

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

УТВЕРЖДАЮ
Проректор
по учебной работе

_____ Э.Ю. Майкова
« ____ » _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплина обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»)
«Градостроительное право»

Направление подготовки бакалавров – 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль) – Управление жизненным циклом объектов
недвижимости

Типы задач профессиональной деятельности: организационно-управленческий

Форма обучения – очная.

Инженерно-строительный факультет

Кафедра «Геодезия и кадастра»

Тверь 20__

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» августа 2023 г., протокол № 2.

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.

А.А. Артемьев

Согласовано

Начальник учебно-методического
отдела УМУ

Е.Э. Наумова

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Градостроительное право» являются формирование теоретических знаний о правовом регулировании процессов, возникающих в сфере градостроительной деятельности, об основных институтах градостроительного права; 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 в сфере регулирования градостроительной деятельности;
- анализ особенностей и возможностей правового регулирования разнообразных отношений, связанных с градостроительной деятельностью и правовым режимом земель населенных пунктов;
- формирование представлений о современной системе нормативно-правовых актов в сфере правового обеспечения градостроительной деятельности;
- формирование навыков правоприменения (умения на основе права разрешать практические ситуации) в сфере правового обеспечения градостроительной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»). Для изучения курса требуются знания дисциплин «Земельное право», «Правоведение», «Экономика», «Типология объектов недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем для изучения таких дисциплин, как, «Организационно-правовое обеспечение территориального планирования и градостроительной деятельности», «Управление эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости», «Управление проектами комплексного развития территорий», «Государственный кадастровый учёт и регистрация прав», «Основы операций с недвижимостью», «Основы организации и управления в строительстве», «Рынок недвижимости: управление рисками», «Управление земельными ресурсами и иной недвижимостью», «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, закрепленная за дисциплиной в ОХОП

ОПК-3. Способен принимать решения в профессиональной сфере, используя теоретические основы и нормативную базу строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства.

Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП

ИОПК-3.6. Осуществляет организационно-правовое обеспечение территориального планирования и градостроительной деятельности.

Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции

Знать:

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

32. Нормативно-правую базу регулирования градостроительной деятельности в Российской Федерации.

33. Особенности правового регулирования территориального планирования и градостроительной деятельности.

Уметь:

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

У2. Выбирать оптимальный способ решения задачи по организационно-правовому обеспечению территориального планирования и градостроительной деятельности, учитывая действующие правовые нормы.

3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций

Проведение лекционных и практических занятий.

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	2	72
Аудиторные занятия (всего)		30
В том числе:		
Лекции		15
Практические занятия (ПЗ)		15
Семинары (С)		не предусмотрено
Лабораторный практикум (ЛР)		не предусмотрено
Самостоятельная работа (всего)		42
В том числе:		
Курсовой проект (КП)		не предусмотрено
Расчетно-графические работы		не предусмотрено
Реферат		
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к защите практических работ		42
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачёт)		0
Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)		0

5. Структура и содержание дисциплины

5.1 Структура дисциплины

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

№	Наименование модуля и изучаемые темы	Труд-ть часы	Лекции	Практ. занятия	Сам. работа
---	--------------------------------------	--------------	--------	----------------	-------------

1	Общая часть	34	7	7	20
2	Особенная часть	38	8	8	22
Всего по дисциплине		72	15	15	42

5.2 Содержание дисциплины

МОДУЛЬ 1 «Общая часть»

Предмет и метод градостроительного права. Система градостроительного права. Понятие и виды градостроительной деятельности. Принципы в сфере градостроительной деятельности. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности. Соотношение понятий градостроительная деятельность и строительная деятельность.

Место и роль совокупности градостроительных норм в системе права. Понятие и виды источников правового регулирования градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности. Роль Градостроительного кодекса 2004 года Российской Федерации в регулировании градостроительных отношений.

Понятие и значение градостроительных отношений. Виды и состав градостроительных правоотношений. Отношения, предваряющие и обеспечивающие развитие территорий. Отношения по непосредственному преобразованию, освоению земельных участков и (или) преобразованию объектов капитального строительства. Отношения, обеспечивающие нормальное техническое состояние и функционирование зданий, сооружений. Объекты градостроительных отношений.

Понятие и правовой режим субъектов градостроительной деятельности. Виды субъектов градостроительной деятельности. Общие и специальные субъекты. Особенности правового положения застройщика, инвестора, подрядчика, заказчика в сфере градостроительства. Лицензирование и контроль (надзор) в градостроительной сфере.

Понятие и виды объектов капитального строительства. Правовой режим зданий, строений, сооружений. Правовой режим объектов долевого строительства. Правовой режим объектов незавершенного строительства (объекты, строительство которых не завершено). Соотношение понятий объектов недвижимости законченного строительством и объектов незавершенного строительства. Виды объектов строительства, не относящихся к объектам капитального строительства. Самовольная постройка. Понятие, правовые последствия.

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.

Понятие и виды мер гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере. Общие и специальные меры гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере. Законная и договорная неустойка в сфере градостроительства. Иные виды юридической ответственности за нарушения в сфере градостроительства.

МОДУЛЬ 2 «Особенная часть»

Особенности договоров, заключаемых в градостроительной сфере, и их классификация. Правовое регулирование договоров долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Существенные условия договора. Особенности правового регулирования договоров строительного подряда. Особенности правового регулирования договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Особенности правового регулирования строительных подрядных работ для государственных нужд. Иные договоры в сфере градостроительства.

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.

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

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.

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.

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.

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

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
Модуль 1. Общая часть Цель: сформировать у студентов знания о градостроительной деятельности, ее правом регулировании, основных участниках и юридической ответственности	Понятие, сущность и принципы градостроительной деятельности	7
	Источники правового регулирования градостроительной деятельности	
	Общая характеристика градостроительных отношений. Объекты и субъекты градостроительных отношений.	
	Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности	
	Гражданско-правовая ответственность в градостроительной сфере	
Модуль 2. Особенная часть Цель: углубленное изучение совершения наиболее распространенных операций (сделок) с недвижимостью	Договоры в сфере градостроительства и их правовое регулирование	8
	Территориальное планирование	
	Нормативы градостроительного проектирования	
	Градостроительное зонирование	
	Планировка территории	
	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 предусмотрены практические работы, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом. Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических работ указаны в таблицах 3.

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
Модуль 1. Общая часть	<ol style="list-style-type: none">1. Понятие, виды и принципы градостроительной деятельности.2. Соотношение понятий градостроительная деятельность и строительная деятельность.3. Роль и значение Градостроительного кодекса 2004 года Российской Федерации в регулировании градостроительных отношений.4. Виды и состав градостроительных правоотношений.5. Объекты градостроительных отношений.6. Понятие и правовой режим субъектов градостроительной деятельности.7. Виды субъектов градостроительной деятельности.8. Лицензирование и контроль (надзор) в градостроительной сфере.9. Понятие и виды объектов капитального строительства.10. Правовой режим зданий, строений, сооружений.11. Правовой режим объектов долевого строительства.

	<p>12. Правовой режим объектов незавершенного строительства.</p> <p>13. Соотношение понятий объектов недвижимости завершенных строительством и объектов незавершенного строительства.</p> <p>14. Виды объектов строительства, не относящихся к объектам капитального строительства.</p> <p>15. Самовольная постройка: понятие, правовые последствия.</p> <p>16. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности.</p> <p>17. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности.</p> <p>18. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.</p> <p>19. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.</p> <p>20. Понятие и виды мер гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере.</p>
<p>Модуль 2. Особенности правового регулирования совершения отдельных операций с недвижимостью</p>	<p>1. Особенности договоров, заключаемых в градостроительной сфере, и их классификация.</p> <p>2. Правовое регулирование договоров долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.</p> <p>3. Особенности правового регулирования договоров строительного подряда.</p> <p>4. Особенности правового регулирования договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.</p> <p>5. Особенности правового регулирования строительных подрядных работ для государственных нужд.</p> <p>6. Общие положения о документах территориального планирования.</p> <p>7. Документы территориального планирования Российской Федерации: содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ.</p> <p>8. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации: содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования субъектов РФ.</p> <p>9. Документы территориального планирования муниципальных образований.</p> <p>10. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района.</p> <p>11. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.</p> <p>12. Нормативы градостроительного проектирования.</p> <p>13. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>14. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>15. Правила землепользования и застройки: подготовка, утверждение, внесение изменений.</p> <p>16. Территориальные зоны: порядок установления, виды и состав.</p> <p>17. Градостроительный регламент.</p>

	<p>18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>21. Документация по планировке территории: виды и общие требования.</p> <p>22. Проект планировки территории.</p> <p>23. Проект межевания территории.</p> <p>24. Договор о развитии застроенной территории.</p> <p>25. Договор о комплексном освоении территории.</p> <p>26. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p> <p>27. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.</p> <p>28. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>29. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <p>30. Разрешение на строительство.</p> <p>31. Строительный контроль.</p> <p>32. Государственный строительный надзор.</p> <p>33. Цели, виды и требования к саморегулируемым организациям.</p> <p>34. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов.</p> <p>35. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций.</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. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/520009> (дата обращения: 13.06.2023). - - (ID=139866-0)
2. 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 [и др.] : Лань, 2022. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим

- доступа: по подписке. - Дата обращения: 26.08.2022. - ISBN 978-5-8114-3283-7. - URL: <https://e.lanbook.com/book/206003>. - (ID=143658-0)
3. Лисина, Н.Л. Правовое регулирование градостроительной деятельности в России : учебное пособие / Н.Л. Лисина; Кемеровский государственный университет. - 2-е изд. - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-8353-2227-5. - URL: <https://e.lanbook.com/book/107713>. - (ID=143653-0)
 4. Артемьев, А.А. Правовое регулирование возникновения и прекращения земельно-имущественных правоотношений : учебное пособие / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской государственный технический университет. - Тверь : ТвГТУ, 2019. - 159 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-7609-1503-0 : 300 р. - (ID=135780-2)

7.2. Дополнительная литература по дисциплине

1. Кадер, А.С. Правовые аспекты градостроительной деятельности : учебное пособие / А.С. Кадер. - Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2017. - ЦОР IPR SMART. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-7937-1660-4. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/102461.html>. - (ID=143659-0)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. - Саратов : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016. - ЦОР IPR SMART. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/1245.html>. - (ID=143661-0)
3. Римшин, В.И. Основы правового регулирования градостроительной деятельности : учеб. пособие для вузов по спец. "Промышленное и гражданское строительство", "Городское строительство и хозяйство" напр. подготовки "Строительство" / В.И. Римшин, В.А. Греджев. - 2-е изд. ; доп. и перераб. - Москва : Студент, 2015. - 399 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-4363-0062-7 : 852 р. 50 к. - (ID=131862-4)
4. Братановский, С.Н. Управление градостроительным комплексом в России (административно-правовой аспект) : монография / С.Н. Братановский, А.В. Ерхов. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2009. - ЦОР IPR SMART. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/1213.html>. - (ID=143660-0)
5. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. - СПб. : ДЕАН, 2003. - 140 с. - (Безопасность труда России). - ISBN 5-93630-296-2 : 123 р. 50 к. - (ID=15736-3)
6. Артемьев, А.А. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений : монография / А.А. Артемьев; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь : ТвГТУ, 2014. - 148 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-7995-0711-4 : [б. ц.]. - (ID=103342-69)

7. Артемьев, А.А. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений : монография : в составе учебно-методического комплекса / А.А. Артемьев; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь : ТвГТУ, 2014. - (УМК-У). - Сервер. - Текст : электронный. - ISBN 978-5-7995-0711-4 : 0-00. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/103195> . - (ID=103195-1)

7.3. Методические материалы

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: <https://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 : 460 р. 50 к. - (ID=137216-66)
3. Артемьев, А.А. Экономические, правовые и организационные основы операций с недвижимостью : монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Артемьев А.А., Лепехин И.А. - Тверь : ТвГТУ, 2019. - 163 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-7995-1053-4 : [б. ц.]. - (ID=135605-69)
4. Артемьев, А.А. Экономические, правовые и организационные основы операций с недвижимостью : монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь : ТвГТУ, 2019. - Сервер. - Текст : электронный. - ISBN 978-5-7995-1053-4 : 0-00. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/135265> . - (ID=135265-1)
5. Артемьев, А.А. Ответственность за земельные правонарушения : монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской государственный технический университет. - Тверь :ТвГТУ, 2022. - 179 с. - Сервер. - Текст :электронный. - ISBN 978-5-7995-1251-4 : 0-00. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/152877> . - (ID=152877-1)
6. Артемьев, А.А. Ответственность за земельные правонарушения : монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской государственный технический университет. - Тверь :ТвГТУ, 2022. - 179 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-7995-1251-4 : 902 р. 75 к. - (ID=152507-66)
7. Учебно-методический комплекс дисциплины "Градостроительное право". Направление подготовки бакалавров 08.03.01. - Строительство. Направленность (профиль) - Управление жизненным циклом объектов недвижимости : ФГОС 3++ / Каф. Геодезия и кадастр ; сост. : Лепехин И.А. - 2023 ; Тверь : ТвГТУ. - (УМК). - Текст : электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/155957> . - (ID=155957-0)

7.4. Программное обеспечение по дисциплине

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

2. 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. - 119600 р. – (105501-1)
9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>

УМК размещен: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/155957>

8. Материально-техническое обеспечение

При изучении дисциплины «Градостроительное право» 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 в форме зачёта – «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 11 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.

Примерный перечень вопросов дополнительного итогового контрольного испытания

1. Понятие, предмет и метод градостроительного права.
2. Система градостроительного права
3. Понятие градостроительной деятельности.
4. Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности.
5. Законодательство о градостроительной деятельности.
6. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности.
7. Субъекты градостроительных отношений.
8. Объекты градостроительных отношений.
9. Понятие и виды объектов капитального строительства.
10. Правовой режим зданий, строений, сооружений.
11. Правовой режим объектов долевого строительства.
12. Правовой режим объектов незавершенного строительства
13. Виды объектов строительства, не относящихся к объектам капитального строительства.
14. Самовольная постройка: понятие и правовые последствия.
15. Полномочия органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности.
16. Передача осуществления полномочий РФ в области градостроительной деятельности.
17. Полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности.
18. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.
19. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

20. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ.
21. Понятие и виды мер гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере.
22. Общие положения о документах территориального планирования.
23. Документы территориального планирования РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).
24. Документы территориального планирования субъектов РФ (содержание, подготовка, порядок согласования и утверждение схемы территориального планирования РФ).
25. Документы территориального планирования муниципальных образований.
26. Содержание, подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района.
27. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района.
28. Подготовка и утверждение генерального плана поселения и городского округа.
29. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.
30. Нормативы градостроительного проектирования.
31. Содержание нормативов градостроительного проектирования.
32. Подготовка и утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.
33. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования
34. Правила землепользования и застройки (подготовка, утверждение, внесение изменений).
35. Территориальные зоны (порядок установления, виды и состав).
36. Градостроительный регламент.
37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
38. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
40. Документация по планировке территории (виды и общие требования).
41. Проект планировки территории.
42. Проект межевания территории.
43. Договор о развитии застроенной территории.
44. Договор о комплексном освоении территории.
45. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

46. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
 47. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.
 48. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.
 49. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
 50. Архитектурно-строительное проектирование.
 51. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.
 52. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- Разрешение на строительство.
53. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.
 54. Строительный контроль.
 55. Государственный строительный надзор.
 56. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
 57. Цели саморегулируемых организаций.
 58. Виды и требования к саморегулируемым организациям.
 59. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов.
 60. Государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций.

Пример задач, выносимых на зачет:

1. ООО «ННН» выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ООО «ННН» обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения на строительство 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 общественных нужд. ООО «ННН» 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 ООО «ННН» по спорной ситуации. Обоснуйте свои выводы.

2. Совет директоров АО «Эко-сити» принял решение о реализации инвестиционного проекта по строительству завода по обезвреживанию отходов производства и потребления I - III классов опасности и разработке проектной документации.

Разъясните проведение какой экспертизы (проектной документации или экологической) необходимо осуществить для строительства завода.

3. 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 здании земельном участке, принадлежащая Обществу, равна 268 кв. метров и находится у АО «Гипрогаз» в аренде с правом выкупа. По договору купли-продажи от 02.11.2019 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 городского округа, 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 Росреестр с заявлением о государственной регистрации права собственности на помещения общей площадью 2300 кв. метров в надстроенных этажах. Одновременно с этим в администрацию городского округа 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 дело.

4. Муниципалитет выдал ООО «Шерм» градостроительный план в отношении ее земельного участка, допускающий строительство на нем торгового комплекса. ООО «Шерм» продала земельный участок ООО «Линс» за 88 млн. рублей в целях строительства здания торгового комплекса. Затем были приняты правила землепользования и застройки (ПЗЗ), в соответствии с которыми данный участок отнесен к территориальной зоне Р0 «Рекреация и отдых». Градостроительный регламент данной зоны не позволяет осуществлять строительство торговых комплексов.

Какова судьба градостроительного плана? Может ли ООО «Линс» на законных основаниях построить здание торгового комплекса на участке? Какие средства правовой защиты доступны ООО «Линс» и какие рекомендации о дальнейших шагах ей можно дать в сложившейся ситуации (варианты действий).

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 – 20

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 08.03.01 Строительство
Профиль: Управление жизненным циклом объектов недвижимости
Кафедра «Геодезии и кадастра»
Дисциплина «Градостроительное право»
Семестр 5

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО
ИСПЫТАНИЯ №_1_**

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

Понятие, предмет и метод градостроительного права.

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

Правила землепользования и застройки (подготовка, утверждение, внесение изменений).

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

Решить задачу: Муниципалитет выдал ООО «Шерм» градостроительный план в отношении ее земельного участка, допускающий строительство на нем торгового комплекса. ООО «Шерм» продала земельный участок ООО «Линс» за 88 млн. рублей в целях строительства здания торгового комплекса. Затем были приняты правила землепользования и застройки (ПЗЗ), в соответствии с которыми данный участок отнесен к территориальной зоне Р0 «Рекреация и отдых». Градостроительный регламент данной зоны не позволяет осуществлять строительство торговых комплексов.

Какова судьба градостроительного плана? Может ли ООО «Линс» на законных основаниях построить здание торгового комплекса на участке? Какие средства правовой защиты доступны ООО «Линс» и какие рекомендации о дальнейших шагах ей можно дать в сложившейся ситуации (варианты действий).

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