

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан строительного факультета
Панфилов Д.В.
«31» августа 2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«Управление городскими территориями»

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль Городской кадастр


Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Автор программы  /О.В. Корницкая/

Заведующий кафедрой
Кадастра недвижимости,
землеустройства и геодезии  / В.Н. Баринов /

Руководитель ОПОП  / Н.И. Трухина /

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Целью дисциплины является формирование у будущего специалиста мышления, позволяющего оценивать современные проблемы при строительстве, эксплуатации объектов недвижимости, а также при управлении городскими территориями.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- изучение основ строительного дела, номенклатуру и свойства строительных материалов, типологию и конструкции зданий и сооружений в промышленном и гражданском строительстве, основы проектирования и строительного производства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений;
- освоение технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра и мониторинга земель;
- научиться проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку;
- научиться анализировать массивы нормативных, статистических и других данных, проводить статистическую обработку их и выявлять факторы, влияющие на показатели эффективности использования земли и иной недвижимости;
- овладеть методикой кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Управление городскими территориями» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Управление городскими территориями» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-6 - Способен разрабатывать мероприятия по рациональному использованию земельных ресурсов и недвижимости

ПК-7 - Способность организации процессов по управлению объектами недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-6	Знать: методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации; основы экономики, организации

	производства, труда и управления.
	Уметь: применять знания о рациональном использовании земельных ресурсов и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.
	Владеть: навыками для разработки мероприятий по планированию и организации рационального использования земельных ресурсов и недвижимости.
ПК-7	Знать: основные источники и нормативные документы в профессиональной сфере.
	Уметь: организовать учет жилищного фонда.
	Владеть: навыками организационной деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Управление городскими территориями» составляет 5 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	8
Аудиторные занятия (всего)	78	48	30
В том числе:			
Лекции	26	16	10
Практические занятия (ПЗ)	52	32	20
Самостоятельная работа	66	60	6
Курсовой проект	+		+
Часы на контроль	36	-	36
Виды промежуточной аттестации - экзамен, зачет	+	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	108	72
зач.ед.	5	3	2

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		9	10

Аудиторные занятия (всего)	26	14	12
В том числе:			
Лекции	14	8	6
Практические занятия (ПЗ)	12	6	6
Самостоятельная работа	141	90	51
Курсовой проект	+		+
Часы на контроль	13	4	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен, зачет	+	+	+
Общая трудоемкость:			
академические часы	180	108	72
зач.ед.	5	3	2

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Принципы и задачи управления землями города. Город в системе населенных мест. Городские территории.	Понятие «город» и его классификация. Градообразующие и градообслуживающие отрасли. Взаимосвязь градообразующих и градообслуживающих функций. Город как система. Задачи управления землями города. Мегалополис как таксономическая единица городского типа. Система управления инфраструктурой города. Управление землями города. Система управления городскими земельными ресурсами и ее характеристики. Объект, субъект, предмет, цель и задачи управления городскими землями. Функции управления городскими землями. Город как градостроительная система. Функциональные подсистемы: население, среда, деятельность. Границы градостроительной системы. Стадии развития города. Структура городских территорий. Функциональное зонирование. Формы собственности.	6	8	10	24
2	Градостроительное прогнозирование	Градостроительная документация. Стадии градостроительного прогноза. Структура городского плана. Градостроительная информация. Методология непрерывного прогнозирования развития городских территорий.	4	8	10	22
3	Методы оценки градостроительных решений	Комплексная градостроительная оценки территории. Рентно-оптимизационные методы. Модели оптимального плана.	4	8	10	22
4	Муниципальные органы управления земельной собственностью	Муниципальные органы управления земельной собственностью. Полномочия администрации по управлению и распоряжению муниципальным	4	8	12	24

		имуществом от имени местного самоуправления. Органы управления и их задачи.				
5	Земельный рынок города. Анализ земельного рынка	Особенности земли как товара. Модель и механизм действия земельного рынка. Спрос, предложение и цена на земельном рынке. Рынок недвижимости в России. Факторы, определяющие спрос на земельные участки. Участники земельного рынка. Классификация земельных рынков.	4	10	12	26
6	Проекты развития территории города и объектов недвижимости	Управление проектами. Жизненный цикл проекта. Классификация типов проектов. Аспекты окружения проекта. Методы управления проектами. Участники проекта. Инвестиции и инвестиционные проекты. Разработка градостроительных проектов. Сравнение показателей и выбор лучшего варианта. Макро- и микроэкономические эффекты управления землями города.	4	10	12	26
Итого			26	52	66	144

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Принципы и задачи управления землями города. Город в системе населенных мест. Городские территории.	Понятие «город» и его классификация. Градообразующие и градообслуживающие отрасли. Взаимосвязь градообразующих и градообслуживающих функций. Город как система. Задачи управления землями города. Мегалополис как таксономическая единица городского типа. Система управления инфраструктурой города. Управление землями города. Система управления городскими земельными ресурсами и ее характеристики. Объект, субъект, предмет, цель и задачи управления городскими землями. Функции управления городскими землями. Город как градостроительная система. Функциональные подсистемы: население, среда, деятельность. Границы градостроительной системы. Стадии развития города. Структура городских территорий. Функциональное зонирование. Формы собственности.	4	2	22	28
2	Градостроительное прогнозирование	Градостроительная документация. Стадии градостроительного прогноза. Структура городского плана. Градостроительная информация. Методология непрерывного прогнозирования развития городских территорий.	2	2	24	28
3	Методы оценки градостроительных решений	Комплексная градостроительная оценки территории. Рентно-оптимизационные методы. Модели оптимального плана.	2	2	24	28
4	Муниципальные органы управления земельной собственностью	Муниципальные органы управления земельной собственностью. Полномочия администрации по управлению и распоряжению муниципальным имуществом от имени местного	2	2	24	28

		самоуправления. Органы управления и их задачи.				
5	Земельный рынок города. Анализ земельного рынка	Особенности земли как товара. Модель и механизм действия земельного рынка. Спрос, предложение и цена на земельном рынке. Рынок недвижимости в России. Факторы, определяющие спрос на земельные участки. Участники земельного рынка. Классификация земельных рынков.	2	2	24	28
6	Проекты развития территории города и объектов недвижимости	Управление проектами. Жизненный цикл проекта. Классификация типов проектов. Аспекты окружения проекта. Методы управления проектами. Участники проекта. Инвестиции и инвестиционные проекты. Разработка градостроительных проектов. Сравнение показателей и выбор лучшего варианта. Макро- и микроэкономические эффекты управления землями города.	2	2	23	27
Итого			14	12	141	167

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 8 семестре для очной формы обучения, 10 для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсового проекта: «Управление городскими территориями»

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

- разработать теоретическую часть в соответствии с выбранной темой курсовой работы;
- произвести оценку стоимости земельного участка;
- провести анализ объектов коммерческой недвижимости с точки зрения их функционального назначения и оптимального использования.

Курсовой проект включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компе-	Результаты обучения,	Критерии	Аттестован	Не аттестован
--------	----------------------	----------	------------	---------------

тенция	характеризующие сформированность компетенции	оценивания		
ПК-6	Знать: методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации; основы экономики, организации производства, труда и управления.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь: применять знания о рациональном использовании земельных ресурсов и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть: навыками для разработки мероприятий по планированию и организации рационального использования земельных ресурсов и недвижимости.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-7	Знать: основные источники и нормативные документы в профессиональной сфере.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь: организовать учет жилищного фонда.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть: навыками организационной деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости.	устный опрос; письменный контроль; комбинированный опрос; защита и презентация проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7, 8 семестре для очной формы обучения, 9, 10 семестре для заочной формы обучения по двух/четырёхбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-6	Знать: методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации; основы экономики, организации производства, труда и управления.	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь: применять знания о рациональном использовании земельных ресурсов и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть: навыками для разработки мероприятий по планированию и организации рационального использования земельных ресурсов и недвижимости.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-7	Знать: основные источники и нормативные документы в профессиональной сфере.	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь: организовать учет жилищного фонда.	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть: навыками организационной деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

ИЛИ

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-6	Знать: методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации; основы экономики, организации производства, труда и	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

	управления.					
	Уметь: применять знания о рациональном использовании земельных ресурсов и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть: навыками для разработки мероприятий по планированию и организации рационального использования земельных ресурсов и недвижимости.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-7	Знать: основные источники и нормативные документы в профессиональной сфере.	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь: организовать учет жилищного фонда.	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть: навыками организационной деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типичные контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

. Городское местное самоуправление – это:

1. Особая форма публичной власти (народовластия).
2. Способ самоорганизации жителей для решения общих дел.
3. Форма государственной власти на местах.
4. Деятельность жителей по решению вопросов местного значения.

(укажите все правильные варианты ответа)

2. Право на местное самоуправление:

1. Возникает в силу и на основании Конституции и закона, поэтому население не вправе отказаться от его реализации.
2. Возникает на основании волеизъявления населения, которое путем референдума может отказаться от данного права.

3. Органы городского местного самоуправления:

1. Элемент системы государственной власти.
2. Обособлены от государственной власти.

4. Местное самоуправление города отличается от общественно самоуправления тем, что:

1. Организуется на больших территориях.
2. В него вовлечено большее количество людей.
3. Вправе издавать общеобязательные правила и предписания.
4. Ничем.

5. Принцип законности в деятельности органов городского самоуправления состоит в том, что:

1. Местное самоуправление действует исключительно в рамках законов.
2. Местное самоуправление вправе издавать локальные нормативные акты и действовать в их соответствии.
3. Местное самоуправление действует в рамках законов и принятых в соответствии с ними уставов и иных муниципальных нормативных актов.

6. Объектом управления на городской территории является:

1. городские земли независимо от форм собственности на земельные участки;
2. объекты недвижимости (здания, сооружения);
3. объекты инженерного оборудования территории (наземные, надземные и подземные сети и коммуникации);
4. элементы благоустройства и озеленения;
5. прочие объекты и элементы, составляющие инфраструктуру города;
6. всё вышеперечисленное.

7. Понятия «городское самоуправление» и «муниципальное управление»:

1. Идентичны по содержанию.
2. Различны по содержанию.

8. Муниципальное управление территорией города – это:

1. Особый тип управленческой деятельности органов и должностных лиц города, направленной на удовлетворение коллективных интересов и потребностей населения.
2. Разновидность государственного управления.
3. То же, что и местное самоуправление.

9. Местное самоуправление осуществляется: (указать все правильные варианты ответа)

1. На всей территории РФ.
2. Только в городах и иных населенных пунктах.
3. В границах муниципальных образований.
4. Там, где живут люди.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач . Компетенция муниципального образования определяется:

1. Типом муниципального образования.
2. Объемом делегированных полномочий, установленных законами РФ и субъекта РФ.
3. Дополнительными полномочиями, установленными уставом МО в соответствии с требованиями Закона №131-ФЗ.
4. Все ответы верны.

2. В систему правового регулирования местного самоуправления НЕ входят:

1. Конституция РФ.
2. Федеральные законы.
3. Законы субъекта РФ.
4. Муниципальные нормативные акты.
5. Распоряжения главы местной администрации по конкретным вопросам.
6. Все входят
7. Все не входят

3. Основными признаками местного самоуправления являются:

1. Самостоятельное определение структуры органов местного самоуправления.
2. Право установления местных налогов.
3. Право на решение вопросов местного значения непосредственно населением.

4. Экономическую основу местного самоуправления составляют:

1. Муниципальное имущество.
2. Средства местного бюджета.
3. Имущественные права муниципального образования.
4. Все виды имущества.

5. Закрепление нормативно-правовых актов экономической основы МСУ(указать все правильные варианты ответа):

1. Конституция РФ.
2. ФЗ №131.
3. Устав субъекта РФ.
4. Устав муниципального образования.

6. Состав муниципального имущества:

1. Имущество, необходимое для решения местных вопросов.
2. Имущество, необходимое для осуществления государственных полномочий.
3. Имущество, необходимое для обеспечения деятельности органов МСУ, муниципальных служащих, работников муниципальных учреждений, предприятий.
4. Все виды имущества.

7. Нормативно-правовые акты, устанавливающие права на владение, пользование, распоряжение муниципальным имуществом города:

1. Конституция РФ.
2. ФЗ №131.
3. ГК РФ.
4. Все нормативные акты.

8. Эффективность распоряжения муниципальным имуществом города проявляется: (указать все правильные варианты ответа)

1. При праве хозяйственного ведения.
2. При праве оперативного управления.
3. При распоряжении муниципальной казной.

9. Какие лица осуществляют управление имуществом городской муниципальной казны:

1. Органы МСУ.
2. Доверительные управляющие.
3. Специально созданные учреждения.

10. Виды учета городской (муниципальной) собственности:

1. Оперативный учет.
2. Бухгалтерский учет.
3. Статистический учет.
4. Все виды учета.

**7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач
Правовые основания для совершения сделок с имуществом города (указать все правильные варианты ответа)**

1. Договор купли-продажи.
2. Решение о передачи объекта в муниципальную собственность, в процессе разграничения объектов госсобственности.
3. Документы, подтверждающие факт создания объекта собственником или за счет его средств.
4. Свидетельство о праве собственности на землю.

2. Компетенция представительного органа МСУ по управлению городским

имуществом: (указать все правильные варианты ответа)

1. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.
2. Принятие решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.
3. Принятие решений об установлении тарифов на их услуги.

2. Принудительное изъятие земельного участка у собственника осуществляется в случаях: (указать все правильные варианты ответа)

1. Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам.
2. Отчуждение земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу.
3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка для государственных нужд.

4. Имущество, относящееся к муниципальной собственности города: (указать все правильные варианты ответа)

1. Прямо предусмотренное в п. 2 ст. 50 ФЗ №131.
2. Имущество, предназначенное для осуществления государственных полномочий.
3. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов и должностных лиц МСУ.

5. Собственник имущества казенного предприятия вправе: (указать все правильные варианты ответа)

1. Изъять излишнее, неиспользуемое по назначению.
2. Доводить до казенного предприятия для исполнения заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.

6. Возникновение потребностей в формировании объектов муниципальной собственности: (указать все правильные варианты ответа)

1. Подлежащих передаче в госсобственность.
2. Подлежащих репрофилированию и приватизации.
3. Имущество, сохранение которого в муниципальной собственности необходимо для решения социальных задач.

7. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах города?

1. К землям промышленности, транспорта и иного специального назначения
2. К землям населенных пунктов
3. К землям сельскохозяйственного использования

8. Земельные участки образуются:

1. при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков

2. при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель государственной и муниципальной собственности
3. при разделе, слиянии, пересечении, перераспределении или выделении из земельных участков

9. При разделе земельного участка у его собственника возникает право...

1. на один из образуемых земельных участков
2. ни на один из образованных земельных участков
3. на все земельные участки, образуемые в результате раздела

10. К способам приватизации муниципального имущества НЕ относятся:

1. Продажа имущества на аукционе.
2. Продажа за пределами РФ находящихся в муниципальной собственности акций ПАО.
3. Продажа муниципального имущества по средствам публичного предложения.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Город как градостроительная система. Функциональные подсистемы
2. Стадии развития города. Нормативно-правовая база градостроительной деятельности.
3. Принципы и задачи управления землями города.
4. Стратегические цели процесса управления.
5. Виды собственности городских земель.
6. Классификация городов. Типология городов.
7. Структура городских территорий.
8. Градостроительное прогнозирование.
9. Структура городского плана. Функциональное зонирование.
10. Структура городского плана. Административное зонирование.
11. Структура городского плана. Планировочное районирование.
12. Классификация городских территорий.
13. Сделки с землей как инструмент управления земельными ресурсами.
14. Муниципальные органы управления земельной собственностью: функции, полномочия и взаимосвязь.
15. Организационно-управленческая структура муниципалитета и комитетов, участвующих в управлении городскими территориями.
16. Определение земельного участка. Основные понятия рынка земельных ресурсов
17. Виды операций (сделок) с недвижимостью
18. Формы собственности земельных участков
19. Функциональное использование земель
20. Ограничения прав собственности на недвижимость
21. Регистрация землепользований

7.2.5 Примерный перечень заданий для экзамена

1. Понятие расселения. Способ и форма (автономная и групповая)

расселения.

2. Группы поселений.
3. Взаимодействие системы производства и системы расселений.
4. Системы расселения.
5. Градостроительная система (население, среда, деятельность).
6. Население. Структура. Движение.
7. Деятельность как подсистема градостроительной системы.
8. Городская среда. Структура. Классификация городских территорий
9. Территория. Структура и потенциал.
10. Планирование городских территорий.
11. Границы городских территорий.
12. Формирование трудовых связей. Территориальные образования.
13. Стадии развития города. Рост (зарождение), развитие (зрелость).

Стабилизация и стагнация.

14. Классификация городов.
15. Типология городов.
16. Административное зонирование.
17. Системный подход к решению проблем управления городскими территориями
18. Система муниципальных органов управления земельными ресурсами
19. Формы собственности городских земель. Принципы разграничения государственных и муниципальных земель.
20. Формирование местных бюджетов. Роль земельных платежей в формировании городского бюджета.
21. Земельный рынок: анализ ценообразования, мониторинг, формирование автоматизированной базы данных
22. Экономическое и функциональное зонирование городских территорий.
23. Генеральный план города
24. Структура городского плана. Функциональное зонирование.
25. Градостроительная информация. Виды, особенности, порядок сбора, требования.
26. Прогноз социально-экономического развития города.
27. Система показателей социально-экономического развития города.
28. Земельный налог и арендная плата.
29. Особенности земли как товара.
30. Разработка градостроительных проектов.
31. Градостроительный кадастр в системе управления использованием городских территорий.
32. Государственная кадастровая оценка земель. Цели и задачи кадастровой оценки.
33. Уровни кадастровой оценки. Последовательность кадастровой оценки.
34. Содержание и функции городского кадастра.
35. Кадастровая и градостроительная оценки. Соотношение, сходство и

различие.

36. Градостроительный кадастр в системе управления использованием городских территорий.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, каждый из которых содержит 5 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос оценивается 1 баллом, задача оценивается в 5 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 10.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 4 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 7 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 8 до 9 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал 10 баллов.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Принципы и задачи управления землями города. Город в системе населенных мест. Городские территории.	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач
2	Градостроительное прогнозирование	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач
3	Методы оценки градостроительных решений	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач
4	Муниципальные органы управления земельной собственностью	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач
5	Земельный рынок города. Анализ земельного рынка	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач
6	Проекты развития территории города и объектов недвижимости	ПК-6, ПК-7	Устный опрос, решение стандартных задач, решение прикладных задач

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Устный опрос осуществляется в течении 30 мин на одного человека. Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Управление городскими территориями, земельными ресурсами и объектами недвижимости [Текст]: метод.указания к выполнению курсовой работы для магистров 120700.68 и 270800 / В.Н. Баринов, Э.Ю. Околелова, - Воронеж, 2014.– 29 с.

2. Трухина, Н.И. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.

3. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие : рекомендовано Учебно-методическим объединением / под общ.ред. П. Г. Грабового. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. – 250 с.

4. Экономика недвижимости [Текст] : методические указания к выполнению курсовой работы для студентов, обучающихся по направлениям подготовки: 120700.62 "Землеустройство и кадастры" (профиль: Городской кадастр). 080100.62 "Экономика" (профиль: Экономика предприятий и организаций) / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т ; [сост. Н. И. Трухина, И. И. Чернышихина, Г. Ю. Лютая]. - Воронеж : [б. и.], 2013 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий

Воронежского ГАСУ, 2013). - 27 с.

5. Коланьков С.В. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 202 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78735.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

- 1.Официальный сайт Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - [www.rosпотребнадzor.ru](http://www.rosпотребнадзор.ru)
- 2.Официальный сайт Министерства экономического развития РФ - www.economy.gov.ru
- 3.Официальный сайт Министерства регионального развития РФ - www.minregion.ru
- 4.Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - www.gks.ru
- 5.Электронно-библиотечная система «Elibrary»
- 6.Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
- 7.Электронно-библиотечная система «КнигаФонд»
- 8.Компьютерный класс, с программным обеспечением Microsoft Office, Google Chrome, AutoCad Civil 3d,
- 9.АСТ-тестирование,
10. ГИС-карта

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Для изучения учебной дисциплины «Управление городскими территориями» привлекается презентация лекционного курса с использованием визуальных слайдов по соответствующей тематике. В презентации используются также хронологические таблицы, схемы, определения ключевых понятий.

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Управление городскими территориями» включает:

1. Компьютерный класс, который позволяет реализовать неограниченные образовательные возможности с доступом в сеть Интернет на скорости 6 мегабит в секунду. С возможностью проводить групповые занятия с обучаемыми, а так же онлайн (оффлайн) тестирование.

2. Библиотечный электронный читальный зал с доступом к электронным ресурсам библиотек страны и мира. В количестве 3-х мест.

3. Персональный компьютер с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, AutoCad Civil 3d, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет

4. Ноутбук с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже WindowsXP, Office 2007, Google Chrome, AutoCad Civil 3d, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет.

Интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv2.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Управление городскими территориями» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета показателей предпринимательской деятельности, конечных экономических результатов, оценки эффективности работы. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.



Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому

	<p>усвоения учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
<p>Подготовка к промежуточной аттестации</p>	<p>Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом, экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.</p>

Лист регистрации изменений

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Актуализирована рабочая программа в части компетенций в связи с отменой стандарта ««Землеустроитель»» утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 5 мая 2018 г. № 301н и введением профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.06.2021 № 434н	15.03.2022	
2	Согласно приказу 01-09/2-370 от 13.05.2022 заведующим кафедрой назначена Н.И.Трухина	13.05.2022	
3	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2022	