

Программа учебной дисциплины «Правовое регулирование в городском планировании и управлении»

Утверждена

Академическим руководителем ООП

«30» мая 2018 г.

Автор	Трутнев Э.К., к.арх., Сафарова М.Д., к.э.н., Кичигин Н.В., к.ю.н.
Число кредитов	5
Контактная работа (час.)	84
Самостоятельная работа (час.)	106
Курс	1 курс
Формат изучения дисциплины	Без использования онлайн курса

I. ЦЕЛЬ, РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРЕРЕКВИЗИТЫ

Цели освоения дисциплины «Правовое регулирование в городском планировании и управлении»:

- раскрыть содержание системы правового регулирования градостроительной деятельности в условиях рыночной экономики, привить навыки применения этой системы в практической деятельности по управлению развитием городов;
- получить теоретические знания о системе контроля за безопасностью в проектировании и строительстве, включая систему и принципы технического регулирования и стандартизации; освоить методы анализа нормативных правовых актов, технических регламентов и стандартов; получить понимание юридических последствий несоблюдения технических регламентов и стандартов в проектировании и строительстве.

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- принципы функционирования системы градорегулирования и содержание её основных элементов;
- принципы этики средоформирования, их соотношение с принципами формального права о градорегулировании;
- основы права о градорегулировании в зарубежном и отечественном законодательстве;
- основные проблемы развития системы градорегулирования в переходной экономике – в период перехода от отрицания к утверждению частной собственности на землю и иную недвижимость;
- содержание связи между субъектами, объектами, формами, методами и инструментами системы градорегулирования;
- структуру системы градорегулирования как соотношение её отдельных элементов на федеральном, региональном и местном уровнях;
- основы градостроительного нормирования;
- основы градостроительного зонирования, особенности работы его правовых и экономических механизмов;

- взаимосвязь документов градостроительного проектирования в контексте формальных процедур их разработки и утверждения, а также во взаимосвязи со специфическими задачами, решаемыми различными видами документов;
- источники и содержание проблем, определяющих дальнейшее развитие системы правового градорегулирования в переходной экономике России;
- основные понятия, связанные с обеспечением безопасности в проектировании и строительстве, включая техническое регулирование и стандартизацию;
- систему законодательства, регулирующего отношения, возникающие при разработке, утверждении и применении обязательных требований в проектировании и строительстве, при оценке соответствия и государственном надзоре, при привлечении к юридической ответственности за нарушение обязательных требований;
- методы правового и технического регулирования в проектировании и строительстве;
- взаимосвязь документов технического регулирования с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, проектной документацией;
- роль государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и государственного надзора в обеспечении соблюдения обязательных требований в проектировании и строительстве;
- тенденции развития законодательства, обеспечивающего безопасность в сфере проектирования и строительства.

Уметь:

- анализировать принципы и институты законодательного регулирования градостроительной деятельности в России;
- развивать и совершенствовать основные инструменты (нормативные правовые документы, законы, программы и т.д.) градорегулирования для эффективного управления развитием территорий;
- анализировать систему градорегулирования на федеральном, региональном и местном уровнях, действующие государственные и муниципальные нормативные правовые документы, формулировать цели и задачи развития системы градорегулирования;
- решать вопросы совершенствования региональной и местной правовой базы градорегулирования для эффективного управления развитием территорий;
- анализировать разрабатываемые программы в области градорегулирования с точки зрения возможных рисков и последствий их реализации, связанных с особенностями функционирования сферы градоустройства;
- выявлять и анализировать потенциальные экономические интересы основных субъектов рынка недвижимости в контексте развития региональных и местных систем градорегулирования;
- делать экономические обоснования нормативных актов в сфере градорегулирования и определять последствия их применения;
- находить, собирать и обрабатывать необходимую статистическую, аналитическую и прочую необходимую информацию, работать с нормативными правовыми и техническими документами;
- проводить мониторинг законодательства и технических регламентов, стандартов, обеспечивающих безопасность в сфере проектирования и строительства.

Владеть навыками:

- использования системы правовых норм при взаимосвязанной подготовке документов стратегического планирования, документов территориального планирования (генеральных планов городов) и планов их реализации;
- подготовки процедурных норм градорегулирования в составе текстовой части правил землепользования и застройки;
- разработки карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки;
- подготовки градостроительных регламентов для различных территориальных зон - определения видов разрешенного использования и параметров строительного обустройства недвижимости;
- подготовки местных нормативов градостроительного проектирования в контексте иных компонентов градостроительного нормирования;
- применения правовых и экономических механизмов при подготовке проектов развития застроенных территорий и комплексного освоения незастроенных территорий;
- применения правовых инструментов градорегулирования для решения проблем городов в различных ситуациях и на различных конкретных примерах;
- в проведении аналитической работы, необходимой для применения технических регламентов и иных обязательных требований в целях обеспечения безопасности в сфере проектирования и строительства;
- по применению технических регламентов в процессе проектирования и строительства;
- информационно-аналитической работы, связанной с анализом градостроительного законодательства, технических регламентов и иных обязательных требований в целях обеспечения безопасности в сфере проектирования и строительства;
- применения на практике требований градостроительного законодательства, положений технических регламентов, стандартов, при проведении государственных экспертиз и государственного надзора в целях обеспечения безопасности в сфере проектирования и строительства.

Для направления подготовки 07.04.04 «Градостроительство» магистерской программы «Управление пространственным развитием городов» настоящая дисциплина является базовой.

Изучение данной дисциплины базируется на следующих дисциплинах:

- Демографические вопросы развития городов;
- Экономика города;
- История урбанистики и культурология города

Основные положения дисциплины должны быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин:

- Территориальное планирование и проектирование (1 и 2 годы обучения);
- Теория и практика разрешения противоречий в городском планировании;
- Взаимодействие субъектов публичной власти по управлению развитием урбанизированных территорий;
- Бизнес-планирование городских проектов (девелопмент);
- Управление городской коммунальной инфраструктурой;
- Механизмы финансирования городской инфраструктуры;
- Технология транспортного планирования

Для освоения учебной дисциплины студенты должны владеть следующими знаниями и компетенциями:

- владеть понятийным аппаратом экономической теории и основными теоретическими подходами к изучению экономических процессов;
- уметь анализировать основные законы и взаимосвязи экономического развития страны, отдельного региона и города;
- знать основные принципы функционирования экономических субъектов;
- иметь представление об основных вехах в развитии социологической теории города и урбанистических исследований;
- понимать конструктивную роль городской мифологии, фольклорных и метафизических процессов, их влияние на реальное развитие городов;
- иметь представление об образном восприятии города, об образах, целенаправленно формируемых профессионалами и бытующих в обыденном сознании горожан;
- знать экономические факторы развития городов и основные функции города;
- разбираться в отечественных и зарубежных тенденциях развития городов;
- знать демографические процессы, характерные для городов, и факторы, определяющие их формирование;
- распознавать сильные и слабые стороны социально- демографического состояния городов;
- интерпретировать современные процессы в развитии городов в соотнесении с их историческими предпосылками и контекстами;
- распознавать основные социологические методы анализа социально- демографических проблем (контент-анализ, метод опроса населения, метод экспертного опроса, фокус-группа, метод наблюдения)

II. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Главное о правовой системе градорегулирования: обзор основных понятий

Определения. Градорегулирование и градостроительная деятельность. Особенности градорегулирования. Градорегулирование как способ обеспечения баланса между частными и публичными интересами.

Тема 2. Этика средоформирования и формальное право: источники и взаимосвязь

Принципы этики средоформирования. Соотношение этических принципов средоформирования и логических принципов формального права о градорегулировании

Тема 3. Градорегулирование и рыночная экономика

Связь правовых гарантий и экономических мотиваций. Градорегулирование и инфраструктура рынка недвижимости. Кейсы, иллюстрирующие изменения в экономике городского землепользования под влиянием правовых механизмов документов градорегулирования. Понимание связи градорегулирования и других компонентов инфраструктуры рынка недвижимости.

Тема 4. Объекты и субъекты градорегулирования

Закономерности существования и функционирования объектов градорегулирования. Экономические закономерности использования земельных участков. Город как объект

регулирования. Публичные субъекты градорегулирования: распределение полномочий. Кейсы, отражающие соотношение частных и публичных интересов в процессе городского развития. Основные правовые инструменты системы градорегулирования, обеспечивающие баланс интересов.

Тема 5. Правовые инструменты и модель системы градорегулирования

Лекции. Инструменты градорегулирования. Модель системы градорегулирования. Два типа градорегулирования. Органы градорегулирования. Функции и полномочия органов публичной власти в системе градорегулирования.

Тема 6. Переход к системе правового градорегулирования в современной России: противоречия и опасности переходного периода

Неизбежность переходного периода и его противоречия: противоборство взаимоисключающих друг друга систем градорегулирования. Опасности переходного периода: неизбежность возникновения монополизма в распределении земельных участков для строительства. Проблема возникновения экономических субъектов – инициаторов перехода к системе правового градорегулирования. Примеры негативных кейсов.

Тема 7. Принципы и особенности законодательного регулирования градостроительной деятельности

Зарубежный опыт законодательного регулирования градостроительной деятельности. Этапы развития законодательства о градостроительной деятельности в России. Система законодательного регулирования градостроительной деятельности в России на современном этапе. Регулирование градостроительной деятельности на региональном и местном уровнях.

Тема 8. Градостроительное проектирование

Логическая модель технологии градостроительного проектирования. Соотношение градостроительного проектирования и архитектурно-строительного проектирования. Документы градостроительного проектирования. Взаимосвязь документов градостроительного проектирования. Процедуры разработки и утверждения. Проблемы, решаемые различными видами документов

Тема 9. Градостроительное нормирование

Лекции. Технические регламенты, градостроительные регламенты, нормативы градостроительного проектирования. Модель местных нормативов градостроительного проектирования. Примеры градостроительного нормирования. Необходимость, цель и содержание нормирования, необходимость ограничения или «невозможность беспредельности» области нормирования, осуществляемого посредством нормативов градостроительного проектирования, взаимосвязь правовых институтов нормирования (технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования), градостроительного проектирования и градостроительного зонирования. Примеры Хабаровска и Перми.

Тема 10. Территориальное планирование и его связь со стратегическим планированием и иными видами планирования

Территориальное планирование и иные виды планирования. Территориальное планирование как взаимодействие суверенных органов публичной власти. Территориальное планирование применительно к объектам различного значения. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования различными уровнями публичной власти. Территориальное планирование и упорядочение административно-территориального деления.

Тема 11. Правовое обеспечение подготовки генеральных планов, планов реализации генеральных планов

Состав плана реализации документов территориального планирования. Технология подготовки плана реализации, особенности корректировки плана реализации с учетом мониторинга выполнения мероприятий документа территориального планирования.

Тема 12. Градостроительное зонирование. Правила землепользования и застройки

Лекции. Почему в условиях рынка недвижимости не может не быть градостроительного зонирования, определяемого правилами землепользования и застройки. Институт градостроительного зонирования, градостроительные регламенты, их правовой статус и структура. О правильном и неправильном понимании содержания градостроительного зонирования и градостроительных регламентов. Как устанавливать градостроительные регламенты – по принципу «разрешено всё то, что не запрещено» или по принципу «разрешено то, что разрешено». Составная часть градостроительных регламентов в виде ограничений использования недвижимости, устанавливаемых посредством зон с особыми условиями использования территорий. Какая модель градостроительного зонирования установлена российским законодательством – американская, французская, немецкая или иная. Особенности подготовки проектов правил землепользования и застройки

Тема 13. Правовые и экономические аспекты девелопмента. Развитие свободных и застроенных территорий

Территории и земельные участки с позиции планировки территории. Виды и особенности документации по планировке территории. Межевание застроенных территорий: правовые аспекты. Правовые механизмы развития незастроенных и застроенных территорий. Девелопмент и партнёрство застройщиков-девелоперов и органов власти как синхронизация выполнения различных взаимосвязанных проектов по развитию территорий. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, развитие застроенных территорий: правовое регулирование, методология, практика применения, примеры определения стартовой цены для проведения аукциона.

Тема 14. Общественное участие в области градорегулирования

Особенности правового регулирования общественного участия в принятии градостроительных решений, в частности публичных слушаний и общественных обсуждений. Виды документов градостроительного проектирования, применительно к которым не проводятся, в обязательном порядке проводятся и могут проводиться публичные слушания. Место публичных слушаний в технологической цепочке действий в отношении проектов документов градостроительного проектирования. Предметы публичных слушаний в области градорегулирования. Объединение в различных муниципальных правовых актах норм о публичных слушаниях в области градорегулирования

Тема 15. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

Принципы формирования систем информационного обеспечения градостроительной деятельности. Структура муниципальных систем информационного обеспечения градостроительной деятельности. Информационное взаимодействие региональных и муниципальных органов власти в области градостроительной деятельности

Раздел 16. Система законодательства об обеспечении безопасности в сфере проектирования и строительства

Общая характеристика правовой системы Российской Федерации. Виды правовых актов и их классификация. Характеристика круга нормативных правовых актов, обеспечивающих безопасность в сфере проектирования и строительства. Проектирование и строительство как предмет правового и технического регулирования.

Тема 17. Понятие, функции и значение технического регулирования в проектировании и строительстве. Технический регламент как основной инструмент технического регулирования

Понятие, функции и значение технического регулирования. История технического регулирования. Реформа технического регулирования в Российской Федерации. Международное право и национальное законодательство о техническом регулировании. Основные принципы технического регулирования. Особенности технического регулирования в проектировании и строительстве.

Система документов технического регулирования в сфере проектирования и строительства. Обязательность документов технического регулирования в сфере проектирования и строительства. Соотношение технических регламентов с нормативными правовыми актами и отраслевыми требованиями к проектированию и строительству. Юридическая сила технических регламентов. Правовой статус стандартов и сводов правил в области проектирования и строительства. Назначение, правовой статус, порядок разработки, согласования и утверждения специальных технических условий. Применение зарубежных технических регламентов в проектировании и строительстве. Зарубежные системы технического регулирования в проектировании и строительстве (Европейский союз, США).

Тема 18. Обязательные отраслевые требования в проектировании и строительстве

Понятие и виды обязательных отраслевых требований. Характеристика отдельных видов обязательных отраслевых требований (строительные правила и нормы, санитарные нормы и правила, экологические требования, требования пожарной безопасности, требования ГО и ЧС, требования к охране объектов культурного наследия, иные обязательные требования). Проблемы применения обязательных отраслевых требований в проектировании и строительстве. Соотношение обязательных отраслевых требований с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений. Судебная практика по вопросам применения обязательных отраслевых требований.

Тема 19. Оценка соответствия установленным требованиям в сфере проектирования и строительства

Понятие и назначение оценки соответствия установленным требованиям. Формы оценки соответствия установленным требованиям в сфере проектирования и строительства. Характеристика отдельных форм оценки соответствия установленным требованиям в сфере проектирования и строительства (заявление о соответствии проектной документации требованиям технического регламента; государственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации; строительный контроль; государственный строительный надзор; заявление о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации; заявление о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям технического регламента; ввод объекта в эксплуатацию).

Понятие, виды, объекты государственного надзора в сфере проектирования и строительства. Порядок проведения государственного строительного надзора. Иные виды государственного надзора, осуществляемые в процессе проектирования и строительства. Понятие, виды, объекты государственной экспертизы в сфере проектирования. Порядок

проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Иные виды государственных экспертиз в сфере проектирования. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Тема 20. Юридические последствия несоблюдения обязательных требований в сфере проектирования и строительства

Виды юридических последствий несоблюдения обязательных требований в сфере проектирования и строительства. Юридическая ответственность за нарушение требований законодательства и технических регламентов при проектировании и строительства (уголовная, административная, дисциплинарная, имущественная ответственность). Возмещение вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу в результате нарушения требований законодательства и технических регламентов при проектировании и строительства. Судебная практика. Правовые последствия признания объекта капитального строительства самовольной постройкой.

III. ОЦЕНИВАНИЕ

При формировании оценок по дисциплине учитываются следующие результаты промежуточного и итогового контроля.

Отекущий - результирующая оценка по 10-ти балльной шкале учитывает результаты студента по текущему контролю следующим образом:

$$O_{\text{текущий}} = 0,3 \cdot O_{\text{к/р}} + 0,3 \cdot O_{\text{эссе}} + 0,3 \cdot O_{\text{кейс-семинар}} + 0,1 \cdot O_{\text{пос}} + \text{доп. балл за Д/З (факультатив)};$$

O_{к/р} – оценка за контрольную работу (тест), критерии оценивания в п.7.1

O_{эссе} – оценка за эссе, критерии оценивания в п.7.2

Окейс-семинар - доклад с презентацией готовится студентом, тема согласовывается с преподавателем и обычно совпадает с темой эссе. Время доклада не более 10 минут, для презентации необходимо подготовить не менее 5 слайдов. Критерии оценивания в п.7.3

O_{пос} – оценка за посещаемость лекций и семинаров

Дополнительный балл за Д/З (факультатив) – дополнительный балл выставляется за успешное выполнение домашнего задания, максимально возможное значение 1 балл. Домашнее задание не является обязательным к выполнению, но позволяет при желании студента повысить накопительную текущую оценку, на один балл, но не более 10 баллов. Для получения задания необходимо обратиться к преподавателю дисциплины.

Оэкзамен итог - результирующая оценка выставляется по 10-ти балльной шкале по результатам ответа студента на экзаменационные вопросы. Если *O_{экзамен}* < 4 баллов, то такой результат блокирует итоговую оценку и вне зависимости от оценок за текущий контроль и аудиторную работу, студент получает неудовлетворительную результирующую оценку, которую может исправить только на пересдаче. Экзамен проводится в два этапа, в конце третьего модуля проводится промежуточный экзамен по пройденным темам *O_{экзамен}* (часть 1), в конце четвертого модуля проводится экзамен по теме контроля за градостроительной деятельностью *O_{экзамен}* (часть 2). Итоговая оценка за экзамен формируется следующим образом.

$$O_{\text{экзамен итог}} = 0,7 * O_{\text{экзамен (часть 1)}} + 0,3 * O_{\text{экзамен (часть 2)}}$$

Итоговая оценка складывается из следующих результатов работы студента:

$$O_{\text{результат}} = 0,4 * O_{\text{экзамен}} + 0,6 * O_{\text{текущий}}$$

Если $O_{\text{результат}} < 4$, студент получает неудовлетворительную оценку и может её исправить только на пересдаче.

При формировании оценок применяется метод округления к ближайшему целому:

- если $N+1$ знак < 5 , то N -ый знак сохраняют, а $N+1$ и все последующие обнуляют;
- если $N+1$ знак ≥ 5 , то N -ый знак увеличивают на единицу, а $N+1$ и все последующие обнуляют.

Например: $11,9 \rightarrow 12$; $10,2 \rightarrow 10$; $2,5 \rightarrow 3$.

IV. ПРИМЕРЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

4.1. Оценочные средства для текущего контроля студента

Примерные темы эссе:

1. Неизбежность переходного периода от административного градостроительства к рыночному градорегулированию и его противоречия: противоборство взаимоисключающих друг друга систем градорегулирования;
2. Перспективы развития градостроительного законодательства в России;
3. Публичные и частные интересы в градорегулировании;
4. Градорегулирование как механизм обеспечения баланса интересов, гарантирования прав и возможности проявления инициативы частными лицами;
5. Территориальное планирование и иные виды планирования;
6. Особенности правового регулирования публичных слушаний в области градорегулирования;
7. Проблемные вопросы межевания застроенных территорий;
8. Градорегулирование как этика и формальное право. Законодательство о градорегулировании;
9. Опыт градорегулирования зарубежных стран, возможности применения в России;
10. Генеральный план и Правила землепользования и застройки – двухуровневая система градорегулирования на местном уровне;
11. Роль документов градорегулирования в развитии транспортной инфраструктуры города;
12. Роль документов градорегулирования в развитии социальной инфраструктуры города;
13. Проблемы градостроительного развития крупного города.
14. Правовые и экономические механизмы развития городских территорий;
15. Применение инструментов градорегулирования для защиты городской среды;
16. Правила землепользования и застройки как фактор экономического развития российских городов;
17. Псевдо-системы градорегулирования в российских городах: причины и следствия;

18. Градорегулирование и инвестиции в недвижимость;
19. Особенности регулирования землепользования и застройки в пределах зон с особыми условиями использования территории;
20. Роль налогообложения недвижимости в развитии городских территорий.
21. Особенности технического регулирования в зарубежных странах (одна страна или группа стран - по выбору студента).
22. Применение строительных норм и правил в проектировании и строительстве: проблемные аспекты.
23. Использование зарубежных технических регламентов в проектировании и строительстве.
24. Национальные стандарты и своды правил в сфере проектирования и строительства.
25. Особенности оценки соответствия обязательным требованиям в сфере проектирования и строительства.

Примерные вопросы для тестирования:

1. Какой федеральный закон впервые ввел в российскую юридическую практику термин градостроительное (правовое, территориальное) зонирование?
Обведите пункт правильного ответа
 - Градостроительный кодекс от 1998 года
 - Градостроительный кодекс от 2004 года
 - Земельный кодекс от 2001 года.
 - Федеральный закон «Об основах градостроительства в Российской Федерации»
2. Градостроительный регламент подготавливается для (обведите пункт правильного ответа):
 - каждого земельного участка в отдельности;
 - для территориальной зоны;
 - для микрорайона;
3. Кто утверждает правила землепользования застройки? (Обведите пункт правильного ответа)
 - Представительный орган местной власти
 - Глава местной администрации
 - Уполномоченный орган в области градорегулирования

Требования к написанию письменной работы (эссе)

В письменной работе должны быть сформулированы: актуальность выбранной темы, цель и задачи работы. Содержание работы оценивается по следующим основным критериям: логика в изложении, критический анализ предлагаемого материала, наличие выводов, самостоятельность в подборе и использовании дополнительных источников. Не допускается прямая переписка текстов из источников без цитирования и соответствующих ссылок.

Работа должна быть представлена в машинописном виде, объемом не более 3000 знаков. Титульный лист работы должен содержать название дисциплины, название темы, Ф.И.О. автора, курс и номер группы. Список литературы должен содержать минимум 5 источников. Постраничные ссылки на литературу обязательны. Ссылки оформляются следующим образом: в тексте по ходу изложения в квадратных скобках приводится номер упомянутого источника (либо в круглых скобках фамилия автора) в соответствии со списком литературы и ГОСТ Р 7.0.5-2008.

Вопросы для оценки качества освоения дисциплины

Ниже приводится примерный перечень вопросов по всему курсу для опроса студентов по пройденному материалу и самопроверки студентов.

1. Какие виды деятельности осуществляются в системе градорегулирования?
2. Как соотносится градорегулирование и градостроительная деятельность?
3. Каким образом система градорегулирования обеспечивает баланс между частными и публичными интересами? Приведите примеры.
4. Как взаимодействует система градорегулирования с остальными компонентами инфраструктуры рынка недвижимости на определенных этапах «жизни недвижимости»?
5. Что первично – этика или право? Поясните почему.
6. Опишите принципы этики средоформирования.
7. Как соотносятся этические принципы средоформирования и логические принципы формального права о градорегулировании?
8. Как влияет оборот земельных участков на создание условий для достижения экономического, этического, эстетического и экологического максимума?
9. Какова роль конкуренции и кооперации в закономерностях существования земельных участков?
10. Что такое спекулятивная рента в условиях рынка недвижимости?
11. Какие модели строения города вы знаете, в чем их отличие друг от друга?
12. Сопоставьте линейный и циклический типы эволюции городов, приведите примеры городов, соответствующих этим типам.
13. Назовите основные характеристики унитарной и трехуровневой системы градорегулирования.
14. Публичные субъекты градорегулирования – кто это?
15. Как распределяются функции – полномочия между субъектами градорегулирования?
16. Какие инструменты градорегулирования вы знаете?
17. Что собой представляет модель системы градорегулирования?
18. Опишите систему градорегулирования переходного периода. Чем она отличается от системы правового градорегулирования?
19. Как переходный период отразился на распределении земельных участков для строительства?
20. В чем специфика переходного периода в части соотношения выполняемых в системе градорегулирования функций и необходимых для этого средств, распределяемых между государственной властью уровня регионов, с одной стороны и органами местного самоуправления – с другой?
21. Что представляют собой административные и экономические субъекты градостроительной деятельности переходного периода на начальном и последующих этапах?
22. Приведите примеры псевдо-системы градорегулирования, попробуйте объяснить причины искажения норм федерального законодательства о градорегулировании?
23. Как развивалось законодательство о градорегулировании в зарубежных странах?
24. Опишите содержание документов территориального планирования и градостроительного зонирования зарубежных стран.
25. Как устанавливаются права на использование и изменение недвижимости?
26. Как реализуется право на строительные изменения объектов недвижимости?
27. Как организовано участие граждан в градорегулировании в зарубежных странах?

28. Какие типы систем градорегулирования вы знаете?
29. Перечислите и опишите этапы развития законодательства о градостроительной деятельности в России.
30. Сопоставьте законодательное регулирование градостроительной деятельности в России и за рубежом?
31. Опишите принципы технологии градостроительного проектирования.
32. Как определить величину и структуру совокупного заказа на техническую и социальную инфраструктуру, с одной стороны, и ответ на этот заказ в виде дифференцированных показателей мощности, вместимости, пропускной способности технической и социальной инфраструктуры города – с другой?
33. В каких случаях может состояться принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в целях размещения новых объектов на занятых и освобождаемых местах?
34. Какова технология градостроительного проектирования в части определения мест размещения объектов, для строительства которых может быть осуществлено принудительное изъятие земельных участков?
35. Как соотносится градостроительное проектирование и архитектурно-строительное проектирование?
36. Какая связь существует между документами градостроительного проектирования?
37. Утверждение каких документов градостроительного проектирования может вызвать правовые последствия для частных лиц?
38. Дайте определение техническому регламенту?
39. В чем отличии между техническими регламентами, градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования?
40. Роль нормативов градостроительного проектирования и градостроительных регламентов в развитии территорий?
41. Объясните специфику градостроительного нормирования на современном этапе. Приведите примеры градостроительного нормирования?
42. В чем отличие территориального планирования от других видов планирования?
43. Какими правовыми механизмами и способами обеспечивается комплексность территориального планирования?
44. Что такое объекты федерального, регионального и местного значения, приведите примеры?
45. Что такое совместная подготовка документов территориального планирования, какие возможности предоставляет этот институт разным уровням публичной власти?
46. Роль документов территориального планирования в развитии транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры?
47. Как увязать долгосрочные мероприятия генерального плана с краткосрочным бюджетом?
48. Что такое Правила землепользования и застройки?
49. Почему в условиях рынка недвижимости не может не быть градостроительного зонирования, определяемого правилами землепользования и застройки?
50. Как развивался институт градостроительного зонирования в российском законодательстве?
51. Что такое градостроительное зонирование, назовите критерии-признаки градостроительного зонирования?
52. Что такое градостроительный регламент? Опишите его состав.
53. Чем отличаются градостроительное зонирование и генеральный план города?

54. Приведите примеры неадекватного понимания правового режима объектов недвижимости и градостроительных регламентов как инструмента установления правового режима.
55. Как устанавливаются градостроительные регламенты – по принципу «разрешено всё то, что не запрещено» или по принципу «разрешено то, что разрешено»?
56. Чем отличается российская модель градостроительного зонирования от зарубежных моделей градостроительного зонирования?
57. Как осуществляется подготовка правил землепользования и застройки?
58. Какие документы используются при подготовке правил землепользования и застройки?
59. Приведите примеры «незонирования» территорий, назовите преимущества и недостатки отсутствия правил землепользования и застройки?
60. Какова роль планировки территории в контексте иных компонентов градостроительного проектирования?
61. Какие можно выделить разновидности территорий и земельных участков с позиции планировки территории?
62. В чем состоит двухэтапная технология планировки территории?
63. Какие виды документации по планировке территории вы знаете?
64. В каких случаях подготавливаются градостроительные планы земельных участков?
65. В чем специфика подготовки проектов межевания для застроенных территорий?
66. Дайте характеристику институтам развития застроенных территорий
67. Какие ограничения имеет применение института развития застроенных территорий?
68. В чем состоит коллизия-несоответствие между ограниченными возможностями застройщиков – девелоперов и масштабами задач развития городов и территорий, какие пути решения этой проблемы вы можете предложить?
69. Что такое публичные слушания?
70. В чем особенность законодательного регулирования публичных слушаний по вопросам градорегулирования?
71. Применительно к каким документам градостроительного проектирования публичные слушания проводятся в обязательном порядке, могут проводиться и не проводятся?
72. Какие действия осуществляются в отношении различных проектов документов градорегулирования до начала процесса проведения публичных слушаний?
73. Что такое предметы публичных слушаний в области градорегулирования, зачем они нужны?
74. В каких местных нормативных документах должны содержаться нормы о публичных слушаниях по вопросам градорегулирования?
75. Назовите принципы формирования систем информационного обеспечения градостроительной деятельности.
76. Опишите структуру муниципальных систем информационного обеспечения градостроительной деятельности.
77. Кто осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности?
78. Когда документы, подлежащие в соответствии с ГрК РФ размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размещаются в указанных системах?
79. Что включают в себя информационные системы обеспечения

- градостроительной деятельности: «сведения о документах» или копии самих документов?
80. Как происходит информационное взаимодействие региональных и муниципальных органов власти в области градостроительного регулирования?
 81. Какова система документов технического регулирования и стандартов в сфере проектирования и строительства?
 82. Каковы особенности технического регулирования в сфере проектирования и строительства?
 83. Применение зарубежных технических регламентов в проектировании и строительстве.
 84. Стандарты и своды правил в сфере проектирования и строительства.
 85. Специальные технические условия: назначение и порядок согласования.
 86. Понятие и виды обязательных отраслевых требований.
 87. Обязательные отраслевые требования в строительстве и проектировании: общая характеристика.
 88. Понятие, назначение, формы оценки соответствия установленным требованиям в сфере проектирования и строительства.
 89. Виды юридических последствий несоблюдения обязательных требований в сфере проектирования и строительства.
 90. Юридическая ответственность за нарушение требований законодательства и технических регламентов при проектировании и строительстве.
 91. Возмещение вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу в результате нарушения требований законодательства и технических регламентов в сфере проектирования и строительства.
 92. Правовые последствия признания объекта капитального строительства самовольной постройкой.

4.2. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Перечень вопросов к экзамену

1. Как система правового градорегулирования обеспечивает баланс между публичными и частными интересами в процессе планирования развития города?
2. Градорегулирование: кто регулирует и чьи действия регулируются?
3. Градорегулирование и инфраструктура рынка недвижимости
4. Градорегулирование и система налогообложения недвижимости, есть ли точки пересечения?
5. Сопоставьте две альтернативные системы: зонально-правовое градорегулирование (в условиях рыночной экономики) и точечно-административное градостроительство (в условиях отсутствия прав собственности на землю)
6. Этапы становления системы правового градорегулирования в постсоветской России (с начала 1990-х годов по настоящее время)
7. Что такое сбалансированность города, какими документами градостроительного проектирования и как сбалансированность обеспечивается?
8. Градостроительное проектирование: перечислите какие документы градостроительного проектирования Вы знаете, чем они отличаются друг от друга и как взаимосвязаны?
9. Градостроительное нормирование. Определите соотношение между техническими регламентами безопасности, градостроительными регламентами,

- нормативами градостроительного проектирования
10. Территориальное планирование и стратегическое планирование: связь и отличие
 11. Посредством какого документа определяется связь между планируемыми объёмами застройки в городе и величиной совокупного заказа на инфраструктуру - техническую, транспортную, социальную?
 12. Градостроительное зонирование. Правила землепользования и застройки
 13. Роль градостроительных регламентов в преобразовании урбанизированных территорий
 14. Содержание, цели и задачи документации по планировке территории
 15. Градостроительный план земельного участка: необходимость, содержание, назначение
 16. Чем отличаются друг от друга институт комплексного освоения территорий и институт развития застроенных территорий
 17. Муниципальные системы информационного обеспечения градостроительной деятельности
 18. Публичные слушания по вопросам градорегулирования
 19. Технические регламенты безопасности и система градостроительного проектирования
 20. Сущность и предметы экспертизы проектной документации, государственного строительного надзора
 21. Проблемные вопросы межевания территорий, застроенных многоквартирными домами
 22. Состав градостроительного регламента
 23. Институт несоответствующего использования недвижимости
 24. Утверждение каких документов градостроительного проектирования может вызвать правовые последствия для частных лиц? Какими могут быть эти последствия?
 25. Сущность правового института развития застроенных территорий
 26. В каких случаях может состояться принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд
 27. Что такое частный и публичный сервитуты, их применение в системе градорегулирования
 28. В чем отличия между техническими регламентами, градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования?
 29. Как определяются объекты федерального, регионального и местного значения?
 30. Чем отличаются градостроительное зонирование правил землепользования и застройки и функциональное зонирование генерального плана?
 31. В каких случаях подготавливаются градостроительные планы земельных участков?
 32. Применительно к каким документам градостроительного проектирования публичные слушания проводятся в обязательном порядке, могут проводиться и не проводятся в обязательном порядке?
 33. Какими способами могут быть образованы земельные участки для строительства объектов капитального строительства
 34. Что Вам известно об институтах установления полномочий в области градостроительной деятельности и перераспределения таких полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъектов Российской Федерации
 35. Чем институт масштабных проектов отличается от института развития

застроенных территорий

36. Чем отличаются основной, вспомогательный и условно-разрешенные виды использования недвижимости?
37. Можно ли правилами землепользования и застройки (посредством градостроительного регламента территориальной зоны) предопределять внешний вид фасадов зданий?
38. Какие основные документы требуется предъявить застройщику для получения разрешения на строительство?
39. Какие основные документы требуется предъявить застройщику для получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта?
40. Какие позиции утверждаются в схеме территориального планирования Российской Федерации?
41. Какие позиции утверждаются в схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации?
42. Какие позиции утверждаются в схеме территориального планирования муниципального района?
43. Какие позиции утверждаются в генеральном плане поселения, городского округа?
44. Какие позиции утверждаются в Правилах землепользования и застройки?
45. Какие позиции утверждаются в проекте планировки территории?
46. Какие позиции утверждаются в проекте межевания территории?
47. Какие позиции содержатся в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ)? Почему для подготовки ГПЗУ законодательство определяет столь малый срок – 30 дней?
48. Что утверждается нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа (приведите примеры)?
49. Что утверждается нормативами градостроительного проектирования муниципального района (приведите примеры)?
50. Что утверждается региональными нормативами градостроительного проектирования (приведите примеры)?

V. РЕСУРСЫ

5.1. Основная литература

1. Занадворов В.С. Экономика города: (вводный курс): учеб.пособие / В. С. Занадворов, А. В. Занадворова. – М.: Магистр, 1998. – 271 с. – (Программа Ин-та «Открытое общество» «Высшее образование»). - ISBN 5-89317-080-6.
2. Боголюбов, С. А. Земельное право: учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт: ИД Юрайт, 2013. – 376 с. – (Сер. «Бакалавр». Базовый курс). - ISBN 978-5-9916218-2-3.

5.2. Дополнительная литература

1. Трутнев, Э. К. Азбука землепользования и застройки: главное о Правилах землепользования и застройки в популярном изложении / Э. К. Трутнев, Л. Е. Бандорин. – М.: Фонд «Ин-т экономики города», 2010. – 54 с. - ISBN 978-5-8130-0150-5. Электронный доступ:
http://ecsocman.hse.ru/data/2011/01/12/1214866635/Azbuka_1.pdf
2. Трутнев, Э.К. Градорегулирование: основы регулирования градостроительной деятельности в условиях становления рынка недвижимости / Э. К. Трутнев, Л.

Е. Бандорин, Т. В. Гудзь, и др.; Рук. авт. коллектива Э. К. Трутнев. – М.: Фонд «Ин-т экономики города», 2008. – 291 с. - ISBN 978-5-8130-0127-7. Библиотека фонда «Институт экономики города». Электронный доступ:
http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/3414_import.pdf

3. Лаптева, Л.Е. История отечественного государства и права: учебник для вузов / Л. Е. Лаптева, В. В. Медведев, М. Ю. Пахалов. – М.: Юрайт, 2011. – 634 с. – (Сер. «Основы наук»). - ISBN 978-5-9916130-4-0.

Список нормативно-правовых документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ и вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ.
6. Конституция Российской Федерации.
7. Трудовой кодекс Российской Федерации.
8. Уголовный кодекс Российской Федерации.
9. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
12. Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
13. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
14. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».
16. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
17. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
19. Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании».
20. Федеральный закон от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
21. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
22. Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации».
23. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
24. Федеральный закон от 30 марта 2003 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

25. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений».

5.3. Программное обеспечение

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1.	<i>Microsoft Windows 7 Professional RUS</i>	<i>Из внутренней сети университета (договор)</i>
2.	<i>Microsoft Office Professional Plus 2010</i>	<i>Из внутренней сети университета (договор)</i>

5.4. Профессиональные базы данных, информационные справочные системы, интернет-ресурсы (электронные образовательные ресурсы)

№ п/п	Наименование	Условия доступа
	<i>Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы</i>	
1.	<i>Консультант Плюс</i>	<i>Из внутренней сети университета (договор)</i>

5.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для лекционных занятий по дисциплине обеспечивают использование и демонстрацию тематических иллюстраций, соответствующих программе дисциплины в составе:

- ПЭВМ с доступом в Интернет (операционная система, офисные программы, антивирусные программы);
- мультимедийный проектор с дистанционным управлением.

Учебные аудитории для самостоятельных занятий по дисциплине оснащены возможностью подключения к сети Интернет и доступом к электронной информационно-образовательной среде НИУ ВШЭ.