

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Юридический институт

УТВЕРЖДЕНО:  
Директор  
О. И. Андреева

Рабочая программа дисциплины

**Градостроительное право**

по направлению подготовки

**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки:  
**Юриспруденция**

Форма обучения  
**Заочная**

Квалификация  
**Бакалавр**

Год приема  
**2024**

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОП  
И.А. Никитина

Председатель УМК  
Н.В. Багрова

Томск – 2025

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ОПК-4 Способен профессионально толковать нормы права.

ПК-4 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИОПК 4.1 Знает основные положения отраслевых юридических наук, сущность и содержание основных категорий и понятий, в различных отраслях материального и процессуального права; основные виды и правила толкования правовых актов, методики толкования правовых актов, их отдельных норм и понятий.

ИОПК 4.2 Умеет анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; использовать знания в сфере толкования правовых актов в профессиональной деятельности.

ИОПК 4.3 Владеет юридической терминологией, навыками работы с правовыми актами; навыками анализа правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектом профессиональной деятельности; методиками толкования нормативно-правовых актов, правовых норм, отдельных положений.

ИПК 4.1 Знает правила и особенности правоприменения в соответствующей области, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий.

ИПК 4.2 Умеет выбирать соответствующие модели поведения, осознавать ответственность за совершаемые действия; выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы соответствующих отраслей права; анализировать процессы своей предметной области и составлять документы, как того требуют правовые нормы.

ИПК 4.3 Владеет методами совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения; способностью оперировать нормами действующего законодательства при принятии решений; методами грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области как дополнительной основой совершения юридических действий.

## **2. Задачи освоения дисциплины**

- Освоить основные положения градостроительного законодательства.
- Научиться применять нормы градостроительного законодательства для решения практических задач профессиональной деятельности.

## **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, предлагается обучающимся на выбор.

## **4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине**

Восьмой семестр, зачет

## **5. Входные требования для освоения дисциплины**

Для успешного освоения дисциплины требуются компетенции, сформированные в ходе освоения образовательных программ предшествующего уровня образования.

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: теория государства и права, конституционное право,

гражданское право (часть общая), гражданское право (часть особенная), земельное право, экологическое право.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з.е., 72 часов, из которых:

-лекции: 4 ч.

-практические занятия: 4 ч.

в том числе практическая подготовка: 0 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины, структурированное по темам**

Тема 1. Основные понятия градостроительного законодательства.

Категория «территория» в градостроительном законодательстве. Устойчивое развитие: история становления категории. Развитие территорий как правовая категория. Градостроительная деятельность. Обеспечение интересов субъектов градостроительной деятельности.

Тема 2. Планирование как средство обеспечения развития территорий и строительства.

Понятие планирования. Стратегическое и территориальное планирование: соотношение понятий. Значение, виды документов территориального планирования. Сроки действия документов территориального планирования. Содержание документов территориального планирования. Реализация документов территориального планирования.

Тема 3. Градостроительное зонирование в системе зонирования территорий по законодательству РФ. Правила землепользования и застройки.

Градостроительное зонирование в системе зонирования территорий по законодательству РФ. Правила землепользования и застройки: понятие и цели принятия. Состав правил землепользования и застройки. Правовая природа правил землепользования и застройки. Соотношение Правил землепользования и застройки и документов территориального планирования.

Тема 4. Принцип публичности деятельности по развитию территорий и его реализация.

Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан. Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Цели ведения и состав информационных систем. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП). Публичные слушания и общественные обсуждения – инструмент обеспечения баланса публичных и частных интересов: цели, принципы проведения, объекты.

Тема 5. Нормативы градостроительного проектирования и документация по планировке территорий.

Понятие и виды нормативов. Содержание нормативов градостроительного проектирования. Цели подготовки и виды документации по планировке территорий.

Виды документации по планировке территории. Проект планировки территории. Проекты межевания территорий.

Тема 6. Саморегулирование и СРО в области градостроительства.  
Саморегулирование и СРО.

СРО в области градостроительства: цели создания, виды, содержание деятельности.  
Виды документов, принимаемых СРО в области градостроительства.

Тема 7. Индивидуально-правовые условия строительства.  
Требования к застраиваемой территории и возводимым объектам.  
Разрешения и согласия в сфере строительства.  
Строительный контроль и строительный надзор.

Тема 8. Эксплуатация зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности.

Эксплуатация зданий, сооружений: понятие, обязанности.  
Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений.  
Реконструкция зданий, сооружений.

Тема 9. Снос зданий, сооружений.  
Признание объекта, подлежащим сносу.  
Снос зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности.

Тема 10. Инвестиционные договоры в градостроительстве.  
Понятие инвестиционного соглашения. Правовое регулирование. Виды инвестиционных соглашений.

Договоры о комплексном развитии территории: понятие, виды стороны, содержание, особенности заключения.

Договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации объектов: понятие, виды, стороны, содержание, особенности заключения.

Концессионное соглашение в строительстве: понятие, стороны, содержание, особенности заключения.

## **9. Текущий контроль по дисциплине**

Текущий контроль СРС по дисциплине проводится путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр. Задание выкладывается в среде электронного обучения iDO ТГУ.

Оценочные материалы текущего контроля размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

## **10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации**

Зачет в восьмом семестре проводится в форме собеседования по перечню теоретических вопросов к зачету или в письменной форме по билетам. Билет содержит два теоретических вопроса. Ответ на вопросы даются в развернутой форме, предполагают приведение примеров и краткую интерпретацию полученных результатов. Продолжительность зачета 1,5 часа.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

## 11. Учебно-методическое обеспечение

а) Электронный учебный курс по дисциплине в среде электронного обучения iDO ТГУ - <https://moodle.tsu.ru/course/view.php?id=00000>

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

г) Методические указания по проведению лабораторных работ.

д) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов необходима для выработки навыков самостоятельного мышления, а также для подготовки к предстоящим учебным занятиям и зачету.

Лекции. Лекция представляет собой систематичное, последовательное устное изложение преподавателем определенного раздела учебной дисциплины. Читается лекция обычно одновременно для студентов всего курса или потока, если большой курс делится на несколько потоков. Именно лекция позволяет преподавателю в течение непродолжительного времени сориентировать студентов в рассматриваемой научной проблеме (теме), раскрыть ее наиболее важные, существенные стороны, дать анализ различных взглядов и теоретических концепций по рассматриваемому вопросу, указать наиболее значительные работы, посвященные данной проблеме.

При изложении учебного материала лектор использует как традиционные, так и нетрадиционные формы проведения лекций. В частности, используются такие формы, как:

1) проблемные лекции; 2) лекции-визуализации; 3) лекции-беседы; 4) лекции-дискуссии;

5) лекции с разбором конкретных ситуаций.

Слушание лекции предполагает активную мыслительную деятельность студентов, главная задача которых – понять сущность рассматриваемой темы, уловить логику рассуждений лектора; размышляя вместе с ним, оценить его аргументацию, составить собственное мнение об изучаемых проблемах и соотнести услышанное с тем, что уже изучено. И при этом студент должен еще успевать делать записи изложенного в лекции материала. Конспектирование предлагаемого преподавателем материала вырабатывает у студентов навыки самостоятельного отбора и анализа необходимой для информации, умение более сжато и четко записывать услышанное. Ведение конспектов является творческим процессом и требует определенных умений и навыков. Рекомендуется придерживаться нескольких практических советов: 1) не пытаться записывать дословно все, что говорит преподаватель; следует формулировать мысли кратко и своими словами, записывая только самое существенное; 2) учиться на слух отделять главное от второстепенного; 3) оставлять в тетради поля, которые можно использовать в дальнейшем для уточняющих записей, комментариев, дополнений; 4) использовать красную строку для выделения смысловых частей в записях; 5) постараться выработать свою собственную систему сокращений часто встречающихся слов; это даст возможность меньше писать, больше слушать и думать; 6) сразу после лекции рекомендуется просмотреть записи и по свежим следам восстановить пропущенное, дописать недописанное.

Важно уяснить, что лекция – это, прежде всего, «путеводитель» для студентов в их дальнейшей самостоятельной учебной и научной работе. Лекции могут служить необходимым вспомогательным материалом не только в процессе подготовки к зачету и экзамену, но и при написании самостоятельных творческих работ (сообщений, эссе, рефератов и т.д.).

Студентам также рекомендуется в ходе лекции отмечать не вполне ясный материал, чтобы поднять эти вопросы при обсуждении. Студент должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч (консультаций) студент может задать лектору интересующие его вопросы.

Текущий контроль СРС по дисциплине может проводиться путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания – далее – контрольная работа. Цель выполнения контрольной работы – проверка освоения студентами отдельных тем изучаемой дисциплины, результатов работы с нормативными правовыми актами и литературой, ознакомления с практикой применения норм гражданско-процессуального законодательства. Контрольная работа может состоять из теоретической части и (или) заданий (задач) по тем или иным вопросам (темам, разделам) изучаемой дисциплины. Студенты самостоятельно решают задания контрольных работ. Ответы должны быть аргументированными, полными и обоснованными. Кроме обязательных контрольных работ студенты могут выполнять контрольные работы в рамках текущего контроля усвоения пройденного материала на аудиторных занятиях. Темы и даты проведения таких контрольных работ могут объявляться заранее, вследствие чего студенты имеют возможность самостоятельной подготовки к ним. По итогам проверки контрольных работ может быть организован семинар, групповые или индивидуальные консультации (собеседование) с разбором наиболее трудных заданий и типичных ошибок.

Для закрепления теоретического материала возможно выполнение студентами самостоятельной (индивидуальной) работы по пройденной теме, что позволяет обратить внимание на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь студентам систематизировать и лучше усвоить пройденный материал. При выполнении заданий студент должен не просто воспроизводить полученные знания по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующие подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий; продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

Самостоятельная работа осуществляется в форме написания реферата по заданной либо согласованной с преподавателем теме. Реферат пишется по одной из предложенных работ (статей, книг, раздела и т.д.). Цель написания реферата – проверка навыков чтения и анализа текстов, посвященных проблемам процессуального и судебного контроля, а также прокурорского надзора за процессуальной деятельностью, умения вычленить и последовательно изложить основную идею, отраженную в том или ином научно тексте, а также способности воспроизвести и критически оценить авторскую аргументацию.

Структура реферата должна включать введение, несколько разделов (два или три), заключение. Во введении указывается цель работы, последовательность задач по ее достижению и предполагаемый результат. Разделы реферата должны отражать основные блоки в последовательности изложения идей реферируемого текста. Все цитаты, которыми сопровождается содержание реферируемой книги, должны быть снабжены сносками (внизу страницы с указанием названия книги, автора и страницы, откуда взята цитата). В заключении должны быть подведены итоги реферируемого текста, а именно основные идеи реферируемой работы.

Содержание основной части реферата должно представлять собой анализ реферируемого текста. Анализ предполагает демонстрацию способности выявить и сформулировать основную идею или совокупность идей, выдвигаемых автором реферируемого текста, а также воспроизвести последовательность аргументов, которые были приведены автором реферируемого текста в защиту своей идеи. Поэтому разделы содержания реферата будут определяться изложением последовательности идей, выдвигаемых автором реферируемого текста (или изложением последовательности этапов развития основной идеи, излагаемой автором реферируемого текста) и последовательности аргументов, выдвинутых автором реферируемого текста.

Предполагаемый объем – 10-15 страниц 12 шрифт, одинарный интервал, размер полей 2+ 2+2+2 (см).

Программа может быть реализована в дистанционной форме.

## 12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет

### а) основная литература:

Болтанова Е.С. Основы правового регулирования застройки земель: Монография. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2013. 268 с.

Правовое обеспечение благоприятной среды в городах : научно-практическое пособие / [С. А. Боголюбов, Е. С. Болтанова, Г. В. Выпханова и др.] ; отв. ред. Н. В. Кичигин ; Ин-т законодат. и сравнит. правоведения при Правительстве Рос. Фед. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 333, [1] с.

Болтанова Е.С., Романова О.А., Бандорин Л.Е. Градостроительное право. Учебник. М.: Проспект, 2021. 312 с.

б) дополнительная литература:

Анисимов, А.П., Землякова, Г.Л., Мельников, Н.Н. Зонирование как функция управления земельным фондом: вопросы теории / А.П. Анисимов, Г.Л. Землякова, Н.Н. Мельников // Современное право. 2012. № 8. С. 87 – 93

Боголюбов, С.А. Экологический потенциал Конституции // Журнал российского права. 2013. № 10. С. 5 – 13.

Болтанова Е. Правовое регулирование строительства подземных сооружений с использованием участков недр местного значения // Хозяйство и право. 2013. № 2. С. 116 – 120.

Болтанова Е. С. Зонирование земель и их застройка: проблемы правоприменения // Вестник Омского университета. Серия : Право. 2012. № 3. С. 190-193.

Болтанова Е.С. Административная ответственность за нарушения градостроительного законодательства в нормотворческой деятельности субъектов РФ // Административное право и процесс. 2013. № 5. С. 40 - 43.

Болтанова Е.С. Виды административно-наказуемых правонарушений в сфере строительства // Административное право и процесс. 2014. № 10. С. 54 - 58.

Болтанова Е.С. Застройка земель как особый вид отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2014. № 1 (148). С. 36 – 45.

Болтанова Е.С. Зонирование земель // Сибирский юридический вестник. 2012. № 2. С. 33 – 37.

Болтанова Е.С. Правовое обеспечение экологизации строительной отрасли России // Экологическое право. 2014. № 3. С. 11 – 17.

Болтанова Е.С. Природные объекты: фикция в праве // Экологическое право. 2013. № 1. С. 29 - 33.

Болтанова Е.С. Проблемные вопросы правового регулирования порядка предоставления природных объектов для строительства // Вестник Томского государственного университета. Право. 2013. № 3 (9). С. 29 – 41.

Болтанова Е.С. Самовольная постройка и эколого-правовые последствия ее возведения и сноса // Актуальные проблемы российского права. 2014. № 8. С. 1644 - 1649.

Бринчук М.М., Дубовик О.Л., Куделькин Н.С., Кузнецова О.Н., Никишин В.В., Редникова Т.В., Сосновский В.В. Комментарий к Федеральному закону от 4 мая 1999 года N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха" (постатейный) / под ред. М.М. Бринчука, О.Н. Кузнецовой // СПС КонсультантПлюс. 2013.

Бринчук, М.М. Принципы экологического права: монография / М.М. Бринчук. М.: Юрлитинформ, 2013. 208 с.

Введение в градостроительную деятельность. Нормативно-правовое и информационное обеспечение. учебное пособие. Скачкова М.Е., Монастырская М.Е.. Спб., Лань. 2022. 268 с

Галиновская, Е.А. Применение земельного законодательства: проблемы и решения: научно-практическое пособие / Е.А. Галиновская. М.: ИЗиСП при Правительстве РФ; ИД «Юриспруденция», 2012. 272 с.

Гладун Е. Ф. Управление земельными ресурсами : Учебник и практикум для вузов / Гладун Е. Ф.. - Москва : Юрайт, 2022. - 157 с - ( Высшее образование ) .

Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты. Монография. М.: Норма, 2019.

Гринев В.П. Новое в саморегулировании в строительной отрасли : правовые аспекты : научно-практическое пособие. М.: ИНфра-М, 2017. 420 с.

Ершов О.Г. К вопросу о правовой природе и значении архитектурно-планировочного задания // Право и экономика. 2014. N 8. С. 66 - 69.

Карелина С.А. Банкротство застройщика: теория и практика правоприменения : монография /С. А. Карелина, И. В. Фролов ; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, М.: Юстицинформ, 2018. 239 с.

Мельников, Н.Н. Искусственный земельный участок как объект правового регулирования гражданского и земельного права: вопросы теории // Современное право. 2014. № 7. С. 99 – 102.

Митягин С. Д. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории / Митягин С. Д.. - Санкт-Петербург : Лань, 2022. - 200 с..

Саперов С.П. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт, 2022. 394 с.

Перцик Е. Н. Территориальное планирование : Учебник Для СПО / Перцик Е. Н.. - Москва : Юрайт, 2022. - 362 с - ( Профессиональное образование ) .

### 13. Перечень информационных технологий

а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

– Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office On-eNote, MS Office Publisher, MS Outlook, MS Office Web Apps (Word Excel MS PowerPoint Outlook);

– публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).

б) информационные справочные системы:

Справочно-правовая система «Гарант» – <https://www.garant.ru/>

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» – <http://www.consultant.ru/>

Справочно-правовая система «Кодекс» – <https://kodeks.ru/>

Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ – <http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>

Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ – <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>

ЭБС Лань – <http://e.lanbook.com/>

ЭБС Консультант студента – <http://www.studentlibrary.ru/>

Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/>

ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>

ЭБС IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>

### 14. Материально-техническое обеспечение

Аудитории для проведения занятий лекционного типа.

Аудитории для проведения занятий семинарского типа, индивидуальных и групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой и доступом к сети Интернет, в электронную информационно-образовательную среду и к информационным справочным системам.



### **15. Информация о разработчиках**

Болтанова Елена Сергеевна, д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права ЮИ  
НИ ТГУ.