

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Цель дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» - обучить студентов основным понятиям и практическим навыкам при проведении различных видов экспертиз градостроительной, предпроектной и проектной документации объектов недвижимости различных форм собственности.

1.2. Задачи освоения дисциплины

В процессе освоения учебного материала по курсу студент должен освоить:

- предмет, цели, задачи и основные принципы инвестиционного процесса;
- основные понятия, используемые в градостроительной деятельности, участников земельных отношений, их права и обязанности, порядок представления земельных участков;
- территориальное планирование, анализ земельных участков по Правилам землепользования и застройки, определение вида разрешенного использования земельных участков, градостроительный регламент. Градостроительный план земельного участка;
- основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Основные требования к разработке проектной документации. Государственная и негосударственная экспертизы проектной документации;
- уполномоченные органы для выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, требования к документам;
- государственный строительный надзор, осуществляемый уполномоченным органом, строительный контроль;
- разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, государственный учет.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана.

Изучение дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» требует основных знаний, умений и компетенций студента по курсам: «Основы архитектурных и строительных конструкций», «Строительные материалы», «Технологические процессы в строительстве», «Металлические конструкции, включая сварку».

Дисциплина «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» является предшествующей для выпускной квалификационной работы.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс изучения дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

Общекультурных:

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

Общепрофессиональных:

- владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);

- готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);

- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);

Профессиональных:

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

способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);

- владением технологией, методами доводки и освоения технологических процессов строительного производства, эксплуатации, обслуживания зданий, сооружений, инженерных систем, производства строительных материалов, изделий и конструкций, машин и оборудования (ПК-8);

- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию;

- основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике;
- основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах;
- взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества;
- основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий;
- знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях;
- знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.

Уметь:

- правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства;
- провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений;
- по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.

Владеть:

- методологическими подходами к выбору теоретического инструментария, соответствующего решаемой задаче;
- навыками публичной речи, аргументации, ведения дискуссии.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		7/9			
Аудиторные занятия (всего)	42/18	42/18			
В том числе:					
Лекции	14/8	14/8			
Практические занятия (ПЗ)					

Лабораторные работы (ЛР)		28/10	28/10			
Самостоятельная работа (всего)		66/86	66/86			
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 (МОДУЛЯ)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего час.
1	Введение. Основные понятия	1/1		2/1	10/11	13/13
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	4/2		7/4	15/19	26/25
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	2/1		4/1	8/10	14/12
4	Организация работы экспертных служб	1/1		4/1	8/10	13/12
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	2/1		4/1	8/10	14/12
6	Разрешение на строительство	2/1		3/1	9/12	14/14
7	Органы государственного строительного надзора	2/1		4/1	8/14	14/16

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Для текущего контроля промежуточной успеваемости студентов заочной формы обучения предусмотрены контрольная работа:

- I. Введение.
- II. Описание и анализ прилегающей территории возможной площадки под строительство или реконструкцию.
- III. Нанесение красных линий.
- IV. Нанесение границ и описание всех территориальных зон, расположенных на топографической съемке, с указаниями требований градостроительных регламентов.
- V. Анализ выделенного под строительство земельного участка в соответствии с территориальной зоной и местными нормативами градостроительного проектирования, уточнение по федеральным и региональным нормативам градостроительного проектирования, градостроительный план земельного участка, планировочные решения, определение функций и параметров

объекта капитального строительства по нормативам градостроительного проектирования и основные технико-экономические показатели.

VI. Перечень документов и основные требования, необходимые для получения разрешения на строительство.

VII. Заключение.

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/п	Компетенция (общекультурная – ОК; общепрофессиональная – ОПК, профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
2	владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
3	готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
4	умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
5	способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
6	способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надёжность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
7	владением технологией, методами доводки и освоения технологических процессов строительного производства, эксплуатации, обслуживания зданий, сооружений, инженерных систем, производства строительных материалов, изделий и конструкций, машин и оборудования (ПК-8);	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9
8	способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-	Контрольная работа(КР) Зачет	7/9

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля			
		ЛР	КР	Т	Зачет
Знает	<ul style="list-style-type: none"> • права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, 		+		+

	формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.				
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> • Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта. 	-	+	+	+
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> • Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства. 	-	+	+	+

7.2.1. Этап текущего контроля знаний

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

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	отлично	Полное или частичное посещение лекционных, лабораторных занятий. Выполнение лабораторных заданий на оценки «отлично».
Умеет	Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	строительства объекта капитального строительства; провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных, лабораторных занятий. Выполнение лабораторных заданий на оценки «хорошо».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.</p>		
Умеет	<p>Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.</p>		
Владеет	<p>Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.</p>		
Знает	<p>права и обязанности правообладателей земельных участков, правила</p>	удовлетво	Полное или частичное

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструктивных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.</p>	<p>рительно</p>	<p>посещение лекционных, лабораторных занятий. Выполнение лабораторных заданий на оценки «удовлетворительно»</p>
<p>Умеет</p>	<p>Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.</p>		
Владеет	<p>Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.</p>		
Знает	<p>права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных</p>	неудовлетворительно	<p>Полное или частичное посещение лекционных, лабораторных занятий. Неудовлетворительное выполнение лабораторных заданий.</p>

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.</p>		
Умеет	<p>Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.</p>		
Владеет	<p>Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.</p>		
Знает	<p>права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования,</p>	не аттестован	Непосещение лекционных, лабораторных занятий.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.</p>		<p>Невыполнение лабораторных и практических заданий.</p>
<p>Умеет</p>	<p>Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта,</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		

7.2.2. Этап промежуточного контроля знаний

В первом семестре результаты итогового контроля знаний (зачет) оцениваются по двухбальной шкале с оценками:

- «зачтено»;
- «незачтено».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные	зачтено	Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.</p>		
Умеет	<p>Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.</p>		
Владеет	<p>Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.</p>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	незначе- НО	<p>1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.</p> <p>2. Студент демонстрирует непонимание заданий.</p> <p>3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.</p>
Умеет	Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; провести анализ		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.

7.3.1. Примерная тематика РГР

Не предусмотрена.

7.3.2. Примерная тематика и содержание КР

1. Участники земельных отношений. Определение понятия собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора, обладателя сервитута земельных участков.
2. Кто может быть собственником земельных участков, землепользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, арендатором.
3. Частный и публичный сервитуты.
4. Категории земель РФ.
5. Состав земель населенных пунктов по территориальным зонам.
6. Права и обязанности правообладателей земельных участков.
7. Предоставление земельных участков для строительства: с предварительным согласованием места размещения объекта, без предварительного согласования места размещения объекта.

8. Правила землепользования и застройки. Цели и задачи. Состав правил. Территориальные зоны. Виды разрешенного использования.
9. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
10. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
11. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.
12. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
13. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах П1-П3.
14. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ1-ИТ3.
15. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р1-Р3.
16. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р4-Р6.
17. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования С1.
18. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения СП1-СП3.
19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.
20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
21. Инвестиционный проект. Основные функции застройщика, заказчика, инвестора, со инвестора.
22. Основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

23. Проект планировки территории. Основные требования к составу проекта планировки территории. Проект межевания территории.
24. Архитектурно-строительное проектирование. Основные требования.
25. Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию.
26. Государственная экспертиза проектной документации. Объекты капитального строительства, на которые государственная экспертиза не проводится. Отказ в принятии проектной документации, предоставленной на государственную экспертизу. Результаты государственной экспертизы проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации.
27. Градостроительный план земельного участка. Состав и информация о требованиях к земельному участку и объектам капитального строительства.
28. Разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального ремонта). Уполномоченные органы на выдачу разрешения.
29. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Сроки действия разрешения. Обязанности застройщика.
30. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства. Сроки действия разрешения.
31. Объекты, на которые не требуется выдача разрешения на строительство.
32. Строительный контроль. Обязанности лиц, осуществляющих строительный контроль.
33. Государственный строительный надзор. Объекты, подлежащие государственному строительному надзору. Предмет и задачи государственного строительного надзора. Уполномоченный орган.
34. Права и обязанности уполномоченного органа на проведение государственного строительного надзора.
35. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Уполномоченные органы. Документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
36. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.3.3. Вопросы для коллоквиумов

Не предусмотрен.

7.3.4. Задания для тестирования

Не предусмотрен.

7.3.5. Вопросы для зачета

1. Участники земельных отношений. Определение понятия собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора, обладателя сервитута земельных участков.
2. Кто может быть собственником земельных участков, землепользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, арендатором.
3. Частный и публичный сервитуты.
4. Категории земель РФ.
5. Состав земель населенных пунктов по территориальным зонам.
6. Права и обязанности правообладателей земельных участков.
7. Предоставление земельных участков для строительства: с предварительным согласованием места размещения объекта, без предварительного согласования места размещения объекта.
8. Правила землепользования и застройки. Цели и задачи. Состав правил. Территориальные зоны. Виды разрешенного использования.
9. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
10. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
11. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.
12. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
13. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах П1-П3.
14. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ1-ИТ3.

15. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р1-Р3.
16. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р4-Р6.
17. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования С1.
18. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения СП1-СП3.
19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.
20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
21. Инвестиционный проект. Основные функции застройщика, заказчика, инвестора, со инвестора.
22. Основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
23. Проект планировки территории. Основные требования к составу проекта планировки территории. Проект межевания территории.
24. Архитектурно-строительное проектирование. Основные требования.
25. Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию.
26. Государственная экспертиза проектной документации. Объекты капитального строительства, на которые государственная экспертиза не проводится. Отказ в принятии проектной документации, предоставленной на государственную экспертизу. Результаты государственной экспертизы проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации.
27. Градостроительный план земельного участка. Состав и информация о требованиях к земельному участку и объектам капитального строительства.
28. Разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального ремонта). Уполномоченные органы на выдачу разрешения.
29. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Сроки действия разрешения. Обязанности застройщика.

30. Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства. Сроки действия разрешения.

31. Объекты, на которые не требуется выдача разрешения на строительство.

32. Строительный контроль. Обязанности лиц, осуществляющих строительный контроль.

33. Государственный строительный надзор. Объекты, подлежащие государственному строительному надзору. Предмет и задачи государственного строительного надзора. Уполномоченный орган.

34. Права и обязанности уполномоченного органа на проведение государственного строительного надзора.

35. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Уполномоченные органы. Документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

36. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.3.6. Вопросы для экзамена

Не предусмотрен

7.3.7. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Введение. Основные понятия	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет
4	Организация работы экспертных служб	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет

6	Разрешение на строительство	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет
7	Органы государственного строительного надзора	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-4, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-22	Контрольная работа (КР) Зачет

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

При проведении письменно-устного зачета обучающемуся предоставляется 30 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на письменно-устном зачете не должен превышать одного астрономического часа. Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины.

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

Процессы планирования, нормирования, контроля и управления самостоятельной работы студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов ВГТУ.

Цель самостоятельной работы студента – осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию. В учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная – самостоятельная работа выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию; внеаудиторная – самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основным принципом организации самостоятельной работы студентов является комплексный подход, направленный на формирование навыков репродуктивной и творческой деятельности студента в аудитории, при внеаудиторных контактах с преподавателем на консультациях и домашней подготовке. Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяют: подготовка к лекциям, семинарским и практическим занятиям, зачетам и экзаменам, презентациям и докладам; написание рефератов, выполнение лабораторных и контрольных работ, написание эссе; решение кейсов и ситуационных задач; проведение деловых игр; участие в научной работе.

При самостоятельной работе студентов изучения дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» выделяют:

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать 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 удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии
Лабораторные занятия	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
Контрольная работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам
Подготовка к зачету	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях

На самостоятельную работу студентам по дисциплине «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости» выносятся следующие вопросы лекционного курса, практических занятий, а также курсового проектирования:

Правила землепользования и застройки. Цели и задачи. Состав правил. Территориальные зоны. Виды разрешенного использования.

1. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
2. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
3. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.

4. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
5. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах П1-П3.
6. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ1-ИТ3.
7. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р1-Р3.
8. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р4-Р6.
9. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования С1.

Самостоятельная работа обеспечивается методическими материалами, список которых представлен в п.9,10.

1. Правила землепользования и застройки городского округа г. Воронеж, утвержденные Воронежской городской Думой №384-П от 25.12.2009г.
2. Генеральный план городского округа г. Воронеж, утвержденный решением ВГД от 19.12.2008г. №422-П.
3. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. Региональный норматив градостроительного проектирования №9-П от 17.04.2008г., утвержденный УАиГ Воронежской области.
5. Местный норматив градостроительного проектирования №650 от 26.06.2010г., утвержденный постановлением администрации городского округа г. Воронеж.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСОВЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Порядок действий определяется действующим законодательством и нормативами градостроительного проектирования, но имеет творческий характер и различные итоговые результаты. Методические указания не разработаны.

10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Основная литература:

1. Земельный кодекс Российской Федерации М. : Омега-Л, 2009 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2009). - 72 с.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации М. : Омега-Л, 2006 (Элиста : АПП "Джангар", 2005). - 95 с.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации М. : Проспект, 2005 (Смоленск : Смол. полиграф. комбинат, 2005). - 93 с
4. Экономика и управление недвижимостью учебное пособие Марченко, Альберт Васильевич- Ростов н/Д : Феникс, 2006 (Ростов н/Д : ЗАО "Книга", 2005). - 346 с

Дополнительная литература:

- 1 Экономика недвижимости учебник Асаул, Анатолий Николаевич 2-е изд. - СПб. : Питер, 2010 (СПб. : ОАО "Печатный двор им. А. М. Горького", 2010). - 621 с.-
- 2 Оценка стоимости недвижимости учебное пособие Иванова, Елена Николаевна - М. : Кнорус, 2009 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат", 2009). - 260 с. + 10 шт .CD-R
- 3 Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности на современном этапе учебное пособие Авилова И.П. Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2013.— 96 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/28368>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

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

- Microsoft Windows (актуальная версия);
- Microsoft Office Professional (актуальная версия);
- AutoCAD (актуальная версия);
- Информационная система по нормативно-техническим документам для строительства.

10.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля):

1. www.gosstroy.gov.ru – сайт Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой). База нормативных документов, Интернет-приёмная;

2. www.alt-invest.ru – сайт компании «Альт-Инвест», разработчика программного обеспечения финансового анализа, планирования и оценки инвестиционных проектов. Демо-версии программ «Альт-Инвест», «Альт-финанс», «Альт-Прогноз»;

3. <http://ipr.bookshop.ru/>

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА.

Специализированный компьютерный класс. Нормативные и методические материалы. Аудитория, оборудованная технологическими средствами представления видеoinформации.

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