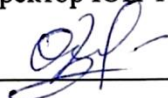


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Юридический институт

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ЮИ ТГУ

  
О.И. Андреева

« 15 » марта 2022 г.

Рабочая программа дисциплины

**Правовые основы застройки земель**

по направлению подготовки

**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки :

**Юриспруденция**

Форма обучения

**Очно-заочная**

Квалификация

**Бакалавр**


Год приема

**2020**

Код дисциплины в учебном плане: Б1.В.ДВ.10.03

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ОП

  
И.А. Никитина

Председатель УМК

  
С.Л. Лонь

Томск – 2022

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности

ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– Освоить общие положения гражданского, земельного, природоресурсного и экологического законодательства в части регулирования отношений по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, по созданию квазиприродных объектов.

– Научиться применять соответствующие нормы права для решения практических задач профессиональной деятельности.

## **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплина (модули)», является дисциплиной по выбору.

## **4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине**

Пятый семестр, зачет

## **5. Входные требования для освоения дисциплины**

Для успешного освоения дисциплины требуются компетенции, сформированные в ходе освоения образовательных программ предшествующего уровня образования.

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: теория государства и права, история государства и права России, конституционное право, гражданское право (часть общая), экологическое право, природоресурсное право, административное право.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 1 з.е., 36 часов, из которых:  
-лекции: 12 ч.

в том числе практическая подготовка: 0 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам**

Тема 1. Правовое регулирование использования природных объектов при строительстве зданий и сооружений.

Особенности лесопользования, предполагающего строительство зданий и сооружений. Особенности водопользования, сопровождающего строительством зданий и сооружений. Особенности правового регулирования использования недр в целях строительства подземных сооружений.

Правовое регулирование земельным законодательством использования земель для строительства зданий и сооружений.

Правовые формы использования природных объектов в целях строительства зданий и сооружений.

Тема 2. Понятие застройки земель. Место норм, регулирующих застройку земель в российской системе права.

Застройка земель как особый вид природопользования.

Правовое регулирование застройки земель нормами российского законодательства.

Место норм, регулирующих застройку земель, в российской системе права.

История нормативно-правового регулирования застройки земель в России.

Тема 3. Юридические предпосылки застройки земель.

Общие нормативно-правовые предпосылки земель. Их общая характеристика.

Индивидуально-правовые предпосылки застройки земель. Их общая характеристика.

Тема 4. Эколого-правовые меры обеспечивающие застройку земель.

Земельно-правовые инструменты, обеспечивающие застройку земель (категоризация земель, правовые характеристики земельного участка).

Градостроительные предпосылки обеспечивающие застройку земель (планирование земель, документация по планировке территорий).

Зонирование земель: типы и виды. Роль зонирования земель в обеспечении застройки земель.

Экспертиза проектной документации. Соотношение экологической и градостроительной экспертиз.

Обеспечение «зеленого» строительства нормами российского законодательства.

Тема 5. Особенности юридической ответственности за правонарушения в сфере застройки земель.

Виды административных правонарушений, возникающих при застройке земель.

Виды преступлений, возникающих при застройке земель.

Особенности возмещения вреда, причиненного окружающей среде при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений.

## **9. Текущий контроль по дисциплине**

Текущий контроль по дисциплине проводится путем проведения контрольных работ по пройденному материалу, индивидуального написания и обсуждения рефератов, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

## **10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации**

Основной контроль по учебной дисциплине - зачет.

**Зачет в шестом семестре** проводится в форме собеседования по темам дисциплины или в письменной форме по билетам. Продолжительность зачета 1,5 часа.

На итоговом зачете уровень подготовки студента оценивается по следующим критериям:

- соответствие ответа изученному материалу, входившему в программу курса;
- дополнительные сведения, полученные студентом самостоятельно;
- форма представления ответа, грамотность речи, логичность и последовательность изложения;
- обоснованность, четкость, краткость изложения ответа;
- умение студента ориентироваться в изученном материале, давать оценку тем или иным юридическим фактам и категориям;
- умение студента производить анализ излагаемых сведений;
- аргументированность ответа.

Результаты сдачи зачета дифференцируются «зачтено» и «не зачтено».

**Оценка «зачтено»** - студент твердо знает программный материал, грамотно и по существу его излагает, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических заданий.

**Оценка «не зачтено»** - студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями решает практические задания.

Ответ на теоретические вопросы позволяет оценить достижение ИОПК 6.1, 6.2, 6.3 и ИПК 4.1., 4.2, 4.3.

### **11. Учебно-методическое обеспечение**

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle» - <https://moodle.tsu.ru/course/>

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.

Примерные темы рефератов

1. Градостроительная деятельность как правовая категория
2. Градостроительные правоотношения: понятие, состав.
3. Генезис законодательства о градостроительной деятельности.
4. Современное состояние законодательства о градостроительной деятельности.
5. Инженерные изыскания. Архитектурно - строительное проектирование.
6. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.
7. Правовое регулирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. Общие нормативно-правовые предпосылки строительства, реконструкции.
9. Индивидуально-правовые предпосылки строительства, реконструкции.
10. Разрешение на строительство: случаи получения, порядок выдачи. Правовое значение. Отмена, изменение разрешения на строительство.
11. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
12. Строительный контроль
13. Государственный строительный надзор
14. Особенности возмещения вреда, причиненного правонарушением в градостроительной сфере.
15. Договор, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ.
16. Договор строительного подряда.
17. Договоры подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям)

Примерный перечень теоретических вопросов для итогового зачета

1. Особенности лесопользования, предполагающего строительство зданий и сооружений.
2. Особенности водопользования, сопровождающего строительством зданий и сооружений.
3. Особенности правового регулирования использования недр в целях строительства подземных сооружений.
4. Правовое регулирование использования земель для строительства зданий и сооружений.
5. Правовые формы использования природных объектов в целях строительства зданий и сооружений.
6. Застройка земель как особый вид природопользования.
7. Правовое регулирование застройки земель нормами российского законодательства.

8. Место норм, регулирующих застройку земель, в российской системе права.
9. История нормативно-правового регулирования застройки земель в России.
10. Здания, сооружения и иные объекты недвижимости как условие застройки земель.
11. Самовольная постройка.
12. Общие нормативно-правовые предпосылки земель. Их общая характеристика.
13. Индивидуально-правовые предпосылки застройки земель. Их общая характеристика
14. Земельно-правовые инструменты, обеспечивающие застройку земель.
15. Градостроительные предпосылки обеспечивающие застройку земель.
16. Зонирование земель: типы и виды. Роль зонирования земель в обеспечении застройки земель.
17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
18. Градостроительные планы земельных участков
19. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
20. Архитектурно - строительное проектирование
21. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения
22. Экспертиза проектной документации. Соотношение экологической и градостроительной экспертиз.
23. Разрешение на строительство
24. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
25. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства
26. Обязанности лиц, осуществляющих строительство
27. Строительный контроль
28. Государственный строительный надзор
29. Обеспечение «зеленого» строительства нормами российского законодательства.
30. Участники договорных отношений по строительству объектов
31. Договор строительного подряда.
32. Правовое регулирование участия в долевом строительстве.
33. Виды административных правонарушений, возникающих при застройке земель.
34. Виды преступлений, возникающих при застройке земель.
35. Особенности возмещения вреда, причиненного окружающей среде при строительстве зданий и сооружений.
36. Особенности возмещения вреда, причиненного окружающей среде при эксплуатации зданий и сооружений.

в) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов необходима для выработки навыков самостоятельного мышления, а также для подготовки к предстоящим учебным занятиям и зачету.

Самостоятельная работа осуществляется в форме написания реферата по заданной либо согласованной с преподавателем теме. Реферат пишется по одной из предложенных работ (статей, книг, раздела и т.д.). Цель написания реферата – проверка навыков чтения и анализа текстов, посвященных проблемам процессуального и судебного контроля, а также прокурорского надзора за процессуальной деятельностью, умения вычлнить и последовательно изложить основную идею, отраженную в том или ином научно тексте, а также способности воспроизвести и критически оценить авторскую аргументацию.

Структура реферата должна включать введение, несколько разделов (два или три), заключение. Во введении указывается цель работы, последовательность задач по ее достижению и предполагаемый результат. Разделы реферата должны отражать основные

блоки в последовательности изложения идей реферируемого текста. Все цитаты, которыми сопровождается содержание реферируемой книги, должны быть снабжены сносками (внизу страницы с указанием названия книги, автора и страницы, откуда взята цитата). В заключении должны быть подведены итоги реферируемого текста, а именно основные идеи реферируемой работы.

Содержание основной части реферата должно представлять собой анализ реферируемого текста. Анализ предполагает демонстрацию способности выявить и сформулировать основную идею или совокупность идей, выдвигаемых автором реферируемого текста, а также воспроизвести последовательность аргументов, которые были приведены автором реферируемого текста в защиту своей идеи. Поэтому разделы содержания реферата будут определяться изложением последовательности идей, выдвигаемых автором реферируемого текста (или изложением последовательности этапов развития основной идеи, излагаемой автором реферируемого текста) и последовательности аргументов, выдвинутых автором реферируемого текста.

Предполагаемый объем – 10-15 страниц 12 шрифт, одинарный интервал, размер полей 2+ 2+2+2 (см).

#### *Критерии оценки реферата*

При оценке реферата учитывается содержание работы, ее актуальность, степень самостоятельности, оригинальность выводов и предложений, качество используемого материала, а также уровень грамотности (общий и специальный).

Реферат оценивается оценками «зачтено» и «не зачтено».

Оценка «**зачтено**» выставляется в том случае, если:

- содержание работы в целом соответствует заявленной теме;
- работа актуальна, написана самостоятельно;
- дан анализ степени теоретического исследования проблемы;
- теоретические положения сопряжены с практикой;
- представлены количественные показатели, характеризующие проблемную ситуацию;
- практические рекомендации обоснованы;
- приложения грамотно составлены и прослеживается связь с положениями реферата;
- составлен список использованных источников по теме работы.

Оценка «**не зачтено**» выставляется в том случае, если:

- содержание работы не соответствует ее теме;
- работа содержит существенные теоретико-методологические ошибки и поверхностную аргументацию основных положений.

## **12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет**

а) основная литература:

Богданова А.В., Гутарина О.В., Козырин А.Н., Комягин Д.Л., Савенко Г.В., Ялбулганов А.А., Янкевич С.В. Постатейный научно-практический комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / под ред. А.А. Ялбулганова // СПС КонсультантПлюс. 2014.

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С. А. Боголюбов, Л.Е. Бандорин, Е. А. Галиновская [и др.]; отв. ред. С. А. Боголюбов. М.: Проспект, 2015. 688 с.

Болтанова Е.С. Основы правового регулирования застройки земель: Монография. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2013. 268 с.

Правовое обеспечение благоприятной среды в городах : научно-практическое пособие / [С. А. Боголюбов, Е. С. Болтанова, Г. В. Выпханова и др.] ; отв. ред. Н. В. Кичигин ; Ин-т законодат. и сравнит. правоведения при Правительстве Рос. Фед. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 333, [1] с.

Римшин В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник : [для студентов, обучающихся по направлению 270100

"Строительство"] / В. И. Римшин, В. А. Греджев ; под ред. В. И. Римшина. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2013. - 459, [1] с.

Болтанова Е.С., Романова О.А., Бандорин Л.Е. Градостроительное право. Учебник. М.: Проспект, 2021. 312 с.

б) дополнительная литература:

Анисимов, А.П., Землякова, Г.Л., Мельников, Н.Н. Зонирование как функция управления земельным фондом: вопросы теории / А.П. Анисимов, Г.Л. Землякова, Н.Н. Мельников // Современное право. 2012. № 8. С. 87 – 93

Боголюбов, С.А. Экологический потенциал Конституции // Журнал российского права. 2013. № 10. С. 5 – 13.

Болтанова Е. Правовое регулирование строительства подземных сооружений с использованием участков недр местного значения // Хозяйство и право. 2013. № 2. С. 116 – 120.

Болтанова Е. С. Зонирование земель и их застройка: проблемы правоприменения // Вестник Омского университета. Серия : Право. 2012. № 3. С. 190-193.

Болтанова Е.С. Административная ответственность за нарушения градостроительного законодательства в нормотворческой деятельности субъектов РФ // Административное право и процесс. 2013. № 5. С. 40 - 43.

Болтанова Е.С. Виды административно-наказуемых правонарушений в сфере строительства // Административное право и процесс. 2014. № 10. С. 54 - 58.

Болтанова Е.С. Застройка земель как особый вид отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2014. № 1 (148). С. 36 – 45.

Болтанова Е.С. Зонирование земель // Сибирский юридический вестник. 2012. № 2. С. 33 – 37.

Болтанова Е.С. Правовое обеспечение экологизации строительной отрасли России // Экологическое право. 2014. № 3. С. 11 – 17.

Болтанова Е.С. Природные объекты: фикция в праве // Экологическое право. 2013. № 1. С. 29 - 33.

Болтанова Е.С. Проблемные вопросы правового регулирования порядка предоставления природных объектов для строительства // Вестник Томского государственного университета. Право. 2013. № 3 (9). С. 29 – 41.

Болтанова Е.С. Самовольная постройка и эколого-правовые последствия ее возведения и сноса // Актуальные проблемы российского права. 2014. № 8. С. 1644 - 1649.

Бринчук М.М., Дубовик О.Л., Куделькин Н.С., Кузнецова О.Н., Никишин В.В., Редникова Т.В., Сосновский В.В. Комментарий к Федеральному закону от 4 мая 1999 года N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха" (постатейный) / под ред. М.М. Бринчука, О.Н. Кузнецовой // СПС КонсультантПлюс. 2013.

Бринчук, М.М. Принципы экологического права: монография / М.М. Бринчук. М.: Юрлитинформ, 2013. 208 с.

Введение в градостроительную деятельность. Нормативно-правовое и информационное обеспечение. учебное пособие. Скачкова М.Е., Монастырская М.Е.. Спб., Лань. 2019.

Галиновская, Е.А. Применение земельного законодательства: проблемы и решения: научно-практическое пособие / Е.А. Галиновская. М.: ИЗиСП при Правительстве РФ; ИД «Юриспруденция», 2012. 272 с.

Гончаров П.П. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты Монография. М.: Норма, 2019.

Гринев В.П. Новое в саморегулировании в строительной отрасли : правовые аспекты : научно-практическое пособие. М.: ИНфра-М, 2017. 420 с.

Ершов О.Г. К вопросу о правовой природе и значении архитектурно-планировочного задания // Право и экономика. 2014. N 8. С. 66 - 69.

Карелина С.А. Банкротство застройщика: теория и практика правоприменения : монография /С. А. Карелина, И. В. Фролов ; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, М.: Юстицинформ, 2018. 239 с.

Мельников, Н.Н. Искусственный земельный участок как объект правового регулирования гражданского и земельного права: вопросы теории // Современное право. 2014. № 7. С. 99 – 102.

Саперов С.П. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт, 2022.

Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Самовольное строительство: комментарии, судебная практика, официальные рекомендации / под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2015. 80 с.

в) ресурсы сети Интернет:

Официальный портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>);

Официальный сайт Президента Российской Федерации (<http://kremlin.ru/>);

Официальный сайт Правительства Российской Федерации (<http://www.government.ru/>);

Официальный сайт Арбитражного Суда Российской Федерации (<http://www.arbitr.ru/>);

Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации (<http://www.supcourt.ru/>);

Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации (<http://www.ksrf.ru/>);

Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (<http://www.duma.ru/>);

Официальный сайт Минприроды Российской Федерации (<http://www.mpr.ru/>);

Официальный сайт Минэкономразвития Российской Федерации (<http://www.economy.gov.ru/>);

<http://www.elibrary.ru>

<http://www.lawlibrary.ru>

<http://www.law.edu.ru>

### 13. Перечень информационных технологий

а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

– Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office On-eNote, MS Office Publisher, MS Outlook, MS Office Web Apps (Word Excel MS PowerPoint Outlook);

– публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).

б) информационные справочные системы:

Справочно-правовая система «Гарант» – <https://www.garant.ru/>

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» – <http://www.consultant.ru/>

Справочно-правовая система «Кодекс» – <https://kodeks.ru/>

Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ – <http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>

Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ – <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>

ЭБС Лань – <http://e.lanbook.com/>

ЭБС Консультант студента – <http://www.studentlibrary.ru/>



Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/>

ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>

ЭБС IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>

#### **14. Материально-техническое обеспечение**

Аудитории для проведения занятий лекционного типа.

Аудитории для проведения занятий семинарского типа, индивидуальных и групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой и доступом к сети Интернет, в электронную информационно-образовательную среду и к информационным справочным системам.

#### **15. Информация о разработчиках**

Болтанова Елена Сергеевна, д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права Юридического института НИ ТГУ.