

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ  
Государственное образовательное учреждение дополнительного  
профессионального образования «Государственная академия  
профессиональной переподготовки и повышения квалификации  
руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы»  
(ГОУ ДПО ГАСИС)

УТВЕРЖДАЮ

Ректор \_\_\_\_\_ А.А. Збрицкий

«21» апреля 2008 г.

**ПРОГРАММА**

дополнительного профессионального образования  
«Правовое регулирование градостроительной деятельности и  
землепользования в РФ и в г. Москве»  
для руководящего состава инвестиционно-строительных компаний, государственных  
служащих территориальных объединений регулирования землепользования  
Департамента земельных ресурсов, проектных и других организаций

**СОГЛАСОВАНО**

Первый проректор по учебной, методической  
и научной работе

\_\_\_\_\_ Б.М. Красновский

«15» апреля 2008 г.

Программа рассмотрена и одобрена  
на заседании кафедры ИНТ  
«23» апреля 2008 г.

Протокол № \_\_\_\_\_  
Зав. кафедрой  
М.Ю. Абелев  
«23» апреля 2008 г.

Москва 2008

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ  
Государственное образовательное учреждение дополнительного  
профессионального образования «Государственная академия  
профессиональной переподготовки и повышения квалификации  
руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы»  
(ГОУ ДПО ГАСИС)

---

**ПРОГРАММА**

дополнительного профессионального образования по направлению  
**«Промышленное и гражданское строительство»**  
для руководящего состава инвестиционно-строительных компаний, государственных  
служащих территориальных объединений регулирования землепользования  
Департамента земельных ресурсов, проектных и других организаций

Москва 2008

## **I. Целевая установка**

В результате изучения программы «**Правовое регулирование градостроительной деятельности и землепользования в РФ и в г. Москве**» слушатели должны:

### **знать:**

современную концепцию правового регулирования градостроительной деятельности;

современные методы и приемы регулирования земельно-правовых отношений;

полномочия органов государственной власти и МСУ в области градостроительных отношений;

правила землепользования и застройки, планировки территорий, проведения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и осуществления строительства;

основные направления развития градостроительного законодательства;

организацию проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

систему обеспечения градостроительной деятельности;

### **уметь:**

проводить публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки и другим вопросам градостроительной деятельности;

проводить оценку земельных участков на предмет их разрешенного использования;

применять принципы организации управления градостроительной деятельностью,

применять современные методы проектирования и строительства;

разрешать и предотвращать конфликтные ситуации при вводе объектов в эксплуатацию;

планировать мероприятия по предотвращению нарушений в области градостроительной деятельности;

пользоваться Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и землепользования;



## II. Содержание

### **Дисциплина 1. СТРУКТУРА ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Темы:** Понятие правового регулирования градостроительной деятельности. Основные принципы правового регулирования градостроительной деятельности. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности. Законодательство о градостроительной деятельности. Конституция Российской Федерации, Федеральные законы, Законы. Постановления Правительства Российской Федерации. Ведомственные нормативные правовые акты. Нормативные правовые акты города федерального значения Москвы как субъекта Российской Федерации. Эволюция основных понятий градостроительной деятельности в законах РФ в постперестроечный период. Объекты градостроительной деятельности (на примере г. Москвы). Субъекты градостроительных отношений.

### **Дисциплина 2. ПОЛНОМОЧИЯ СУБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**Темы:** Полномочия органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности. Передача осуществления полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности органам государственной власти субъектов Российской Федерации. Полномочия органов местного самоуправления (МСУ) в области градостроительной деятельности. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами МСУ законодательства о градостроительной деятельности.

### **Дисциплина 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ**

**Темы:** Территориальное планирование Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Территориальное планирование городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга. Порядок разработки, согласования и утверждения Генерального плана города Москвы. Государственная экспертиза проекта Генерального плана города Москвы. Территориальное планирование муниципальных образований. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами МСУ. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования.

### **Дисциплина 4. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА**

**Темы:** Правила землепользования и застройки. Цели разработки правил землепользования и застройки. Элементы правил землепользования и застройки. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки. Публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки. Порядок утверждения правил землепользования и застройки. Порядок применения правил землепользования и застройки. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки. Правовой режим земель. Порядок принятия решения о переводе земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Случаи отказа в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного



участка из границы населенного пункта. Градостроительное зонирование. Виды и состав территориальных зон. Жилые зоны. Общественно-деловые зоны. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Зоны сельскохозяйственного использования. Зоны рекреационного назначения. Зоны особо охраняемых территорий. Зоны специального назначения. Порядок установления границ территориальных зон. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Правила землепользования и застройки в городе Москве. Содержание положений о регулировании землепользования и застройки в городе Москве. Карты (схемы) градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты. Градостроительное зонирование территории города Москвы. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в городе Москве.

### **Дисциплина 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**

**Темы:** Цели планировки территории. Основные виды документации по планировке территории. Проекты планировки территорий. Состав проекта планировки территории. Содержание основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории. Особенности утверждения проекта планировки территории в городе Москве. Проекты межевания территорий. Подготовка проектов межевания территорий. Содержание проекта межевания территорий. Проекты межевания территорий в г. Москве. Градостроительные планы земельных участков. Состав и форма градостроительного плана земельного участка. Обоснование градостроительного плана земельного участка в городе Москве (градостроительное обоснование). Особенности разработки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства на не подлежащих реорганизации застроенных жилых территориях. Особенности выдачи и подготовки градостроительного плана земельного участка по заявлению физического или юридического лица. Подготовка и утверждение документации по планировке территории. Особенности порядка подготовки документации по планировке территорий на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (на примере г. Москвы). Порядок разработки и утверждения проектов планировки территорий в городе Москве. Состав проекта планировки территории. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории. Порядок разработки и представления на утверждение проектов планировки территории. Состав, подготовка, согласование и утверждение технического задания на разработку проекта планировки территории. Состав и порядок сбора исходных данных на разработку проекта планировки территории. Перечень органов исполнительной власти города Москвы и РФ, осуществляющих согласование проектов планировки территории. Особенности порядка подготовки документации по планировке территории на основании решений органов МСУ поселения или органа МСУ городского округа. Порядок рассмотрения на публичных слушаниях проектов планировки и межевания территории. Порядок опубликования утвержденной документации по планировке территории (проектов планировки и межевания территории). Развитие застроенных территорий. Договор о развитии застроенной территории. Существенные условия договора. Иные существенные условия договора. Случаи одностороннего расторжения договора. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.



## **Дисциплина 6. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ И АХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**Темы:** Инженерные изыскания. Субъекты, уполномоченные выполнять инженерные изыскания. Цели выполнения инженерных изысканий. Оформление результатов инженерных изысканий. Технические условия и правила подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Архитектурно-строительное проектирование. Проектная документация. Состав проектной документации. Подготовка проектной документации. Документы, предоставляемые застройщиком или заказчиком в рамках договора о подготовке проектной документации.

## **Дисциплина 7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

**Темы:** Общие требования к проектной документации, представляемой на экспертное заключение. Требования к комплектованию и оформлению проектной документации. Предмет государственной экспертизы. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.. Представление документов для проведения государственной экспертизы. Проверка документов, представленных для проведения государственной экспертизы. Основания для отказа в принятии проектной документации, представленной на государственную экспертизу. Проведение государственной экспертизы. Договор на проведение экспертизы. Срок проведения государственной экспертизы. Порядок оформления результатов государственной экспертизы. Повторное проведение государственной экспертизы. Государственные эксперты. Размер платы за проведение государственной экспертизы. Размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства. Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства. Размер платы за проведение одновременно государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий. Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации нежилых объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий. Размер платы за проведение повторной государственной экспертизы. Порядок взимания платы за проведение государственной экспертизы. Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий. Государственная экологическая экспертиза. Объекты государственной экологической экспертизы федерального и регионального уровня. Объекты, в отношении проектной документации которых не проводится государственная экспертиза. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации в г. Москве.

## **Дисциплина 8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Темы:** Предоставление земельных участков для строительства. Полномочия исполнительных органов государственной власти и органов МСУ в области земельно-правовых отношений. Порядок выбора и предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проведение работ по формированию земельного участка. Государственный кадастровый учет земельных участков. Особенности предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест их размещения. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов. Предоставление земельных для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление земельных



участков для жилищного строительства. Порядок организации и проведения аукционов. Условия предоставления земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства. Учитываемые ограничения прав на землю. Порядок предоставления земельных участков для строительства иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам. Порядок принятия решения о строительстве, реконструкции градостроительных объектов в г. Москве. Разрешение на строительство. Форма Разрешения на строительство. Срок действия разрешения на строительство. Документы, прилагаемые к заявлению о выдаче разрешения на строительство. Действия уполномоченных органов на выдачу разрешений на строительство. Случаи, в которых выдача разрешения на строительство не требуется. Перечень документов, передаваемых застройщиком в уполномоченные органы после получения разрешения на строительство. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства. Обязанности лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства. Обязанности лиц, осуществляющих строительство, при обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Ввод объектов в эксплуатацию. Документы, прилагаемые к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Порядок рассмотрения заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Порядок ввода объектов в эксплуатацию в г. Москве. Строительный контроль и государственный строительный надзор. Органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора. Осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора.

## **Дисциплина 9. ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Темы:** Понятие информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Цель создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Органы, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Действия органов по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Порядок предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Порядок оплаты предоставления сведений. Случаи бесплатного предоставления сведений. Срок размещения документов в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

## **Дисциплина 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Темы:** Виды ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Дисциплинарная ответственность. Административная ответственность. Должностные лица, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях. Уголовная ответственность. Обязательства вследствие причинения вреда в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности.



## ЛИТЕРАТУРА

### Основная литература

1. Градостроительный кодекс РФ в ред. Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 199-ФЗ, от 31.12.2005 № 210-ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ, от 27.07.2006 № 143-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 258-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ, от 24.07.2007 № 215-ФЗ, от 30.10.2007 № 240-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ, от 04.12.2007 № 324-ФЗ);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ, от 03.10.2004 № 123-ФЗ, от 21.12.2004 № 172-ФЗ, от 29.12.2004 № 189-ФЗ, от 29.12.2004 № 191-ФЗ, от 07.03.2005 № 15-ФЗ, от 21.07.2005 № 111-ФЗ, от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 206-ФЗ, от 17.04.2006 № 53-ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ, от 30.06.2006 № 92-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 27.07.2006 № 154-ФЗ, от 16.10.2006 № 160-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 04.12.2006 № 204-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 260-ФЗ, от 29.12.2006 № 261-ФЗ, от 28.02.2007 № 21-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ, от 19.06.2007 № 102-ФЗ, от 24.07.2007 № 212-ФЗ, от 30.10.2007 № 240-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ);
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации" (в ред. Федеральных законов от 21.07.2005 № 111-ФЗ, от 31.12.2005 № 206-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ, от 01.12.2007 № 310-ФЗ, от 04.12.2007 № 324-ФЗ);
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в ред. Федеральных законов от 07.07.2003 № 106-ФЗ, от 08.12.2003 № 160-ФЗ, от 03.10.2004 № 123-ФЗ, от 29.12.2004 № 191-ФЗ, от 18.06.2005 № 60-ФЗ, от 27.12.2005 № 192-ФЗ, от 31.12.2005 № 206-ФЗ, от 17.04.2006 № 53-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 05.02.2007 № 13-ФЗ, от 24.07.2007 № 212-ФЗ, от 18.10.2007 № 230-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ, от 23.11.2007 № 268-ФЗ, от 01.12.2007 № 310-ФЗ);
5. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" (в ред. Федеральных законов от 18.07.2005 № 87-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ);
6. Постановление Правительства РФ от 23 марта 2008 года № 198 "О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации";
7. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
8. Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (в ред. постановления Правительства РФ от 29 декабря 2007 г. № 970);
9. Постановление Правительства РФ от 9 июня 2006 года № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года № 840 "О форме градостроительного плана земельного участка";
11. Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 года № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";
12. Приказ Минрегиона России от 30 августа 2007 года № 85 "Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности";
13. Приказ Минрегиона России от 19.10.2006 года № 121 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";



14. Приказ Минрегиона России от 19.10.2006 года № 120 “Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство”;
15. Приказ Минрегиона России от 11.08.2006 года № 93 “Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка”;

### Дополнительная литература

1. Правовое регулирование градостроительной деятельности и землепользования в Российской Федерации и в городе Москве/ В.П. Гринёв - М., ГАСИС, 2008 – 400 с – на правах рукописи.
2. Правовое регулирование градостроительной деятельности / В.П. Гринёв. – М.: ГроссМедиа, 2008. – 344 с. – (Ваш юридический советник). - ISBN 978-5-476-00586-5.
3. Правовое регулирование градостроительной деятельности / В.П. Гринёв. – М.: ГроссМедиа, 2006. – 448 с. – ISBN 5-476-00222-7.
4. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник / В.П. Гринёв. - М.: ГроссМедиа, 2006. – 160 с. – ISBN 5-476-00213-8.
5. Новое в долевом строительстве. Комплексный анализ и практические рекомендации / В.П. Гринёв. – 2-е изд., доп. И переаб. – Москва: ГроссМедиа:РОСБУХ, 2007. – 104 с. – (Жилищный вопрос). – ISBN 978-5-476-00364-9.
6. Долевое строительство. Как защитить свои права и законные интересы / В.П. Гринёв. – М.: ГроссМедиа. 2005 -80 с. – ISBN 5-476-00174-3.

Программу разработал

 доцент кафедры ИНТ Гринёв В.П.

Зав. кафедрой ИНТ

 проф., д.т.н. Абелев М.Ю.