

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Декан дорожно-транспортного факультета

_____/В.Л. Тюнин/

21 января 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Планирование использования земельных ресурсов и
недвижимости»

Направление подготовки 21.04.03 Геодезия и дистанционное зондирование

Программа Геоинформационное обеспечение устойчивого развития
территорий

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2025

Автор программы _____ Г.Б. Вязов

Заведующий кафедрой
Кадастра недвижимости,
землеустройства и геодезии _____ Н.И. Трухина

Руководитель ОПОП _____ Ю.С. Нетребина

Воронеж 2025

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

- получение теоретических знаний, включающих структуру и содержание территориального планирования и землеустройства административно-территориальных образований;
- роль, значение и место землеустройства и территориального планирования административно-территориальных образований в управлении земельными ресурсами и организации территории;
- содержание и методы землеустройства и территориального планирования административно-территориальных образований различных категорий земель, правовую и техническую стороны планирования использования земель;
- особенности установления границ и упорядочения системы землевладения и землепользования административно-территориальных образований разных уровней.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- изучение основных положений планирования, понятия планирования использования земель и недвижимости, а также особенности системы государственного планирования использования и охраны земель;
- формирование представлений о функциях и принципах планирования использования земель и недвижимости, основных методах разработки плановых мероприятий, информационного обеспечения и эффективности планирования использования и охраны земель.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Планирование использования земельных ресурсов и недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Планирование использования земельных ресурсов и недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 - Способен выполнять сопровождение (управление), оптимизацию и модернизацию процессов инженерно-геодезических изысканий в градостроительной деятельности

ПК-4 - Способен осуществлять подготовку проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
--------------------	--

ПК-1	знать основы земельного кадастра, принципы земельного и градостроительного законодательства, методы оценки земельных ресурсов и недвижимости, современные технологии и программные средства для планирования
	уметь осваивать методы анализа и прогнозирования земельных ресурсов, разрабатывать проекты планировки и застройки территорий, оценивать эффективность использования земельных участков и объектов недвижимости
	владеть навыками разработки проектов рационального использования земель, способностью оценивать риски и принимать управленческие решения в сфере землепользования
ПК-4	знать нормативные основы разработки землеустроительной документации по планированию использования земель
	уметь организовать рациональное использование земель, разрабатывать мероприятия по планированию земель и их рациональному использованию
	владеть правилами разработки землеустроительной документации по планированию и организации использования земель

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Планирование использования земельных ресурсов и недвижимости» составляет 5 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
Аудиторные занятия (всего)	54	54
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	36	36
Самостоятельная работа	99	99
Курсовая работа	+	+
Часы на контроль	27	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
Аудиторные занятия (всего)	12	12
В том числе:		
Лекции	4	4
Практические занятия (ПЗ)	8	8
Самостоятельная работа	159	159
Курсовая работа	+	+
Часы на контроль	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы зач.ед.	180 5	180 5

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	Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель».	Понятие содержание и виды планирования. Целевые комплексные программы. Иерархическая система землеустройства Генеральная схема землеустройства. Схема землеустройства субъекта РФ.	4	6	16	26
2	Схема землеустройства административного района, как основная часть прогнозных разработок	Цели, задачи, объект схемы землеустройства р-на. Подготовка задания Подготовительные работы Разработка схемы. Согласование, экспертиза и утверждение схемы	2	6	16	24
3	Содержание мастер- плана. Для чего нужен мастер- план при комплексном развитии территорий	Понятие, сущность мастер - плана развития территории – как основного документа по созданию социально – экономическому развитию.	2	4	9	15
4	Особенности кадастрового учёта при КРТ	Понятие, сущность, цели, задачи, основные виды КРТ (комплексное развитие территории). Порядок внесения изменений в генеральный план и ПЗЗ (правила землепользования и застройки). В соответствии с принятым Администрацией городского округа, поселения, решением о комплексном развитии.	2	6	16	24
5	Изъятие земельных участков для муниципальных нужд при КРТ	Правовые основы Изъятие земельных участков. Условия и условия. Процедура изъятия.	2	6	16	24
6	Основные методы оценки земельных участков и объектов недвижимости при КРТ.	Сравнительный, затратный, доходный подходы, метод выделения. Особенности оценки в рамках КТР	2	3	9	14
7	Схемы территориального	Понятие территориального планирования.	2	3	9	14

	планирования, ПЗЗ (правила землепользования и застройки), карты зонирования	Виды схем территориального планирования. Составные части схемы территориального планирования,				
8	Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства и схемах территориального планирования	Правовые основы охраны земель. Структура мероприятий по охране земель. Предотвращение захламления и загрязнения земель. Рекультивация нарушенных земель. Противоэрозийная организация территории.	2	2	8	12
Итого			18	36	99	153

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель».	Понятие содержание и виды планирования. Целевые комплексные программы. Иерархическая система землеустройства Генеральная схема землеустройства. Схема землеустройства субъекта РФ.	2	-	26	28
2	Схема землеустройства административного района, как основная часть прогнозных разработок	Цели, задачи, объект схемы землеустройства р-на. Подготовка задания Подготовительные работы Разработка схемы. Согласование, экспертиза и утверждение схемы	2	-	26	28
3	Содержание мастер- плана. Для чего нужен мастер- план при комплексном развитии территорий	Понятие, сущность мастер - плана развития территории – как основного документа по созданию социально – экономическому развитию.	-	2	28	30
4	Особенности кадастрового учёта при КРТ	Понятие, сущность, цели, задачи, основные виды КРТ (комплексное развитие территории). Порядок внесения изменений в генеральный план и ПЗЗ (правила землепользования и застройки). В соответствии с принятым Администрацией городского округа, поселения, решением о комплексном развитии.	-	2	14	16
5	Изъятие земельных участков для муниципальных нужд при КРТ	Правовые основы Изъятие земельных участков. Условия иъятия. Процедура изъятия.	-	1	14	15
6	Основные методы оценки земельных участков и объектов недвижимости при КРТ.	Сравнительный, затратный, доходный подходы, метод выделения. Особенности оценки в рамках КТР	-	1	23	24
7	Схемы территориального планирования, ПЗЗ (правила землепользования и застройки), карты зонирования	Понятие территориального планирования. Виды схем территориального планирования. Составные части схемы территориального планирования,	-	1	14	15
8	Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства и схемах территориального планирования	Правовые основы охраны земель. Структура мероприятий по охране земель. Предотвращение захламления и загрязнения земель. Рекультивация нарушенных земель. Противоэрозийная организация территории.	-	1	14	15

	Итого	4	8	159	171
--	-------	---	---	-----	-----

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 курсовой работы в 3 семестре для очной формы обучения, в 3 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы:

- 1) Генеральный план, ПЗЗ, ППТ, ПМТ, мастер-план. Характеристики механизмов и инструментов.
- 2) Понятие, сущность и содержание механизма комплексного развития территорий. Его отличие от механизма РЗТ (развитие застроенных территорий).
- 3) Основные виды территорий, подлежащих комплексному развитию территорий в г. Воронеже (территории, схемы, описания).
- 4) Пути совершенствования механизма КРТ в части расселения аварийного и ветхого жилья.
- 5) Инструментальный контроль, как инструмент по обследованию МКД (многоквартирных домов) на предмет аварийности.
- 6) Аукцион, как инструмент реализации механизмов РЗТ и КРТ на территории муниципальных образований.

Курсовая работа 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».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-1	знать основы земельного кадастра, принципы земельного и градостроительного законодательства, методы оценки земельных ресурсов и недвижимости, современные технологии и программные	тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	средства для планирования			
	уметь осваивать методы анализа и прогнозирования земельных ресурсов, разрабатывать проекты планировки и застройки территорий, оценивать эффективность использования земельных участков и объектов недвижимости	тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть навыками разработки проектов рационального использования земель, способностью оценивать риски и принимать управленческие решения в сфере землепользования	тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-4	знать нормативные основы разработки землеустроительной документации по планированию использования земель	тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь организовать рациональное использование земель, разрабатывать мероприятия по планированию земель и их рациональному использованию	тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть правилами разработки землеустроительной документации по планированию и организации использования земель	тест	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 3 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-1	знать основы земельного кадастра, принципы земельного и градостроительного законодательства, методы оценки земельных ресурсов и недвижимости, современные технологии и программные сред-	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

	ства для планирования					
	уметь осваивать методы анализа и прогнозирования земельных ресурсов, разрабатывать проекты планировки и застройки территорий, оценивать эффективность использования земельных участков и объектов недвижимости	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 разработки проектов рационального использования земель, способностью оценивать риски и принимать управленческие решения в сфере землепользования	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-4	знать нормативные основы разработки землеустроительной документации по планированию использования земель	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	уметь организовать рациональное использование земель, разрабатывать мероприятия по планированию земель и их рациональному использованию	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 правилами разработки землеустроительной документации по планированию и организации использования земель	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 (типовые 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

1. Целями планирования и организации рационального использования земель и их охраны являются:

- 1) совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики;
- 2) обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной деятельности человека на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поко-

ления;

3) улучшение организации территорий рационального использования земель и их охраны в РФ, субъектах РФ и муниципальных образованиях в целях комфортного проживания населения.

4) установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий.

2. Схемы землеустройства субъекта РФ представляет собой:

1) документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих информацию о распределении территории субъекта РФ на районы различного ранга в соответствии с особенностями природных и экономических условий землепользования, выделение территорий аналогов для адаптаций унифицированных способов, форм и технологий использования и охраны земель;

2) документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих основные положения планируемого пространственного использования территории субъекта РФ, ориентируясь на федеральные и региональные стратегии и программы перспективного социально-экономического развития в различных областях, а также являющийся основанием для принятия органами местного самоуправления решений при планировании мероприятий по развитию соответствующих территорий;

3) предпроектный документ, используемый для разработки на основе учета природных, экономических и социальных условий принципиальных направлений планирования рационального использования и охраны земель и комплекса взаимосвязанных мероприятий по совершенствованию распределения земель по категориям, отраслям экономики, формам собственности, улучшению организации территорий, а также по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъекта РФ.

3. Схема территориального планирования субъекта РФ это:

1) документом территориального планирования, представляющим собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих сведения, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, содержащих информацию о распределении территории субъекта РФ на районы различного ранга в соответствии с особенностями природных и экономических условий землепользования, а также о выделении территорий-аналогов для адаптации унифицированных способов, форм и технологий использования и охраны земель;

3) разделение территории административно-территориального образования на районы с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

4. Подготовка генерального плана муниципального образования, поселения. Осуществляется:

1) применительно по всей территории такого поселения или такого город-

ского округа;

2) применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа;

3) применительно только к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

5. Генеральный план поселения, городского округа содержит:

1) карту функциональных зон поселения или городского округа;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) положение о территориальном планировании, карту планируемого размещения объектов местного значения поселениями городского округа, карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа: карту функциональных зон поселения или городского округа.

6. Комплексное развитие территории - это:

1) разграничение территории административно-территориального образования на зоны по ее назначению с определением для каждой из них целевого функционального использования и режимов использования с учетом историко-культурной, природной ценности территории, с учетом экологических и технических требований, ограничивающих использование территорий в хозяйственной деятельности;

2) совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденным мастер-планом, документацией по планировке территории и направленными на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

3) разделение территории административно-территориального образования на районы с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

7. Функциональный орган в области использования и охраны земель

1) Правительство РФ

2) Федеральное Собрание РФ

3) Федеральная служба земельного кадастра

4) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

8. К целям охраны земель не относится:

1) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, разрушению, другим негативным воздействиям хозяйственной деятельности

2) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности

3) привлечение к ответственности лиц, допустивших деградацию, загрязнение, захламление, нарушение земель, других негативных воздей-

ствий хозяйственной деятельности

9. Земельное законодательство состоит из ...

- 1) Земельного кодекса РФ
- 2) других федеральных законов
- 3) законов субъектов Российской Федерации
- 4) Законов Российской Федерации
- 5) Указов Президента Российской Федерации
- 6) постановлений Правительства Российской Федерации
- 7) нормативных актов муниципальных образований

10. Ограничение прав на землю ...

- 1) может носить бессрочный характер
- 2) возможно только на определенный срок
- 3) может быть установлено бессрочно или на определенный срок
- 4) не предусматривается действующим земельным законодательством

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. При каком проценте износа многоквартирных домов они могут быть внесены в территорию, подлежащую развитию через механизм КРТ (для Воронежской области):

- а) 55 %;
- б) 65 %;
- в) 75 %;
- г) 85 %.

2. При оценке локального загрязнения в качестве фона можно использовать почвы удаленные от источника загрязнения на расстоянии:

- а) менее 50 км;
- б) 50-100 км;
- в) 100-150 км;
- г) более 100 км.

3. Главный принцип построения всех форм, входящих в отчет о наличии и распределении земель — это принцип:

- а) соответствия;
- б) равенства;
- в) баланса;
- г) точности.

4. Расчетный срок при разработке схем территориального планирования, схем землеустройства субъектов РФ составляет:

1. 5-10 лет;
2. 10-15 лет;
3. 15-20 лет;
4. 20-25 лет;
5. 25-30 лет;
6. 30-40 лет.

5. Свалками признаются стихийно формирующиеся накопления из бы-

ТОВЫХ

и производственных отходов площадью более:

- а) 0,1 га;
- б) 0,5 га;
- в) 1 га;
- г) 1,5 га.

6. Государственный кадастр недвижимости – это ...

- 1) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории
- 2) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования
- 3) показатель стоимости земли
- 4) расположение земельных участков на карте

7. Земельное законодательство России находится в ведении ...

- 1) Российской Федерации
- 2) субъектов Российской Федерации
- 3) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
- 4) органов местного самоуправления

8. Пространственная организация территории населенного пункта - это:

- а) планировка населенных мест;
- б) строительство новых городов и поселков;
- в) урбанизация и развитие межселенных связей;
- г) размещение людей по обитаемой территории.

9. Населенный пункт представляет собой:

- а) территорию, застроенную многоэтажными и одноэтажными домами;
- б) территорию, предназначенную для размещения промышленных предприятий;
- в) первичную единицу расселения людей в пределах одного застроенного участка, используемого как место длительного проживания людей.

10. Прямую зависимость рентабельности от территориальной технологии производственных процессов на землепользовании предприятия определяет принцип:

- а) социально-экономический;
- б) комплексности;
- в) технологический;
- г) плановости.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Коэффициент использования территории должен быть:

- а) близок к единице;
- б) близок к нулю;
- в) равен единице;
- г) больше единицы.

2. К принципам ведения кадастра населенных мест относятся:

- а) соблюдение единства с системой государственного кадастра страны;
- б) достоверность, полнота и точность данных о местоположении, площади и качестве территории;
- в) периодичность уточнения и обновления кадастровых сведений;
- г) проведение земельной политики и регулирования земельных отношений;
- д) систематизация информационного обеспечения и контроля их выполнения;
- е) оперативная регистрация правового статуса в кадастровых записях.

3. Черта населенного пункта — это:

- а) внешняя граница земель населенного пункта, которая отделяет их от других категорий земель;
- б) граница кадастрового квартала;
- в) граница населенного пункта;
- г) черта, проходящая по границам земельных участков населенного пункта.

4. Геодезической основой кадастра недвижимости является:

- а) государственная геодезическая сеть;
- б) геодезические сети специального назначения;
- в) межевые знаки;
- г) границы кадастрового деления.

5. Инвентарный номер здания присваивается:

- а) органом технической инвентаризации;
- б) строительной организацией;
- в) кадастровой палатой;
- г) землеустроительной организацией.

6. Земельный налог рассчитывается:

- а) по кадастровой стоимости;
- б) рыночной стоимости;
- в) площади земельного участка.

7. Кластеризация - это:

- а) процедура группирования административных районов, поселений и кадастровых кварталов в поселениях по общности признаков;
- б) разбивка кварталов на кластеры;
- в) группирование кварталов, зданий, земельных участков.

8. Проект черты городских и сельских населенных пунктов разрабатывается на основе:

- а) генерального плана;
- б) проекта межевания;
- в) схемы зонирования;

г) схемы землеустройства.

9. Инструментами долгосрочного планирования являются:

- а) плановые калькуляции;
- б) экономико-математические модели;
- в) сметы доходов и расходов.

10. Агломерация представляет собой:

- а) рост городов;
- б) слияние многих городов и населенных мест в единое городское поселение;
- в) размещение людей по обитаемой территории;
- г) устройство населенного места.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену

1. Предмет, цель и задачи дисциплины. Основные понятия.
2. Теоретические основы дисциплины «Планирование использование земель».
3. Основы теории, методики и организации планирования использования земельных ресурсов.
4. Особенности территориального планирования и землеустройства административно-территориального образования на современном этапе
5. Долгосрочное планирование использования земельных ресурсов, директивное планирование как инструмент государственного регулирования социальной рыночной экономики.
6. Система землеустройства административно-территориального образования.
7. Генеральный план поселения, городского округа, как механизм долгосрочного планирования, использования, охраны земельных ресурсов.
8. ПМТ (проект межевания территории), ППТ (проект планировки территории), как инструменты реализации генеральных планов.
9. Что отображают материалы по обоснованию генерального плана в виде карт?
10. Содержание документов землеустройства федерального и регионального значения.
11. Методические основы землеустройства муниципального образования
12. Землеустройство как основной документ государственной земельной политики.
13. Управление землепользованием. Понятие. Правовые основы и организа-

ционная структура. Эффективность землепользования.

14. Земельная реформа в России и ее проведение, методы прогнозирования экономического роста.

15. Основы планирования в землепользовании.

16. Эколого-экономические нормативы и их использование при планировании.

17. Отраслевые вопросы планирования и организации территории административно-территориального образования.

18. Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства.

19. Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах территориального планирования

20. Эффективность организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства административно - территориального образования.

21. Связь землеустройства и территориального планирования в системе государственного прогнозирования, планирования и организации рационального использования земель и их охраны.

22. Прогнозы, программы, схемы землеустройства и территориального планирования, современные требования, предъявляемые к данным документам.

23. Организация системы землевладений, природоохранные мероприятия в схемах землеустройства,

24. Природоохранные мероприятия в схемах территориального планирования муниципальных образований.

25. Понятие природно-хозяйственного районирования.

26. Понятие территориального зонирования.

27. Прогнозирование, как составная часть планирования использования земель.

28. Периоды, этапы и сроки прогнозирования использования земель.

29. Земельные ресурсы, как объект прогнозирования.

30. Классификация и взаимосвязь прогнозов.

31. Применение методов прогнозирования при разработке прогнозов в землепользовании.

32. Понятие и содержание прогнозного фона.

33. Роль прогнозов в совершенствовании планирования использования земель.

34. Терминология, методы и порядок прогнозирования.

35. Система территориального планирования административно-территориального образования.

36. ТЭО и план реализации схемы землеустройства.

37. Роль планирования использования земель в управлении земельными ресурсами.
38. Нормативно-правовое регулирование в области планирования и организации рационального использования земель и их охраны.
39. Построение системы государственного планирования использования земель и их охраны.
40. Схемы территориального планирования.
41. Прогнозы, программы, схемы землеустройства и территориального планирования, современные требования, предъявляемые к данным документам.
42. Карта комплексного развития территорий городского округа г. Воронеж.
43. Максимальный процент плотности застройки.
44. Интерактивная карта градостроительной деятельности Воронежской области.
45. Редевелопмент в практике градостроительства.
46. Пути совершенствования механизма КРТ в части расселения аварийного и ветхого жилья. Основные виды КРТ.
47. Инструментальный контроль, как инструмент по обследованию МКД (многоквартирных домов) на предмет аварийности.
48. Аукцион, как инструмент реализации механизмов РЗТ и КРТ на территории муниципальных образований.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Выставление оценок на экзамене осуществляется на основе принципов объективности, справедливости, всестороннего анализа уровня знаний поступающего. При оценке ответа на экзамене учитываются правильность ответа на вопросы; логика изложения материала вопроса; умение увязывать теоретические и практические аспекты вопроса; правильность, содержание и полнота ответа на дополнительные вопросы; культура устной речи студента.

Общая экзаменационная оценка ответа складывается из трех оценок по каждому из двух теоретических вопросов одной практической задачи билета и является их средним арифметическим с округлением в сторону уменьшения.

При наличии по одному из вопросов билета оценки «2» (неудовлетворительно) общая экзаменационная оценка выставляется «2» (неудовлетворительно).

Оценка ответов производится по пятибалльной шкале и выставляется согласно критериям, приведенным ниже.

Оценка «5» (отлично) ставится если:

1. Полно раскрыто содержание материала билета: исчерпывающие и аргументированные ответы на вопросы в билете.
2. Материал изложен грамотно, в определенной логической последова-

тельности, не требует дополнительных пояснений, точно используется терминология.

3. Демонстрируются глубокие знания дисциплины.

4. Даны обоснованные ответы на дополнительные вопросы экзаменатора. Задача решена.

Оценка «4» (хорошо) ставится если:

1. Ответы на поставленные вопросы в билете излагаются систематизировано и последовательно.

2. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер, в изложении допущены небольшие пробелы (неточности), не исказившие содержание ответа.

3. Материал излагается уверенно, в основном правильно даны все определения и понятия.

4. При ответе на дополнительные вопросы экзаменатора полные ответы даны только при помощи наводящих вопросов. Задача решена.

Оценка «3» (удовлетворительно) ставится если:

1. Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса.

2. Имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после наводящих вопросов.

3. Демонстрируются поверхностные знания дисциплины; имеются затруднения с выводами.

4. При ответе на дополнительные вопросы экзаменатора ответы даются только при помощи наводящих вопросов. Задача не решена.

Оценка «2» (неудовлетворительно) ставится если:

1. Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине, не раскрыто его основное содержание.

2. Допущены грубые ошибки в определениях и понятиях, при использовании терминологии, которые не исправлены после наводящих вопросов.

3. Демонстрирует незнание и непонимание существа экзаменационных вопросов.

4. Не даны ответы на дополнительные или наводящие вопросы экзаменатора

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель».	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
2	Схема землеустройства административного района, как основная часть про-	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен

	гнозных разработок		
3	Содержание мастер-плана. Для чего нужен мастер-план при комплексном развитии территорий	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
4	Особенности кадастрового учёта при КРТ	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
5	Изъятие земельных участков для муниципальных нужд при КРТ	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
6	Основные методы оценки земельных участков и объектов недвижимости при КРТ.	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
7	Схемы территориального планирования, ПЗЗ (правила землепользования и застройки), карты зонирования	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен
8	Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства и схемах территориального планирования	ПК-1, ПК-4	Тест, курсовая работа, экзамен

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

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

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 методике 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 методике 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. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — М.: Юрайт, 2020. — 298 с. — ISBN 978-5-534-06225-0.

— URL: <https://urait.ru/bcode/455135> (дата обращения: 07.12.2021). — Режим доступа: по подписке ПримГСХА. — Текст: электронный.

2. Планирование использования земель: учеб. пособие / ФГБОУ ВО Приморская ГСХА; сост. Т.Л. Кудрявцева. – Уссурийск, 2015. – 90 с. – URL: <https://de.primacad.ru>. – Режим доступа: локальная сеть ПримГСХА.- Текст: электронный.

3. Планирование использования земель: учеб. пособие / сост. А. В. Лянденбургская [и др.]. — Пенза: ПГАУ, 2018. — 142 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/131054> (дата обращения: 06.12.2021). — Режим доступа: по подписке ПримГСХА. — Текст : электронный.

4. Калабухов, Г.А. Основы кадастра недвижимости : учеб. пособие для студ. и магистрантов направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, Н.И. Трухина, А.А. Харитонов ; Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2014. - 171 с.

5. Васильева, Н.В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум / Н.В. Васильева; С.-Петербург. гос. эконом. ун-т.— М.: Юрайт, 2016.— 376 с. - ISBN 978-5-534-00498-4.

6. Земельные отношения и кадастр недвижимости: нормативная база, правоприменительная практика / сост. Е.В. Прокопенко.— М.: Даурия, 2010.— 760 с. - ISBN 978-5-901066-48-5.

7. Колпакова, О. П. Основы землеустройства: учеб. пособие / О. П. Колпакова. — Красноярск: КрасГАУ, 2017. — 144 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/130091> (дата обращения: 07.12.2021). — Режим доступа: по подписке ПримГСХА. — Текст: электронный.

8. Слезко, В.В. Землеустройство и управление землепользованием: учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.Н. Слезко. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 203 с. - ISBN 978-5-16-006618-9.

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:

Лицензионное программное обеспечение

1. Microsoft Office Word 2013/2007

2. Microsoft Office Excel 2013/2007

3. Microsoft Office Power Point 2013/2007

4. Microsoft Office Outlook 2013/2007

5. Microsoft Office Outlook Buisness 2013/2007

6. Microsoft Office Office Publisher 2013/2007

7. ABBYY FineReader 9.0

8. Windows Professional
8.1 (7 и 8) Single Upgrade MVL A Each Academic
(многопользовательская лицензия)

Бесплатное программное обеспечение

1. 7zip
2. Adobe Acrobat Reader
3. Adobe Flash Player NPAPI
4. Adobe Flash Player PPAPI
5. PDF24 Creator
6. WinDjView
7. Moodle
8. Foxit Reader

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Образовательный портал ВГТУ Адрес ресурса: <http://www.edu.ru/>
2. Официальный сайт Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации Адрес ресурса: <http://minstroyrf.ru/>.
3. Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации Адрес ресурса: <https://www.minfin.ru/ru/?fullversion=1>
4. Официальный сайт Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Адрес ресурса: <http://government.ru/department/54/events/>
5. Официальный сайт Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (Минтруд России) Адрес ресурса <http://government.ru/department/237/events/>
6. Официальный сайт Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) Адрес ресурса: <http://government.ru/department/85/events/>
7. Российская национальная библиотека Адрес ресурса: <http://www.nlr.ru/> .
8. Публичная кадастровая карта Адрес ресурса: <https://pk5.rosreestr.ru>

Информационные справочные системы

1. <http://window.edu.ru>
2. <https://wiki.cchgeu.ru/>
3. <http://www.consultant.ru/>
4. <https://e.lanbook.com/>
5. <http://www.iprbookshop.ru/>
6. <https://urait.ru/>

Современные профессиональные базы данных

1. East View Адрес ресурса: <https://dlib.eastview.com/>
2. Academic Search Complete Адрес ресурса: <http://search.ebscohost.com/>
3. MINING INTELLIGENCE & TECHNOLOGY — Информационно-

аналитический портал Адрес ресурса: <http://www.infomine.com/>

4. АК&М — экономическое информационное агентство Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

5. Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство Адрес ресурса:

<https://www.bloomberg.com/europe>

6. Университетская информационная система Россия – тематическая электронная библиотека и база для исследований и учебных курсов в области экономики, управления, социологии, лингвистики, философии, филологии, международных отношений и других гуманитарных наук. Адрес ресурса: uisrussia.msu.ru

7. География <https://geographyofrussia.com/>

8. Старая техническая литература Адрес ресурса: http://retrolib.narod.ru/book_e1.html

9. Стройпортал.ру Адрес ресурса: <https://www.stroyportal.ru/>

10.Строительный портал — социальная сеть для строителей. «Мы Строители» Адрес ресурса: <http://stroitelnii-portal.ru/>

11.Государственная система правовой информации – официальный интернет-портал правовой информации Адрес ресурса: <http://pravo.gov.ru/>

12.Единая база данных о недвижимости Адрес ресурса: <https://www.vrx.ru/statistic/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

1. Лекционная аудитория, оборудованная экраном для показа слайдов через проектор;

2. 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 также онлайн (оффлайн) тестирование;

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

4. Персональный компьютер с предустановленным лицензионным программным обеспечением не ниже Windows XP, Office 2007, которое позволяет работать с видео-аудио материалами, создавать и демонстрировать презентации, с выходом в сеть Интернет.

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

По дисциплине «Планирование использования земельных ресурсов и недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излага-

ются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета эффективности использования земельных ресурсов. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

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

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать 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 усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <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.
Подготовка к промежуточной аттестации	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 экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
----------	-----------------------------	----------------------------	--