

**Аннотация рабочей программы дисциплины**  
**Для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и обучающихся**  
**инвалидов**  
**Градостроительное право**

**Авторы-разработчики:**

Доцент кафедры конституционного и административного права, к.ю.н., доцент  
Чикильдина Анна Юрьевна

Ассистент кафедры конституционного и административного права Мохов Артем  
Юрьевич

**Код и наименование направления подготовки, профиля:** 40.03.01  
Юриспруденция, профиль «Правоприменительная деятельность»

**Квалификация выпускника:** бакалавр

**Форма обучения:** очная, заочная

**Цель освоения дисциплины:** целью учебной дисциплины «Градостроительное право» является формирование у обучающихся способности принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации

**План курса:**

**Тема 1. Градостроительная деятельность как объект правового регулирования**

История правового регулирования строительной и градостроительной деятельности.

Предмет, функции, метод, принципы, источники градостроительного права. Система градостроительного права. Основные институты градостроительного права, их принципы и задачи. Понятие и виды объектов капитального строительства и их отличия от некапитальных объектов. Соотношение градостроительного права с земельным, гражданским, административным, экологическим, жилищным и другими отраслями права и законодательства. Понятие градостроительных правоотношений, их субъекты, объекты и содержание. Основания возникновения, изменения и прекращения градостроительных правоотношений. Градостроительное право как наука, учебная дисциплина и отрасль законодательства.

**Тема 2. Полномочия органов государственной власти и государственная политика в области градостроительства.**

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Передача осуществления полномочий Российской

Федерации в области градостроительной деятельности. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Контроль и надзор за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности. Права и обязанности должностных лиц, исполняющих контрольные функции.

**Тема 3. Муниципально-правовое регулирование градостроительной деятельности.**

Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности. Полномочия органов

местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности. Подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений; утверждение правил землепользования и застройки поселений; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений; направление уведомлений при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений; проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений; разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений; заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества; принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства.

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

Понятие и цели комплексного развития территории. Виды комплексного развития территории. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории. Решение о комплексном развитии территории. Договор о комплексном развитии территории. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

#### **Тема 5. Территориальное планирование как процедура регулирования градостроительной деятельности**

Понятие, цели и задачи территориального планирования. Содержание документов территориального планирования. Подготовка и утверждение схем территориального

планирования РФ, субъектов РФ и муниципальных образований. Совместная подготовка документов территориального планирования. Публичные слушания по проектам генеральных планов городских округов и поселений. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования.

#### **Тема 6. Градостроительное зонирование в механизме правового регулирования градостроительной деятельности**

Понятие градостроительного зонирования и его место в механизме правового регулирования градостроительной деятельности. Цели и задачи принятия Правил землепользования и застройки. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

землепользования и застройки. Виды, состав и порядок установления территориальных зон. Градостроительный регламент. Понятие и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Тема 7. Назначение и виды документации по планировке территории**

Понятие, цели и задачи документации по планировке территории. Проект планировки и проект межевания территории. Градостроительный план земельного участка. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа Развитие застроенных территорий. Договор о развитии застроенной территории. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

#### **Тема 8. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства: правовые аспекты**

Понятие, содержание и виды инженерных изысканий для подготовки документов проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Архитектурно-строительное проектирование. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Строительный контроль и государственный строительный надзор. Ввод объектов в эксплуатацию. Правовой режим самовольной постройки.

#### **Тема 9. Правовое регулирование сделок с земельными участками на территории населённых пунктов**

Понятие, сущность сделок с земельными участками. Виды сделок с земельными участками. Государственная регистрация сделок с земельными участками, расположенными в населённых пунктах. Договор купли-продажи земельного участка: понятие, стороны, существенные условия, содержание. Заключение договора купли-продажи земельного участка из муниципальной собственности по результатам торгов. Договор аренды земельного участка, возможность субаренды. Заключение договора аренды земельного участка из муниципальной собственности по результатам торгов. Мена, дарение земельных участков, расположенных на территории населённых пунктов. Особенности наследования земельных участков. Нотариальное удостоверение сделок с земельными участками. Недействительность сделок с земельными участками, расположенными на территории населённых пунктов: виды, условия, порядок признания, последствия.

#### **Тема 10. Экологические требования в градостроительстве**

Правовые основы охраны окружающей среды в населённых пунктах. Принцип осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил. Рациональное использование природных ресурсов при градостроительной деятельности. Экологические требования и ограничения в территориальных комплексных схемах охраны природы и природопользования. Статус зон с особыми экологическими условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых

объектов), рекреационных зон, зон особо охраняемых территорий. Порядок обращения с твердыми коммунальными отходами на территории населённых пунктов. Экологический контроль и надзор в градостроительной деятельности.

### **Тема 11. Ответственность за нарушение градостроительного законодательства**

Понятие и виды юридической ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности. Дисциплинарная, административная и уголовная ответственность за градостроительные правонарушения. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования или градостроительного зонирования.

Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

### **Тема 12. Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства**

Основные цели саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и содержание их деятельности. Приобретение статуса саморегулируемой организации. Виды саморегулируемых организаций. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации. Стандарты и внутренние документы саморегулируемой организации. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства. Прием в члены саморегулируемой организации. Прекращение членства в саморегулируемой организации. Право члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Обеспечение саморегулируемой организацией доступа к информации о своей деятельности и деятельности своих членов. Исключительная компетенция общего собрания членов саморегулируемой организации. Контроль саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов. Рассмотрение саморегулируемой организацией жалоб на действия своих членов и обращений. Применение саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации. Компенсационные фонды саморегулируемой организации. Размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в кредитных организациях, инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации. Ведение реестра членов саморегулируемой организации. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций. Национальные объединения саморегулируемых организаций.

### **Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:**

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в соответствии с учебным планом: *в 7 семестре для очной формы обучения – в виде зачета, на 4 курсе для заочной формы обучения в виде зачета.* Текущий контроль осуществляется путём устного опроса, проверки решения ситуационных задач, тестирования студентов, проверки рефератов по темам дисциплины.

**В результате освоения дисциплины** студент имеет комплексное научно обоснованное представление об основных институтах градостроительного законодательства Российской Федерации. По итогам обучения студент, в том числе:

- определяет круг полномочий органов и должностных лиц государственной власти и местного самоуправления в области регулирования градостроительных отношений;
- устанавливает соотношение норм градостроительного, гражданского и земельного законодательства при квалификации отношений в сфере застройки и комплексного развития территорий населённых пунктов, осуществления сделок с землёй в пределах населённых пунктов;
- квалифицирует конкретное правоотношение с точки зрения соответствия градостроительных требования различного уровня, при оказании квалифицированной юридической помощи;
- выстраивает алгоритм действий по осуществлению защиты прав граждан и хозяйствующих субъектов при нарушении их прав в сфере градостроительной деятельности;
- устанавливает права и обязанности саморегулируемых организаций, осуществляющих деятельность в градостроительной сфере.

#### **Основная литература по курсу:**

1. Рой, О. М. Основы градостроительства и территориального планирования : учебник и практикум для вузов / О. М. Рой. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 249 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11611-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454099>

2. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 371 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08534-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449702>

3. Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 16-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 537 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12201-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449625>