

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 29.08.2023 16:25:48  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В.Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»  
Решением Ученого Совета УрГЮУ  
имени В.Ф. Яковлева  
от «26» июня 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Градостроительное право»  
Основная профессиональная образовательная программа высшего  
образования – программа бакалавриата по направлению подготовки  
40.03.01 Юриспруденция  
(профиль: Правовое регулирование предпринимательской деятельности)

<b>РАЗРАБОТЧИК</b>	
<b>КАФЕДРА:</b>	<b>Земельного, градостроительного и экологического права</b>
<b>АВТОР (Ы):</b>	<b>Харинов И.Н., кандидат юридических наук, доцент</b>
	<b>Кругтя И.В., старший преподаватель</b>

**Целью** освоения учебной дисциплины является:

- формирование у обучающегося целостного представления о структуре градостроительного законодательства и особенностях правового регулирования градостроительной деятельности;
- получение знаний, умений и навыков, которые послужат теоретической и практической базой для изучения, осмысления, толкования и применения норм, регулирующих отношения в сфере правового регулирования строительства и реконструкции объектов капитального строительства, выявление его противоречий и пробелов и поиски путей их разрешения, **в том числе при осуществлении предпринимательской деятельности;**
- формирование у обучающегося комплексных знаний в области градостроительного права, усвоение основных принципов, выражающих сущность и назначение дисциплины, в том числе необходимых для выполнения профессиональной деятельности в указанной сфере;
- формирование научного сознания и мировоззрения, необходимых для оценки и объяснения вопросов, связанных с применением норм при принятии решений в сфере градостроительной деятельности, а также применения полученных знаний на практике.

Дисциплина относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений. Дисциплина по выбору.

## ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	
	<b>Модуль 1. Градостроительное законодательство и градостроительная деятельность</b>	8	8	20	36
	<b>Тема 1.</b> Градостроительное право в системе отраслей российского законодательства. Градостроительные правоотношения. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности	2	2	5	9
	<b>Тема 2.</b> Территориальное	2	2	5	9

	планирование				
	<b>Тема 3.</b> Градостроительное зонирование	2	2	5	9
	<b>Тема 4.</b> Планировка территории	2	2	5	9
	<b>Модуль 2. Создание и реконструкция объектов капитального строительства</b>	10	10	20	40
	<b>Тема 1.</b> Архитектурно-строительное проектирование, строительство (реконструкция) объектов капитального строительства	2	2	4	8
	<b>Тема 2.</b> Информационное обеспечение градостроительной деятельности. Градостроительный план земельного участка.	2	2	4	8
	<b>Тема 3.</b> Саморегулирование в сфере строительной деятельности	2	2	4	8
	<b>Тема 4.</b> Комплексное развитие территории	1	1	4	8
	<b>Тема 5.</b> Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	1	1	4	8
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>72</b>

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности	Профессиональные компетенции	Индикаторы	Результаты обучения
экспертно-консультационный	экспертиза юридических документов	ПК-2 Способен осуществлять правовую экспертизу юридических документов и их проектов, связанных с деятельностью предприятия	ИПК-2.7 Осуществляет проверку проектов договоров, подготавливаемых на предприятии, на соответствие законодательству Российской Федерации	<b>Знания:</b> понятия и термины градостроительного права; определения понятий предмета, метода градостроительного права; основные принципы градостроительного законодательства; место и роль градостроительного права в системе российского права и его взаимодействие с другими отраслями права; понятия источников градостроительного права; элементы системы источников градостроительного права; общая характеристика полномочий органов

				<p>государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления в сфере градостроительных правоотношений.</p> <p><b>Умения:</b> определять соответствие нормативных правовых актов градостроительного законодательства конституционным нормам, договорам международного характера, федеральным законам; находить достоверные источники информации по указанной проблеме, уметь выбирать необходимый нормативный правовой акт для разрешения практических ситуаций в области</p>
--	--	--	--	--

				<p>осуществления градостроительной деятельности; в соответствии с фактическими обстоятельствами разрешать конкретную ситуацию на основе действующего законодательства, обосновывать и доступным образом формулировать в устной и письменной форме необходимость принятия тех или иных решений или совершения тех или иных действий.</p> <p><b>Навыки:</b>  применения теоретических и правовых основ градостроительного права при анализе гражданско-правовых договоров; соотносить конкретные общественные отношения с нормами действующего законодательства;</p>
--	--	--	--	--

				<p>ставить цели, формулировать задачи, определять адекватные с точки зрения целей и задач правовые средства юридической помощи и способы её предоставления; при решении конкретной задачи, на основании полученной информации проектировать позицию по рассматриваемому вопросу, а затем с помощью правовых средств реализовывать её.</p>
<p>правоприменительный</p>	<p>правовое сопровождение деятельности организации</p>	<p>ПК-7 Способен осуществлять представительство интересов организаций в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами</p>	<p>ИПК-7.2 Взаимодействует от имени юридических лиц в отношениях с органами государственной власти и правоохранительными органами, подготавливает ответы на запросы государственных органов.</p>	<p><b>Знания:</b> законодательства в сфере: градостроительной деятельности, территориального планирования, порядка установления функциональных зон, правил землепользования и застройки, порядка установления</p>



				территориальных зон; разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости, порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; установления зон с особыми условиями использования территорий; порядка проведения инженерных изысканий, архитектурно- строительного проектирования, проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных
--	--	--	--	--

				<p> изысканий;  осуществления  строительного  контроля и  государственного  строительного  надзора;  правового  регулирования  деятельности  саморегулируемых  организаций в сфере  строительства;  порядка и основания  применения мер  юридической  ответственности за  нарушения  законодательства о  градостроительной  деятельности;  порядка возмещения  вреда, причиненного  жизни или здоровью  физических лиц,  имуществу физических  или юридических лиц  при осуществлении  территориального  планирования или  градостроительного  зонирования; понятие, </p>
--	--	--	--	---

				<p>           виды, объекты и правовые основы рассмотрения споров в сфере градостроительной деятельности;         </p> <p>           категории дел, связанных с применением градостроительного законодательства;         </p> <p>           особенности субъектного состава (заказчик, застройщик, подрядчик), предмет доказывания, применение норм земельного, гражданского, административного законодательства при разрешении споров в сфере проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства;         </p> <p>           подведомственность и подсудность, субъектный состав, особенности доказывания по         </p>
--	--	--	--	---

				спорам в сфере градостроительной деятельности <b>Умения:</b> устанавливать фактические обстоятельства дела; устанавливать соответствие или несоответствие признаков реального фактического обстоятельства признакам юридическому факта; определять юридическую природу конкретных фактических обстоятельств; определять совокупность правовых последствий установленных фактических обстоятельств; конкретизировать положения норм права относительно фактических обстоятельств; устанавливать
--	--	--	--	---

				юридическую основу дела; определять правовые нормы, подлежащие применению в конкретной сфере юридической деятельности; проверять подлинность правовой нормы, ее действие во времени, в пространстве и по кругу лиц; уяснять смысл и содержание нормы; соотносить фактические обстоятельства дела с правилами, установленными в сфере градостроительного законодательства; выявлять нарушения правил в сфере градостроительного законодательства; обосновывать выводы о нарушении норм права; определять процессуальный статус участников
--	--	--	--	--

				правоотношений, их права и обязанности, в конкретной ситуации соблюдать нормативно установленные запреты, исполнять обязанности, использовать предоставленные права, оформлять результат процессуальной деятельности в юридическом документе; правильно составлять и оформлять основные юридические документы по разрешению споров в области градостроительной деятельности, выявлять и устранять недостатки в их оформлении; принимать решения по вопросам, возникающим в сфере споров в области градостроительной деятельности, и
--	--	--	--	---

				<p>совершать юридические действия в точном соответствии с нормами материального и процессуального права; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов; давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере градостроительных отношений; принимать необходимые меры защиты прав человека и гражданина в сфере споров в области градостроительной деятельности, применять основные способы защиты прав субъектов градостроительной деятельности в практической деятельности; устанавливать фактические обстоятельства дела;</p>
--	--	--	--	---

				<p>устанавливать соответствие или несоответствие признаков реального фактического обстоятельства признакам юридического факта; найти и применить к анализу коллизий решения органов судебной власти, выбрать соответствующие нормативные правовые акты и нормы для разрешения практической ситуации, а в случае пробелов и коллизий применять нормы-принципы.</p> <p><b>Навыки:</b> анализ различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, и их юридической оценки; анализ и юридическая</p>
--	--	--	--	--



				<p>оценка фактов, необходимых для решения конкретного вопроса; анализ правоприменительной практики;</p> <p>конкретизация правовых норм в условиях нестандартных правовых ситуаций (пробелы в праве, коллизии правовых норм, необходимость конкретизации общих норм и принципов, выявления конкретного содержания в оценочных суждениях); способность соотносить фактические обстоятельства с правилами, выявлять нарушения правил в сфере градостроительного законодательства при вынесении обоснованного</p>
--	--	--	--	---

				решения в конкретной ситуации; принятия необходимых мер защиты прав субъектов в сфере споров в области градостроительной деятельности; принятия юридически значимых решений и их документального оформления; конкретизации правовых норм в условиях нестандартных правовых ситуаций.
--	--	--	--	--

## СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Модуль 1. Градостроительное законодательство и градостроительная деятельность

#### Тема 1. Градостроительное право в системе отраслей российского законодательства. Градостроительные правоотношения. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности

Градостроительство как основа законодательства о градостроительной деятельности. Источники правового регулирования отношений в сфере градостроительной деятельности: история развития и современное состояние. Место градостроительного права в правовой системе России. Принципы градостроительного права. Градостроительные правоотношения: понятие, состав и виды. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления.

##### Вопросы для самоконтроля:

1. Назовите существующие подходы к градостроительству.
2. Расскажите о зарождении правового регулирования градостроительных отношений.
3. Назовите и раскройте источники градостроительного права.
4. Определите место градостроительного права в системе права России.
5. Назовите виды градостроительной деятельности, выделяемые в градостроительном законодательстве РФ.
6. Назовите классификацию принципов градостроительного права.
7. Приведите примеры правовых форм реализации каждого принципа законодательства о градостроительной деятельности.
8. Назовите и раскройте элементы градостроительного правоотношения.
9. Назовите и раскройте полномочия органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в градостроительной сфере.

#### Тема 2. Территориальное планирование

Понятие и назначение территориального планирования. Виды и содержание документов территориального планирования. Порядок подготовки, утверждения и изменения документов территориального планирования. Реализация документов территориального планирования.

##### Вопросы для самоконтроля:

1. Раскройте понятие и назначение территориального планирования.
2. Определите место территориального планирования в системе градостроительной деятельности.
3. Дайте понятие объектам федерального, регионального и местного значения.
4. Перечислите виды и раскройте содержание документов территориального планирования.
5. Раскройте порядок подготовки, утверждения и изменения документов территориального планирования.
6. Опишите порядок согласования документов территориального планирования.
7. Раскройте порядок совместной подготовки документов территориального планирования.
8. Укажите формы реализации документов территориального планирования.
9. Определите юридическое значение документов территориального планирования.

## **Задания для самостоятельной работы:**

### **Практические задания:**

1. Правилами землепользования и застройки города земельный участок отнесен к территориальной зоне смешанной плотной жилой застройки, где в качестве одного из основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Гражданин Иванов обратился к главе муниципального образования с заявлением о выдаче разрешения на строительство жилого дома на земельном участке, к которому был приложен установленный законом перечень документов.

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования своим письмом отказало в выдаче разрешения на строительство, сославшись на то, что согласно документам территориального планирования (генеральный план, утвержденный решением Совета муниципального образования) земельный участок гражданина находится частично на территории зеленых насаждений общего пользования, в том числе объектов спорта, в связи с чем выдача разрешения на строительство не представляется возможной до приведения правил землепользования и застройки в соответствие с генеральным планом.

Гражданин обратился в суд и просил признать незаконным отказ Администрации, сославшись на то, что закон такого основания для отказа не предусматривает.

Суды отказали в удовлетворении административного иска.

*Оцените доводы сторон, в том числе со ссылкой на актуальную судебную практику.*

2. В 2000 году Администрация р.п. Калиново по заявлениям физических лиц предоставила им в собственность земельные участки с к.н. 66:15:2901006:16-66:15:2901006:23 для строительства индивидуального жилого дома по адресу: Свердловская область, Невьянский район, пос. Невьянский Рыбзавод, ул. Нагорная, 1-8 (соответственно).

В 2005-2006 годах все 8 граждан оформили указанные земельные участки в собственность, были выданы свидетельства о государственной регистрации права (категория: земли поселений, целевое использование: для строительства индивидуального жилого дома, адрес: Свердловская область, Невьянский район, поселок Невьянский Рыбзавод, улица Нагорная, участок дома № 1-8 (соответственно)).

В 2021 году все граждане, руководствуясь правилами землепользования и застройки поселка Невьянский Рыбзавод обратились в Администрацию с уведомлениями о планируемом строительстве жилых домов на принадлежащих им земельных участках в соответствии со ст. 51.1 ГрК РФ.

Администрация в ответ направила гражданам уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства, в качестве оснований отметив следующие:

- земельные участки согласно утвержденному генеральному плану поселка Невьянский Рыбзавод находятся не в границах населенного пункта;
- границы населенного пункта внесены в государственный кадастр недвижимости и никем не оспорены
- земельные участки относятся к категории земель лесного фонда;
- земельные участки согласно правилам землепользования и застройки поселка Невьянский Рыбзавод расположены в границах лесопарковой зоны
- нахождение земельных участков в правилах землепользования и застройки поселка Невьянский Рыбзавод в границах населенного пункта не имеет правового значения

– согласно Постановлению правительства Свердловской области от 01.02.2018 №54-ПП земельные участки расположены в границах ООПТ

По мнению граждан, описанная позиция существенно нарушает право частной собственности и приводит к невозможности строительства на законно предоставленных земельных участках.

*Оцените законность каждого из доводов Администрации с учетом разных редакций генерального плана и правил землепользования и застройки поселка Невьянский Рыбзавод.*

*Находятся ли земельные участки в границах населенного пункта?*

*Предложите несколько способов защиты, которые следует предпринять гражданам.*

3. Общество с ограниченной ответственностью с 2002 года является производителем сорбента промышленного назначения.

Одновременно с этим Общество с 2000 года является собственником нежилого здания, расположенного по адресу г. Красноярск, ул. Мечникова, 54, а с 2010 года также является собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200054:17, вид разрешённого пользования земельного участка: занимаемый нежилым зданием, для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, расположенного по адресу г. Красноярск, ул. Мечникова, 54.

Изначально с момента приобретения объектов, земельный участок находился в функциональной зоне «коммунально-складская» и в территориальной зоне «коммунально-складские», что позволяло осуществлять основной вид деятельности – производство сорбента.

Однако, как выяснилось в 2018 году при получении сведений из Информационной системы градостроительной деятельности, в 2016 году в генеральный план города Красноярска были внесены изменения: вместо функциональной зоны «Коммунально-складская» установлена функциональная зона «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (решение Красноярского городского Совета депутатов от 21.11.2016 № В-190 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Красноярск»).

Изменение функциональной зоны повлекло за собой изменение территориальной зоны: вместо зоны «Коммунально-складская зона» (П-3) установлена «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж-4) (решение Красноярского городского Совета депутатов от № 18-223 от 08.06.2017 «О внесении изменений в Решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных Решений Красноярского городского Совета депутатов»).

В связи с тем, что состоявшееся изменение зон влияет на возможность разработки проекта санитарно-защитной зоны производственного цеха, в 2021 году Общество принимало участие в публичных слушаниях по внесению изменений в генеральный план города Красноярска и направило предложение внести изменения в приложение № 3 «Карта функциональных зон городского округа. Проектный план (основной чертеж)» к Решению Красноярского городского Совета депутатов от 13 марта 2015 года № 7-107 «О Генеральном плане городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных Решений Красноярского городского Совета», путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200054:17 к функциональной зоне «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

По итогам слушаний Комиссия посчитала целесообразным направить разработчику Проекта предложения Общества предложения с мотивировкой «для оценки возможности сохранения действующих производственных предприятий, принимая во внимание требования действующего законодательства в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, создания условий для ведения бизнеса».

Однако, до настоящего времени изменения в генеральный план не внесены, а в отношении Общества проводятся многочисленные проверки со стороны Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю, выносятся постановления о привлечении к административной ответственности по ч. 1 ст. 6.3 КоАП РФ, выдаются предписания об установлении санитарно-защитной зоны либо о прекращении деятельности в связи с тем, что на расстоянии 70 метров от принадлежащего Обществу земельного участка с 2020 года ведется строительство жилого дома.

По мнению Общества, описанные выше изменения существенно нарушают право частной собственности и приводят к фактическому изъятию земельного участка и производственного здания для муниципальных нужд вопреки установленной процедуре.

*Оцените законность изменения функциональной зоны в генеральном плане в отношении земельного участка Общества?*

*Каким критериям должен соответствовать генеральный план?*

*Предложите несколько способов защиты, которые следует предпринять Обществу.*

### **Тема 3. Градостроительное зонирование**

Градостроительное зонирование среди существующих видов зонирования. Правила землепользования и застройки как основа градостроительного зонирования. Территориальные зоны. Градостроительный регламент. Разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства. Разрешенное использование: история развития законодательства. Разрешенное использование: современное состояние законодательства.

#### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Назовите существующие типы зонирования территорий.
2. В чем сходство и отличие типов зонирования территорий.
3. Дайте понятие градостроительного зонирования.
4. Охарактеризуйте правила землепользования и застройки как основу градостроительного зонирования.
5. Назовите этапы принятия правил землепользования и застройки.
6. Охарактеризуйте территориальные зоны.
7. Дайте понятие и раскройте элементы градостроительных регламентов.
8. Расскажите историю развития категории «разрешенное использование» в РФ.
9. Дайте понятие и назовите виды разрешенного использования по градостроительному законодательству РФ.

#### **Задания для самостоятельной работы:**

1. Решением городской Думы в Правила землепользования и застройки были внесены изменения, в соответствии с которыми территориальная зона сельскохозяйственного использования (СХ) была изменена на зона городских лесов (ГЛ).

Собственники земельных участков в садовом некоммерческом товариществе, расположенных в данной зоне, обратились с административным иском в суд о признании недействующим решения об изменении Правил землепользования и застройки в части установления для их участков территориальной зоны ГЛ, поскольку оно противоречит Генеральному плану и нарушает их права и законные интересы.

В возражениях на иск городская Дума и администрация города указали, что само по себе изменение территориальной зоны, предусматривающей другой градостроительный регламент с иными видами разрешенного использования, не нарушает требований ГрК РФ, поскольку Кодекс не предусматривает безусловное соответствие

функционального зонирования, установленного Генеральным планом, и территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки.

*Оцените доводы сторон со ссылкой на актуальную судебную практику*

*Решите дело*

2. Практическое задание. Решением городской Думы в ПЗЗ внесены изменения, которыми, в том числе, предусмотрено строительство в охранной зоне национального парка федерального значения 17ти этажных жилых домов.

Считая, что порядок принятия решения применительно к части территорий, расположенных в охранной зоне национального парка, был нарушен, поскольку данное решение не было согласовано с Минприроды России, административные истцы обратились в суд с исковым заявлением.

В ответном возражении администрация города указала, что в ГрК РФ отсутствует правило, устанавливающее обязательность согласования ПЗЗ с уполномоченным органом федеральной власти в области охраны окружающей среды, а подобное требование, содержащееся в иных законах, не подлежит применению.

*Оцените доводы сторон, в том числе со ссылкой на актуальную судебную практику.*

#### **Тема 4. Планировка территории**

Понятие и назначение планировки территории. Соотношение планировки территории с территориальным планированием и градостроительным зонированием. Проект планировки территории. Проект межевания территории. Порядок подготовки, утверждения, изменения и отмены документации по планировке территории. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа. Юридическое значение документации по планировке территории и особенности оспаривания документации в судебном порядке.

#### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Раскройте понятие, назначение и содержание планировки территории.
2. Определите место деятельности по планировке территории в системе градостроительной деятельности, соотношение с территориальным планированием и градостроительным зонированием.
3. Назовите случаи обязательного осуществления планировки территории.
4. Назовите виды документации по планировке территории и определите их соотношение.
5. Раскройте цель подготовки, содержание и юридическое значение проекта планировки территории.
6. Перечислите элементы планировочной структуры.
7. Раскройте цель подготовки, содержание и юридическое значение проекта межевания территории.
8. Назовите случаи подготовки проекта межевания территории без проекта планировки территории.

#### **Задания для самостоятельной работы:**

Практическое задание.

Гражданин Семенов обратился в областной суд с административным иском о признании недействующим приказа Администрации «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Ямская – Ясная – Громова – Бардина» в части утверждения проекта планировки и проекта межевания

территории на земельном участке, на котором расположен принадлежащий Семенову объект капитального строительства – гаражный бокс.

В обоснование заявленных требований Семенов указал на то, что оспариваемым приказом принадлежащий ему на праве общей долевой собственности земельный участок и находящийся на нем объект капитального строительства – гаражный бокс отнесены к территориям общего пользования, что в дальнейшем при реализации утвержденных проектов приведет к прекращению существования указанных объектов недвижимости.

Кроме того, оспариваемый приказ не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку принят в отношении земельных участков, относящихся к застроенной территории, на которых расположены объекты капитального строительства, а также без учета сложившейся планировки территории и существующего землепользования, без схемы, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства.

Администрация в суде указала, что в ГрК РФ не предусмотрено согласования проекта планировки и проекта межевания территории с каждым землепользователем. Более того, Семенов обратился с иском спустя полгода с момента опубликования Приказа на сайте, а, следовательно, Семенов пропустил срок на обращение в суд.

*Является ли оспариваемый приказ нормативным правовым актом?*

*Какие права Семенова затрагиваются оспариваемым приказом?*

*Изменится ли ответ, если гаражный бокс Семенова не находится в границах зоны проектирования и застройки?*

## **Модуль 2. Создание и реконструкция объектов капитального строительства**

### **Тема 1. Архитектурно-строительное проектирование, строительство (реконструкция) объектов капитального строительства**

Инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование. Понятие и назначение архитектурно-строительного проектирования. Инженерные изыскания. Порядок подготовки проектной документации. Экономически эффективная проектная документация повторного использования. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт как виды градостроительной деятельности. Правовые условия (предпосылки) строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Эксплуатация зданий, сооружений. Строительный контроль и строительный надзор.

#### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Раскройте понятие, назначение и содержание архитектурно-строительного проектирования.
2. Покажите место и значение инженерных изысканий при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.
3. Раскройте содержание, порядок подготовки и юридическое значение проектной документации.
4. Назовите виды экспертиз проектной документации и раскройте условия и порядок осуществления.
5. В чем различие зданий и сооружений как объектов капитального строительства.
6. Как между собой соотносятся следующие понятия: реконструкция, капитальный ремонт, перепланировка.
7. Дайте понятие капитального ремонта.



8. Назовите группы правовых условий (предпосылок) строительства, реконструкции зданий, сооружений.
9. Охарактеризуйте разрешение на строительство и назовите условия его выдачи.
10. Охарактеризуйте разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и назовите условия его выдачи.
11. Назовите, в каких случаях не требуется выдача разрешения на строительство.
12. Назовите требования по эксплуатации зданий, сооружений.
13. Назовите субъектов и раскройте содержание строительного контроля.
14. Назовите субъектов и раскройте содержание строительного надзора.

#### **Задания для самостоятельной работы:**

Практическое задание.

17.06.2002 постановлением главы администрации муниципального образования город Екатеринбург Закрытому акционерному обществу «Урал-Сервис» было выдано разрешение на строительство автозаправочной станции.

17.10.2003 на основании акта Государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта придорожного сервиса, назначенной распоряжением главы муниципального образования город Екатеринбург от 17.10.2003 № 599/1, автозаправочная станция была принята в эксплуатацию.

20.10.2003 вышеуказанный акт был утвержден распоряжением главы муниципального образования город Екатеринбург № 507.

17.10.2004 в государственный кадастр недвижимости был внесен земельный участок площадью 3195 кв.м., на котором размещается построенная Обществом автозаправочная станция, участку присвоен кадастровый номер. Данный земельный участок с даты внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости и по настоящее время входит в состав населенного пункта г. Екатеринбург и имеет категорию земель: земли населенных пунктов.

12.02.2010 был заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым Общество продало, а индивидуальный предприниматель Пышминский С.С. приобрел право собственности на автозаправочную станцию стационарного типа.

22.05.2010 переход права собственности Пышминского на АЗС был зарегистрирован в ЕГРП (в настоящее время – ЕГРН).

Впоследствии 19.08.2010 было вынесено постановление администрации города Екатеринбурга «О приватизации земельного участка Пышминским С.С. под АЗС».

22.10.2010 право собственности Пышминского на земельный участок под АЗС был зарегистрировано в ЕГРП (в настоящее время – ЕГРН), для земельного участка установлен вид разрешенного использования «под размещение комплекса придорожного сервиса с автозаправочной станцией стационарного типа».

Однако 18.10.2018 администрацией городского округа город Екатеринбург были приняты следующие муниципальные правовые акты:

- постановление № 1 об отмене постановления главы муниципального образования город Екатеринбург от 17.06.2002 «Об оформлении ЗАО «Урал-Сервис» разрешения на строительство комплекса придорожного сервиса с автозаправочной станцией стационарного типа»;

- постановление № 2 «Об отмене распоряжения главы муниципального образования город Екатеринбург от 20.10.2003 № 507 «Об утверждении акта Государственной комиссии»»;

- постановление № 3 «Об отмене постановления администрации муниципального образования город Екатеринбург от 19.08.2010 «О приватизации земельного участка Пышминским С.С. под АЗС»;

В качестве основания для издания данных актов Администрация указала следующее:

- у ЗАО «Урал-Сервис» изначально не было правоустанавливающих документов на земельный участок и проектной документации для строительства АЗС стационарного типа;

- основанием для вынесения актов об отмене ранее вынесенных актов послужило представление городской прокуратуры об устранении выявленных нарушений при строительстве АЗС, а также при выделении земельного участка под АЗС.

Полагая, что вышеуказанные муниципальные правовые акты NoNo 1, 2, 3 об отмене ранее вынесенных актов нарушают принцип доверия к деятельности органов публичной администрации, являются незаконными и необоснованными, предприниматель 22.11.2018 обратился в арбитражный суд с заявлением о признании их недействительными.

*Какое решение должен принять арбитражный суд?*

*Вправе ли орган местного самоуправления отменять собственные муниципальные правовые акты, на основании которых было зарегистрировано право собственности на земельный участок и АЗС?*

*Если вправе, то есть ли препятствия (в том числе временные пределы) реализации такого права?*

*Допустима ли ситуация внесудебного (административного) порядка оспаривания зарегистрированного права собственности?*

*В чем заключается принцип доверия к деятельности органов публичной администрации и нарушен ли он в данном случае? Если нарушен, то является ли это самостоятельным основанием для признания актов NoNo 1, 2, 3 недействительными?*

*Допущено ли в данном случае органом местного самоуправления злоупотребление правом (либо обход закона)?*

## **Тема 2. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.**

### **Градостроительный план земельного участка.**

Общая характеристика правового регулирования информационного обеспечения градостроительной деятельности. Развитие информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в Российской Федерации. Порядок создания, ведения, эксплуатации, предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Федеральные государственные информационные системы. Градостроительный план земельного участка.

#### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Раскройте цель и содержание информационного обеспечения градостроительной деятельности.

2. Выделите основные принципы формирования и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

3. Раскройте состав сведений государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

4. Укажите полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по ведению и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

5. Назовите федеральные государственные информационные системы в сфере градостроительной деятельности и раскройте их содержание.

6. Раскройте порядок предоставления сведений государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

7. Раскройте содержание и юридическое значение градостроительного плана земельного участка.

8. Раскройте понятие и содержание информационной модели объекта капитального строительства.

Практическое задание.

1. Закрытое акционерное общество (далее - заявитель, общество) с 2012 года является собственником земельного участка общей площадью 20 000 кв. м, категория земель: "земли населенных пунктов", разрешенное использование: "для размещения объектов обслуживания, административно-деловых объектов и производственно-складских объектов".

12.04.2014 общество в связи с необходимостью получения разрешения на строительство производственно-складских и офисных комплексов обратилось в администрацию с заявлением на подготовку градостроительного плана земельного участка, принадлежащего обществу на праве собственности.

В ответ на указанное обращение, администрация письмом сообщила заявителю о том, что в настоящее время Генеральный план городского округа N не утвержден, проект планировки на данную территорию отсутствует, в связи с чем определить параметры и плотность застройки объектов капитального строительства не представляется возможным. Для подготовки градостроительного плана Обществу необходимо предоставить утвержденный в установленном порядке проект планировки в бумажном и электронном виде.

Общество, ссылаясь на то, что уклонение заинтересованного лица от подготовки и выдачи градостроительного плана является незаконным и необоснованным, обратилось в суд с требованиями:

1. Признать незаконным действие Администрации городского округа N, выразившееся в отказе в подготовке и выдаче обществу градостроительного плана, изложенного в письме от 05.05.2014 N 1234-вх на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020703:42.

2. Обязать Администрацию городского округа N утвердить и выдать Обществу градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 66:49:0040123:56, содержащего следующие технические показатели: вид разрешенного использования - для размещения объектов обслуживания, административно-деловых и производственно-складских, предельная высота здания, строений, сооружений - 20 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Администрация, возражая против удовлетворения заявления, указала следующее:

- заявитель в соответствии с нормами статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не лишен возможности самостоятельно подготовить документацию по планировке территории и представить ее в орган местного самоуправления для утверждения;

- письмо Администрации от 05.05.2014 N 1234-вх носит рекомендательный характер и направлено на разъяснение обществу последовательности действий и содействие в реализации прав и законных интересов

- второе требование Общества не может быть удовлетворено, поскольку суд тем самым вмешивается в исключительную компетенцию органа местного самоуправления, что противоречит нормам АПК РФ и принципу разделения властей.

*Оцените доводы Администрации.*

*Какое решение должен вынести суд?*

2. В 2014 году ООО «PCY-37» приобрело в собственность земельный участок и обратилось за выдачей градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ). Согласно информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, земельный участок расположен в зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки 5 – 16 этажей), при этом земельный участок расположен в границах охранных зон трех объектов культурного

наследия (ОКН) федерального значения, утвержденных постановлением Правительства области в 2012 году, охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденной приказом Министерства культуры области в 2012 года, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности двух объектов культурного наследия регионального значения, утвержденных приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия области в 2015 году.

Впоследствии в ГПЗУ были внесены изменения: были исключены все упоминания об обозначении границ охранных зон объектов культурного наследия и информации о градостроительных регламентах таких зон.

Общество, полагая, что 1) факт исключения из градостроительного плана земельного участка информации об охранных зонах объектов культурного наследия, 2) отсутствие сведений о таких зонах в Правилах землепользования и застройки поселения, 3) отсутствие сведений о таких зонах в ЕГРН означают, что на территорию планируемого строительства не распространяются ограничения, установленные в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, обратилось с заявлением о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.

Министерство отказало в предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство, поскольку 1) планируемый земельный участок, на котором планируется к строительству многоквартирный дом, расположен в исторической части города, и 2) земельный участок находится в зонах охраны ОКН, создание которых обусловлено самим фактом существования ОКН, а исключение из ГПЗУ информации об охранных зонах само по себе не свидетельствует о нераспространении ограничений на земельный участок.

*Оцените доводы сторон и дайте юридический анализ дела.*

### **Тема 3. Саморегулирование в сфере строительной деятельности**

Саморегулирование и саморегулируемые организации в сфере строительной деятельности. Членство в саморегулируемых организациях в сфере строительной деятельности. Документы саморегулируемых организаций в сфере строительной деятельности. Национальные объединения саморегулируемых организаций.

#### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Опишите общие и специальные цели деятельности СРО в сфере строительной деятельности.
2. Укажите требования, которым должна соответствовать некоммерческая организация, чтобы получить статус СРО в сфере строительной деятельности.
3. Перечислите органы управления СРО в сфере строительной деятельности с указанием их компетенции.
4. Укажите основные требования, предъявляемые к членам СРО в сфере строительной деятельности.
5. Перечислите меры ответственности, применяемые к членам СРО в сфере строительной деятельности.
6. Перечислите обязательные документы СРО в сфере строительной деятельности.
7. Раскройте понятие стандарта СРО в сфере строительной деятельности.
8. Раскройте понятие Национального реестра специалистов.
9. Перечислите органы Национального объединения СРО в сфере строительной деятельности с указанием их компетенции.

#### **Тема 4. Комплексное развитие территории**

Общая характеристика правового обеспечения комплексного развития территории. Комплексное развитие территории жилой застройки. Комплексное развитие территории нежилой застройки. Комплексное развитие незастроенной территории. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

##### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Раскройте понятие и особенности деятельности по комплексному развитию территории.
2. Раскройте понятие и процедуру комплексного развития территории жилой застройки.
3. Укажите особенности и процедуру комплексного развития территории нежилой застройки.
4. Укажите особенности и процедуру комплексного развития незастроенной территории.
5. Укажите основные особенности и процедуру комплексного развития территории по инициативе правообладателей.
6. Раскройте содержание решения о комплексном развитии территории.
7. Раскройте цель и условия заключения договора о комплексном развитии территории.
8. Раскройте содержание соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

#### **Тема 5. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Понятие и особенности и виды юридической ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Порядок и основания осуществления расследования случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

##### **Вопросы для самоконтроля:**

1. Назовите виды ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.
2. Перечислите особенности возмещения вреда, причиненного в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.
3. Назовите особенности административной ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.
4. Существует ли ответственность за самовольное занятие земельного участка?
5. Сформулируйте понятие самовольной постройки.

##### **Задание для самостоятельной работы:**

Практическое задание. На основании приказа начальника Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области была проведена проверка в отношении застройщика ООО «Стимул». В результате проверки установлено, что застройщик не направил в течение семи рабочих дней до начала строительства извещения о начале строительно-монтажных работ, чем нарушил требования ч. 5 ст. 52 ГрК РФ, в результате чего Общество было привлечено к административной ответственности по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ.

Не согласившись с привлечением к административной ответственности, Общество обратилось в арбитражный суд, указав, что возводимый объект является незначительным

по размерам производственным объектом в пространственных металлических конструкциях на свайном основании, конструкции которого смонтированы при помощи болтовых соединений. Следовательно, в силу с подп. 2 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ для строительства такого объекта, не являющегося объектом капитального строительства, выдача разрешения на строительство не требуется. Таким образом, по мнению застройщика, возводимый объект не обладает признаками капитальности и по своим характеристикам относится к некапитальным строениям, а в действиях Общества отсутствует состав правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ.

*Оцените доводы сторон и дайте юридический анализ дела.*

## **РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

В целях успешного освоения дисциплины обучающимся рекомендуется организовать самостоятельную работу, основанную на собственных познавательных ресурсах. Целью самостоятельной работы студентов является обучение навыкам работы с учебной и научной литературой, практическими материалами, необходимыми для углубленного изучения курса, а также развитие у них устойчивых способностей к самостоятельному (без помощи преподавателя) изучению и изложению полученной информации.

Главное в такой работе – это ее правильная организация, которая включает в себя планирование, задаваемое тематическими планами и последовательностью изучения дисциплин.

Основными видами самостоятельной работы являются:

- 1) Работа над научной и учебной литературой;
- 2) Изучение и конспектирование нормативного материала;
- 3) Подготовка к практическим занятиям;
- 4) Подготовка к зачету.

Перечень вопросов, подлежащий изучению, приведен в рабочей программе дисциплины.

Работа с учебниками и учебными пособиями, монографической литературой и научной периодикой должна быть направлена на поиски ответов на поставленные в программе вопросы. При этом не следует забывать о справочных изданиях.

В процессе организации самостоятельной работы большое значение имеют консультации с преподавателем, в ходе которых можно решить многие проблемы изучаемого курса, уяснить сложные вопросы. Самостоятельная работа носит сугубо индивидуальный характер, однако, вполне возможно и коллективное осмысление проблем юридической науки.

В качестве заданий для самостоятельной работы студентам предлагается решение практических заданий (ситуационных задач). В зависимости от числа обучающихся, предполагается вариативность заданий для самостоятельной работы по каждой изучаемой теме.

Введенные в рабочий план практические занятия имеют целью конкретизацию задач, поставленных для самостоятельной работы (в зависимости от личного интереса обучающихся), а также разбор результатов такой работы, выявление типичных ошибок и их устранение, формирование по итогам занятий рекомендаций для дальнейшей практической деятельности магистрантов.

Самостоятельная работа студентов должна быть организована с учетом времени изучения той или иной темы по учебному плану.

## ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

### Система оценивания по дисциплине:

№	Наименование (тема) и форма контрольного мероприятия	Учебная неделя, на которой проводится, иное указание на срок/период выполнения	Балловая стоимость контрольного мероприятия (максимальное значение)
1	По всем темам курса. Теоретический опрос студентов на практических занятиях	На каждом практическом занятии	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b><u>20 баллов</u></b>
2	По всем темам курса. Выполнение практических заданий	На каждом практическом занятии	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b><u>20 баллов</u></b>
3	По темам 1-4 модуля 2. Аудиторная контрольная работа	На последнем практическом занятии	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b><u>10 баллов</u></b>

### Описание контрольных мероприятий:

#### 1. Теоретический опрос студентов на практических занятиях по всем темам курса

1) Мероприятие проводится: аудиторно, устно / письменно

2) Теоретический опрос студентов предполагает их ответы на вопросы по теме практического занятия

3) В ходе контрольного мероприятия **можно** использовать учебные, методические и иные материалы и средства.

Количество баллов, которые можно получить за ответ на один вопрос: **0; 0,5; 1; 1,5; 2**

**2 балла** – получает студент, продемонстрировавший знания основной и дополнительной литературы, основ градостроительного законодательства и правоприменительной практики, способность определять предмет и метод правового регулирования, виды, наименования нормативных актов, применяемых студентом при ответе на теоретические вопросы, использует специальную терминологию, формулирует содержание понятий. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент делает верные выводы и может привести соответствующие примеры, приводит примеры из смежных отраслей права в обоснование своей правовой позиции, приводит примеры правоприменительной практики, также при обосновании своей позиции студент демонстрирует знание направлений государственной политики в сфере охраны и использования природных ресурсов.

**1,5 балла** - получает студент, продемонстрировавший знания основной и дополнительной литературы и основ градостроительного законодательства, способность определять предмет и метод правового регулирования, виды, наименования нормативных актов, применяемых студентом при ответе на теоретические вопросы, использует специальную терминологию, формулирует содержание понятий. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент делает верные

выводы и может привести соответствующие примеры, приводит примеры из смежных отраслей права в обоснование своей правовой позиции

**1 балл** – получает студент, продемонстрировавший знания основной литературы и основ градостроительного законодательства, способность определять предмет и метод правового регулирования, виды, наименования нормативных актов, применяемых студентом при ответе на теоретические вопросы, использует специальную терминологию, формулирует содержание понятий.

**0,5 балла** – получает студент, продемонстрировавший фрагментарные знания основной литературы и основ градостроительного законодательства. Студент знает базовые специальные термины, но не всегда в состоянии раскрыть их содержание. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент часто делает ошибочные выводы, не может привести соответствующие примеры.

**0 баллов** – получает студент, если он:

обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал, показывая незнание теории градостроительного законодательства, или отвечает не по существу.

**Примеры оценочных средств, используемых в ходе мероприятия:**

1. Кем и на какой срок выдается разрешение на строительство?
2. Назовите основания отказа в выдаче разрешения на строительство.
3. Какие требования устанавливает градостроительное законодательство для эксплуатации объектов капитального строительства?
4. Какие последствия могут возникнуть у правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием в границы зон с особыми условиями использования территорий?
5. Какие предельные параметры разрешенного строительства могут быть предусмотрены в градостроительном регламенте?
6. Может ли земельный участок одновременно находиться в двух функциональных или двух территориальных зонах?
7. Вправе ли правообладатель земельного участка инициировать процедуру внесения изменений в генеральный план поселения?
8. Назовите формы участия граждан в принятии градостроительных решений.
9. Что такое красные линии?
10. Какие существуют виды разрешенного использования земельного участка?

## **2. Выполнение практических заданий на практических занятиях по всем темам курса**

- 1) Мероприятие проводится: аудиторно, устно / письменно.
- 2) Контрольное мероприятие состоит из отдельных практических заданий по всем модулям.
- 3) В ходе контрольного мероприятия **можно** использовать учебные, методические и иные материалы и средства.

Количество баллов, которые можно получить за решение одного практического задания:

**0; 1; 2**

**2 балла** баллов ставится студенту, показавшему знания основной и дополнительной литературы, положений градостроительного законодательства и правоприменительной практики, учебного материала, способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, верно оценившему и разрешившему предложенную практическую ситуацию, предложившему нормативно и логически обоснованное решение задачи, использующему при решении задания соответствующую терминологию, приводившему аналогичные примеры правоприменительной практики, предложившему альтернативные решения практического задания.



**1 балл** ставится студенту, показавшему знания основной литературы положений нормативных актов градостроительного законодательства, способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, верно оценившему и разрешившему предложенную практическую ситуацию, предложившему нормативно и логически обоснованное решение задачи.

**0 баллов** получает студент, если он:

неверно оценил, истолковал и разрешил практическую ситуацию.

**Примеры оценочных средств, используемых в ходе мероприятия:**

Практическое задание. ООО «Перспектива» обратилось в Управление Росреестра по Свердловской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на сооружение – сети водоснабжения, как объект вспомогательного назначения, предоставив технический план данного сооружения и заключение кадастрового инженера о том, что сети являются сооружением вспомогательного назначения.

Управление приняло решение о приостановлении государственной регистрации и направило запрос в Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга о возможности отнести данный объект к вспомогательным сооружениям, строительство которых не требует получения разрешения на строительство.

Департамент в ответ на запрос Управления указал, что водопроводные сети являются линейным объектом, для строительства которого требуется получение разрешения на строительство, данный объект не является вспомогательным сооружением, к которым могут быть отнесены только объекты, не обладающие признаками капитальности.

Получив ответ на запрос, Управление Росреестра отказало в регистрации прав на водопроводные сети.

Посчитав отказ незаконным, Общество обратилось в арбитражный суд.

*Оцените доводы сторон и дайте юридический анализ дела.*

### **3. 2. Аудиторная контрольная работа проводится на последнем практическом занятии по темам Модуля 2.**

1) Мероприятие проводится: аудиторно, письменно после освоения Модуля 2.

2) В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства нельзя.

Контрольная работа состоит из 20 теоретических вопросов, каждый из которых оценивается максимально в **1 балл**.

Критерии начисления баллов:

**1 балл** - ставится студенту, который продемонстрировал знание основной и дополнительной литературы, положений градостроительного законодательства и правоприменительной практики по рассматриваемому вопросу, обосновал свой ответ примерами правоприменительной практики, правильно применил терминологию.

**0,5 балл** - ставится студенту, который продемонстрировал знания основной литературы, основных положений градостроительного законодательства, но допустившему отдельные неточности, несущественные ошибки, а также за правильный ответ без достаточной его аргументации и/или с отсутствием раскрытия отдельных аспектов поставленного вопроса; при этом студент демонстрирует владение основными терминами и понятиями курса, понимание теоретического материала отдельных разделов программы курса.

**0 баллов** – ставится студенту, обнаружившему существенные пробелы в знании учебного материала, допустившему принципиальные ошибки

**Примеры оценочных средств, используемых в ходе мероприятия:**

1. Назовите участников градостроительных правоотношений.

2. Перечислите ключевые полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности.
3. В чем отличие объекта капитального строительства от объекта недвижимости?
4. Для строительства каких объектов не требуется получения разрешения на строительство?
5. Какова юридическая природа генерального плана, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории?
6. Опишите процедуру принятия генерального плана, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.
7. Какое юридическое значение имеет градостроительный регламент?
8. В каком порядке может быть изменен вид разрешенного использования земельного участка?
9. Кем и с какой целью проводятся инженерные изыскания?
10. Назовите основания отказа в выдаче разрешения на строительство.
11. Чем отличаются процедуры комплексного развития территории жилой и нежилой застройки?

## ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма промежуточной аттестации	<i>зачет</i>
Формат проведения мероприятий промежуточной аттестации	<i>устно по билетам билет состоит из двух теоретических и одного практического задания</i>
Структура мероприятий и балловая стоимость элементов	<i>1 теоретическое задание – максимально 25 баллов 1 практическое задание – максимально 25 баллов</i>

Примерные задания для мероприятий промежуточной аттестации:

### **Примерные теоретические задания:**

1. Градостроительное право как наука, учебная дисциплина и отрасль законодательства.
2. Соотношение градостроительного права с конституционным, земельным, гражданским, административным, экологическим, бюджетным и другими отраслями права и законодательства.
3. Градостроительные правоотношения: объект, субъекты, содержание.
4. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности.
5. Понятие, цели и задачи территориального планирования.
6. Содержание, подготовка и утверждение документов территориального планирования.
7. Виды, состав и порядок установления функциональных зон.
8. Публичные слушания по проектам генеральных планов городских округов и поселений.
9. Понятие, содержание и юридическая природа правил землепользования и застройки.
10. Виды, состав и порядок установления территориальных зон.
11. Градостроительный регламент.

12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
16. Понятие, цели и задачи документации по планировке территории.
17. Проект планировки и проект межевания территории.
18. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.
19. Градостроительный план земельного участка.
20. Зоны с особыми условиями использования территорий: понятие, виды, порядок и последствия установления.
21. Комплексное развитие территории: виды, порядок осуществления.
22. Понятие, содержание и виды инженерных изысканий.
23. Архитектурно-строительное проектирование.
24. Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
25. Разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.
26. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.
27. Строительный контроль и государственный строительный надзор.
28. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
29. Понятие, цели создания саморегулируемых организаций в сфере строительства.
30. Виды саморегулируемых организаций.
31. Понятие и виды юридической ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности.
32. Административная и уголовная ответственность за нарушения требований градостроительного законодательства.
33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования или градостроительного зонирования.
34. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.
35. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц.

#### **Примерные практические задания:**

1. Городская Дума внесла изменения в Правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми территориальная зона Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов усадебного типа) изменена на зону Р-2 (зона специальных зеленых насаждений).

Собственники земельных участков, расположенных в данной зоне, обратились с административным иском в суд о признании недействующим решения об изменении ПЗЗ в части установления для их участков территориальной зоны Р-2, поскольку оно противоречит Генплану и нарушает их права и законные интересы.

*Вправе ли заявители избрать такой способ защиты как оспаривание изменения территориальной зоны? Имеются ли иные способы защиты прав заявителей?*

*Что собой представляет принцип соответствия Правил землепользования и застройки генеральному плану? Оцените доводы заявителей с учетом данного принципа и его применения в судебно-арбитражной практике.*

2. Закрытое акционерное общество, являющееся собственником земельного участка, в связи с необходимостью получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома обратилось в администрацию с заявлением на подготовку градостроительного плана земельного участка.

Администрация выдала градостроительный план земельного участка с показателем максимального процента застройки земельного участка «0 %».

*Как заявитель может проверить правомерность такого параметра разрешенного строительства как максимальный процент застройки земельного участка?*

*Какую роль играет градостроительный план земельного участка?*

*Какие способы защиты может избрать заявитель в данной ситуации?*

3. Компания приобрела в собственность земельный участок с намерением дальнейшего строительства производственного объекта. После обращения в администрацию города за выдачей градостроительного плана земельного участка выяснилось, что земельный участок расположен в разных территориальных зонах, в связи с чем строительство на участке недопустимо.

*Оцените ситуацию? Каковы юридические механизмы для приведения ситуации в соответствие с требованиями законодательства?*

4. Прокурор Свердловской области обратился в суд с заявлением о признании не действующими Правил землепользования и застройки МО город Екатеринбург, которыми в границах земельного участка по улице Восточная города Екатеринбург была установлена территориальная зона многоэтажной жилой застройки в 3 - 10 этажей (Ж4). Требования мотивированы тем, что указанный земельный участок находится в функциональной зоне прочих зеленых насаждений, относящейся к числу рекреационных зон. Отнесение земельного участка к территориальной зоне Ж4 нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц на комфортную среду обитания и благоприятные условия проживания. Оспариваемые положения Правил противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации, в соответствии с которым устанавливается приоритет генерального плана над правилами землепользования и застройки.

*Основываясь на нормах закона, определите значение и роль указанных документов территориального планирования и их иерархию. На основе толкования норм градостроительного законодательства оцените доводы прокурора, определите какие доказательства должны использовать стороны в обоснование исковых требований и возражений против иска.*

5. ООО «Атом» обратилось в Арбитражный суд области с заявлением к Министерству по управлению государственным имуществом области о признании недействительным отказа в предоставлении в собственность земельного участка площадью 3 000 кв.м и об обязанности заключить договор купли-продажи земельного участка.

Представитель Министерства в судебном заседании пояснил, что спорный земельный участок частично находится за границами красных линий и в этой части относится к землям общего пользования, поэтому не может быть приватизирован в силу прямого указания закона.

*Что такое красные линии? Могут ли красные линии проходить по земельным участкам, находящимся в частной собственности? Можно ли оспорить красные линии?*

*Какое решение вынесет суд?*

## **Критерии оценивания:**

### **Теоретическое задание оценивается от 0 до 25 баллов.**

**25-20 баллов** – получает студент, давший правильный и точный ответ на вопрос, содержащийся в билете. Ответ отличается четкая логика и знание учебно-программного материала. Экзаменуемый студент безупречно владеет специальной терминологией. Излагая материал, ссылается не только на правовые источники и основную учебную литературу, но и на монографии, научные статьи. При этом он может провести системный анализ действующего градостроительного законодательства и судебной практики по заданному вопросу, привести собственные примеры. По отдельным проблемам науки градостроительного права у студента обоснована собственная позиция. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**19-15 баллов** – получает студент, давший правильный, логически выстроенный ответ на вопрос, содержащийся в билете. Экзаменуемый студент владеет специальной терминологией, при ответе ссылается на правовые источники, основную учебную и дополнительную литературу, однако допускает незначительные ошибки. При этом он может анализировать действующее градостроительное законодательство и судебную практику по заданному вопросу, приводит примеры из учебников. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**14-9 баллов** – получает студент, давший в целом правильный ответ, на вопрос, содержащийся в билете, однако, допустивший отдельные ошибки в логике изложения и/или в содержании. Студент знает базовые специальные термины, при ответе ссылается на правовые источники, учебную литературу, однако допускает ошибки. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент не всегда делает верные выводы, приводит соответствующие примеры. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**8-3 балла** - получает студент, давший частично правильный ответ на вопрос, содержащийся в билете. Логика ответа недостаточно хорошо выстроена, пропущен ряд важных деталей. Студент знает базовые специальные термины, при ответе ссылается на правовые источники, учебную литературу, однако допускает ошибки, которые устраняет при помощи преподавателя. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент не всегда делает верные выводы и может привести соответствующие примеры. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**2-1 балл** - получает студент, давший фрагментарный ответ на вопрос, содержащийся в билете. Студент знает базовые специальные термины, но не всегда в состоянии раскрыть их содержание. Логика в ответе отсутствует, затрагиваются посторонние вопросы. В ряде случаев, при ответе ссылается на утратившие силу правовые источники, устаревшую учебную литературу. При анализе действующего градостроительного законодательства по заданному вопросу студент часто делает ошибочные выводы, не может привести соответствующие примеры. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**0 баллов** – получает студент, у которого полностью отсутствуют знания по вопросу, содержащемуся в билете. В ответе затрагиваются посторонние вопросы, студент не в состоянии раскрыть содержание базовых понятий дисциплины. В том числе, если студент отказывается отвечать на вопрос. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

### **Практическое задание оценивается от 0 до 25 баллов.**

**25-20 баллов** – получает студент, если он самостоятельно верно оценил, истолковал и разрешил предложенную практическую ситуацию, предложил полное, аргументированное и правильное решение задачи, рассмотрев все возможные варианты с указанием необходимых нормативных правовых актов, а в некоторых случаях судебной

практики. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**19-14 баллов** – получает студент, если он, иногда прибегая к помощи преподавателя, верно оценил, истолковал и разрешил предложенную практическую ситуацию, предложил полное, аргументированное и правильное решение задачи, рассмотрев все возможные варианты с указанием необходимых нормативных правовых актов, а в некоторых случаях судебной практики. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**13-10 баллов** – получает студент, если он иногда прибегая к помощи преподавателя, верно оценил, истолковал и разрешил предложенную практическую ситуацию, предложил правильное решение задачи, но недостаточно его аргументировал с точки зрения действующего законодательства. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**9-5 баллов** – получает студент за решение практического задания, однако, допустивший неточности в ответе либо ответивший не на все поставленные вопросы. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**4-1 балл** – получает студент за решение практического задания, однако, при этом он не смог сделать четкий и грамотный вывод со ссылками на нормативные правовые акты, рассмотрел не все варианты либо ответил не на все поставленные вопросы. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

**0 баллов** – получает студент за неправильное решение практического задания или отказавшийся его решать. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

## Перечень электронных учебных изданий

### Основная учебная и научная литература:

1. Актуальные проблемы земельного, градостроительного и природоресурсного права : учебное пособие / Н. Г. Жаворонкова, Г. В. Выпханова, О. А. Зиновьева и др. ; отв. ред. О. А. Зиновьева, Н. О. Ведышева. — Москва : Проспект, 2020. — 216 с. — Доступ на сайте ЭБС Проспект. URL: <http://ebs.prospekt.org/book/42920>. — Режим доступа: по подписке.
2. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 394 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/477315>. — Режим доступа: по подписке.
3. Гринев В.П. Градостроительная деятельность: вопросы правового регулирования : учебное пособие / В. П. Гринев. - Москва : РГУП, 2016. - 276 с. – Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1191355>. – Режим доступа: по подписке.

### Дополнительная литература:

1. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. Постатейный : научное издание / С. А. Боголюбов, Е. А. Галиновская и др. ; отв. ред. С. А. Боголюбов. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва : ПРОСПЕКТ; КНОРУС, 2016. – 752 с. — Доступ на сайте ЭБС Проспект. URL: <http://ebs.prospekt.org/book/35259>. — Режим доступа: по подписке.
2. Трубкин, Н. В. Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты: монография / Н.В. Трубки. – 2-е изд. - Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2018. - 147 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1039217>. — Режим доступа: по подписке.
3. Поставная, Н. П. Правовые основы участия органов публичной власти в градостроительной деятельности : монография / Н.П. Поставная ; вступ. ст. С.А.

- Боголюбова. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 159 с. — (Научная мысль). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078133>. — Режим доступа: по подписке.
4. Трубкин, Н. В. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Н.В. Трубкин. - Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2015. - 576 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/479423>. — Режим доступа: по подписке.
5. Гринев, В. П. Новое в саморегулировании в строительной отрасли: правовые аспекты : научно-практическое пособие / В.П. Гринёв. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 422 с. — (Юридическая консультация). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/916059>. — Режим доступа: по подписке.
6. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — (Высшее образование: Магистратура). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/982557>. — Режим доступа: по подписке.
7. Фархутдинов, Р. Д. Эффективность саморегулирования в строительстве : монография / Р. Д. Фархутдинов. — Москва : Юстицинформ, 2016. — 128 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1005825>. — Режим доступа: по подписке.
8. Бетхер, В. А. Самовольное создание и изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект) : монография / В. А. Бетхер. — Москва : Юстицинформ, 2017. — 312 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1005999>. — Режим доступа: по подписке.
9. Ильин, Б. В. Защита прав владельцев недвижимости при реконструкции и реновации / Б. В. Ильин, А. А. Кальгина. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юстицинформ, 2019. — 340 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1078904>. — Режим доступа: по подписке.
10. Полежаев, О. А. Гражданско-правовое регулирование отношений застройки земельных участков в Российской Федерации : монография / О. А. Полежаев. — Москва : Юстицинформ, 2017. — 280 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1006008>. — Режим доступа: по подписке.
11. Галиновская, Е. А. Зоны с особыми условиями использования территорий (проблемы установления и соблюдения правового режима) : научно-практическое пособие / Е.А. 13. Галиновская, Е.С. Болтанова, Г.А. Волков [и др.] ; отв. ред. Е.А. Галиновская. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2020. — 304 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1080400>. — Режим доступа: по подписке.
12. Болтанова, Е. С. Основы правового регулирования застройки земель: монография / Е.С. Болтанова. – Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2018. – 268 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/953491>. — Режим доступа: по подписке.
13. Медведев, И. Р. Разрешение городских конфликтов : монография / И. Р. Медведев. — Москва : Infotropic Media, 2017. — 372 с. — Доступ на сайте ЭБС Лань. URL: <https://e.lanbook.com/book/115618>. — Режим доступа: по подписке.

**Электронные учебные издания доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.**

## Оснащение помещений для учебных занятий

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, экран проекционный, проектор, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, видеонаблюдение
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, моноблок, интерактивная доска
Помещение для самостоятельной работы	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, проектор, экран, многофункциональное устройство

## Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows;
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).



## **Перечень электронно-библиотечных систем:**

1. «Электронно-библиотечная система ZNANIUM»;
2. «Образовательная платформа ЮРАЙТ»;
3. Электронно-библиотечная система «BOOK.ru»;
4. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ»;
5. Электронно-библиотечная система Издательства «Перспект».

## **Перечень современных профессиональных баз данных**

1. Электронная библиотека диссертаций (ЭБД);
2. Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) - Режим доступа: <https://fedstat.ru/>;
3. База данных показателей муниципальных образований - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Munst.htm>;
4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРЮЛ/ЕГРИП В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ - Режим доступа: <https://egrul.nalog.ru/index.html>;
5. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/big5/portal.html>;
6. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
7. База данных судебных актов - Режим доступа: <http://bdsa.minjust.ru/>;
8. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
9. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
10. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
11. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
12. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

## **Перечень информационных справочных систем**

1. Информационно-правовой портал «Система Гарант»;
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
3. Информационно-правовая система «Кодекс»;
4. Информационно-правовая система (ИПС) «Законодательство стран СНГ».