

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
Заочная

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 4, 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: 8 ч.;
- семинарские занятия: 0 ч.;
- практические занятия: 0 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 СРС по дисциплине может проводиться путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания. Задание выкладывается на платформе МУДЛ.

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 проводится в форме собеседования по перечню теоретических вопросов к зачету или в письменной форме по билетам. Билет содержит два теоретических вопроса. Ответ на вопросы даются в развернутой форме, предполагают приведение примеров и краткую интерпретацию полученных результатов

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.

г) 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.

Лекции. Лекция представляет собой систематичное, последовательное устное изложение преподавателем определенного раздела учебной дисциплины. Читается лекция обычно одновременно для студентов всего курса или потока, если большой курс делится на несколько потоков. Именно лекция позволяет преподавателю в течение непродолжительного времени сориентировать студентов в рассматриваемой научной проблеме (теме), раскрыть ее наиболее важные, существенные стороны, дать анализ различных взглядов и теоретических концепций по рассматриваемому вопросу, указать наиболее значительные работы, посвященные данной проблеме.

При изложении учебного материала лектор использует как традиционные, так и нетрадиционные формы проведения лекций. В частности, используются такие формы, как:

1) проблемные лекции; 2) лекции-визуализации; 3) лекции-беседы; 4) лекции-дискуссии;

5) лекции с разбором конкретных ситуаций.

Слушание лекции предполагает активную мыслительную деятельность студентов, главная задача которых – понять сущность рассматриваемой темы, уловить логику рассуждений лектора; размышляя вместе с ним, оценить его аргументацию, составить собственное мнение об изучаемых проблемах и соотнести услышанное с тем, что уже изучено. И при этом студент должен еще успевать делать записи изложенного в лекции материала. Конспектирование предлагаемого преподавателем материала вырабатывает у студентов навыки самостоятельного отбора и анализа необходимой для информации, умение более сжато и четко записывать услышанное. Ведение конспектов является творческим процессом и требует определенных умений и навыков. Рекомендуется придерживаться нескольких практических советов: 1) не пытаться записывать дословно все, что говорит преподаватель; следует формулировать мысли кратко и своими словами, записывая только самое существенное; 2) учиться на слух отделять главное от второстепенного; 3) оставлять в тетради поля, которые можно использовать в дальнейшем для уточняющих записей, комментариев, дополнений; 4) использовать красную строку для выделения смысловых частей в записях; 5) постараться выработать свою собственную систему сокращений часто встречающихся слов; это даст возможность меньше писать, больше слушать и думать; 6) сразу после лекции рекомендуется просмотреть записи и по свежим следам восстановить пропущенное, дописать недописанное.

Важно уяснить, что лекция – это, прежде всего, «путеводитель» для студентов в их дальнейшей самостоятельной учебной и научной работе. Лекции могут служить необходимым вспомогательным материалом не только в процессе подготовки к зачету и экзамену, но и при написании самостоятельных творческих работ (сообщений, эссе, рефератов и т.д.).

Студентам также рекомендуется в ходе лекции отмечать не вполне ясный материал, чтобы поднять эти вопросы при обсуждении. Студент должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч (консультаций) студент может задать лектору интересующие его вопросы.

Текущий контроль СРС по дисциплине может проводиться путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания – далее – контрольная работа. Цель выполнения контрольной работы – проверка освоения студентами отдельных тем изучаемой дисциплины, результатов работы с нормативными правовыми актами и литературой, ознакомления с практикой применения норм гражданско-процессуального законодательства. Контрольная работа может состоять из теоретической части и (или) заданий (задач) по тем или иным вопросам (темам, разделам) изучаемой дисциплины. Студенты самостоятельно решают задания контрольных работ. Ответы должны быть

аргументированными, полными и обоснованными. Кроме обязательных контрольных работ студенты могут выполнять контрольные работы в рамках текущего контроля усвоения пройденного материала на аудиторных занятиях. Темы и даты проведения таких контрольных работ могут объявляться заранее, вследствие чего студенты имеют возможность самостоятельной подготовки к ним. По итогам проверки контрольных работ может быть организован семинар, групповые или индивидуальные консультации (собеседование) с разбором наиболее трудных заданий и типичных ошибок.

Для закрепления теоретического материала предполагается выполнение студентами самостоятельной (индивидуальной) работы по пройденной теме, что позволяет обратить внимание на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь студентам систематизировать и лучше усвоить пройденный материал. При выполнении заданий студент должен не просто воспроизводить полученные знания по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующие подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий; продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

Самостоятельная работа может осуществляться 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 вычленить 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).

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, 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.

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. 2022. 268 с

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.

Гладун Е. Ф. Управление земельными ресурсами : Учебник и практикум для вузов / Гладун Е. Ф.. - Москва : Юрайт, 2022. - 157 с - (Высшее образование) .

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.

Митягин С. Д. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории / Митягин С. Д.. - Санкт-Петербург : Лань, 2022. - 200 с..

Саперов С.П. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт, 2022. 394 с.

Перцик Е. Н. Территориальное планирование : Учебник Для СПО / Перцик Е. Н.. - Москва : Юрайт, 2022. - 362 с - (Профессиональное образование) .

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.