

Общество с ограниченной ответственностью АРМУС

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель образовательной
организации


Ериолашвили М.В.
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

«14» октября 2024г.



Дополнительная общеразвивающая программа

**«Нормативное регулирование строительства»
(7 часов 30 минут)**

Уровень программы – базовый

Направленность программы – социально-гуманитарная

Санкт-Петербург, 2024

Раздел 1. «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

При застройки или приобретении недвижимости необходимо знать, есть ли нарушения градостроительной документации.

1.1. Актуальность программы:

В виду распространенных проблем с самовольными постройками и рисками нарушения градостроительного и земельного законодательства разработана настоящая программа обучения для неподготовленных, незащищенных слоев населения. Так же данная программа будет полезна инженерам, руководителям строительных организаций, проектных институтах, государственных учреждений, в виду сложности и неочевидности градостроительного регулирования.

1.2. Цель:

1. Формирование у незащищенного слоев граждан, а именно :
2. Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья
3. Одинокие и многодетные родители
4. Пенсионеры и граждане предпенсионного возраста
5. Выпускники детских домов до 23 лет
6. Беженцы и вынужденные переселенцы
7. Малоимущие граждане
8. Лица без определенного места жительства
9. И иные граждане, нуждающиеся в данном обучении интеллектуальных и практических компетенции градостроительства и юриспруденции в области использования и распоряжения земельными участками, объектами капитального строительства, территориями..

1.3. Задачи:

1. Обучить незащищенные слои граждан самостоятельно, безопасно реализовывать право на распоряжение загородным и городским имуществом. Обучить сбору, обобщению и анализу документальной информации об объектах недвижимости в целях застройки купли продажи и иных сделок. Особое

внимание уделяется выведению садоводства и огородничества а так же застройки индивидуально жилыми домами.

2. Обучить застройщика и инвестора сбору, обобщения и анализу документов об объектах недвижимости и территории для выявления возможности реализации строительных, производственных и инвестиционных проектов.

3. Обучать оценивать риски строительного или инвестиционного проекта.

4. Обучить заинтересованное лицо использовать документы Единого государственного реестра недвижимости (Далее-ЕГРН), кадастра недвижимости, землеустроительную документацию и градостроительную документацию любого уровня.

1.4. Планируемые результаты обучения:

В результате обучения- обучающиеся будут:

знать: Источники легитимных документов об объектах недвижимости и территории

уметь: Читать градостроительную документацию и документы об объектах недвижимости

1.5. Категория обучающихся:

1. Многодетные семьи
2. Ветераны военных действий
3. Садоводы, огородники, пенсионеры, инвалиды
4. Индивидуальные застройщики
5. Строители
6. Инвесторы
7. Риэлторы

1.6. Форма обучения:

заочная, электронная (дистанционная)

1.7. Режим занятий:

свободное изучение курса с финальным тестом (при желании)

1.8. Трудоемкость программы:

суммарное среднее время прохождения программы -7 часов 30 минут

Раздел 2. «СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ»

2.1. Учебный план:

№ п/п	Наименование разделов (модулей) и тем	Аудиторные учебные занятия, учебные работы			Формы контроля	Трудоемкость, Количество часов
		Формат обучения (синхронный/асинхронный)	Теоретические занятия Ресурс, задания	Средства коммуникации (соц. сеть, электронная почта)		
1	ЕГРН и кадастр					
1.1	Тема. Получение достоверных и легитимные документов	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
1.2	Тема: Анализ сведений и кадастра недвижимости	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
2	Право собственности и ограничение прав собственности					
2.1	Тема: Понятие и термины	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
2.2	Тема: Анализ прав на недвижимость	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
3.	Градостроительная документация					
3.1	Тема: Понятие и термины	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
3.2	Тема: Легитимные градостроительные документы	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
3.3	Тема: Анализ градостроительной документации	асинхронный	Презентация	Сайт armrus.org	Теория	1
	Итоговое занятие	синхронное	тест	Сайт armrus.org	Тестирование	0,5

	Итого					7,5
--	-------	--	--	--	--	-----

2.2. Учебная программа:

№ п/п	Виды учебных занятий, учебных работ, объем в часах	Содержание
Раздел 1: ЕГРН и кадастр		
Тема 1.1. Получение достоверных и легитимных документов	Обучающая информация 1 часа	Изучение источников документов Реестра недвижимости и способов запроса таких документов
Тема 1.2. Анализ сведений ЕГРН и кадастра недвижимости	Обучающая информация 1 часа	Обучение анализу полученных документов из Реестра недвижимости
Раздел 2. Право собственности и ограничение прав собственности		
Тема 2.1. Понятие и термины	Обучающая информация 1 часа	Содержание права собственности и ограничения права на недвижимое имущество.
Тема 2.2. Анализ прав на недвижимость	Обучающая информация 1 часа	Способы оценки правовых рисков.
Раздел 3. Градостроительная документация		
Тема 3.1. Понятие и термины	Обучающая информация 1 часа	Ознакомление с иерархией документации градостроительного регулирования
Тема 3.2. Легитимные градостроительные документы	Обучающая информация 1 часа	Изучение источников документов градостроительного регулирования и способов запроса таких документов
Тема 3.3. Анализ градостроительной документации	Обучающая информация 1 часа	Обучение анализу полученных документов градостроительного регулирования
Итоговое тестирование	Тестирование 30 минут	

Раздел 3. «ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

После освоения курса при желании можно пройти тестирование и получить сертификат о прохождении курса: «Нормативное регулирование строительства»

Раздел 4. «ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ»

Курс выполнен в виде статичных и интерактивных презентаций по технологии WEB, доступ к курсу осуществляется для зарегистрированного на

сайте armrus.org пользователя, без указания персональных данных,но с возможностью обратной связи.

4.1. Литература:

1. Гражданский кодекс
2. Земельный кодекс
3. Градостроительный кодекс
4. Жилищный кодекс
5. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221ФЗ
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
7. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
8. Налоговый кодекс