

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.09.2023 11:03:33
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 магистратуры по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция
(профиль (магистерская программа): Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и
природных ресурсов)
Заочная форма обучения

ПРОФИЛЬ	Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов
РАЗРАБОТЧИК: КАФЕДРА	Земельного, градостроительного и экологического права
АВТОР (Ы):	Харинов Илья Николаевич, доцент, к.ю.н.

Целью освоения учебной дисциплины является

- формирование у магистранта 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;

- формирование у магистранта 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;

- объединение комплекса вопросов земельного, градостроительного, экологического, гражданского, арбитражного процессуального, гражданского процессуального права с выделением общих вопросов, что обеспечит у студентов целостное восприятие материала в области рассмотрения судами земельных, градостроительных и экологических споров при обороте недвижимости, градостроительных, земельных отношений и экологии;

- рассмотрение вопросов, связанных с процессуальными особенностями земельных, градостроительных и экологических споров;

- получение теоретических знаний, практических умений и навыков, которые послужат теоретической и практической базой для изучения, осмысления и применения нормативных правовых актов, определяющих порядок деятельности сторон при обороте недвижимости, градостроительных, в рамках земельных отношений и экологии в сфере рассмотрения судами земельных, градостроительных и экологических споров;

- формирование профессиональных компетенций, необходимых и достаточных для осуществления правоприменительной и экспертно-консультационной деятельности по вопросам правового регулирования при осуществлении гражданского, арбитражного и административного судопроизводства в сфере рассмотрения земельных, градостроительных и экологических споров в России.

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

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	
1	Модуль 1. Градостроительное законодательство и градостроительная	2	3	70	75

	деятельность				
2	Тема 1. Градостроительное право в системе отраслей российского законодательства. Градостроительные правоотношения. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности	0.5	1	18	29.5
3	Тема 2. Территориальное планирование	0.5	1	17	18.5
4	Тема 3. Градостроительное зонирование	0.5	0.5	17	18
5	Тема 4. Планировка территории	0.5	0.5	18	19
6	Модуль 2. Создание и реконструкция объектов капитального строительства	3	3	63	69
7	Тема 1. Архитектурно-строительное проектирование, строительство (реконструкция) объектов капитального строительства	1	1	13	15
8	Тема 2. Информационное обеспечение градостроительной деятельности. Градостроительный план земельного участка.	0.5	0.5	13	14
9	Тема 3.	0.5	0.5	12	13

	Саморегулирование в сфере строительной деятельности				
10	Тема 4. Комплексное развитие территории	0.5	0.5	13	14
11	Тема 5. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	0.5	0.5	12	13
	ВСЕГО:	5	6	133	144

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности	Код профессиональной компетенции	Содержание профессиональной компетенции	Код индикатора	Содержание индикатора	Результаты обучения
правоприменительный	Правовое сопровождение деятельности физических и юридических лиц	ПК-3	Способен осуществлять правовое сопровождение и оформление деятельности хозяйствующих субъектов в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов	ИПК-3.1	Координирует либо самостоятельно проводит переговоры, осуществляет представление интересов хозяйствующих субъектов в государственных и муниципальных органах по вопросам приобретения прав на земельные участки и другие природные ресурсы, а также в сфере публичных закупок в сфере строительства.	Знания: законодательства в сфере: градостроительной деятельности, территориального планирования, порядка установления функциональных зон, правил землепользования и застройки, порядка установления 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

						<p>условиями использования территорий;</p> <p>порядка проведения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;</p> <p>осуществления строительного контроля и государственного строительного надзора;</p> <p>правового регулирования деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства;</p> <p>порядка и основания применения мер юридической ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности;</p> <p>порядка возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>планирования или градостроительного зонирования; понятие, виды, объекты и правовые основы рассмотрения споров в сфере градостроительной деятельности; категории дел, связанных с применением градостроительного законодательства; 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; подведомственность и подсудность, субъектный состав, особенности доказывания по спорам в сфере градостроительной деятельности</p> <p>Умения: устанавливать фактические обстоятельства дела;</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>устанавливать соответствие или несоответствие признаков реального фактического обстоятельства признакам юридического 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</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>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 совершать юридические действия в точном соответствии с нормами материального и процессуального права;</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>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; 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</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>случае пробелов и коллизий применять нормы-принципы.</p> <p>Навыки:</p> <p>анализ различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, и их юридической оценки; анализ и юридическая оценка фактов, необходимых для решения конкретного вопроса; анализ правоприменительной практики; 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 решения в конкретной ситуации; принятия необходимых мер защиты</p>
--	--	--	--	--	--

						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.
				ИПК-3.2	Руководит подготовкой и подготавливает все виды договоров в сфере градостроительства, недвижимости и природных ресурсов, дополнительных соглашений, протоколов разногласий, писем, претензий.	Знания: 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 государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также органов

						<p>местного самоуправления в сфере градостроительных правоотношений.</p> <p>Умения: 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 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</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>действий.</p> <p>Навыки:</p> <p>применения теоретических и правовых основ градостроительного права при анализе гражданско-правовых договоров; соотносить конкретные общественные отношения с нормами действующего законодательства; 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>
				ИПК-3.3	<p>Осуществляет разработку юридических документов хозяйствующего субъекта в сфере градостроительства, недвижимости и природных ресурсов, мониторинг внесения изменений в документы и подготовку</p>	<p>Знания:</p> <p>Содержание законодательных и подзаконных нормативных актов, содержащих нормы, регулирующие формирование, изменение и утверждение уставных документов юридического лица, основных</p>

					<p>обоснованных предложений по внесению данных изменений.</p>	<p>документов юридического лица, регулирующих трудовые отношения в организации, содержание основных государственных стандартов по формированию и утверждению организационно-распорядительной документации в организации.</p> <p>Умения: находить нормативные источники информации по указанной проблеме, уметь выбирать необходимый нормативный правовой акт для применения при разработке соответствующих юридических документов 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 формулировок для внесения в юридические документы хозяйствующего субъекта.</p>
--	--	--	--	--	---	--

						<p>Навыки: соотносить конкретные общественные отношения с нормами действующего законодательства; ставить цели, формулировать задачи, определять адекватные с точки зрения целей и задач правовые средства юридической деятельности и способы её реализации при решении конкретной задачи, на основании анализируемой информации проектировать позицию по рассматриваемому вопросу, а затем с помощью правовых средств реализовывать её.</p>
				ИПК-3.4	<p>Применяет знание основ процесса разработки и согласования градостроительной и проектной документации, умение работать с техническими нормами и правилами для контроля соответствия разрабатываемых проектов нормативным документам.</p>	<p>Знания: Нормативные основы осуществления архитектурно-строительного проектирования, проведения инженерных изысканий, порядка подготовки проектной документации, проведение экспертиз проектной документации.</p> <p>Умения: Осуществлять поиск и применение нормативных актов, технических</p>

					<p>регламентов, норм, правил при проведении контроля процесса разработки и согласования проектной документации.</p> <p>Навыки: соотносить содержание проектной документации с нормами действующего законодательства, техническими регламентами, нормами, правилами; обоснованно устанавливать соответствие или несоответствие, ставить цели, формулировать задачи, определять адекватные с точки зрения целей и задач правовые средства при решении конкретной задачи, на основании анализируемой информации проектировать позицию по рассматриваемому вопросу, а затем с помощью правовых средств реализовывать её.</p>
				ИПК-3.5	<p>Принимает участие в прогнозировании возможных юридических рисков девелоперского, инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Знания: Нормативно-правовые основы инвестиционно-строительной деятельности.</p> <p>Умения: Осуществлять мониторинг</p>

						<p>законодательных и иных нормативных правовых актов различного уровня на предмет изменения условий и требований к осуществлению инвестиционно-строительной деятельности. Осуществлять поиск официальной информации о проектах нормативных актов в указанной сфере.</p> <p>Навыки: На основе анализа мониторинга и полученной информации производить прогнозирование юридических рисков при реализации планируемого инвестиционно-строительного проекта, обосновывать свою позицию и формулировать проекты решений по внесению изменений в инвестиционно-строительный проект.</p>
экспертно-аналитический	Правовой анализ и экспертиза	ПК-5	Способен осуществлять правовой анализ и экспертизу в сфере недвижимости градостроительства и природных ресурсов	ИПК-5.3	Осуществляет анализ и обобщение практики применения природоресурсного и градостроительного законодательства, готовит соответствующие	<p>Знания: Структура градостроительных правоотношений, функции органов публичной администрации в сфере градостроительной деятельности.</p>

					предложения по её совершенствованию.	Процессуально-правовая составляющая градостроительных споров. Категории дел, связанных с применением градостроительного законодательства. Основные тенденции развития градостроительного законодательства, основные юридические категории и понятия градостроительного законодательства; правовую доктрину в соответствующей сфере профессиональной деятельности; особенности различных видов толкования нормативных правовых актов; актуальные вопросы, современные тенденции и перспективы развития градостроительного и природоресурсного законодательства, в том числе проблемы соотношения градостроительного законодательства с природоресурсным законодательством, а также проблемы реализации интегрированного и дифференцированного
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--

						<p>подхода к охране окружающей среды в сфере градостроительной деятельности. Разрешение правовых коллизий и актуальные вопросы судебной практики по проблемам осуществления градостроительной деятельности.</p> <p>Умения: анализировать текст нормы права, определять задачи интерпретации, выбирать соответствующий способ интерпретирования нормы права в зависимости характера спорных правоотношений, лежащих в основе практической ситуации, трактовать норму права и оформлять результат интерпретации в процессуальном документе; выявлять смысл земельных, и градостроительных норм; устанавливать место правовой нормы в системе земельного, и градостроительного права; уяснять смысл земельной, экологической и градостроительной нормы</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>путем сравнения ее с другими нормами; сопоставлять правовые нормы земельного, градостроительного и иных отраслей законодательства и практику их реализации; анализировать нормативно-правовые акты в сфере, земельной и градостроительной деятельности, толковать и применять их; проводить анализ практики применения земельного и градостроительного законодательства, выявлять актуальные проблемы правоприменительной практики земельного и градостроительного законодательства; прогнозировать влияние норм и документов в сфере градостроительства, земельных правоотношений на нормотворчество в сфере земельных, градостроительных и природоресурсных отношений</p> <p>Навыки: вычленять правовые нормы в системе законодательства,</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>иных источников права; анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; принимать решение, относится ли норма к совокупности фактов, достаточно ли их для такой относимости; делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.</p> <p>Анализа, толкования и применения норм земельного и градостроительного законодательства в сфере градостроительной деятельности, строительства и реконструкции объектов капитального строительства; навыками разъяснения содержания норм и источников земельного права; умением анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; поиска и обработки юридически значимой информации в сфере градостроительной деятельности, строительства и реконструкции объектов капитального строительства; анализа и оценки материалов правоприменительной и судебной</p>
--	--	--	--	--	--

						практики в сфере градостроительной деятельности, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, выявление проблемных вопросов, выявление типичных нарушений по результатам проведения анализа правоприменительной практики, формулирование предложений хозяйствующему субъекту по осуществлению хозяйственной деятельности в сфере градостроительства.
консультационный	Консультирование по правовым вопросам	ПК-6	Способен проводить консультирование по правовым вопросам в сфере недвижимости градостроительства и природных ресурсов	ИПК-6.2	Осуществляет консультирование при возникновении спорных ситуаций, в том числе в процессе реализации девелоперского, инвестиционно-строительного проекта.	Знания: понятия и термины земельного, градостроительного и экологического права; определения понятий предмета, метода земельного, градостроительного и экологического права; основные принципы земельного, градостроительного и экологического законодательства; место и роль земельного, градостроительного и экологического права в системе российского права и законодательства, а также его взаимодействие с другими отраслями права и

					<p>законодательства; понятия источников земельного, градостроительного и экологического права; элементы системы источников земельного, градостроительного и экологического права; общая характеристика полномочий органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления в сфере земельных, градостроительных и экологических правоотношений. Правила оформления разрешительной и исходной документации инвестиционно-строительного проекта, правовой порядок ввода в эксплуатацию завершеного объекта недвижимости.</p> <p>Умения: определять соответствие нормативных правовых актов земельного, градостроительного и экологического законодательства</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>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 осуществления земельных и экологических прав, 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>Навыки: применения теоретических и правовых основ градостроительного права при анализе гражданско-правовых договоров; соотносить</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>конкретные общественные отношения с нормами действующего законодательства; 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>
--	--	--	--	--	--	--

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.

Является ли генеральный план нормативным правовым актом?

Является ли генеральный план актом прямого действия?

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 и 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. Юридическое сопровождение реализации инвестиционно-строительного проекта.

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.
15. Перечислите перечень основных мероприятий, осуществляемых при реализации инвестиционно-строительного проекта.

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 No 599/1, автозаправочная станция была принята в эксплуатацию.

20.10.2003 вышеуказанный акт был утвержден распоряжением главы муниципального образования город Екатеринбург No 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 было 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 No 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 No 2 «Об отмене распоряжения главы муниципального образования город Екатеринбург от 20.10.2003 No 507 «Об утверждении акта Государственной комиссии»»;

- постановление No 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 вмешается 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

Самостоятельная работа – вид индивидуальной деятельности студента, основанный на собственных познавательных ресурсах. Целью самостоятельной работы студентов является обучение навыкам работы с учебной и научной литературой, практическими материалами, необходимыми для углубленного изучения курса экологического права, 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 экзамену;

Свою специфику имеет работа с учебниками, учебными пособиями, монографиями, периодикой. Перечень вопросов, подлежащий изучению, приведен в рабочей программе дисциплины. Не все эти вопросы будут достаточно полно раскрыты на лекциях. Отдельные вопросы будут освещены недостаточно полно или вообще не будут затронуты. Поэтому, проработав лекцию по конспекту, необходимо сравнить перечень освещенных в ней вопросов с тем перечнем, который приведен в рабочей программе по данной дисциплине, и изучить ряд вопросов по учебным пособиям, дополняя при этом конспект лекций. Как видно из примерного тематического плана курса, на сессии будут прочитаны лекции не по всем вопросам курса. Часть тем студенты изучат самостоятельно, прежде всего, с помощью учебных пособий. Следует хорошо помнить, что работа с учебными пособиями не имеет ничего общего со сквозным пограничным чтением текста. Она должна быть направлена на поиски ответов на поставленные в программе вопросы. Работая с учебными пособиями, не следует забывать о справочных изданиях.

Все сказанное выше в равной степени относится и к работе с монографической литературой и научной периодикой. При работе над темами, которые вынесены для самостоятельного изучения, студент должен сам выделить наиболее важные, узловые проблемы, как это в других темах делал преподаватель. Здесь не следует с целью экономии времени подходить к работе поверхностно, ибо в таком случае повышается опасность «утонуть» в обилии материала, упустить центральные проблемы. Результатом самостоятельной работы должно стать собственное самостоятельное представление студента об изученных вопросах.

Работа с периодикой и монографией также не должна состоять из сквозного чтения или просмотра текста. Она должна включать вначале ознакомительное чтение, а затем поиск ответов на конкретные вопросы. Основная трудность для студентов заключается здесь в необходимости усвоения, понимания и запоминания значительных объемов материала. Эту трудность, связанную, прежде всего, с дефицитом времени, можно преодолеть путем усвоения интегрального алгоритма чтения.

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), взятых из рекомендуемой к изучению литературы, практикумов. 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 студентов.

Самостоятельная работа студентов должна быть организована с учетом времени изучения той или иной темы по учебному плану. Работа студента в аудиторных и во внеаудиторных условиях по проблематике должна максимально совпадать.

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	Теоретический опрос студентов на практических занятиях по всем темам курса.	На практических занятиях	20
2	Реферат (с анализом судебной практики)	До дня первого занятия	20
3	Выполнение практических заданий (решение задач)	До окончания практических занятий	20

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** (предела набора баллов на каждом из практических занятий не установлено)

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?

Задание 2.

Подготовить реферат (с анализом судебной практики) по одной из следующих тем:

1. Защита прав населения на выражения мнения при осуществлении градостроительной деятельности (оспаривание результатов публичных слушаний и общественных обсуждений - ст. 5.1 и 28 ГрК РФ)
2. Проблемы применения норм о «дачной» амнистии
3. Проблемы применения норм о «лесной» амнистии
4. Оспаривание отрицательных и положительных заключений государственных и негосударственных экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий
5. Судьба построек, оказавшихся в границах ЗОУИТ: снос / приведение в соответствие / признание права собственности на самовольную постройку
6. Оспаривание актов об установлении / изменении ЗОУИТ
7. Оспаривание решений о комплексном развитии территорий / договоров о комплексном развитии территорий / об оспаривании решений о развитии застроенных территорий (по ред. ГрК РФ от 29.12.2020) / об оспаривании договоров о развитии застроенных территорий (по ред. ГрК РФ от 29.12.2020)
8. Защита прав правообладателей при изменении документов территориального планирования
9. Защита прав правообладателей при изменении документов градостроительного зонирования
10. Защита прав правообладателей при изменении документации по планировке территории
11. Защита прав правообладателей при отмене в порядке самоконтроля разрешений на строительство / разрешений на ввод объекта в эксплуатацию / градостроительных планов земельного участка
12. Защита прав правообладателей при установлении / изменении красных линий
13. Защита прав правообладателей при изменении видов разрешённого использования земельных участков.
14. Реализация прав граждан и юридических лиц на доступ к достоверным сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.
15. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования.
16. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.
17. Вопросы возмещения убытков в связи с установлением и изменением зон с особыми условиями использования территорий
18. Правовой режим территорий общего пользования
19. Приспособление объектов культурного наследия для современного использования: проблемы правового регулирования
20. Право на благоприятную городскую среду: юридическая природа и проблемы защиты
21. Иная тема, связанная с тематикой курса и предварительно согласованная с преподавателем.

Критерии начисления баллов:

Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: **20 баллов**

Структура контрольного мероприятия и балловая стоимость каждого элемента:

Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: 20 баллов

18-20 баллов – тема реферата раскрыта полностью на основе всестороннего анализа основной и дополнительной литературы, нормативно-правовых актов и судебной практики. Реферат написан самостоятельно. Материал изложен грамотно, в логической последовательности, в соответствии с намеченным планом. Самостоятельно сделаны верные выводы. Работа правильно оформлена.

14-17 баллов - тема реферата раскрыта полностью на основе всестороннего анализа основной и дополнительной литературы, нормативно-правовых актов и судебной практики. Реферат написан самостоятельно. Материал изложен грамотно, в логической последовательности, в соответствии с намеченным планом. Выводы сделаны верно, в основном самостоятельно. Имеются отдельные замечания к оформлению.

9-13 баллов – тема реферата в целом раскрыта на основе анализа основной и дополнительной литературы, нормативно-правовых актов. Однако отсутствует анализ судебной практики. Реферат написан самостоятельно. Материал изложен грамотно, в логической последовательности, в соответствии с намеченным планом. Выводы, в основном, сделаны верно. Имеются отдельные замечания к оформлению.

5-8 балла – тема реферата раскрыта частично, т.к. недостаточно проанализированы литература, нормативно-правовые акты. Отсутствует анализ судебной практики. При этом, реферат написан самостоятельно, материал изложен грамотно, в логической последовательности, в соответствии с намеченным планом. Сделаны определенные выводы. Имеются отдельные замечания к оформлению.

1-4 балла – тема реферата раскрыта частично, т.к. недостаточно проанализированы литература, нормативно-правовые акты. Отсутствует анализ судебной практики. Реферат лишь частично написан самостоятельно, материал изложен в соответствии с намеченным планом. Отсутствуют выводы. Имеются замечания к оформлению.

0 баллов - тема не раскрыта, автор демонстрирует существенные пробелы в знании основного учебного материала, допускает принципиальные ошибки при рассмотрении законодательства, а также использует нормативно-правовых актов, утративших силу; работа выполнена не самостоятельно.

Написание реферата по одной из тем, обозначенных в Рабочей программе дисциплины.

Студент формы обучения в рамках самостоятельной внеаудиторной работы подготавливает в машинописном виде реферат объемом от 10 до 20 страниц (шрифт TimesNewRoman, кегль 14, межстрочный интервал 1,5).

В структуре реферата объемом до 1 страницы указывается введение, где обосновывается актуальность выбранной темы и причины выбора данной темы.

Далее следует основная содержательная часть, в которой студент раскрывает выбранную тематику (допускается выделение параграфов, однако это не является обязательным).

В завершение студент оформляет заключение объемом до 2 страниц, где указывает основные сформулированные им выводы по обозначенной теме.

Обязательным требованием является использование судебно-арбитражной практики, а также приведение списка использованной литературы и нормативных правовых актов.

3. 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:

1. 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?

2. 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

3. 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?

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.

ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Форма промежуточной аттестации	<i>Экзамен</i>
Формат проведения мероприятий промежуточной аттестации	<i>Устно по билетам</i>
Структура мероприятий и балловая стоимость элементов	<i>Экзаменационный билет состоит из двух теоретических вопросов и одного практического задания. 1 теоретическое задание – максимально 10 баллов 1 практическое задание – максимально 20 баллов</i>

Оценочные средства:

1. Типовые теоретические вопросы для экзамена

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 и общественные обсуждения: основания проведения, процедура и последствия нарушения её проведения.
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 недвижимости.
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.

36. Ответственность за правонарушения в области проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

37. Ответственность за правонарушения в области градостроительного зонирования.

38. Ответственность за правонарушения в области территориального планирования.

2. Типовые практические задания для экзамена (заочная форма обучения)

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?

Критерии оценивания:

Теоретический вопрос оценивается от 0 до 10 баллов.

10-9 баллов – получает студент, давший правильный и точный ответ на вопрос, содержащийся в билете. Ответ отличает 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.

8-7 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.

6-5 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.

4-3 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 вопрос. Баллы внутри критерия определяются в зависимости от количества допущенных неточностей в ответе.

Практическое задание оценивается от 0 до 20 баллов.

20-18 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.

17-14 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

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) 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.

3) Трубкин, Н. В. Подготовка и утверждение градостроительной документации поселений, городских округов. Правовые аспекты: монография / Н.В. Трубкин. - 2 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) Гринёв, В. П. Градостроительная деятельность: вопросы правового регулирования : учебное пособие / В. П. Гринёв. — Москва : РГУП, 2016. — 276 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1191355>. — Режим доступа: по подписке.

12) 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.

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 «Проспект».

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/bigs/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».