

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра городского кадастра

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б.1.В.ОД.15 Управление городскими территориями»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры
(код и наименование направления подготовки)

Городской кадастр

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Тип образовательной программы

Программа академического бакалавриата

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год набора 2018

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра городского кадастра

наименование кафедры

протокол № 6 от "14" 05 2018 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра городского 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. Грицай

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

расшифровка подписи

№ регистрации _____

© Петрищев В.П., 2018
© ОГУ, 2018

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

Основная цель 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 1 «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б.1.Б.18 Основы кадастра недвижимости*

Постреквизиты дисциплины: *Б.2.В.П.3 Преддипломная практика*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

| Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций | Формируемые компетенции |
|--|---|
| <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none">- использовать автоматизированные системы, применяемые в процессе управления;- применять методы управления городскими земельными ресурсами средствами ГИС; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none">- навыками принятия управленческих решений в земельно-кадастровой деятельности;- навыками работы с информационной базой управления земельными ресурсами. | ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ |

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц (144 академических часов).

| Вид работы | Трудоемкость, академических часов | |
|--|-----------------------------------|--------------|
| | 5 семестр | всего |
| Общая трудоёмкость | 144 | 144 |
| Контактная работа: | 15,5 | 15,5 |
| Лекции (Л) | 6 | 6 |
| Практические занятия (ПЗ) | 8 | 8 |
| Индивидуальная работа и инновационные формы учебных занятий | 1 | 1 |
| Промежуточная аттестация (зачет, экзамен) | 0,5 | 0,5 |
| Самостоятельная работа: - выполнение курсовой работы (КР); - 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.) | 128,5 + | 128,5 |
| Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет) | 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. | 12 | 1 | 1 | | 10 |
| 2 | Современные методы управления городскими территориями. | 12 | 1 | 1 | | 10 |
| 3 | Использование земель в городе. | 12 | 1 | 1 | | 10 |
| 4 | Градостроительное зонирование. | 11 | | 1 | | 10 |
| 5 | Виды собственности городских земель, формы управления земельными ресурсами – их регулирование. | 31 | | 1 | | 30 |
| 6 | Виды городских объектов, формы управления городскими объектами. | 42 | 1 | 1 | | 40 |
| 7 | Земельный рынок в городе, мониторинг городского земельного рынка, анализ земельного рынка. | 12 | 1 | 1 | | 10 |
| 8 | Муниципальные органы управления земельной собственностью и недвижимостью. | 12 | 1 | 1 | | 10 |
| | Итого: | 144 | 6 | 8 | | 130 |
| | Всего: | 144 | 6 | 8 | | 130 |

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 | 1 |
| 2 | 2 | Принципы разработки геоинформационных систем для городских территорий – формирование слоев, полигонов, привязка к проекции. | 1 |
| 3 | 3 | Формирование геоинформационных систем по типам использования городских земель | 1 |
| 4 | 4 | Формирование ГИС по видам собственности городских земель, ранжирование городских территорий по форме управления. | 1 |
| 5 | 5 | Формирование геоинформационной карты стоимости недвижимости на городских территориях | 1 |
| 6 | 6 | Формирование геоинформационной системы экологического состояния городских территорий. Разработка геоинформационной системы по инженерным системам в г.Оренбурге. | 1 |
| 7 | 7 | Современные проблемы управления городской территорией г.Оренбурга | 1 |
| 8 | 8 | Знакомство с деятельностью муниципальных органов управления земельной собственностью в г.Оренбурге | 1 |
| | | Итого: | 8 |

4.4 Курсовая работа (5 семестр)

1. Анализ генеральных планов городских поселений.
2. Градостроительное зонирование городских территорий (частей городских поселений).
3. Методы управления городскими территориями.
4. Модели развития городских территорий.

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

ЭБС Университетская библиотека онлайн

Заборова, Е.Н. Городское управление : учебное пособие / Е.Н. Заборова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. - Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2014. - 298 с. :

табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7996-1130-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276019> (16.04.2019).

Трутнев, Э.К. Градорегулирование в условиях рыночной экономики : учебное пособие / Э.К. Трутнев, М.Д. Сафарова ; Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации. - Москва : Издательский дом «Дело», 2009. - 367 с. : ил. - (Образовательные инновации). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7749-0541-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443226>(30.04.2019).

5.2 Дополнительная литература

ЭБС научно-издательского центра "ИНФРА-М"

Управление городом и городским хозяйством [Электронный ресурс] : сборник научных трудов. - СПб : Издательство СПбГЭУ, 2014. - 116 с. - ISBN 978-5-7310-3137-0 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=535317>

Петрищев, В. П. 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.

5.3 Периодические издания

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2005-2016

Геодезия и картография : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2005-2016

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.fgistp.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 современных информационных технологий

1. Операционная система Microsoft Windows
2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint)
3. Программная система MapInfo 9.5.

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для выполнения лабораторных работ 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 лабораторные работы выполняются на компьютерах AquariusPro 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 лабораторных работ 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.

Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: Учебно-практический комплекс/ Слезко В.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013.— 158 с.—
Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=14650>.