

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

"БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

_____ Е.И.Луковникова

_____ 08 июня _____ 20 23 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.01.02 Землепользование и основы его регулирования

Закреплена за кафедрой **Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий**

Учебный план g080401_23_УИСД.plx
Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Квалификация **магистр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Виды контроля в семестрах:

Экзамен 3

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (2.1)		Итого	
	17			
Неделя	17			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	34	34	34	34
Практические	34	34	34	34
В том числе инт.	25	25	25	25
В том числе в форме практ.подготовки	34	34	34	34
Итого ауд.	68	68	68	68
Контактная работа	68	68	68	68
Сам. работа	76	76	76	76
Часы на контроль	36	36	36	36
Итого	180	180	180	180

Программу составил(и):
к.т.н., доц., Свергунова Н.А. _____

Рабочая программа дисциплины

Землепользование и основы его регулирования

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (приказ Минобрнауки России от 31.05.2017 г. № 482)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 08.04.01 Строительство
утвержденного приказом ректора от 22.02.2023 № 80.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий

Протокол от 12 апреля 2023 г. №13

Срок действия программы: 2 года

Зав. кафедрой Белых С. А.

Председатель НМС ФМП

декан, доцент, к.т.н., Видищева Е.А. 11 мая 2023 г. протокол №09

Ответственный за реализацию ОПОП _____ Белых С.А.

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

№ регистрации 18
(методический отдел)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС ФМП

08.04.01

_____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий

Внесены изменения/дополнения (Приложение _____)

Протокол от _____ 2024 г. № ____

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС ФМП

08.04.01

_____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры
Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий

Внесены изменения/дополнения (Приложение _____)

Протокол от _____ 2025 г. № ____

Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	Цель: Получить теоретические знания и практические навыки в области управления городскими ресурсами, оценки городских земель, государственного земельного кадастра и организации земельного рынка.
-----	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:		Б1.В.ДВ.01.02
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Дисциплина «Землепользование и основы его регулирования» является дисциплиной по выбору. Дисциплина «Землепользование и основы его регулирования» базируется на знаниях, полученных при изучении таких учебных дисциплин, как:	
2.1.2	Организация и управление проектно-исследовательской деятельностью	
2.1.3	Исследование рынка недвижимости и методология оценки его объектов	
2.1.4	Технико-экономическое обоснование и экспертиза инвестиционных проектов	
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
2.2.1	Научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы)	

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**ПК-2: Способен подготовить и реализовать инвестиционный проект**

Индикатор 1	ПК-2.2. Определяет, выявляет, организует участников процесса управления инвестиционной деятельностью на основе правового регулирования строительства и землепользования.
-------------	--

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	особенности применения механизмов по привлечению инвестиций в строительной сфере; международная практика по привлечению инвестиций в строительной сфере; методы экспертной оценки коррупционных рисков в рамках реализации; принципы оценки состояния земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта; содержание и назначение основных понятий и требований Земельного Кодекса; основные технологии, используемые в области землеустройства;
3.2	Уметь:
3.2.1	использовать различные справочно-правовые системы в целях актуализации правовых документов для реализации инвестиционного проекта; осуществлять поиск и анализ информации для реализации инвестиционного проекта; анализировать данные о факторах, ценах и тенденциях рынка в рамках реализации инвестиционного проекта для предотвращения коррупции; описывать детальное распределение ролей и полномочий между участниками инвестиционного проекта и соответствующие взаимосвязи; осуществлять навыки земельного контроля при соблюдении технологической дисциплины; читать топографические карты и планы;
3.3	Владеть:
3.3.1	навыками контроля коммуникаций при реализации инвестиционного проекта; навыками выявления и документирование коррупционных рисков инвестиционного проекта; методами подготовки конкурсной документации и информации о порядке проведения конкурсных процедур по инвестиционному проекту; методами организации публичных слушаний по инвестиционному проекту; навыками организации корректировки контрактной документации по инвестиционному проекту; навыками обеспечения межведомственной координации деятельности для реализации инвестиционного проекта; оценкой и контролем земельного рынка; технологией и практикой землеустройства.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Вид занятия	Наименование разделов и тем	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел	Раздел 1. Основы землепользования и управления земельными ресурсами						
1.1	Лек	Земельные участки и права на них. Управление земельными ресурсами.	3	17	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	9	Лекции-беседа ПК-2.2

1.2	Пр	Практика №1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Изъятие земельных участков. Договор аренды земельного участка. Сервитут. Резервирование земель. Регистрация прав на земельные участки.	3	17	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1Л3. 1	4	Тренинг в малой группе ПК-2.2
1.3	Ср	Подготовка к лекциям, практическим занятиям.	3	38	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
	Раздел	Раздел 2. Государственный кадастроительный кадастр и кадастровая деятельность						
2.1	Лек	Градостроительный кадастр. Кадастровая деятельность.	3	17	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	8	Лекции-беседа ПК-2.2
2.2	Пр	Практика №2. Правила проведения кадастровой оценки. Межевание. Определение нормативной цены земли. Порядок ведения ГКН. Кадастровые выписки и паспорта.	3	17	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1Л3. 1	4	Тренинг в малой группе ПК-2.2
2.3	Экзамен	Контроль	3	36	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	
2.4	Ср	Подготовка к лекциям, практическим занятиям.	3	38	ПК-2	Л1.1 Л1.2Л2.1	0	

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Образовательные технологии с использованием активных методов обучения (лекция – беседа)

Технология дистанционного обучения (получение образовательных услуг без посещения университета, с помощью современных систем телекоммуникации (электронная почта, Интернет и др.))

Технология коллективного взаимодействия (работа в малых группах) (самостоятельное изучение обучающимися нового материала посредством сотрудничества в малых группах, дает возможность всем участникам участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения)

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы для практических занятий:

Практическое занятие №1.

1.Земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

2.Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

3.Изъятие земельных участков.

4.Договор аренды земельного участка.

5.Сервитут.

6.Резервирование земельных участков.

7.Регистрация прав на земельные участки.

Практическое занятие №2.

1.Правила проведения кадастровой оценки.

2.Межевание.

3.Нормативная цена на землю.

4.Порядок ведения ГКН.

5.Кадастровая выписка.

6.Кадастровый паспорт.

6.2. Темы письменных работ

Не предусмотрены.

6.3. Фонд оценочных средств

Вопросы к зачету:

1. Понятие земельного участка.
2. Классификация земельного участка.
3. Основные свойства земли.
4. Назначение и использование земельных участков.
5. Образование, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков.
6. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.
7. Государственная и муниципальная собственность на землю.
8. Нормы предоставления земельных участков.
9. Пользование земельными участками.
10. Возникновение и прекращение прав на землю.
11. Ограничение прав.
12. Состав земель населенных пунктов.
13. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов.
14. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
15. Единицы кадастрового деления.
16. Кадастровые работы.
17. Результат кадастровых работ.
18. Вынос проекта городской черты.
19. Инвентаризация земель города.
20. Геодезическая основа требования к точности межевания земель.
21. Установление границ землепользований в существующей застройке.

6.4. Перечень видов оценочных средств

Вопросы к зачету

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л1. 1	Варламов А.А.	Земельный кадастр. В 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами: учебное пособие для вузов	Москва : КолосС, 2004	10	
Л1. 2	Золотова Е.В., Скогорева Р.Н.	Градостроительный кадастр с основами геодезии: учебное пособие	Москва: Архитектура- С, 2009	30	

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л2. 1	Соболь И. А., ред.	Земельное право: учебник	Москва: Юнити-Дана : Закон и право, 2017	1	https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683481

7.1.3. Методические разработки

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л3. 1	Свергунова Н.А.	Городское землепользование: методические указания к выполнению курсовой работы	Братск: БрГУ, 2015	22	

7.3.1 Перечень программного обеспечения

7.3.1.1	Microsoft Windows Professional 7 Russian Upgrade Academic OPEN No Level
7.3.1.2	Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level

7.3.2 Перечень информационных справочных систем

7.3.2.1	Электронная библиотека БрГУ
7.3.2.2	Издательство "Лань" электронно-библиотечная система
7.3.2.3	«Университетская библиотека online»

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Вид занятия	Аудитория	Наименование аудитории	Оснащённость

Пр	3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: <input type="checkbox"/> проектор Aser Projector X 1260, <input type="checkbox"/> экран, <input type="checkbox"/> Автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8*/i7_8700T/D4_8G/VINT/SSD1000/SB/NIC/WiFi/KM/AstraCE) – 15 шт Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 21/15 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/0 шт.
Лек	3227	Учебная аудитория (мультимедийный класс)	Основное оборудование: <input type="checkbox"/> интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором UX60 <input type="checkbox"/> ПК – AMD Athlon (tm) 7550 Dual-Core Processor 2.50 GHz ОЗУ 2,00ГБ Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест) – 44 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.
Ср	3019	Лаборатория компьютерных технологий для испытаний, оценки качества и обработки информации	Основное оборудование: <input type="checkbox"/> проектор Aser Projector X 1260, <input type="checkbox"/> экран, <input type="checkbox"/> монитор TFT 17" Lg L1753S-SF Silver (8 штук), <input type="checkbox"/> системный блок CPU 4000.2*512MB (8 штук). Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. – маркерная доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 16/7 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.
Экзамен	3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: <input type="checkbox"/> проектор Aser Projector X 1260, <input type="checkbox"/> экран, <input type="checkbox"/> Автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8*/i7_8700T/D4_8G/VINT/SSD1000/SB/NIC/WiFi/KM/AstraCE) – 15 шт Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 21/15 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/0 шт.

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

С целью успешного изучения теоретического курса дисциплины обучающийся должен придерживаться следующих методических рекомендаций:

углубленно прорабатывать все вопросы, прослушанные на лекциях, самостоятельно, используя основную и дополнительную литературу; при подготовке к практическим занятиям необходимо самостоятельно проработать теоретический материал, подготовить ответы к контрольным вопросам, работать с основной и дополнительной литературой, выполнять задание, активно участвовать в интерактивной форме обучения, по итогам выполненных работ необходимо составить письменный отчет; при самостоятельной работе изучить теоретический курс.

Практическое занятие №1

Цель работы

1. Изучить нормативные документы (Земельный кодекс РФ, ФЗ О землеустройстве).
2. Рассмотреть земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в муниципальной собственности.
3. Рассмотреть в каких случаях происходит изъятие земельных участков.
4. Рассмотреть составление договора аренды земельного участка.
5. Рассмотреть понятие сервитута, основные требования, предъявляемые к сервитуту.
6. Рассмотреть резервирование земель в соответствии с генпланом.

7. Рассмотреть порядок регистрации прав на земельные участки.

Практическое занятие №2

1. Изучить нормативные документы (ФЗ Государственный кадастр недвижимости).
2. Рассмотреть правила проведения кадастровой оценки .
3. Рассмотреть межевание территории.
4. Рассмотреть определение нормативной цены на землю.
5. Рассмотреть порядок ведения ГКН.
6. Рассмотреть кадастровые выписку, паспорт.