

АННОТАЦИЯ рабочей программы дисциплины

Б1.В.ДВ.9.2 ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Направление подготовки – 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Профиль подготовки – «Кадастр недвижимости».

Квалификация выпускника – бакалавр.

Цели освоения дисциплины

Приобрести знания о системе и методах планирования использования городских территорий, в частности, об образовании и формировании земельных участков, как объектов недвижимости, о налогообложении и формировании бюджетов, о рынке недвижимости и операциях с недвижимостью, которые обеспечат организацию рационального использования земель населенных пунктов.

Дисциплина «Планирование использования городских территорий» формирует теоретические знания, практические навыки, вырабатывает компетенции для научно-исследовательской деятельности.

Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Планирование использования городских территорий» относится к модулю Б1.В.ДВ (дисциплины по выбору) базовой части основной образовательной программы по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Содержательно и методически она связана с такими дисциплинами как «Типология объектов недвижимости», «Земельное право», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастр недвижимости», «Землеустройство», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастровая оценка недвижимости».

Для изучения данной учебной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые такими дисциплинами как «Типология объектов недвижимости», «Земельное право», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Кадастр недвижимости», «Землеустройство», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастровая оценка недвижимости».

Дисциплина «Планирование использования городских земель» является базовой для дисциплины «Управление земельными ресурсами и др. недвижимостью».

Она дает возможность расширения и углубления базовых знаний и навыков для успешной профессиональной деятельности и для продолжения обучения в магистратуре.

Формируемые компетенции:

общекультурные: ОК-6, ОК-7;

общепрофессиональные: ОПК-2, ОПК-3;

профессиональные в области научно-исследовательской деятельности: ПК-5, ПК-7;

В результате освоения дисциплины студент должен:

знать:

- методы и подходы к планированию использования городских территорий;
- основные положения образования земельных участков, том числе особенности образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- процедуру формирования земельных участков и объектов капитального строительства, как объектов недвижимости;
- виды предоставления земельных участков для строительства;
- обоснование выбора земельного участка для строительства и обоснование вида разрешенного использования земельного участка;
- экономические методы управления недвижимостью: налогообложение, формирование муниципальных бюджетов и планирование использования бюджетных средств;
- организационно-правовые методы управления недвижимостью – сделки с недвижимостью;

- особенности городского рынка недвижимости;

уметь:

- осуществлять анализ информации о городских территориях на основе земельно-кадастровой и градостроительной информации, в том числе объектах недвижимости;
- выполнять оценку эффективности использования городских территорий;
- планировать развитие городских территорий и объектов недвижимости в целях их рационального использования;
- обосновать научно-технические и организационные решения в области планирования городскими территориями и недвижимостью;

владеть:

- современными технологиями сбора и обработки информации о городских территориях и объектах недвижимости;
- нормативной правовой и нормативно-технической базой в области планирования использования городских территорий.

Трудоёмкость дисциплины:

Общая трудоёмкость дисциплины – 4 зачётных единиц (144 ч.).

Форма контроля – тестовый опрос, практические занятия, расчётно-графические работы, курсовая работа, зачёт, зачет с оценкой.

Содержание дисциплины:

Цели и задачи дисциплины. Содержание курса.

1. Основы планирования городскими территориями.

- 1.1. Методы и подходы к планированию использования городских территорий.
- 1.2. Территориальное планирование, градорегулирование и планировка городской территории.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- 2.1. Правовые основы образования земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 2.2. Состав и содержание проектов планировки и проектов межевания территории.
- 2.3. Образование земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории.
- 2.4. Образование ЗУ в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами.
- 2.5. Образование земельных участков под линейными и точечными объектами.

3. Развитие застроенных территорий города.

- 3.1. Образование ЗУ в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.
- 3.2. Оценка технического состояния строительного фонда.
- 3.3. Обоснование решений по сносу ОКС. Учет сноса ОКС в системе ГКН.
- 3.4. Предложение по совершенствованию использования территории квартала.
- 3.5. Оценка эффективности использования земель на застроенных территориях.

4. Экономические и организационно-правовые вопросы управления городской недвижимостью.

- 4.1. Формирования земельных участков и объектов капитального строительства, как объектов недвижимости.
- 4.2. Налогообложение недвижимости. Рыночная и кадастровая стоимость земельного участка. Расчет земельного налога.
- 4.3. Обоснование вида разрешенного использования земельного участка.
- 4.4. Формирование муниципальных бюджетов и планирование расходования бюджетных средств.
- 4.5. Городской рынок недвижимости, виды и основные функции.
- 4.6. Операции с недвижимостью. Предмет и содержание договора купли-продажи.

4.7. Особенности аренды и залога недвижимости, содержание договора. Расчет стоимости арендной платы и стоимости кредита.

5. Предоставление земельных участков для строительства.

5.1. Правовые основы предоставления земельных участков для строительства.

5.2. Обоснование выбора земельного участка для строительства.

Образовательные технологии

Учебная работа проводится с использованием, как традиционных технологий обучения, так и интерактивных. Лекции проводятся в традиционной и мультимедийной форме. Практические занятия позволяют преподавателю общаться со студентами индивидуально и более широко использовать интерактивные методы обучения.

Интерактивные технологии при проведении лекционных и практических занятий при очной форме обучения составляют:

- просмотр учебных фильмов и презентации – 6 часов;
- тестирование и обсуждение информации (собеседование) – 9 часа;
- составление блок-схем технологического и функционального характера – 3 часа.

Итого, интерактивные формы обучения занимают 18 часов, что составляет 20% от общего числа аудиторных занятий (90 часов).

Интерактивные технологии при проведении лекционных и практических занятий при заочной и заочной ускоренной формах обучения составляют 3,2 часа, 20% от общего числа аудиторных занятий (16 часов).