

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

ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Юридического института

  
\_\_\_\_\_ О.И. Андреева

«15» 03 20 22г.

Рабочая программа дисциплины

**Градостроительное право**

по специальности

**40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности**

Специализация:

**«Государственно-правовая, гражданско-правовая, уголовно-правовая»**

Форма обучения

**Заочная**

Квалификация

**Юрист**

Год приема

**2021**

Код дисциплины в учебном плане: Б1.В.14

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ОПОП

  
\_\_\_\_\_ С.С. Кузнецов

\_\_\_\_\_ Е.С. Болтанова

\_\_\_\_\_ О.И. Андреева

Председатель УМК

  
\_\_\_\_\_ С.И. Лонь

Томск – 2022

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

– ПК-2 – способность анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК 2.1. – анализирует правовые основы и правоприменительную практику; теоретические основы юридической оценки ситуаций; методику решения практических задач применения норм материального и процессуального права;

ИПК 2.2. – оценивает правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвует в процессе решения споров; оценивает результативность и последствия правовых решений.

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– Освоить основные положения градостроительного законодательства.

– Научиться применять нормы градостроительного законодательства для решения практических задач профессиональной деятельности.

## **3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к обязательной части образовательной программы.

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

Семестр 10, 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 (модуля)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 часов, из которых:

– лекции: 8 ч.;

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины (модуля), 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 по дисциплине проводится путем проведения устных опросов по пройденному материалу, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

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

**Зачет в девятом семестре** проводится в форме собеседования по темам дисциплины или в письменной форме по билетам. Продолжительность зачета 1,5 часа.

Примерный перечень теоретических вопросов:

1. Искусственный земельный участок: цели и стадии создания по законодательству РФ.
2. Категория «территория» в градостроительном законодательстве.
3. Устойчивое развитие: история становления категории. Устойчивое развитие территорий как правовая категория.
4. Понятие планирования. Стратегическое и территориальное планирование: соотношение понятий.
5. Значение, виды документов территориального планирования. Сроки действия документов территориального планирования.
6. Схемы территориального планирования.
7. Генеральный план поселений, городских округов. Реализация документов территориального планирования
8. Правила землепользования и застройки: понятие и цели принятия.
9. Состав правил землепользования и застройки.
10. Соотношение Правил землепользования и застройки и документов территориального планирования.
11. Понятие и виды нормативов градостроительного проектирования.
12. Содержание нормативов градостроительного проектирования.
13. Цели подготовки и виды документации по планировке территорий.
14. Виды документации по планировке территории
15. Проект планировки территории.
16. Проект межевания территорий.
17. Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан.
18. Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий.
19. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Цели ведения и состав информационных систем.
20. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП)
21. Саморегулирование и СРО

22. СРО в области градостроительства: цели создания, виды, содержание деятельности.
23. Виды документов, принимаемых СРО в области градостроительства.
24. Публичные слушания и общественные обсуждения – инструмент обеспечения баланса публичных и частных интересов: цели, принципы проведения, объекты.
25. Индивидуально-правовые условия строительства.
26. Разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.
27. Снос зданий, сооружение.
28. Эксплуатация зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности
29. Понятие инвестиционного соглашения. Виды инвестиционных соглашений в градостроительстве.
30. Отдельные виды комплексного развития территорий: отличительные черты.
31. Договор об освоении территории: понятие, стороны, содержание.
32. Комплексное развитие территорий: развитие отношений
33. Концессионное соглашение в строительстве

Результаты зачета определяются оценками «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится студенту, показавшему всесторонние знания учебного и нормативного материала, способному свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоившему основную и ознакомившийся с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой. Также оценка «зачтено» выставляется студентам, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой, демонстрирующим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Наконец, оценкой «зачтено» оцениваются ответы обучающихся, показавших знание основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и в предстоящей работе по профессии, справляющихся с выполнением заданий, предусмотренных программой, но допустивших погрешности в ответе на зачете, не носящие принципиального характера, когда установлено, что студент обладает необходимыми знаниями для последующего устранения указанных погрешностей под руководством преподавателя.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающимся, обнаружившим пробелы в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Такой оценки заслуживают ответы обучающихся, носящие несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, когда студент не понимает существа излагаемых им вопросов, что свидетельствует о том, что он не может дальше продолжать обучение или приступать к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## 11. Учебно-методическое обеспечение

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle» - <https://moodle.tsu.ru>

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

Примерная тематика рефератов

Категория «территория» в градостроительном законодательстве.

Устойчивое развитие: история становления категории.

Категория интереса в праве. Согласованность интересов (на примере градостроительства)

Понятие планирования. Стратегическое и территориальное планирование: соотношение понятий.

Значение, виды документов территориального планирования.

Правила землепользования и застройки.

Планировка территорий

Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан.

Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

Индивидуально-правовые условия строительства.

Эксплуатация зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности

Понятие инвестиционного соглашения. Виды инвестиционных соглашений в градостроительстве.

Концессионное соглашение в строительстве

Критерии оценки реферата

Результат выполненной работы получает оценку «зачтено», если содержание реферата соответствует заявленной тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления реферата; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата.

Результат выполненной работы получает оценку «не зачтено», если содержание реферата не соответствует заявленной тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объёме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, имеют место факты плагиата.

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

Тема 1. Планирование и градостроительное зонирование 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.

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 2. 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 3. 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 4. 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 5. Индивидуально-правовые условия строительства.

Требования к застраиваемой территории и возводимым объектам.

Разрешения и согласия в сфере строительства.

Строительный контроль и строительный надзор.

Тема 6. Эксплуатация и снос зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности.

Эксплуатация зданий, сооружений: понятие, обязанности.

Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений.

Реконструкция зданий, сооружений.

Признание объекта, подлежащим сносу.

Снос зданий, сооружений как вид градостроительной деятельности.

Тема 7. 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.

г) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Семинарские занятия по учебной дисциплине проводятся с целью закрепления знаний, полученных студентами на лекциях и (или) в ходе самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, специальной и (или) дополнительной литературой, выяснения сложных и дискуссионных вопросов и коллизий теории и практики. По отдельным темам семинарских занятий предусмотрено написание рефератов, подготовка докладов и выполнение тестов. В рамках реализации компетентного подхода в процессе

обучения дисциплины предусматривается использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий. Помимо традиционных форм усвоения накопленных ранее знаний при изучении дисциплины используются активные методы обучения, которые позволяют активизировать мышление студентов, вовлечь их в учебный процесс; стимулируют самостоятельное, творческое отношение студентов к предмету; повышают степень мотивации и эмоциональности; обеспечивают постоянное взаимодействие обучаемых и преподавателей с помощью прямых и обратных связей. В частности, используются такие формы, как:

Традиционный семинар – сложная форма организации практического занятия, по заранее определенной теме или группе вопросов, способствующая закреплению и углублению теоретических знаний и практических навыков студентов, развитию навыков самостоятельной работы с нормативными, учебными и литературными источниками, обмена взглядами, знаниями, позициями, точками зрениями.

Проектирование - позволяет формировать личностные качества студентов, которые развиваются лишь в деятельности и не могут быть усвоены вербально (умение работать в коллективе, брать ответственность за выбор, решение, разделять ответственность, анализировать результаты деятельности, вырабатывается свой собственный аналитический взгляд на информацию и т.д.).

Групповая дискуссия (групповое обсуждение) используется для выработки разнообразных решений в условиях неопределенности или спорности обсуждаемого вопроса.

Ситуационно-ролевая или деловая игра – это имитационное моделирование профессиональной деятельностью людей в условных ситуациях с целью изучения и решения возникших проблем. Основная цель проведения игры - дать студентам практику принятия решений в условиях, максимально приближенным к реальным. Игра позволяет моделировать, обсуждать и реально проигрывать по ролям различные ситуации из области профессиональной деятельности, включая процессы межличностного и группового общения.

Анализ конкретной ситуации является одним из наиболее эффективных и распространенных методов организации познавательной деятельности студентов. Ситуация -это совокупность фактов и данных, определяющих то или иное явление или казус. Возможен случай, когда ситуация, кроме материала для анализа, содержит и проблемы, требующие решения. Анализ и разрешение ситуации осуществляется методом разбора.

Имитационное упражнение (решение задач) характеризуется признаками, сходными с теми, которые присущи методу конкретных ситуаций. Специфическая черта имитационного упражнения – наличие заранее известного преподавателю (но не студентам) правильного или наилучшего (оптимального) решения проблемы. Имитационное упражнение – своеобразный экзамен на знание тех или иных законоположений правил, методов, инструкций.

В процессе изучения дисциплины предусматривается взаимосвязь аудиторной и самостоятельной работы студентов, направленной на изучение теоретических положений, анализ изменяющегося и дополняющегося законодательства, регулирующего сложный комплекс градостроительных и смежных отношений.

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, 2015. 268 с.



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

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С. А. Боголюбов, Л.Е. Бандорин, Е. А. Галиновская [и др.]; отв. ред. С. А. Боголюбов. М.: Проспект, 2015. 688 с.

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. Постатейный. /отв. ред. Н.Н. Мельников (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2017)

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.

б) дополнительная литература:

Болтанова Е.С. Виды и состав градостроительных правоотношений // Журнал российского права. 2017. № 10. С. 81 - 91.

Бандорин Л.Е. Вопросы применения градостроительного зонирования за границами земель населенных пунктов // Экологическое право. 2014. № 6. С. 3 - 6.

Лескова Ю.Г. Саморегулирование как правовой способ организации предпринимательских отношений: проблемы теории и практики. Авт-т дис. ... доктор.юрид.наук. М., 2013. 60 с.

Лисица В.Н. Инвестиционное право. М-во образования и науки РФ; Новосибирский нац. исслед. гос. ун-т. Новосибирск, 2015. 568 с.

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

Трапезников В.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (постатейный). 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2020. 624 с.

Фархутдинов Р.Д. Эффективность саморегулирования в строительстве: монография. М.: Юстицинформ, 2016. 128 с.

Малявина Н.Б. Роль эскроу-счетов в долевом строительстве // Семейное и жилищное право. 2020. N 4. С. 39 - 41.

Ершов О.Г. О моменте возврата гарантийного удержания при исполнении подрядного обязательства в строительстве // Право и экономика. 2020. N 6. С. 54 - 59.

Макаров О.В. Совершенствование организационно-правового механизма строительства: современные проблемы и возможные пути решения // Правовые вопросы недвижимости. 2020. N 1. С. 27 - 29.

### **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 OneNote, 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	–
<a href="http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&amp;theme=system">http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&amp;theme=system</a>	
Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ	–
<a href="http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index">http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index</a>	
ЭБС Лань – <a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a>	
ЭБС Консультант студента – <a href="http://www.studentlibrary.ru/">http://www.studentlibrary.ru/</a>	
Образовательная платформа Юрайт – <a href="https://urait.ru/">https://urait.ru/</a>	
ЭБС ZNANIUM.com – <a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a>	
ЭБС IPRbooks – <a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>	

#### **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.