

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Воронежский государственный технический университет

  
**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан строительного факультета  
Панфилов Д.В.  
«30» августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины  
**«ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО  
РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ»**

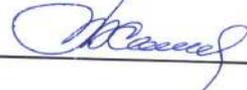
**Направление подготовки** 08.03.01 «Строительство»

**Профиль** « Экспертиза и управление недвижимостью»

**Квалификация (степень) выпускника** бакалавр

**Нормативный срок обучения** 4 года /5 лет

**Форма обучения** очная/заочная

**Автор программы**  ст. препод. Т.С. Халеева

Программа обсуждена на заседании кафедры проектирования зданий и сооружений им. Н.В. Троицкого  
«30» 08 2017 года, Протокол № 1

**Зав. кафедрой**  д.т.н., проф. Сотникова О.А.

Воронеж 2017

# **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

## **1.1. Цели дисциплины**

Целью дисциплины «Основы территориально–пространственного развития городов» является формирование основ теоретических знаний относительно сущности и преимущества девелопмента в жилой и коммерческой недвижимости – дисциплины, имеющей ключевое значение в практике решения комплекса современных задач экспертизы недвижимости. Особое внимание уделено взаимосвязи проектировщика, строителя и архитектора. Освоение курса дисциплины формирует представление и обеспечивает понимание современного метода проектного управления, организационных форм и методов проектного управления реализацией инвестиционно-строительных проектов, связанных с возведением и реконструкцией существующих объектов недвижимости.

## **1.2. Задачи освоения дисциплины**

Задачами дисциплины является:

- формирование профессиональных знаний в области девелопмента с изучением принципов управления проектом; ознакомление со структурой отдельных зон городского строительства;
- ознакомление со структурой отдельных зон городского строительства;
- ознакомление с этапами разработки схем генерального плана города;
- ознакомление с нормативными документами и научными учреждениями в области проектирования и градостроительства;
- освоение методологических и методических основ девелопмента.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Основы территориально-пространственного развития городов» относится к обязательным дисциплинам вариативной части учебного плана.

Дисциплина базируется на знаниях, умениях и навыках, приобретенных студентами на параллельно изучаемых дисциплинах: «Механика грунтов», «Инженерная графика», «Строительные материалы», «Основы метрологии, стандартизации, сертификации и контроля качества», «Геодезия», «Основами управления проектами», «Основы архитектуры и строительных конструкций», «Экология» и др.

Дисциплина «Основы территориально-пространственного развития городов» является предшествующей для дисциплин «Организация строительства», «Основы управления недвижимостью», «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса».

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИН

Процесс изучения дисциплины «Основы территориально-пространственного развития городов» направлен на формирование следующих компетенций:

*Общекультурных компетенций:*

способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции (ОК-1);

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);

*Общепрофессиональных:*

- владением основными законами геометрического формирования, построения и взаимного пересечения моделей плоскости и пространства, необходимыми для выполнения и чтения чертежей зданий, сооружений, конструкций, составления конструкторской документации и деталей (ОПК-3);

*Профессиональных компетенций (производственно-технологической и производственно-управленческой деятельности):*

- способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4).

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- принципы построения современных методов системного проектного управления на основе деvelopeмента, основные структурные схем взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов.

Уметь:

- использовать принципы формирования инвестиционного портфеля и портфеля недвижимости девелоперской компании и комплексной оценки рисков на стадиях его существования.

Владеть:

- способностью разработать дипломный проект, осуществить выбор оптимальных схем организации управления сложными инвестиционно-строительными проектами и имущественными комплексами объектов недвижимости, управлять коллективом, иметь представление об управлении проектами.

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы территориально-пространственного развития городов» составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		5/7	-	-	
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36/14	36/14	-	-	
В том числе:					
Лекции	18/6	18/6	-	-	
Практические занятия (ПЗ)	18/8	18/8	-	-	
Лабораторные работы (ЛР)			-	-	
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	72/90	72/90	-	-	
В том числе:					
Курсовой проект			-	-	
Контрольная работа			-	-	
Вид промежуточной аттестации (зачет)	-/4	-/4	-	-	
Общая трудоемкость	час	108/108	108/108	-	-
	зач. ед.	3/3	3/3	-	-

*Примечание:* здесь и далее числитель – очная/знаменатель – заочная формы обучения.

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	История градостроительства и современная урбанистика.	История градостроительства Основы районной планировки Правовые основы градостроительной практики
2.	Понятие «Городская среда». Город как объект проектирования.	Планировочная организация градостроительных систем Функционально-планировочная организация города
3	Оценка взаиморазмещения районов застройки по социальному и экономическому критерию	Понятие многокритериальности городского пространства. Показатели оценки связей: количественные и качественные
4	Селитебная зона	Селитебная зона города, её структура. Жилой комплекс, типология жилых комплексов.
5	Городские центры	Понятие крупнейших и крупных городских агломераций
6	Парки и сады в архитектурно-пространственной композиции	Природный комплекс города, оценка его состояния и задачи рационального

	города	использования. Экологическое состояние городской среды и её влияние на качество жизни населения.
7	Структура и планировочная организация внеселитебных территорий.	Концепция современного города
8	Промышленная зона	технологические, экологические и градостроительные требования к размещению промпредприятий различных отраслей.
9	Транспортное обслуживание города	оценка её эффективности, задачи развития. Классификация магистралей. Соотношение общественного и индивидуального транспорта. Внешний транспорт.

### 5.2. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№№ разделы данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Организация строительства	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2.	Основы управления недвижимостью	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.	Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса	+	+	+	+	+	+	+	+	+

### 5.3. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего час.
1	История градостроительства и современная урбанистика. Основы районной планировки Правовые основы градостроительной практики	2/-	2/1	-	8/10	12/11
2	Понятие «Городская среда». Город как объект проектирования. Планировочная организация градостроительных систем Функционально-планировочная организация города	2/1	2/1	-	8/10	12/12
3	Оценка взаиморазмещения районов застройки по социальному и экономическому критерию Понятие многокритериальности городского пространства. Показатели оценки связей: количественные и качественные	2/1	2/1	-	8/10	12/12
4	Селитебная зона	2/-	2/1	-	8/10	12/11
5	Городские центры	2/1	2/1	-	8/10	12/12

6	Парки и сады в архитектурно- пространственной композиции города	2/1	2/1		8/10	12/12
7	Структура и планировочная организация внеселитебных территорий.	2/1	2/1		8/10	12/12
8	Промышленная зона	2/1	2/1	-	8/10	12/12
9	Транспортное обслуживание города	2/-	2/-		8/10	12/10

#### 5.4. Лабораторный практикум

Не предусмотрен учебным планом

#### 5.5. Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий	Трудоемкость (час)
1.	1	Новый город в системе расселения	2/1
2.	2		2/1
3.	3		2/1
4.	4		2/1
5.	5		2/1
6.	6		2/1
7.	7		2/1
8.	8		2/1
9.	9		2/1

### 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Курсовая и контрольная работа учебным планом не предусмотрена.

### 7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

#### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

/п	Компетенция (общекультурная – ОК; общепрофессиональная – ОПК, профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	ОК-1 - способность использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	Практическая работа( ПР) Зачет (3)	5/7
2	ОК-4 - способность использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности	Практическая работа( ПР) Зачет (3)	5/7
	ОПК-3 - владение основными законами	Практическая работа( ПР)	5/7

3	геометрического формирования, построения и взаимного пересечения моделей плоскости и пространства, необходимыми для выполнения и чтения чертежей зданий, сооружений, конструкций, составления конструкторской документации и деталей	Зачет (3)	
4	ПК-4 - способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	Практическая работа( ПР) Зачет (3)	5/7

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля					
		РГР	КЛ	КП	Т	Зач.	Экз.
Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе деvelopeмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов					+	
Умеет	составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок					+	
Владеет	владеть методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения					+	

### 7.2.1. Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибальной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания

Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе деvelopeмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов	отлично	Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.
Умеет	применять методики по составлению отчета по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок		
Владеет	владеть методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества		
Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе деvelopeмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов	хорошо	Студент демонстрирует значительное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.
Умеет	применять методики по составлению отчета по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок		
Владеет	владеть методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения		
Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе деvelopeмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов	Удовлетворительно	Студент демонстрирует частичное понимание заданий. Большинство требований

### 7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний (зачет) оцениваются по двухбалльной шкале с оценками:

- «зачтено»;
- «не зачтено».

<b>Дескриптор компетенции</b>	<b>Показатель оценивания</b>	<b>Оценка</b>	<b>Критерий оценивания</b>
Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе девелопмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов	зачтено	Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены.
Умеет	применять методики по составлению отчета по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок		
Владеет	владеть методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения		
Знает	принципы построения современных методов системного проектного управления на основе девелопмента, основные структурные схемы взаимодействия участников реализации сложных инвестиционно-строительных проектов	не зачтено	1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены. 2. Студент демонстрирует непонимание заданий. 3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.
Умеет	применять методики по составлению отчета по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок		
Владеет	владеть методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения		

### **7.3 Примерный перечень оценочных средств ( типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности).**

#### **7.3.1 Примерная тематика РГР**

Не предусмотрены

### **7.3.2 Примерная тематика и содержание КР**

Не предусмотрены

### **7.3.3 Перечень вопросов для коллоквиумов**

Не предусмотрены

### **7.3.4 Задания для тестирования**

Не предусмотрены

### **7.3.5 Вопросы для подготовки к зачету**

1. История градостроительства и современная урбанистика.
2. Структура города: ареал, зона, район, площадка.  
Выбор территории города. Схема планировочных ограничений.
3. Основные градостроительные принципы. Функциональное зонирование.
4. Генеральный план города: содержание, подготовка, реализация.
5. Селитебная зона: состав и территориальное соотношение элементов.
6. Промышленная зона: состав и территориальное соотношение элементов.
7. Парки и сады в архитектурно-пространственной композиции города: состав и территориальное соотношение элементов.
8. Центры городов: состав и территориальное соотношение элементов.
9. Общее архитектурно - композиционное решение города.
10. Градостроительный регламент, виды разрешенного использования.
11. Территориальное планирование: документы, назначение, содержание и реализация схемы территориального планирования.
12. Градостроительная типология.
13. Рациональное размещение и распределение территории.
14. Правила землепользования и застройки.
15. Градостроительное зонирование: виды и состав территориальных зон.
16. Жилой район: структура и зонирование.
17. Промышленный район: структура и зонирование.
18. Внеселитебная зона: состав и территориальное соотношение элементов.
19. Транспортная организация города, ее структура.
20. Зона внешнего транспорта, состав и структура.
21. Управление городскими процессами.
22. Сравнительный анализ схем нового города. ТЭО
23. Зоны ограничения и их роль в выборе пригодных территорий.
24. Расчет территории города.
25. Баланс населения. Группы А, Б, В.

### 7.3.6 Вопросы для подготовки к экзамену.

Не предусмотрен.

### 7.3.6 Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	История градостроительства и современная урбанистика. Основы районной планировки Правовые основы градостроительной практики	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
2	Понятие «Городская среда». Город как объект проектирования. Планировочная организация градостроительных систем Функционально-планировочная организация города	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
3	Оценка взаиморазмещения районов застройки по социальному и экономическому критерию Понятие многокритериальности городского пространства. Показатели оценки связей: количественные и качественные	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
4	Селитебная зона	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
5	Городские центры	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
6	Парки и сады в архитектурно-пространственной композиции города	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
7	Структура и планировочная организация внеселитебных территорий.	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
8	Промышленная зона	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет
9	Транспортное обслуживание города	ОК-1, ОК-4; ОПК-3; ПК-4	Зачет

### 7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При устном (письменном) опросе студент должен развернуто ответить на два вопроса из предложенного списка.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

нет

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

нет

## **10 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.**

**10.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля):**

**Основная литература:**

1. А.В.Севостьянов, Н.Г.Конокотин, Л.А.Кранц. Градостроительство и планировка населенных мест [Текст] : учебник : допущено Министерством сельского хозяйства РФ / Ассоц. "Агрообразование" ; под ред. А. В. Севостьянова и Н. Г. Конокотина. - Москва : КолосС, 2012 (Йошкар-Ола : ООО "Марийское Рекламно-издат. полиграф. предприятие", 2012). - 397, [1] с. : ил. - Библиогр.: с. 394-395.

2. Иодо, Ирина Антоновна. Градостроительство и территориальная планировка [Текст] . - Ростов н/Д : Феникс, 2008 (Курск : ОАО "ИПП "Курск", 2008). - 285 с. : ил. - (Строительство и дизайн). - Библиогр.: с. 280-283 (95 назв.).

3. Авдотьин, Лев Николаевич. Градостроительное проектирование [Текст] : учебник : допущено МО. - СПб. : Техкнига, 2009 (СПб. : ООО "Изд-во "Техиздат", 2009). - 432 с. : ил. - (Специальность "Архитектура"). - Библиогр.: с. 428-429.

**Дополнительная литература:**

1. Городков, Александр Васильевич. Основы территориально-пространственного развития городов [Текст] : учеб. пособие . - Брянск : [б. и.], 2009 (Брянск : Тип. ФГУ ЦНТИ, 2008). - 327 с. : ил. - Библиогр.: с. 302-304 (45 назв.).

2. Мазур Иван Иванович. Управление проектами [Текст] : учеб. пособие для вузов: допущено МО РФ / под общ. ред. И. И. Мазура. - 3-е изд. - М. : Омега-Л, 2006. - 664 с. - (Современное бизнес-образование).

## **Нормативно-справочная литература**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 27.12.2009)

**10.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:**

1. Консультирование посредством электронной почты.
2. Использование презентаций при проведении лекционных занятий.

**10.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля);**

Для работы в сети рекомендуется использовать сайты:

- <http://encycl.yandex.ru> (Энциклопедии и словари);
- базы данных, информационно-справочные и поисковые

системы: стройконсультант; техэксперт.

- <http://iprbookshop.ru>

Для работы с электронными учебниками требуется наличие таких программных средств, как Above Reader для Windows Dive Browser Plugging.

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для проведения лекционных занятий по дисциплине необходима аудитория, оснащенная презентационным оборудованием (компьютер с ОС Windows и программой Power Point или Above Reader, мультимедийный проектор и экран). Требуется персональные компьютеры с процессором не ниже Intel Core2Duo, имеющие выход в глобальную сеть Internet.

Слайд-шоу, видеоматериалы при проведении лекций и практических занятий, методические пособия работы методического фонда, периодическая литература по архитектуре и строительству. Актуальные версии: Microsoft Windows; Microsoft Office; AutoCAD; ArchiCAD; Art\*Lantis; Photoshop; 3D Max.

## **12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)**

На лекциях при изложении материала следует пользоваться иллюстративным материалом, ориентированным на использование мультимедийного презентационного оборудования, содержащим графические схемы и модели, способствующие лучшему усвоению студентами лекционного материала.

Формой итогового контроля при изучении модуля является зачет.

Зачет проводится в письменной - устной или тестовой форме, включает подготовку и ответы на теоретические вопросы.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" (Утвержден приказом Мин. Образования и науки РФ от «12» марта 2015г. № 201).

**Руководитель ОПОП:**

Зав каф технологии, организации  
строительства, экспертизы и  
управления недвижимостью

д.т.н., профессор

ученая степень и звание,



подпись,

В.Я. Мищенко

инициалы, фамилия

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией строительного факультета от «30» 08 2017г., протокол № 6/1

Председатель:

к.э.н., профессор

ученая степень и звание,



подпись,

В.Б. Власов

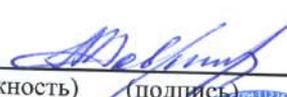
инициалы, фамилия

**Эксперт**

ООО ПЕК

Златоград  
(место работы)

директор  
(занимаемая должность)



(подпись)

Гавришов А.В.  
(Ф.И.О.)



организации