

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

Юридический институт

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор Юридического института  
О.И. Андреева

Рабочая программа дисциплины

**Правовое обеспечение строительства**

по направлению подготовки

**40.04.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки:  
**«Частное право и гражданский оборот»**

Форма обучения  
**Очная**

Квалификация  
**Магистр**

Год приема  
**2025**

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОП  
Е.С. Болтанова

Председатель УМК  
Н.В. Багрова

Томск – 2025

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-2 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в соответствующей сфере профессиональной деятельности.

ПК-3 Способен осуществлять просветительскую, информационную и консультационную работу в соответствующей сфере профессиональной деятельности для граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК 2.1 Разрабатывает проекты нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 2.2 Умеет собирать и анализировать правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвовать в процессе решения споров; оценивать результативность и последствия правовых решений в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 2.3 Составляет правовые документы по требованиям юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 3.1 Знает законодательство об осуществлении просветительской, информационной и консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 3.2 Составляет юридические заключения, используемые для осуществления просветительской, информационной и консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений

ИПК 3.3 Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для осуществления просветительской, информационной и консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– Освоить положения градостроительного, гражданского законодательства, обеспечивающее правовое регулирование отношений по строительству зданий, сооружений.

– Научиться применять соответствующие положения градостроительного, гражданского законодательства для решения практических задач профессиональной деятельности.

## **3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, предлагается обучающимся на выбор.

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

Семестр 3, 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 проблемы теории юридической ответственности, защита прав человека, принципы гражданского права, теория договорного права, жилищное право.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины (модуля)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з.е., 72 часа, из которых:

- лекции: 12 ч.;
- семинарские занятия: 0 ч.;
- практические занятия: 6 ч.;
- лабораторные работы: 0 ч.

в том числе практическая подготовка: 0 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

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

Тема 1. Основные понятия градостроительного законодательства. Планирование как средство обеспечения развития территорий и строительства.

Понятие планирования. Стратегическое и территориальное планирование: соотношение понятий. Категория «территория» в градостроительном законодательстве. Устойчивое развитие: история становления категории. Устойчивое развитие территорий как правовая категория. Значение, виды документов территориального планирования. Сроки действия документов территориального планирования. Содержание документов территориального планирования. Реализация документов территориального планирования.

Тема 2. Градостроительное зонирование.

Градостроительное зонирование в системе зонирования территорий по законодательству РФ. Правила землепользования и застройки: понятие и цели принятия. Состав правил землепользования и застройки. Правовая природа правил землепользования и застройки. Соотношение Правил землепользования и застройки и документов территориального планирования.

Тема 3. Публично-правовые инструменты в сфере обеспечения строительства.

Понятие и виды нормативов. Содержание нормативов градостроительного проектирования. Состав нормативов градостроительного проектирования. Цели подготовки и виды документации по планировке территорий. Виды документации по планировке территории. Проект планировки территории. Проекты межевания территорий. Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан. Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Цели ведения и состав информационных систем. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП). Саморегулирование и СРО. СРО в области градостроительства: цели создания, виды, содержание деятельности. Виды документов,

принимаемых СРО в области градостроительства. Публичные слушания – инструмент обеспечения баланса публичных и частных интересов: цели, принципы проведения, объекты.

#### Тема 4. Инвестиционные договоры в градостроительстве.

Понятие инвестиционного соглашения. Правовое регулирование. Виды инвестиционных соглашений. Договоры о комплексном развитии территории: понятие, виды стороны, содержание, особенности заключения. Договоры об освоении территории в целях строительства: понятие, виды, стороны, содержание, особенности заключения. Концессионное соглашение в строительстве: понятие, стороны, содержание, особенности заключения.

#### Тема 5. Договор строительного подряда и долевого участия в строительстве.

Особенности правового регулирования. Требования к договору. Особенности обязательства.

#### Тема 6. Защита законных интересов в градостроительной сфере.

Способы защиты прав и законных интересов в градостроительной сфере. Правоприменительные проблемы оспаривания документов, принимаемых в целях развития территорий. Недействительность инвестиционных договоров в градостроительстве. Ответственность в сфере правового обеспечения устойчивого развития территорий.

### 9. Текущий контроль по дисциплине

Текущий контроль по дисциплине проводится путем опроса обучающегося по теме занятия, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

Оценочные материалы текущего контроля размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» – <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

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

**Зачёт во втором семестре** проводится в форме собеседования по темам дисциплины или в письменной форме по билетам. Продолжительность зачета 1,5 часа.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» – <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

### 11. Учебно-методическое обеспечение

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle» - <https://moodle.tsu.ru/course/view.php?id=32450>

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (<https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>).

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

Тема 1. Основные понятия градостроительного законодательства. Планирование как средство обеспечения развития территорий и строительства.

Понятие планирования. Стратегическое и территориальное планирование: соотношение понятий. Категория «территория» в градостроительном законодательстве. Устойчивое развитие: история становления категории. Устойчивое развитие территорий как правовая категория. Значение, виды документов территориального планирования.

Сроки действия документов территориального планирования. Содержание документов территориального планирования. Реализация документов территориального планирования.

Тема 2. Градостроительное зонирование.

Градостроительное зонирование в системе зонирования территорий по законодательству РФ. Правила землепользования и застройки: понятие и цели принятия. Состав правил землепользования и застройки. Правовая природа правил землепользования и застройки. Соотношение Правил землепользования и застройки и документов территориального планирования.

Тема 3. Публично-правовые инструменты в сфере обеспечения строительства.

Понятие и виды нормативов. Содержание нормативов градостроительного проектирования. Состав нормативов градостроительного проектирования. Цели подготовки и виды документации по планировке территорий. Виды документации по планировке территории. Проект планировки территории. Проекты межевания территорий. Принцип публичности деятельности по развитию территорий и конституционные права граждан. Способы обеспечения публичности деятельности по развитию территорий. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Цели ведения и состав информационных систем. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП). Саморегулирование и СРО. СРО в области градостроительства: цели создания, виды, содержание деятельности. Виды документов, принимаемых СРО в области градостроительства. Публичные слушания – инструмент обеспечения баланса публичных и частных интересов: цели, принципы проведения, объекты.

Тема 4. Инвестиционные договоры в градостроительстве.

Понятие инвестиционного соглашения. Правовое регулирование. Виды инвестиционных соглашений. Договоры о комплексном развитии территории: понятие, виды стороны, содержание, особенности заключения. Договоры об освоении территории в целях строительства: понятие, виды, стороны, содержание, особенности заключения. Концессионное соглашение в строительстве: понятие, стороны, содержание, особенности заключения.

Тема 5. Договор строительного подряда и долевого участия в строительстве.

Особенности правового регулирования. Требования к договору. Особенности обязательства.

г) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Семинарские занятия по учебной дисциплине проводятся с целью закрепления знаний, полученных студентами на лекциях и (или) в ходе самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, специальной и (или) дополнительной литературой, выяснения сложных и дискуссионных вопросов и коллизий теории и практики. По отдельным темам семинарских занятий предусмотрено написание рефератов, подготовка докладов и выполнение тестов. В рамках реализации компетентного подхода в процессе обучения дисциплины предусматривается использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий. Помимо традиционных форм усвоения накопленных ранее знаний при изучении дисциплины используются активные методы обучения, которые позволяют активизировать мышление студентов, вовлечь их в учебный процесс; стимулируют самостоятельное, творческое отношение студентов к предмету; повышают степень мотивации и эмоциональности; обеспечивают постоянное взаимодействие обучаемых и преподавателей с помощью прямых и обратных связей. В частности, используются такие формы, как:

*Традиционный семинар* – сложная форма организации практического занятия, по заранее определенной теме или группе вопросов, способствующая закреплению и углублению теоретических знаний и практических навыков студентов, развитию навыков

самостоятельной работы с нормативными, учебными и литературными источниками, обмена взглядами, знаниями, позициями, точками зрениями.

*Проектирование* - позволяет формировать личностные качества студентов, которые развиваются лишь в деятельности и не могут быть усвоены вербально (умение работать в коллективе, брать ответственность за выбор, решение, разделять ответственность, анализировать результаты деятельности, вырабатывается свой собственный аналитический взгляд на информацию и т.д.).

*Групповая дискуссия (групповое обсуждение)* используется для выработки разнообразных решений в условиях неопределенности или спорности обсуждаемого вопроса.

*Ситуационно-ролевая или деловая игра* – это имитационное моделирование профессиональной деятельностью людей в условных ситуациях с целью изучения и решения возникших проблем. Основная цель проведения игры - дать студентам практику принятия решений в условиях, максимально приближенным к реальным. Игра позволяет моделировать, обсуждать и реально проигрывать по ролям различные ситуации из области профессиональной деятельности, включая процессы межличностного и группового общения.

*Анализ конкретной ситуации* является одним из наиболее эффективных и распространенных методов организации познавательной деятельности студентов. Ситуация -это совокупность фактов и данных, определяющих то или иное явление или казус. Возможен случай, когда ситуация, кроме материала для анализа, содержит и проблемы, требующие решения. Анализ и разрешение ситуации осуществляется методом разбора.

*Имитационное упражнение (решение задач)* характеризуется признаками, сходными с теми, которые присущи методу конкретных ситуаций. Специфическая черта имитационного упражнения – наличие заранее известного преподавателю (но не студентам) правильного или наилучшего (оптимального) решения проблемы. Имитационное упражнение – своеобразный экзамен на знание тех или иных законоположений правил, методов, инструкций.

В процессе изучения дисциплины предусматривается взаимосвязь аудиторной и самостоятельной работы студентов, направленной на изучение теоретических положений, анализ изменяющегося и дополняющегося законодательства, регулирующего сложный комплекс градостроительных и смежных отношений.

Программа может быть реализована в дистанционной форме.

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

а) основная литература:

Болтанова Е.С. Основы правового регулирования застройки земель: Монография. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2015. 268 с.

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

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.

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. Постатейный. /отв. ред. Н.Н. Мельников (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2017)

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.

б) дополнительная литература:

Болтанова Е.С. Виды и состав градостроительных правоотношений // Журнал российского права. 2017. № 10. С. 81 - 91.

Бандорин Л.Е. Вопросы применения градостроительного зонирования за границами земель населенных пунктов // Экологическое право. 2014. № 6. С. 3 - 6.

Лескова Ю.Г. Саморегулирование как правовой способ организации предпринимательских отношений: проблемы теории и практики. Авт-т дис. ... доктор.юр.наук. М., 2013. 60 с.

Лисица В.Н. Инвестиционное право. М-во образования и науки РФ; Новосибирский нац. исслед. гос. ун-т. Новосибирск, 2015. 568 с.

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

Трапезников В.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (постатейный). 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2020. 624 с.

Фархутдинов Р.Д. Эффективность саморегулирования в строительстве: монография. М.: Юстицинформ, 2016. 128 с.

Малявина Н.Б. Роль эскроу-счетов в долевом строительстве // Семейное и жилищное право. 2020. N 4. С. 39 - 41.

Ершов О.Г. О моменте возврата гарантийного удержания при исполнении подрядного обязательства в строительстве // Право и экономика. 2020. N 6. С. 54 - 59.

Макаров О.В. Совершенствование организационно-правового механизма строительства: современные проблемы и возможные пути решения // Правовые вопросы недвижимости. 2020. N 1. С. 27 - 29.

### 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.).

Справочно-правовые системы «Гарант», «КонсультантПлюс», «Кодекс».

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 ЮИ ТГУ.