

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственной технический университет»  
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор  
по учебной работе

\_\_\_\_\_ Э.Ю. Майкова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплина обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»)  
**«Правовое обеспечение территориального планирования и  
градостроительной деятельности»**

Направление подготовки бакалавров – 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Направленность (профиль) – Кадастр недвижимости.

Типы задач профессиональной деятельности: проектный.

Форма обучения – очная и заочная.

Инженерно-строительный факультет  
Кафедра «Геодезия и кадастра»

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: к.ю.н., доцент

И.А. Лепехин

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «30»   марта   2021 г., протокол №   8  .

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.

А.А. Артемьев

Согласовано  
Начальник учебно-методического  
отдела УМУ

Д.А.Барчуков

Начальник отдела  
комплектования  
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

## **1. Цели и задачи дисциплины**

**Целью** изучения дисциплины «Правовое обеспечение территориального планирования и градостроительной деятельности» являются формирование теоретических знаний о правовом регулировании территориального планирования и градостроительной деятельности; на основе этих знаний формирование навыков правоприменения, то есть умения на основе права разрешать практические ситуации в указанной сфере, и в конечном итоге повышение общего уровня правосознания и правовой культуры личности.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных нормативных правовых актов, посвященных территориальному планированию и градостроительной деятельности;
- формирование представлений о современной системе нормативно-правовых актов в сфере правового обеспечения территориального планирования и градостроительной деятельности в Российской Федерации;
- формирование навыков правоприменения (умения на основе права разрешать практические ситуации) в сфере правового обеспечения территориального планирования и градостроительной деятельности.

## **2. Место дисциплины в структуре ОП**

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»). Для изучения курса требуются знания дисциплин «История земельных отношений и землепользования», «Правоведение», «Земельное право», «Кадастр недвижимости», «Землеустройство», «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений», «Мониторинг земель и недвижимости», «Территориальное планирование использования земель».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем для изучения таких дисциплин, как «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Правовые основы операций с недвижимостью», «Организация деятельности по государственному кадастровому учёту и регистрации права», «Управление земельными ресурсами и иной недвижимостью», «Организация и планирование кадастровых работ», «Оценка земли и недвижимости», а также при определении темы научных исследований и в практической работе.

## **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине**

### **3.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине**

#### **Компетенция, закреплённая за дисциплиной в ОХОП**

УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

#### **Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП**

ИУК-2.2. Выбирает оптимальный способ решения задач, учитывая действующие правовые нормы и имеющиеся условия, ресурсы и ограничения.

### **Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции**

#### **Знать:**

31. Основы территориального планирования и градостроительной деятельности, соответствующие термины и определения.

32. Теоретические основы и практику реализации территориального планирования и градостроительной деятельности, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

33. Особенности правового обоснования решений в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

#### **Уметь:**

У1. Искать, анализировать, структурировать информацию в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

У2. Выбирать оптимальный способ решения задач в области территориального планирования и градостроительной деятельности, учитывая действующие правовые нормы и имеющиеся условия, ресурсы и ограничения.

### **Компетенция, закрепленная за дисциплиной в ОХОП**

ОПК-3. Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.

#### **Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП**

ИОПК-3.4. Демонстрирует знания правовых основ в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

### **Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции**

#### **Знать:**

31. Правовые основы территориального планирования и градостроительной деятельности в Российской Федерации.

32. Теоретические основы и практику правового регулирования территориального планирования и градостроительной деятельности в Российской Федерации.

33. Особенности правового регулирования управленческой деятельности в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

#### **Уметь:**

У1. Находить, анализировать и структурировать правовую информацию в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

У2. Приводить правовое обоснование решений в области территориального планирования и градостроительной деятельности.

### **3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций**

Проведение лекционных и практических занятий.

## **4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы**

### **ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ**

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Зачетных единиц</b>	<b>Академических часов</b>
Общая трудоемкость дисциплины	5	180

<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		71
В том числе:		
Лекции		28
Практические занятия (ПЗ)		43
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		109
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		не предусмотрена
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрены
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		100
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачет)		9
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		0

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1б. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	5	180
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		16
В том числе:		
Лекции		8
Практические занятия (ПЗ)		8
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		164
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		не предусмотрена
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрены
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		156
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачет)		8
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		0

## 5. Структура и содержание дисциплины

### 5.1 Структура дисциплины

#### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1.	Общая часть	90	14	20	-	56

2.	Особенная часть	90	14	23	-	53
Всего на дисциплину		<b>180</b>	<b>28</b>	<b>43</b>	-	<b>109</b>

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2б. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1.	Общая часть	90	4	4	-	82
2.	Особенная часть	90	4	4	-	82
Всего на дисциплину		<b>180</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	-	<b>164</b>

### 5.2 Содержание дисциплины

#### **Модуль 1. Общая часть.**

Тема 1.1. Общая характеристика правового регулирования градостроительной деятельности.

Понятие градостроительной деятельности. Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности. Субъекты градостроительных отношений. Объекты градостроительных отношений.

Тема 1.2. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и территориального планирования.

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Передача осуществления полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Тема 1.3. Территориальное планирование: понятие, сущность и правовое обеспечение.

Понятие и сущность территориального планирования. Общие положения о документах территориального планирования. Документы территориального планирования Российской Федерации (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ). Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ). Документы территориального планирования муниципальных образований. Содержание, подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района.

Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района. Подготовка и утверждение генерального плана поселения и городского округа. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.

## **Модуль 2. Особенная часть.**

Тема 2.1. Нормативы градостроительного проектирования.

Нормативы градостроительного проектирования. Содержание нормативов градостроительного проектирования. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

Тема 2.2. Градостроительное зонирование.

Правила землепользования и застройки (подготовка, утверждение, внесение изменений). Территориальные зоны (порядок установления, виды и состав). Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Тема 2.3. Планировка территории.

Документация по планировке территории (виды и общие требования). Проект планировки территории. Проект межевания территории. Договор о развитии застроенной территории. Договор о комплексном освоении территории. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.

Тема 2.4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Архитектурно-строительное проектирование. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. Строительный контроль. Государственный строительный надзор. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Тема 2.5. Саморегулирование в области градостроительной деятельности. Цели саморегулируемых организаций. Виды и требования к саморегулируемым организациям. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций.

## 5.3 Практические занятия

### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3а. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
<b>Модуль 1</b> <b>Общая часть</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с основными правового регулирования территориального планирования и градостроительной деятельности в Российской Федерации, а также полномочиями органов власти в указанной области.	Общая характеристика правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и территориального планирования. Территориальное планирование: понятие, сущность и правовое обеспечение. Документы территориального планирования Российской Федерации и субъектов РФ	14
<b>Модуль 2</b> <b>Особенная часть</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с отдельными сферами правового обеспечения территориального планирования и градостроительной деятельности, в частности с нормативами градостроительного проектирования; градостроительным зонированием; планировкой территорий и саморегулированием.	Нормативы градостроительного проектирования. Градостроительное зонирование. Планировка территории. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Саморегулирование в области градостроительной деятельности	14

### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3б. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
<b>Модуль 1</b> <b>Общая часть</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с основными правового регулирования территориального планирования и градостроительной деятельности в Российской Федерации, а также полномочиями органов власти в указанной области.	Общая характеристика правового регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и территориального планирования. Территориальное планирование: понятие, сущность и правовое обеспечение. Документы территориального планирования Российской Федерации и субъектов РФ	4
<b>Модуль 2</b> <b>Особенная часть</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с отдельными сферами правового	Нормативы градостроительного проектирования. Градостроительное зонирование. Планировка территории.	4

обеспечения территориального планирования и градостроительной деятельности, в частности с нормативами градостроительного проектирования; градостроительным зонированием; планировкой территорий и саморегулированием.	Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Саморегулирование в области градостроительной деятельности	
---	---	--

## 5.4 Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрены

## 6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

### 6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

### 6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к проводимым самостоятельно научным исследованиям, к текущему контролю успеваемости, зачету.

В рамках дисциплины проводятся 9 практические работы, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом. Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических занятий указаны в таблицах 3 (3а и 3б).

Выполнение практических работ обязательно. В случае невыполнения практических работ по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 4. Темы рефератов

Модули	Возможная тематика самостоятельной реферативной работы
<b>Модуль 1. Общая часть</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Архитектурно-строительное проектирование.</li> <li>2. Виды и требования к саморегулируемым организациям.</li> <li>3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</li> <li>4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</li> <li>5. Государственный контроль за деятельностью национальных</li> </ol>

	<p>объединений саморегулируемых организаций.</p> <p>6. Государственный строительный надзор.</p> <p>7. Градостроительный регламент.</p> <p>8. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.</p> <p>9. Договор о комплексном освоении территории.</p> <p>10. Договор о развитии застроенной территории.</p> <p>11. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.</p> <p>12. Документация по планировке территории (виды и общие требования).</p> <p>13. Документы территориального планирования муниципальных образований.</p> <p>14. Документы территориального планирования РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).</p> <p>15. Документы территориального планирования субъектов РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).</p> <p>16. Законодательство о градостроительной деятельности.</p> <p>17. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.</p> <p>19. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p> <p>20. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.</p> <p>21. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов.</p> <p>22. Нормативы градостроительного проектирования.</p> <p>23. Общие положения о документах территориального планирования.</p> <p>24. Объекты градостроительных отношений.</p>
<p><b>Модуль 2.</b> <b>Особенная часть</b></p>	<p>25. Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности.</p> <p>26. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.</p> <p>27. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района.</p> <p>28. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты</p> <p>29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.</p> <p>30. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>31. Передача осуществления полномочий РФ в области градостроительной деятельности.</p> <p>32. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ.</p> <p>33. Подготовка и утверждение генерального плана поселения и городского округа.</p>

	<p>34. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования</p> <p>35. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>36. Полномочия органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности.</p> <p>37. Полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности.</p> <p>38. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.</p> <p>39. Понятие градостроительной деятельности.</p> <p>40. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>41. Правила землепользования и застройки (подготовка, утверждение, внесение изменений).</p> <p>42. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>43. Проект межевания территории.</p> <p>44. Проект планировки территории.</p> <p>45. Содержание нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>46. Содержание, подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района.</p> <p>47. Строительный контроль.</p> <p>48. Субъекты градостроительных отношений.</p> <p>49. Территориальные зоны (порядок установления, виды и состав).</p> <p>50. Цели саморегулируемых организаций.</p> <p>51. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство.</p> <p>52. Генеральный план и мастер-план территории: отличительные особенности</p> <p>53. Перспективы развития мастер-планирования в Российской Федерации.</p>
--	---

Оценивание в этом случае, осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненной работы.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **7.1 Основная литература по дисциплине**

1. Артемьев, А.А. Организационно-правовые основы территориального планирования: монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской государственный технический университет. - Тверь: ТвГТУ, 2020. - Сервер. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-7995-1120-3: 0-00. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/137338>. - (ID=137338-1)

2. Артемьев, А.А. Организационно-правовые основы территориального планирования: монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Артемьев, А.А., Лепехин, И.А. - Тверь: ТвГТУ, 2020. - 167 с. - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-7995-1120-3 - (ID=137216-66)

3. Сапёров, С.А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С.А. Сапёров. - Москва: Юрайт, 2021. - (Высшее образование). - ЭБС Юрайт. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-534-14317-1. - URL: <https://urait.ru/bcode/477315>. - (ID=139866-0)

4. Скачкова, М.Е. Введение в градостроительную деятельность. Нормативно-правовое и информационное обеспечение: учебное пособие / М.Е. Скачкова, М.Е. Монастырская; под редакцией М.Е. Монастырской. — Санкт-Петербург: Лань, 2019. — 268 с. — ISBN 978-5-8114-3283-7. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/111895>. - (ID=143658-0)

## 7.2 Дополнительная литература по дисциплине

1. Братановский С.Н. Управление градостроительным комплексом в России (административно-правовой аспект): монография / Братановский С.Н., Ерхов А.В.. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2009. — 148 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/1213.html>. - (ID=143660-0)

2. Водный кодекс РФ / — Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016. — 41 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/1800.html> - (ID=143663-0)

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации / — Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016. — 201 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/1245.html> - (ID=143661-0)

4. Гражданский кодекс РФ (1-4 части) / — Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016. — 608 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/1246.html> - (ID=143662-0)

5. Жукова, М.А. Экспертиза градостроительной и землеустроительной документации: учебное пособие / М.А. Жукова, А.А. Харитонов, д.]. [и; Жукова М.А., Харитонов А.А., [и др.]; под редакцией А.А. Харитонова. - Воронеж: ВГАУ, 2017. - ЭБС Лань. — URL: <https://e.lanbook.com/book/178903/> (ID=143484-0)

6. Кадер А.С. Правовые аспекты градостроительной деятельности: учебное пособие для бакалавров / Кадер А.С. — Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2017. — 96 с. — ISBN 978-5-7937-1660-4. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/102461.html>. - (ID=143659-0)

7. Липски С.А. Управление территориями и недвижимым имуществом. Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий: учебное пособие / Липски С.А.. — Саратов, Москва: Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 130 с. — ISBN 978-5-4488-0858-6, 978-5-4497-0607-2. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96971.html> - (ID=143617-0)

8. Лисина, Н.Л. Правовое регулирование градостроительной деятельности в России: учебное пособие / Н.Л. Лисина. — 2-е изд. — Кемерово: КеМГУ, 2018. — 257 с. — ISBN 978-5-8353-2227-5. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: [https://e.lanbook.com/book/107713-\(ID=143653-0\)](https://e.lanbook.com/book/107713-(ID=143653-0))

9. Научно-практический комментарий к Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ / Н.А. Агешкина [и др.]. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 337 с. — ISBN 978-5-4486-0636-6. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/80353.html>. - (ID=143665-0)

10. Нормативное регулирование городской деятельности и муниципальное управление: учебное пособие / составители Н.А Суворова, Л.В. Табак. — Сочи: СГУ, 2018. — 26 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/147660>. - (ID=143656-0)

### 7.3 Методические материалы

1. Управление земельными ресурсами и иной недвижимостью: лекционный материал для очной и заочной форм обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2015. - (УМК-Л). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <http://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/125772>. - (ID=125772-0)

### Периодические издания

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: журнал. - Внешний сервер. - Текст: непосредственный. - Текст: электронный. - 8068-68. - URL: <http://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html>. - (ID=77238-37)

### 7.4 Программное обеспечение по дисциплине

Операционная система Microsoft Windows: лицензии № ICM-176609 и № ICM-176613 (Azure Dev Tools for Teaching).

Microsoft Office 2007 Russian Academic: OPEN No Level: лицензия № 41902814.

### 7.5 Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет

ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>
2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>
3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>
5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>
6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>
7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>

8. Информационная система "ТЕХНОРМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ": сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические, нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНИПы и др.]. Диск 1, 2, 3, 4. - М.:Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст: электронный. – (105501-1)

9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>

УМК размещён: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/118171>

## **8. Материально-техническое обеспечение**

При изучении дисциплины «Правовые основы операций с недвижимостью» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы, презентации.

В аудиториях кафедры проводятся лекционные и практические занятия с помощью проекционного оборудования.

## **9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации**

### **9.1 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена**

Учебным планом экзамен по дисциплине не предусмотрен.

### **9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета**

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации – «зачтено», «не зачтено».

2. Вид промежуточной аттестации в форме зачёта.

Вид промежуточной аттестации устанавливается преподавателем:

по результатам текущего контроля знаний обучающегося без дополнительных контрольных испытаний.

При промежуточной аттестации без выполнения дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке описываются критерии проставления зачета:

«зачтено» - выставляется обучающемуся при условии выполнения им всех контрольных мероприятий: посещение лекций в объеме не менее 80% контактной работы с преподавателем, выполнения и защиты 9 практических работ.

3. Для дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке предоставляется:

- база заданий, предназначенных для предъявления обучающемуся на дополнительном итоговом контрольном испытании (типовой образец задания приведен в Приложении), задание выполняется письменно;

- методические материалы, определяющие процедуру проведения дополнительного итогового испытания и проставления зачёта.

## **Перечень вопросов дополнительного итогового контрольного испытания**

1. Понятие градостроительной деятельности.

2. Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности
3. Законодательство о градостроительной деятельности.
4. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности.
5. Субъекты градостроительных отношений.
6. Объекты градостроительных отношений.
7. Полномочия органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности.
8. Передача осуществления полномочий РФ в области градостроительной деятельности.
9. Полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности.
10. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.
11. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.
12. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ.
13. Общие положения о документах территориального планирования.
14. Документы территориального планирования РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).
15. Документы территориального планирования субъектов РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).
16. Документы территориального планирования муниципальных образований.
17. Содержание, подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района.
18. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района.
19. Подготовка и утверждение генерального плана поселения и городского округа.
20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.
21. Нормативы градостроительного проектирования.
22. Содержание нормативов градостроительного проектирования.
23. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.
24. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования
25. Правила землепользования и застройки (подготовка, утверждение, внесение изменений).

26. Территориальные зоны (порядок установления, виды и состав).
27. Градостроительный регламент.
28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
30. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
31. Документация по планировке территории (виды и общие требования).
32. Проект планировки территории.
33. Проект межевания территории.
34. Договор о развитии застроенной территории.
35. Договор о комплексном освоении территории.
36. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
37. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
38. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.
39. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.
40. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
41. Архитектурно-строительное проектирование.
42. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.
43. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство.
44. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.
45. Государственный строительный надзор.
46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
47. Цели саморегулируемых организаций.
48. Виды и требования к саморегулируемым организациям.
49. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов.
50. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций.

### **Пример задач, выносимых на зачет:**

1. АО «Гипрогаз» принадлежат на праве собственности помещения общей площадью 1109 кв. метров 3-го этажа 3-этажного нежилого строения. Два первых этажа здания занимают другие юридические лица. Пропорциональная доля в занимаемом зданием земельном участке, принадлежащая Обществу, равна 268 кв. метров и находится у ЗАО «Гипрогаз» в аренде с правом выкупа. По договору

купли-продажи от 02.11.2009 г. ООО «Плюс» приобрело у АО «Гипрогаз» в собственность указанные нежилые помещения, получив одновременно также и право на пользование соответствующей частью земельного участка, занятого зданием, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник. Заручившись устным согласием главы администрации района, ООО «Плюс» в течение двух лет провело реконструкцию здания, надстроив 4 и 5 этажи, полагая при этом, что указанная реконструкция может осуществляться без специального разрешения, поскольку дополнительного отвода земельного участка не требуется. Завершив реконструкцию строения, ООО «Плюс» обратилось в регистрационную палату с заявлением о государственной регистрации права собственности на помещения общей площадью 2300 кв. метров в надстроенных этажах. Одновременно с этим в администрацию района Обществом было подано заявление о соответствующем пропорциональном увеличении доли в праве аренды земельного участка и последующем выкупе увеличившейся доли земельного участка в собственность. Подлежат ли удовлетворению заявления ООО «Плюс»? Решите данное дело.

2. ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения на строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд. ОАО никаких извещений о резервировании его земельного участка не получало, поэтому полагало, что оснований для отказа не имеется.

Обоснован ли отказ в выдаче разрешения? Сформулируйте правовую позицию ОАО по спорной ситуации. Обоснуйте свои выводы.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время дополнительного итогового контрольного испытания задание после возвращения студента ему заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках задания, выданного студенту.

Критерии выполнения контрольного испытания и условия проставления зачёта:

для категории «знать» (бинарный критерий):

Ниже базового – 0 балл.

Базовый уровень – 1 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 балл.

Наличие умения – 2 балла.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» – при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» – при сумме баллов 2 и ниже.

Число заданий для дополнительного итогового контрольного испытания – 25

Число вопросов – 3 (2 вопроса для категории «знать» и 1 вопрос для категории «уметь»).

Продолжительность – 60 минут.

## **10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины**

Студенты перед началом изучения дисциплины ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебном процессе внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению практических работ, а также всех видов самостоятельной работы.

## **11 Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины**

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовое обеспечение территориального планирования и градостроительной деятельности»  
Семестр 7,8

**БИЛЕТ ДЛЯ ЗАЧЕТА № 1**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Документация по планировке территории (виды и общие требования).**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения на строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд. ОАО никаких извещений о резервировании его земельного участка не получало, поэтому полагало, что оснований для отказа не имеется.**

**Обоснован ли отказ в выдаче разрешения? Сформулируйте правовую позицию ОАО по спорной ситуации. Обоснуйте свои выводы.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев