостей його використання в Україні. *Регіональна економіка*. 2009. № 3. С. 182–191.
4. Тевелев Д.М. Причини недосконалості державного регулювання ринку цінних паперів в Україні. *Право та державне управління*. 2013. № 1. С. 177–180.

5. Атлахович Н. Аналіз фондового ринку Німеччини. 2011. URL: <http://libfor.com/index.php?newsid=701> (дата звернення: 30.10.2018).
6. Регулювання ринку цінних паперів (досвід США, Великої Британії та Німеччини). Інформаційна довідка, підготовлена Європейським інформаційно-дослідницьким центром на запит народного депутата України. URL: <http://euinfocenter.rada.gov.ua/uploads/documents/29253.pdf> (дата звернення: 30.10.2018).
7. Global developments in UK financial regulation. Nalivator – worlds news about financial markets and trading. URL: <https://nalivator.com/regulators/fcauk> (дата звернення: 30.10.2018).
8. Кицюк І.В. Розвиток фондового ринку України в контексті євроінтеграційних процесів. *Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2016. № 6. Ст. 156–160.

УДК 342.9

## МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ: ЗАКОНОДАВЧІ ВИМОГИ В КОНТЕКСТІ ПРОБЛЕМИ МАСОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ТА ДЕФІЦИТУ БУДІВНИЦТВА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### THE LOCAL CONSTRUCTION DOCUMENTATION: LEGISLATIVE REQUIREMENTS IN THE CONTEXT OF THE PROBLEM OF MASS HOUSING BUILDING AND DEFICIENT OF SOCIAL INFRASTRUCTURE BUILDING

Мороз А.М., аспірант кафедри публічного управління  
та адміністрування  
*Національна академія внутрішніх справ*

Стаття присвячена огляду нормативного регулювання розроблення містобудівної документації та проблемі гострого дисонансу у кількості житлового будівництва та будівництва соціальних об'єктів. Наголошено, що пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури. З'ясовано, що генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях. План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Визначено, що план зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів, та підлягає стратегічній екологічній оцінці. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій. На підставі визначених законодавством вимог спершу розробляється генеральний план, де враховано зонінг території і розроблено детальний план забудови.

**Ключові слова:** державні будівельні норми, містобудівна документація, пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Статья посвящена обзору нормативного регулирования разработки градостроительной документации и проблеме острого диссонанса в количестве жилищного строительства и строительства социальных объектов. Отмечено, что долевое участие в развитии инфраструктуры населенного пункта заключается в перечислении заказчиком до принятия объекта строительства в эксплуатацию в соответствующий бюджет средств для создания и развития указанной инфраструктуры. Выяснено, что генеральные планы населенных пунктов и изменения в них рассматриваются и утверждаются соответствующими сельскими, поселковыми, городскими советами на очередных сессиях. План зонирования территории разрабатывается на основе генерального плана населенного пункта (в его составе или как отдельный документ) с целью определения условий и ограничений использования территории для градостроительных нужд в пределах определенных зон. Определено, что план зонирования территории разрабатывается с целью создания благоприятных условий для жизнедеятельности человека, обеспечения защиты территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, предотвращения чрезмерной концентрации населения и объектов производства, снижения уровня загрязнения окружающей природной среды, охраны и использования территорий с особым статусом, в том числе ландшафтов, объектов историко-культурного наследия, а также земель сельскохозяйственного назначения и лесов, и подлежит стратегической экологической оценке. Режим застройки территорий, определенных для градостроительных нужд, устанавливается в генеральных планах населенных пунктов, планах зонирования и детальными планах территорий. На основании определенных законодательством требований, первым делом разрабатывается генеральный план, где учтены зонинг территории и разработан детальный план застройки.

**Ключевые слова:** государственные строительные нормы, градостроительная документация, долевое участие в развитии инфраструктуры населенного пункта.

The article is devoted to the review of normative regulation of the development of urban planning documentation and the problem of acute dissonance in the amount of housing construction and construction of social facilities. It was emphasized that the share participation in the development of the infrastructure of the settlement is to transfer the customer to the acceptance of the construction object for exploitation to the appropriate budget for the creation and development of the specified infrastructure. It is revealed that the general plans of settlements and changes to them are considered and approved by the relevant village, settlement, city councils at regular sessions. The zoning plan of the territory is developed on the basis of the general layout of the settlement (in its composition or as a separate document) in order to determine the conditions and restrictions of the use of the territory for urban development needs within the defined zones. It is determined that the zoning plan of the territory is being developed with the purpose of creating favorable conditions for human life, providing protection of territories from emergency situations of anthropogenic and natural nature, preventing excessive concentration of population and production facilities, reducing the level of pollution of the environment, protection and use of territories with special status, including landscapes, objects of historical and cultural heritage, as well as agricultural lands and forests, and is subject to a tragic environmental assessment. The mode of development of territories designated for urban development needs is established in the general plans of settlements, zoning plans and detailed plans of the territories. Based on the requirements of the legislation, a master plan is first developed, which takes into account zoning of the territory and develops a detailed plan of development.

**Key words:** state building standards, urban planning documentation, share participation in the development of the infrastructure of the settlement.