



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Уральский государственный  
архитектурно-художественный университет имени Н.С. Алфёрова»

Архитектурный институт

Кафедра градостроительства и ландшафтной архитектуры

УТВЕРЖДАЮ:  
Проректор по ОДиЦТ

Документ подписан электронной подписью  
Владелец Исаченко Виктория Игоревна  
Сертификат 00 aa 14 66 4e 20 b7 7a a7 97 cf d8 f7 a1 80 c1 e5  
Действителен с 30.08.2023 по 22.11.2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

## **Б1.В.02 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Направление подготовки: 07.04.04 Градостроительство

Профиль подготовки: Градостроительное проектирование

Формы обучения: очная

Квалификация (степень) выпускника: Магистр

Год набора: 2023

Срок получения образования: 2 года

Объем:  
в зачетных единицах: 2 з.е.  
в академических часах: 72 ак.ч.

**Разработчики:**

Профессор кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры, д.арх., профессор Колясников В. А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 07.04.04 Градостроительство, утвержденного приказом Минобрнауки России от 08.06.2017 №523, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Градостроитель", утвержден приказом Минтруда России от 18.01.2023 № 27н.

## Содержание (рабочая программа)

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре ОП
3. Объем дисциплины и виды учебной работы
4. Содержание дисциплины
  - 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:
  - 4.2. Содержание разделов, тем дисциплины
5. Порядок проведения промежуточной аттестации
6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
  - 6.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
  - 6.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
  - 6.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
  - 6.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование
7. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

# 1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

## Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

*Знать:*

УК-1.1 знает основные методы критического анализа проблемных ситуаций

*Уметь:*

УК-1.2 умеет осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации для решения поставленных задач

УК-1.3 умеет выявлять составляющие проблемной ситуации и связи между ними

УК-1.4 умеет разрабатывать и обосновывать план действий, выбор способа решения проблемной ситуации

ПК-ПК2 способен участвовать в подготовке и защите проектной градостроительной документации с использованием инновационных методов градостроительного проектирования

*Знать:*

ПК-ПК2.1 знает требования нормативных правовых актов и документов, регламентирующих область территориального планирования и градостроительного проектирования в Российской Федерации

*Уметь:*

ПК-ПК2.5 умеет использовать проектную, нормативную правовую, нормативно-техническую документацию для получения необходимых сведений в области градостроительства, оформлять документацию в соответствии с установленными требованиями в области градостроительства

## 2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.02 «Правовое регулирование архитектурной и градостроительной деятельности» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 1.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

## 3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Лекции (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
Первый семестр	72	2	36	20	16	36	Зачет
Всего	72	2	36	20	16	36	

#### 4. Содержание дисциплины

##### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

Наименование раздела, темы	Всего	Лекции	в.т.ч. Аудиторная контактная работа	Практические занятия	в.т.ч. Аудиторная контактная работа	Самостоятельная работа
<b>Раздел 1. Архитектура и градостроительство деятельность как область права</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
Тема 1.1. Законодательная база градостроительной и архитектурной деятельности.	8	2	2	2	2	4
Тема 1.2. Исторический обзор развития законодательной базы о градостроительстве и архитектуре. (XVIII-XX вв)	4	2	2			2
<b>Раздел 2. Правовое обеспечение архитектурной и градостроительной деятельности</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
Тема 2.1. Архитектурное и градостроительное законодательства как гарантии архитектурной и градостроительной деятельности	4	2	2			2
Тема 2.2. Договорные отношения при градостроительной и архитектурной деятельности	2			1	1	1
Тема 2.3. Земельные отношения, как обеспечение возможности создания архитектурного объекта	8	3	3	1	1	4
Тема 2.4. Предоставление земельного участка для строительства объекта капитального строительства из государственных и муниципальных земель.	4	1	1	1	1	2
<b>Раздел 3. Объект архитектуры как результат реализации градостроительной деятельности</b>	<b>42</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>21</b>

Тема 3.1. Архитектурный объект, объект капитального строительства, объект градо-строительной деятельности	2			1	1	1
Тема 3.2. Проектная документация для строительства объектов капитального строительства.	2			1	1	1
Тема 3.3. Государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	2			1	1	1
Тема 3.4. Градостроительная документация: виды, состав, правовой статус	12	4	4	2	2	6
Тема 3.5. Особенности правовых отношений при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке территорий	8	2	2	2	2	4
Тема 3.6. Вопросы архитектурно-градостроительной деятельности в прочих Законах Российской Федерации	16	4	4	4	4	8
<b>Итого</b>	<b>72</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>36</b>

## 4.2. Содержание разделов, тем дисциплин

### *Раздел 1. Архитектура и градостроительство деятельность как область права*

#### *Тема 1.1. Законодательная база градостроительной и архитектурной деятельности.*

Понятие «Право». Право как система общеобязательных норм, установленных или санкционированных государством. Градостроительство и архитектура как виды деятельности, подлежащие правовому регулированию.

Правовое поле градостроительной и архитектурной деятельности.

Структура законодательства Российской Федерации. Нормативные правовые документы: кодексы и законы, подзаконные правовые акты, технические регламенты и нормы.

Законы прямого и косвенного действия регулирующие отношения при градо-строительной и архитектурной деятельности.

Субъекты права градостроительной и архитектурной деятельности. Основные обязанности специалиста (архитектора) и юридического лица, осуществляющего градостроительную и архитектурную деятельность.

Структура управления и организации градостроительной и архитектурной деятельности. Саморегулируемые организации и Союз архитекторов России.

#### *Тема 1.2. Исторический обзор развития законодательной базы о градостроительстве и архитектуре. (XVIII-XX вв)*

Централизация и децентрализация градостроительного управления в России. Централизованная разработка генпланов городов. Подготовка кадров. Роль земства в управлении градостроительством. Городские строительные уставы.

Октябрьская революция и перестройка управления: ликвидация земства и централизация управления. Отмена собственности на землю.

Разрушение реального самоуправления и власти городских Советов в после нэповский период. Теоретические дискуссии 1930 годов как обоснование новой градостроительной политики. Централизация функций заказчика в руках государства, создание систем государственного нормирования и проектирования.

Ликвидация Академии архитектуры и вмешательство государственной власти в творческую сферу деятельности архитектора. Роль Союза архитекторов СССР.

Система градостроительного управления в СССР. Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР по вопросам архитектуры 1950 годов. Индустриализация строительства и законодательная база ее развития.

Постановление «О дальнейшем развитии советской архитектуры и градостроительства» как последний законодательный документ советского периода (семинар).

## ***Раздел 2. Правовое обеспечение архитектурной и градостроительной деятельности***

### *Тема 2.1. Архитектурное и градостроительное законодательства как гарантии архитектурной и градостроительной деятельности*

Закон об архитектурной деятельности в Российской Федерации, градостроительный кодекс Российской Федерации. Общие положения и правовые коллизии данных нормативно-правовых документов.

Определение понятий как основа регулирования правовых отношений. Взаимодополнение и взаимоисключение законов. Наличие и отсутствие главного субъекта. Области регулирования.

### *Тема 2.2. Договорные отношения при градостроительной и архитектурной деятельности*

Обязательность договорных отношений при осуществлении проектной градостроительной и архитектурной деятельности. Нормативно-правовые акты регламентирующие договорные отношения при проектной градостроительной и архитектурной деятельности.

Муниципальный договор и Договор подряда

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Заказчик и подрядчик.

Права и обязанности заказчика и подрядчика.

Цена договора. Порядок и особенности определения цены при осуществлении архитектурной деятельности.

Процесс завершения работы и передачи заказчику.

Гарантийный срок и срок исковой давности для проектов объектов капитального строительства (архитектурных объектов). (Семинар)

### *Тема 2.3. Земельные отношения, как обеспечение возможности создания архитектурного объекта*

Объект капитального строительства как неотъемлемая часть земельного участка, на котором он существует (построен). Право возведения объекта капитального строительства.

Правовые основы использования земель. Категории земель Российской Федерации. Виды собственности на землю. Собственность граждан и юридических лиц, государственная собственность на землю, муниципальная собственность на землю. Управление и распоряжение земельными участками в соответствии с их принадлежностью тому или иному собственнику. Права и обязанности собственника земельного участка. Получение земельного участка в собственность физическим/юридическим лицом.

Особенности распоряжения землями, находящимися в государственной собственности на современном этапе.

Виды права на земельные участки не находящиеся в собственности лица, использующего земельный участок (владельца). Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками. Пожизненное наследуемое владение. Аренда земельных участков.

Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут). Частный сервитут. Публичные сервитуты. Особенности установления частных и публичных сервитутов в отношении земельных участков.

*Тема 2.4. Предоставление земельного участка для строительства объекта капитального строительства из государственных и муниципальных земель.*

Общие положения по предоставлению земельных участков для строительства. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объектов. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов. Особенности применения обеих процедур.

### ***Раздел 3. Объект архитектуры как результат реализации градостроительной деятельности***

*Тема 3.1. Архитектурный объект, объект капитального строительства, объект градо-строительной деятельности*

Архитектурный объект, объект капитального строительства, объект градо-строительной деятельности в нормативно-правовой литературе. Особенности понимания, правовая обусловленность объекта. Правомерность создания объекта. Возможность создания архитектурного объекта (объекта К.С.) как результат исполнения решений, принятых в градостроительной документации. Роль заказчика (застройщика), органов управления архитектурной и градостроительной деятельностью, населения и проектировщика при создании архитектурного объекта (объекта К.С.).

*Тема 3.2. Проектная документация для строительства объектов капитального строительства.*

Необходимость подготовки проектной документации для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства. Объекты капитального строительства, для которых законодательством предусмотрена возможность исключения подготовки проектной документации для строительства.

Состав проектной документации, согласование, утверждение проектной документации для строительства (реконструкции, капитального ремонта).

Инженерные изыскания для строительства. (Семинар)

*Тема 3.3. Государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий*



Необходимость государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий для строительства. Объекты капитального строительства, в отношении которых не проводится государственная экспертиза.

Предмет государственной экспертизы проектной документации, уполномоченные органы в области государственной экспертизы проектной документации для строительства (реконструкции, капитального ремонта) и инженерных изысканий. Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий.

Разрешение на строительство. Разрешение на строительство как правовое обеспечение действий заказчика/застройщика по возведению (реконструкции, капитальному ремонту) объектов капитального строительства.

Процедура получения разрешения на строительство.

Особенности получения разрешения на строительство в случае намерения осуществления строительства объектов капитального строительства разных типов, уполномоченные органы, осуществляющие выдачу разрешений на строительство для объектов разных типов. Срок действия разрешения на строительство.

Объекты, не требующие получения разрешения на строительство. (Семинар)

#### *Тема 3.4. Градостроительная документация: виды, состав, правовой статус*

Полномочия органов государственного управления и местного самоуправления в области градостроительной деятельности. Особенности административно-правового деления территории Российской Федерации, субъектов Российской Федерации. Муниципальное образование, муниципальный район, городское, сельское поселение, городской округ, (населённый пункт) городской округ с внутригородским делением внутригородской район внутригородская территория.

Особенности разработки, согласования и утверждения документации по территориальному планированию. Схемы территориального планирования. Генеральные планы муниципальных образований. Подготовка, согласование и утверждение документов территориального планирования, порядок и особенности. (Дискуссия)

Планировка территории как правовое обеспечение выделения земельного участка под строительство объектов капитального строительства или осуществления вида деятельности.

Виды документов планировки территории. Проект планировки, проект межевания, градостроительный план земельного участка. Структура и содержание документов по планировке территории.

Особенности подготовки проекта межевания на застроенных территориях. Правовое обеспечение.

Подготовка и утверждение документов по планировке территорий поселения (населённого пункта). (Дискуссия)

#### *Тема 3.5. Особенности правовых отношений при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке территорий*

Градостроительное зонирование как определение права использования земельных участков. Правила землепользования и застройки как документ правового регулирования осуществления архитектурной и градостроительной деятельности.

Территориальные зоны. Особенности назначения территориальных зон.

Градостроительные регламенты. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов строительства. Предельные параметры видов разрешённого использования.

Порядок получения разрешения на превышение предельных параметров разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки.

### *Тема 3.6. Вопросы архитектурно-градостроительной деятельности в прочих Законах Российской Федерации*

Закон РФ «О местном самоуправлении»: права и обязанности местных органов власти в вопросах строительства, архитектуры и градостроительства. Утверждение градостроительной документации.

Принципы разработки местного градостроительного законодательства. Региональные и местные градостроительные нормативы.

Водный кодекс, Лесной кодекс, Закон «Об охране окружающей среды» Закон «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации». (Семинар)

## **5. Порядок проведения промежуточной аттестации**

*Промежуточная аттестация: Зачет, Первый семестр.*

## **6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **6.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

#### *Основная литература*

1. Трутнев, Э. К. Градорегулирование в условиях рыночной экономики: учеб. пособие / Э. К. Трутнев, М. Д. Сафарова. - М.: Дело, 2009. - 368 - 978-5-7749-0541-6. - Текст: непосредственный.

2. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник / В. А. Греджев, В. И. Римшин; В. И. Римшин, В. А. Греджев; под ред. В. И. Римшина. - 3-е изд., стер. - М.: ИНФРА-М, 2014. - 461 - 978-5-16-006110-8. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/document?id=329674> (дата обращения: 16.10.2023). - Режим доступа: по подписке

3. Лисина, Н.Л. Правовое регулирование градостроительной деятельности в России [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.Л. Лисина.- Кемерово : КемГУ, 2018. - 257 с. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=232765>.

#### *Дополнительная литература*

1. Самыгин, С. И. Деловое общение: учеб. пособие / С. И. Самыгин, А. М. Руденко. - 2-е изд., стер. - М.: КНОРУС, 2016. - 438 - 978-5-406-04713-2. - Текст: непосредственный.

2. Из истории советской архитектуры. 1917-1925: Документы и материалы / Отв. ред.: К. Н. Афанасьев, В. Э. Хазанова. - М.: Изд-во Акад. наук СССР, 1963. - 248 - Текст: непосредственный.

3. Из истории советской архитектуры. 1926-1932: Документы и материалы. Творческие объединения / Сост. В. Э. Хазанова; Отв. ред. К. Н. Афанасьев. - М.: Наука, 1970. - 210 - Текст: непосредственный.

4. Римшин, В. И. Основы правового регулирования градостроительной деятельности: учеб. пособие для строит. вузов / В. А. Греджев, В. И. Римшин. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2015. - 399 - 978-5-4363-0067-2. - Текст: непосредственный.

5. Солопова, Н. С. Правоведение: учеб. пособие / Н. С. Солопова. - Екатеринбург: Архитектон, 2016. - 150 - 978-5-7408-0174-2. - Текст: непосредственный.

6. Макагонов, П. П. Управление развитием городских территорий: Учеб. пособие / П. П. Макагонов. - М.: ИПКГосслужбы, 2001. - 351 - 5-8081-0080-1. - Текст: непосредственный.

## **6.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся**

### *Профессиональные базы данных*

1. <http://garant.ru> - Справочная правовая система «Гарант»

### *Ресурсы «Интернет»*

1. <http://biblioclub.ru/> - ЭБС Университетская библиотека
2. <http://znanium.com> - Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM»
3. <https://biblio-online.ru/> - Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
4. <https://e.lanbook.com/> - Электронно-библиотечная система Издательства Лань (ЭБС)
5. <https://elibrary.ru/> - Научная электронная библиотека

## **6.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем\*

### *Перечень программного обеспечения*

*(обновление производится по мере появления новых версий программы)*

1. AstraLinux;

### *Перечень информационно-справочных систем*

*(обновление выполняется еженедельно)*

Не используется.

## **6.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование**

аудитория № 320 для проведения занятий лекционного типа (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 23)

Доска - 1 шт.

Компьютер, с доступом к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации - 1 шт.

Проектор - 1 шт.

Стол - 30 шт.

Стулья - 60 шт.

Экран - 1 шт.

аудитория № 406 - помещение для самостоятельной работы (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 23)

Доска - 1 шт.

Компьютер, с доступом к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации - 3 шт.

Стол - 6 шт.

Стулья - 12 шт.

аудитория № 417 для проведения практических занятий (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 23)

Компьютер, с доступом к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации - 8 шт.

Проектор - 1 шт.

Сканер - 2 шт.

Стол - 10 шт.

Стулья - 20 шт.

Экран - 1 шт.

## 7. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Студент обязан:

1) знать:

- график учебного процесса по дисциплине (календарный план аудиторных занятий и план-график самостоятельной работы);

- порядок формирования итоговой оценки по дисциплине; (преподаватель на первом занятии по дисциплине знакомит студентов с перечисленными организационно-методическими материалами);

2) посещать все виды аудиторных занятий (преподаватель контролирует посещение всех видов занятий), вести самостоятельную работу по дисциплине, используя литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины и преподавателем (преподаватель передает список рекомендуемой литературы студентам);

3) готовиться и активно участвовать в аудиторных занятиях, используя рекомендованную литературу и методические материалы;

4) своевременно и качественно выполнять все виды аудиторных и самостоятельных работ, предусмотренных графиком учебного процесса по дисциплине (преподаватель ведет непрерывный мониторинг учебной деятельности студентов);

5) в случае возникновения задолженностей по текущим работам своевременно до окончания семестра устранить их, выполняя недостающие или исправляя не зачтенные работы, предусмотренные графиком учебного процесса (преподаватель на основе данных мониторинга учебной деятельности своевременно предупреждает студентов о возникших задолженностях и необходимости их устранения).