

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра геологии, геодезии и кадастра

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.13 Управление городскими территориями»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки)

Кадастр застроенных территорий

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

Год набора 2022

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.13 Управление городскими территориями» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра геологии, геодезии и кадастра

наименование кафедры

протокол № 16 от " 7 " 02 2022г.

Заведующий кафедрой

Кафедра геологии, геодезии и кадастра

наименование кафедры

подпись

В.П. Петрищев

расшифровка подписи

Исполнители:

должность

подпись

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

код наименование

личная подпись

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

Н.Н. Бигалиева

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

расшифровка подписи

№ регистрации _____

© Петрищев В.П., 2022
© ОГУ, 2022

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

обучение студентов теоретическим основам и практическим навыкам управления городскими землями, территориального планирования и зонирования, и их месте и значении для развития городских территорий.

Задачи:

- изучение основных принципов, форм и методов градорегулирования;
- изучение принципов размещения городских объектов;
- изучение основ территориального планирования городских земель и механизмов городского землепользования.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам (модулям) вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.29 История земельно-имущественных отношений и землеустройства*

Постреквизиты дисциплины: *Б2.П.В.П.4 Преддипломная практика*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-7 Способен разрабатывать проектную продукцию по результатам инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности	ПК*-7-В-1 Разрабатывает и оформляет проектные решения по объектам градостроительной деятельности ПК*-7-В-2 Моделирует и выполняет расчетный анализ для проектных целей и обоснования надежности и безопасности объектов градостроительной деятельности ПК*-7-В-3 Согласовывает и представляет проектную продукцию заинтересованным лицам в установленном порядке	Знать: - понятия, принципы, цели, задачи, функции, методы управления земельными ресурсами городской среды; - современную систему взглядов на управление ресурсами урбанизированной среды; - особенности принятия управленческих решений в градорегулировании; - основы информационного обеспечения управления городскими территориями; Уметь: - использовать автомати-

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		зированные системы, применяемые в процессе управления; - применять методы управления городскими земельными ресурсами средствами ГИС; <u>Владеть:</u> - навыками принятия управленческих решений в земельно-кадастровой деятельности; - навыками работы с информационной базой управления земельными ресурсами.

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц (216 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	5 семестр	6 семестр	всего
Общая трудоёмкость	108	108	216
Контактная работа:	34,25	42,25	76,5
Лекции (Л)	18	14	32
Практические занятия (ПЗ)	16	28	44
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25	0,5
Самостоятельная работа: - выполнение расчетно-графического задания (РГЗ); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий; - подготовка к практическим занятиям; - подготовка к рубежному контролю и т.п.)	73,75	65,75	139,5
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	диф. зач.	диф. зач.	

Разделы дисциплины, изучаемые в 5 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Основные принципы управления городскими территориями.	24	4	4		16

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
2	Современные методы управления городскими территориями.	24	4	4		16
3	Использование земель в городе.	28	4	4		20
4	Градостроительное зонирование.	32	6	4		22
	Итого:	108	18	16		74

Разделы дисциплины, изучаемые в 6 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
5	Виды собственности городских земель, формы управления земельными ресурсами – их регулирование.	30	4	8		18
6	Виды городских объектов, формы управления городскими объектами.	28	4	8		16
7	Земельный рынок в городе, мониторинг городского земельного рынка, анализ земельного рынка.	28	4	8		16
8	Муниципальные органы управления земельной собственностью и недвижимостью.	22	2	4		16
	Итого:	108	14	28		66
	Всего:	216	32	44		140

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 Основные принципы управления городскими территориями.

Основные термины и понятия. Актуальность изучения процесса управления городскими территориями на современном этапе, его основные задачи. Определение объекта и субъекта управления. Управление как процесс. Общие, конкретные и стратегические цели процесса управления. Изучение принципов и функций управления городскими территориями. Общие, конкретные и стратегические цели процесса управления. Изучение принципов и функций управления городскими территориями.

2 Современные методы управления городскими территориями.

Основные направления и тенденции управленческой политики на современном этапе. Классификация основных проблем (по группам), связанных с вопросами управления территориями города: политические, экономические, финансовые, инвестиционные, организационные, информационные. Современные методы управления городскими территориями.

Пути решения этих проблем, и связанные с ними последствия. Анализ результатов управленческого решения. Особенности современной политики управления (сравнительный анализ - историческая справка). Зарубежный опыт в области управления городскими территориями.

3 Использование земель в городе.

Особенности и тенденции в использовании городских территорий. Факторы, влияющие на использование территорий: предпочтения населения, жилищные стандарты, развитие средств коммуникаций, планировочные концепции. Роль ценового, правового и функционального зонирования в использовании земель.

4 Градостроительное зонирование.

Сущность градостроительного зонирования и законодательная основа его ведения. Концепция зонирования. Цели и задачи, методы разработки. Анализ территорий города для установления градостроительных регламентов: три варианта. Роль правового зонирования в изменении уровня дохода от недвижимости в бюджете.

5 Виды собственности городских земель, формы управления земельными ресурсами – их регулирование.

Виды собственности земель в городе: частная, муниципальная, субъектов федерации, федеральная. Их налогообложение и особенности использования. История возникновения института сервитутов. Зарубежный опыт. Особенности развития института сервитутов в России, Основные положения правовой базы сервитутов в США: базовые понятия, основные виды и их различия, действующие федеральные нормативные акты, регулирующие правовой статус сервитутов в России, типичные сервитуты, сервитуты и приватизация, сервитуты в процессе градостроительства.

6 Виды городских объектов, формы управления городскими объектами.

Изучение режимобразующих объектов (инженерные коммуникации, памятники природы и архитектуры, водные объекты, предприятия и объекты с вредным воздействием на окружающую среду и т.д.), связанных с ними зон ограничений и обременений, особенности использования территорий в этих зонах. Сделки с землей как инструмент управления земельными ресурсами. Формы управления земельными ресурсами: купля, продажа, аренда, субаренда, доверительное управление, страхование, залог. Роль органов местного самоуправления и органов государственной власти в вопросах их регулирования (налоговая политика, процедура оформления документов, законодательство в этом вопросе).

7 Земельный рынок в городе, мониторинг городского земельного рынка, анализ земельного рынка.

Общие понятия, особенности земли как товара. Факторы определяющие спрос на земельные участки: общие – экономические, социально-демографические; частные – качество земель и природно-климатическая среда, правовое положение и другие цели. Модель и механизм действия земельного рынка. Участники земельного рынка – основные четыре группы (продавцы, покупатели, профессиональные участники, государственные органы). Основные функции земельного рынка: регулирование распределения земельных ресурсов, ценообразование, сбор информации о земле, обеспечение свободы предпринимательства и т.д. Свойства земельного рынка, основные признаки сегментации земельного рынка. Организация торгов и аукционов (пример: продажа опционов на право аренды земельных участков). Инфраструктура земельного рынка, структура организаций и органов власти, обеспечивающих работу по оказанию услуг участникам земельного рынка, их современное состояние.

8 Муниципальные органы управления земельной собственностью и недвижимостью.

Формирование органов управления. Организационно-управленческая структура муниципалитета и комитетов, участвующих в управлении городскими территориями. Их функции, полномочия и взаимосвязь. Органы кадастрового и технического учета: БТИ, земельные комитеты, федеральные кадастровые палаты, управления архитектуры – их роль в формировании земельного участка. Особенности предоставления земельных участков и оформления документов при новом строительстве. Органы регистрации прав на недвижимое имущество, особенности регистрации земельных участков, недвижимости, сервитутов и т.д. Зарубежный опыт системы регистрации прав на недвижимое имущество: французская,

австрийская, канадская, эстонской республики. Система Торренса - система регистрации земель, основные принципы: неоспоримости, регистрации прав и обременений, отмены конструктивного уведомления, гарантий. Направления совершенствования российского законодательства по регистрации прав на недвижимость. Рассмотрение вопроса о четком разграничении компетенций различных органов в вопросах управления.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Обзор законодательных документов, регламентирующих управление городскими территориями в Оренбургской области	4
2	2	Принципы разработки геоинформационных систем для городских территорий – формирование слоев, полигонов, привязка к проекции.	4
3	3	Формирование геоинформационных систем по типам использования городских земель	4
4	4	Формирование ГИС по видам собственности городских земель, ранжирование городских территорий по форме управления.	4
5	5	Формирование геоинформационной карты стоимости недвижимости на городских территориях	8
6	6	Формирование геоинформационной системы экологического состояния городских территорий	4
7	6	Разработка геоинформационной системы по инженерным системам в г.Оренбурге.	4
8	7	Современные проблемы управления городской территорией г.Оренбурга	8
9	8	Знакомство с деятельностью муниципальных органов управления земельной собственностью в г.Оренбурге	4
		Итого:	44

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

ЭБС Университетская библиотека ONLINE

Стратегическое планирование и градорегулирование на муниципальном уровне : учебное пособие : [16+] / А. С. Пузанов, Э. К. Трутнев, Э. Маркварт, и др. ; Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации. – Москва : Дело, 2021. – 354 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=685884> (дата обращения: 27.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-85006-333-7. – Текст : электронный.

Трутнев, Э. К. Градорегулирование в условиях рыночной экономики : учебное пособие : [16+] / Э. К. Трутнев, М. Д. Сафарова ; Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации. – Москва : Дело, 2009. – 367 с. : ил. – (Образовательные инновации). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443226> (дата обращения: 27.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-7749-0541-6. – Текст : электронный.

5.2 Дополнительная литература

Паспортизация городских улиц [Текст] : метод. указания (по дисциплине "Управление городскими территориями") / В. П. Петрищев, А. Ж. Калиев; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. агентство по образованию; Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург. гос. ун-т". - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2010. - 66 с. : ил. - Библиогр.: с. 47. - Прил.: с. 50-66.

Управление в городском хозяйстве [Текст] : учебное пособие по дисциплине специализации специальности "Государственное и муниципальное управление" / под ред. Р. Ж. Сираждинова. - Москва : КНОРУС, 2012. - 350 с. - Библиогр.: с. 347-350. - ISBN 978-5-406-01994-8.

ЭБС Университетская библиотека ONLINE

Мурзин, А. Д. Управление развитием городских территорий / А. Д. Мурзин ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Южный федеральный университет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Южный федеральный университет, 2018. – 117 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=561197> (дата обращения: 27.02.2022). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9275-2788-5. – Текст : электронный.

5.3 Периодические издания

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2005-2022

Геодезия и картография : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2005-2015

Экология урбанизированных территорий : журнал. – М. : Агентство "Роспечать", 2008, 2013-2015

5.4 Интернет-ресурсы

http://orenburg.ru/town/master_plan/ – материалы генерального плана города Оренбурга

<http://www.fgisp.ru> – сайт Федеральной геоинформационной системы территориального планирования

http://www.gks.ru/free_doc/new_site/bd_munst/munst.htm - база данных муниципальных образований на сайте Федеральной службы государственной статистики

МООС «Избранные главы теории управления» [Электронный ресурс]: онлайн-курс на платформе <https://media.ls.urfu.ru/> - «Центр новых образовательных технологий»/ Разработчик курса: ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет», <https://media.ls.urfu.ru/569/>

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Операционная система Microsoft Windows

2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint)

3. Программная система MapInfo 9.5.

4. Автоматизированная интерактивная система сетевого тестирования - АИССТ (зарегистрирована в РОСПАТЕНТ, Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2011610456, правообладатель – Оренбургский государственный университет), режим доступа - <http://aist.osu.ru>.

Электронно-библиотечная система РУКОНТ <https://rucont.ru/>

Электронно-библиотечная система Университетская библиотека ONLINE <https://biblioclub.ru>

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для практических занятий предназначена аудитория – компьютерный класс кафедры ГГК с набором необходимых материальных средств. Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Все практические занятия выполняются на компьютерах AguarisPro P30 S50 (9 шт.), оснащенных специализированным программным обеспечением, указанным в п.5.5.

Лекции по дисциплине проводятся с использованием проектора OptomaW316 и EPSONEMP-760 и ноутбука HP x360 11-ab015ur snowwhite 11.6" HD TS Pen.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.

При выполнении практических занятий используется геоинформационная система «MapInfo 9.5». Система «MapInfo 9.5» является одной из наиболее известных и распространенных геоинформационных систем, обладающих универсальными функциями ведения электронных баз данных и векторного картографирования. Она реализует основные операции по созданию и редактированию точек, полилиний, контуров, создает реляционные базы данных; автоматизирует решение многих задач, возникающих в процессе ландшафтного картографирования; позволяет адаптировать и настраивать систему на конкретные приложения, создавая собственные сценарии и макрокоманды.

Версия «MapInfo 9.5» предназначена для работы на персональном компьютере под управлением операционной системы Windows, универсальна, надежна и проста в использовании. Для работы с ней необходимо обладать навыками опытного пользователя компьютера.

К рабочей программе прилагаются:

- Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине;
- Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.