

Кол и направление полготовки

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Самарский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «СамГТУ»)

УТВ	ВЕРЖДАК):	
Про	ректор г	то учебной работ	·e
		/ О.В. Юсуп	ова
п	п	20	Γ.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.02.01 «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости»

код и направление подготовки (специальность)	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Организация инвестиционно-строительной деятельности
Квалификация	Бакалавр
Форма обучения	Очная
Год начала подготовки	2022
Институт / факультет	Строительно-технологический факультет (СТФ)
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Объем дисциплины, ч. / з.е.	108 / 3
Форма контроля (промежуточная аттестация)	Зачет

Б1.В.ДВ.02.01 «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости»

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) **08.03.01 Строительство**, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от № 481 от 31.05.2017 и соответствующего учебного плана.

Разработчик РПД:

Доцент, кандидат экономических наук, доцент	Е.П Серпухова
(должность, степень, ученое звание)	(ФИО)
Заведующий кафедрой	О.В. Дидковская, доктор экономических наук, профессор
	(ФИО, степень, ученое звание)
СОГЛАСОВАНО:	
Председатель методического совета факультета / института (или учебнометодической комиссии)	Д.И Тараканов, кандидат технических наук
	(ФИО, степень, ученое звание)
Руководитель образовательной программы	О.В. Дидковская, доктор экономических наук,

(ФИО, степень, ученое звание)

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми	1
результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы	. 4
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов,	
выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на	
самостоятельную работу обучающихся	. 5
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного	на
них количества академических часов и видов учебных занятий	5
4.1 Содержание лекционных занятий	. 6
4.2 Содержание лабораторных занятий	7
4.3 Содержание практических занятий	7
4.4. Содержание самостоятельной работы	. 8
5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)	9
6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса	l
по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения	10
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз	
данных, информационно-справочных систем	10
8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесс	a
по дисциплине (модулю)	11
9. Методические материалы	11
10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)	12

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)		
	Пр	рофессиональные компетенции			
Не предусмотрено	ПК-2 Способность осуществлять организационнотехническое сопровождение работ по инженерным изысканиям для обоснования инвестиций	ПК-2 .1 Выбор нормативно- технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий		
			Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий		
			Уметь выбирать нормативно- технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий		
		ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям		
			Знать состав работ по инженерным изысканиям		
			Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям		
		ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта		
			Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта		
			Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта		

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы: **часть, формируемая участниками образовательных отношений**

Код комп етен ции	Предшествующие дисциплины	Параллельно осваиваемые дисциплины	Последующие дисциплины
ПК-2		Производственная практика: технологическая практика	Организация проектных и изыскательских работ; Основы судебной строительнотехнической экспертизы; Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы; Производственная практика: исполнительская практика; производственная практика: преддипломная практика

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Всего часов / часов в электронной форме	4 семестр часов / часов в электронной форме
Аудиторная контактная работа (всего), в том числе:	32	32
Лекции	16	16
Практические занятия	16	16
Внеаудиторная контактная работа, КСР	3	3
Самостоятельная работа (всего), в том числе:	73	73
выполнение задач, заданий, упражнений (в том числе разноуровневых)	30	30
подготовка к зачету	13	13
подготовка к практическим занятиям	30	30
Итого: час	108	108
Итого: з.е.	3	3

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	ті	на	грузі	чебно ки и и ость,	IX
		лз	ЛР	П3	СРС	Всего часов

1	Градостроительные основы реконструкции жилой застройки	4	0	0	0	4
2	Характеристика способов реконструкции жилой застройки. Архитектурные приемы, используемые при реконструкции	2	0	0	0	2
3	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	4	0	8	30	42
4	Методы композиционно-пространственного анализа территории	6	0	8	43	57
	КСР	0	0	0	0	3
	Итого	16	0	16	73	108

4.1 Содержание лекционных занятий

№ занятия	Наименование раздела	Содержание лекции (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)						
	4 семестр							
1	Градостроительные основы реконструкции жилой застройки	Роль реконструкции в решении сложившихся проблем города. Основные положения реконструкции жилой застройки.	Объекты градостроительной деятельности. Обязательные положения генеральных планов населенных пунктов. Проблемы современного градостроительства. Термины и определения основных положений реконструкции жилой застройки. Застройка российских городов. Планировочные и конструктивные особенности реконструируемых зданий.	2				
2	Градостроительные основы реконструкции жилой застройки	Основы территориально- пространственного развития города	Архитектура и основные элементы реконструкции сложившейся застройки. Организация транспортного движения. Озеленение и благоустройство. Композиционные вопросы реконструкции городских кварталов, роль улиц, площадей, пешеходных улиц. Факторы, оценивающие жилую застройку и ее реконструкцию.	2				
3	Характеристика способов реконструкции жилой застройки. Архитектурные приемы, используемые при реконструкции	Архитектурные приемы и разработки, используемые при реконструкции объектов городской застройки.	Характерные виды применяемых надстроек и мансард, планировочные решения квартир надстраиваемых и пристраиваемых частей жилых домов. Особенности внешних фасадных поверхностей застройки.	2				
4	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Основные проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.	Структурно-функциональные проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры. Конструктивнокоммуникационные проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры. Экономические проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры. Экологические проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.	2				

			развития объектов недвижимости. Итого за семестр:	16
			развития объектов недвижимости.	
8	Методы композиционно- пространственного анализа территории	Исследование архитектурноградостроительной значимости объекта в пространстве окружающей застройки.	Аналитический этап исследование архитектурно-градостроительной значимости объекта в пространстве окружающей застройки. Этап формирования решения архитектурноградостроительной значимости объекта в пространстве окружающей застройки. Основные факторы территориально-пространственного	2
7	Методы композиционно- пространственного анализа территории	Исследование формирования объектом перспективы основных транспортных и пешеходных направлений	Аналитический этап исследование формирования объектом перспективы основных транспортных и пешеходных направлений. Этап формирования решения по перспективам основных транспортных и пешеходных направлений.	2
6	Методы композиционно- пространственного анализа территории	Исследование включения объекта в общую композицию панорамы города.	Аналитический этап исследование включения объекта в общую композицию панорамы города. Этап формирования авторского решения включения объекта в общую композицию панорамы города	2
5	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Принципы и приемы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.	Структурно-функциональные принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города. Конструктивно-коммуникационные принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города. Экономические принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города. Экологические принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.	2

4.2 Содержание лабораторных занятий

Учебные занятия не реализуются.

4.3 Содержание практических занятий

№ занятия	Наименование раздела	ие раздела Тема практического занятия Тема практического занятия (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)			
		4 семестр			
1	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Социально-экономические предпосылки развития территории.	Социальные предпосылки социально- экономического развития выбранной территории. Экономические предпосылки необходимости проведения исследований. Территориально-пространственное размещение объектов недвижимости и экономическое развитие. Мониторинг региона. Реновация территорий. Метод мониторинга региона для решения задач планирования развития территории. Оценка социально- экономической составляющей развития региона. Деловая игра.	2	

8	Методы композиционно- пространственного анализа территории Методы композиционно- пространственного анализа территории	активности. Проведение композиционно-пространственного анализа территории (продолжение). Анализ центра социальной активности. Проведение композиционно-пространственного анализа территории (продолжение).	пространственный анализ территории. Социально-экономическая эффективность организации территориальной системы культурнобытового обслуживания населения на стадии районной планировки. Структурно-функциональный метод. Метод эколого-ландшафтного анализа. Метод социологического исследования. Метод композиционноградостроительного анализа пространственного потенциала. Метод анализа экономической эффективности.	2 2
	пространственного анализа	композиционно-пространственного анализа территории	Социально-экономическая эффективность организации территориальной системы культурнобытового обслуживания населения на	2
7		Анализ центра социальной	Основы анализа центров социальной активности. Композиционно-	
6	Методы композиционно- пространственного анализа территории	Анализ центра социальной активности. Проведение композиционно-пространственного анализа территории.	Анализ центров социальной активности по критериям выявления высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры. Анализ центра социальной активности. Составление выводов по реорганизации. Проведение композиционнопространственного анализа территории.	2
5	Методы композиционно- пространственного анализа территории	Изучение состава и содержания мастер-плана развития территории.	Состав и содержание мастер-плана развития территории. Элементы мастер-плана рассматриваемой территории на основе сформированной концепции. Деловая игра.	2
4	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Пространственное развитие территории и объектов недвижимости.	Особенности разработки планировочной структуры территории. Методика формирования перечня мероприятий пространственного развития территории, исходя из приоритетности. Деловая игра.	2
3	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Выбор участка.	Подходы к оценке. Принципы оценки. Определение лучшего и наиболее эффективного использования земельного участка. Модель принципов оценки земельных участков.	2
2	Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	Градостроительный план земельного участка.	Градостроительная документация города по выдаче градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства. Заявление на градостроительный план заданного земельного участка. Ситуационный анализ.	2

4.4. Содержание самостоятельной работы

Наименование раздела	Вид самостоятельной работы	Содержание самостоятельной работы (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов
	4 семестр		
Принципы формирования высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры	подготовка к практическим занятиям	Социальные предпосылки социально- экономического развития выбранной территории. Градостроительный план земельных участков для проектирования объектов капитального строительства. Выбор участка. Пространственное развитие территории и объектов недвижимости.	30

Основные положения жилой застройки. Осн территориально-простразвития города. Архи приемы и разработки, при реконструкции об городской застройки. проблемы реконструк высокоурбанизирован многофункциональны городской структуры. приемы формировани структуры высокоурбамногофункциональны городской структуры города. Исследование объекта в общую компанорамы города. Исследование объекта в окружающей застройн	рупнейшего включения озицию педование оттельной пространстве	73
Основные положения жилой застройки. Осн территориально-простразвития города. Архи приемы и разработки, при реконструкции об городской застройки. проблемы реконструк высокоурбанизировани городской структуры. приемы формировани структуры высокоурба многофункциональны городской структуры города. Исследование объекта в общую компанорамы города. Исследование объекта в	рупнейшего включения озицию педование оттельной пространстве	
Роль реконструкции в сложившихся проблем	города. реконструкции рвы ранственного тектурные используемые ьектов Основные ции ных с узлов Принципы и оптимальной низированных	13
Методы композиционно- пространственного анализа территории Выполнение задач, заданий, упражнений композиционно-прост анализа территории.	Анализ центра и. Проведение	30

5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)

№ п/п	Библиографическое описание	Pecypc HTБ CaмГТУ (ЭБС СамГТУ, IPRbooks и т.д.)
	Основная литература	
Библиотека научных разработок и проектов МГСУ. Градостроительное планирование жилых территорий и комплексов Т. 2. // Развитие и реконструкция сложившейся жилой застройки : монография [Текст] / под общ. ред. Ю. В. Алексеева, Г. Ю. Сомова Москва, АСВ, 2010 231 с.		Электронный ресурс
2	Перетолчина, Людмила Викторовна Основы территориально- пространственного развития городов : учеб. пособие [Текст] / Брат. гос. техн. ун-т Братск, БрГТУ, 2003 184 с.	Электронный ресурс
	Дополнительная литература	
3	Правовое регулирование планирования и прогнозирования социально- экономического развития субъектов Российской Федерации; Институт законодательства и правовой информации им. М.М. Сперанского, 2011 Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu iprbooks 6436	Электронный ресурс
4	Ребайн, Татьяна Яновна Концепция пространственного развития города Самары [Текст] / Департамент стр-ва и архитектуры Администрации г. Самары Самара, ИПК Содружество, 2006 116 с.	Электронный ресурс

	Учебно-методическое обеспечение				
5	Градостроительное проектирование многофункциональных узлов в структуре города: методические указания / Самарский государственный технический университет, Самарский государственный архитектурно-строительный университет, Градостроительство; сост. С. А. Колесников Самара, 2009 28 сРежим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu elib 4389	Электронный ресурс			
6	Многофункциональный комплекс: программа-задание и краткие методические указания по составлению дипломного проекта: методические указания / Самарский государственный технический университет, Самарский государственный архитектурно-строительный университет, Градостроительство; сост. С. А. Колесников Самара, 2007 40 с Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu elib 4388	Электронный ресурс			
7	Сайманова, О.Г. Реновация городской застройки : методические указания / О.Г. Сайманова, Е.П. Серпухова; Самарский государственный технический университет, Стоимостной инжениринг и техническая экспертиза зданий и сооружений Самара, 2020 79 сРежим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu elib 4614	Электронный ресурс			

Доступ обучающихся к ЭР НТБ СамГТУ (elib.samgtu.ru) осуществляется посредством электронной информационной образовательной среды университета и сайта НТБ СамГТУ по логину и паролю.

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

При проведении лекционных занятий используется мультимедийное оборудование.

Организовано взаимодействие обучающегося и преподавателя с использованием электронной ин-формационной образовательной среды университета.

№ п/п	Наименование	Производитель	Способ распространения
1	Программа Adobe Reader	Adobe Systems Incorporated (Зарубежный)	Свободно распространяемое
2	Интернет-браузер Opera	Opera Software ASA (Отечественный)	Свободно распространяемое
3	Антиплагиат. ВУЗ	ЗАО "Антиплагиат" (Отечественный)	Лицензионное
4	Пакет офисных программ Microsoft Office	Microsoft (Зарубежный)	Лицензионное

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

No n/r	Наименование	Критсо описание	Режим доступа
1	Каталог стандартов	http://intunderd.gorg.n/wppiportal/nubpicSGS_SBBBBCLUBMSSSSP_BBBSCFOxb3jpl+rexUIRLY=MLD18LAOPA.990088g428_A_1MA7ettyrCMgbbRbshRTC356Go-GuAFGFfetELDYAARAMPP4_E3FT79gusByyRDURA_Mlyg1WBUSLAQOSE-UU3095220c3L22DE-GRTU10TMscEFOTESSOFPMARUS/ITIDOCA	Ресурсы открытого доступа
2	Научная электронная библиотека	http://differery.nd	Ресурсы открытого доступа
3	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	https://cyberfeninka.ru	Ресурсы открытого доступа
4	Кодекс	http://www.kodeks.ru/	Российские базы данных ограниченного доступа
5	КонсультантПлюс (правовые документы)		Российские базы данных ограниченного доступа
6	Электронно-библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.nu/	Российские базы данных ограниченного доступа

7	Электронно-библиотечная система Лань	www.e.lanbook.com/	Ресурсы открытого доступа
8	Сайты научно – технической библиотеки ФГБОУ СамГТУ	http://lib.sumgtu.ru/	Ресурсы открытого доступа

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекционные занятия

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер / ноутбук), учебно-наглядные, учебно-методические пособия, тематические иллюстрации.

Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде СамГТУ:

- читальный зал НТБ СамГТУ (ауд. 200 корпус №8; ауд. 125 корпус № 1; ауд. 41, 31, 34, 35 Главный корпус библиотеки; ауд. 83а, 414, 416, 0209 12 корпус; ауд. 401 корпус №10).

9. Методические материалы

Методические рекомендации при работе на лекции

До лекции студент должен просмотреть учебно-методическую и научную литературу по теме лекции с тем, чтобы иметь представление о проблемах, которые будут разбираться в лекции.

Перед началом лекции обучающимся сообщается тема лекции, план, вопросы, подлежащие рассмотрению, доводятся основные литературные источники. Весь учебный материал, сообщаемый преподавателем, должен не просто прослушиваться. Он должен быть активно воспринят, т.е. услышан, осмыслен, понят, зафиксирован на бумаге и закреплен в памяти. Приступая к слушанию нового учебного материала, полезно мысленно установить его связь с ранее изученным. Следя за техникой чтения лекции (акцент на существенном, повышение тона, изменение ритма, пауза и т.п.), необходимо вслед за преподавателем уметь выделять основные категории, законы и определять их содержание, проблемы, предполагать их возможные решения, доказательства и выводы. Осуществляя такую работу, можно значительно облегчить себе понимание учебного материала, его конспектирование и дальнейшее изучение.

Конспектирование лекции позволяет обработать, систематизировать и лучше сохранить полученную информацию с тем, чтобы в будущем можно было восстановить в памяти основные, содержательные моменты. Типичная ошибка, совершаемая обучающимся, дословное конспектирование речи преподавателя. Как правило, при записи «слово в слово» не остается времени на обдумывание, анализ и синтез информации. Отбирая нужную информацию, главные мысли, проблемы, решения и выводы, необходимо сокращать текст, строить его таким образом, чтобы потом можно было легко в нем разобраться. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых можно будет делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. С окончанием лекции работа над конспектом не может считаться завершенной. Нужно еще восстановить отдельные места, проверить, все ли понятно, уточнить что-то на консультации и т.п. с тем, чтобы конспект мог быть использован в процессе подготовки к практическим занятиям, зачету, экзамену. Конспект лекции – незаменимый учебный документ, необходимый для самостоятельной работы.

Методические рекомендации при подготовке и работе на практическом

занятии

Практические занятия по дисциплине проводятся в целях выработки практических умений и приобретения навыков в решении профессиональных задач.

Рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

- 1. ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;
 - 2. проработка конспекта лекции;
 - 3. чтение рекомендованной литературы;
 - 4. подготовка ответов на вопросы плана практического занятия;
 - 5. выполнение тестовых заданий, задач и др.

Подготовка обучающегося к практическому занятию производится по вопросам, разработанным для каждой темы практических занятий и (или) лекций. В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы.

Работа студентов во время практического занятия осуществляется на основе заданий, которые выдаются обучающимся в начале или во время занятия. На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике занятий. Обучающимся необходимо обращать внимание на основные понятия, алгоритмы, определять практическую значимость рассматриваемых вопросов. На практических занятиях обучающиеся должны уметь выполнить расчет по заданным параметрам или выработать определенные решения по обозначенной проблеме. Задания могут быть групповые и индивидуальные. В зависимости от сложности предлагаемых заданий, целей занятия, общей подготовки обучающихся преподаватель может подсказать обучающимся алгоритм решения или первое действие, или указать общее направление рассуждений. Полученные результаты обсуждаются с позиций их адекватности или эффективности в рассмотренной ситуации.

Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению с учетом потребностей и возможностей обучающегося.

Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий;
- на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания;
- на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.;
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Приложение 1 к рабочей программе дисциплины Б1.В.ДВ.02.01 «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости»

Фонд оценочных средств по дисциплине

Б1.В.ДВ.02.01 «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости»

Код и направление подготовки (специальность)	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль)	Организация инвестиционно-строительной деятельности
(специальность)	Бакалавр
Форма обучения	Очная
(специальность) Направленность (профиль) Квалификация Форма обучения Год начала подготовки Институт / факультет Выпускающая кафедра Кафедра-разработчик Объем дисциплины, ч. / з.е. Форма контроля (промежуточная	2022
(специальность) Направленность (профиль) Квалификация Форма обучения Год начала подготовки Институт / факультет Выпускающая кафедра Кафедра-разработчик Объем дисциплины, ч. / з.е. Форма контроля (промежуточная	Строительно-технологический факультет (СТФ)
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Квалификация Форма обучения Год начала подготовки Институт / факультет Выпускающая кафедра Кафедра-разработчик Объем дисциплины, ч. / з.е.	108 / 3
	Зачет

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)
	Пр	офессиональные компетенции	
Не предусмотрено	ПК-2 Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение работ по инженерным изысканиям для обоснования инвестиций	ПК-2 .1 Выбор нормативно- технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий
			Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий
			Уметь выбирать нормативно- технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий
		ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям
			Знать состав работ по инженерным изысканиям
			Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям
		ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта
			Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта
			Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта

Матрица соответствия оценочных средств запланированным результатам обучения

Код индикатора достижения компетенции	Результаты обучения	Оценочные средства	Текущий контроль успеваем ости	Промежут очная аттестаци я
---	---------------------	--------------------	--------------------------------	-------------------------------------

	Градостроительные основы реконструкци	и жилой застройки		
ПК-2 .1 Выбор нормативно- технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Уметь выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Вопросы к зачету	Нет	Да
ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Знать состав работ по инженерным изысканиям	Опрос	Да	Нет
	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Ситуационный анализ	Нет	Да
Характеристика	способов реконструкции жилой застройки. Ар реконструкции	хитектурные приемы, ис	пользуемы	е при
ПК-2 .1 Выбор нормативно- технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Уметь выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Ситуационный анализ	Да	Нет
	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Вопросы к зачету	Нет	Да
ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Знать состав работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет

ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта	Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта Отчет по практическое задание на Отчет по практическое работам		Да	Нет			
	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
	Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Вопросы к зачету	Нет	Да			
Принципы форм	ирования высокоурбанизированных многофунк	циональных узлов горо	дской струк	туры			
ПК-2 .1 Выбор нормативно- технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
	Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Вопросы к зачету	Нет	Да			
	Уметь выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	деловая игра	Да	Нет			
ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
	Знать состав работ по инженерным изысканиям	Вопросы к зачету	Нет	Да			
	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
	Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Вопросы к зачету	Нет	Да			
	Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
Методы композиционно-пространственного анализа территории							
ПК-2 .1 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Владеть навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет			
	Уметь выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Отчет по практическим работам	Да	Нет			

	Знать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий	Опрос	Да	Нет
ПК-2 .2 Определение состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Знать состав работ по инженерным изысканиям	Опрос	Да	Нет
	Уметь определять состав и объем работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Владеть методикой определения состава и объема выполнения работ по инженерным изысканиям	Отчет по практическим работам	Да	Нет
ПК-2 .3 Составление технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционностроительного проекта	Владеть навыками составления технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Отчет по практическим работам	Да	Нет
	Уметь составлять техническое задание на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	деловая игра	Да	Нет
	Знать структуру технического задания на проведение инженерных изысканий для реализации инвестиционно-строительного проекта	Опрос	Да	Нет

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ

Текущий контроль

Типовые задания текущего контроля:

Опрос – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося.

Деловая игра на практическом занятии на тему: «Пространственное развитие территории и объектов нелвижимости»

Задание. Рассмотреть особенности разработки планировочной структуры территории; применить методику формирования перечня мероприятий пространственного развития территории, исходя из приоритетности.

Теоретические положения. Главной задачей разработки схем территориального планирования в области решения территориально-пространственных проблем является планировочная организация территории - наиболее эффективное и взаимоувязанное размещение в её пределах всех основных народнохозяйственных элементов различного функционального назначения с целью установления наиболее предпочтительных режимов их взаимного функционирования. Разработка планировочной структуры территории и объектов недвижимости в схемах территориального планирования должна предусматривать последовательное решение следующих задач:

- - изучение сложившейся планировочной ситуации объекта и выделение ее основных природно-географических и народнохозяйственных структурных элементов;
- - выявление главных тенденций преобразования и хозяйственного освоения планируемой территории во времени и их оценка с точки зрения скорейшего и наиболее полного достижения конечных целей районной планировки;
- - корректировку и координацию всех перспективных планировочных предложений данной схемы с тем, чтобы они максимально содействовали прогрессивным и противодействовали регрессивным тенденциям в развитии исторически сложившейся планировочной структуры объекта;
- - построение схемы перспективной планировочной структуры области (края, республики) с выделением ее основных элементов и указанием их роли и места в общей системе планировочной организации территории на проектный срок и более далекую перспективу.

При составлении схемы перспективной планировочной структуры территории рекомендуется выделять три следующие типа ее основных элементов:

- - точечный (планировочные центры) существующие крупные (крупнейшие) и большие города, интенсивно развивающиеся новые города, отдельно расположенные крупные промышленные и энергетические комплексы, основные транспортные узлы и важнейшие месторождения полезных ископаемых, имеющие компактную форму и небольшие территориальные размеры;
- - линейный (планировочные оси) основные речные и горные долины, побережья морей, озер и водохранилищ, важнейшие транспортные магистрали, газопроводы, крупные лесные массивы и месторождения полезных ископаемых, имеющие ярко выраженную вытянутую (линейную) форму;
- - зональный (планировочные зоны) обширные территории неопределенной геометрической формы с резко выраженными природными и хозяйственными особенностями (зоны пустынь или полупустынь, горные массивы, зоны орошения или мелиорации, зоны с повышенным уровнем урбанизации и т. д.).

Исследование и разработка территориально-планировочной организации должнь осуществляться в следующем порядке:

- - проводится комплексная оценка территории;
- - определяется демографическая емкость территории;

- - проводится анализ современной планировочной структуры (включая ретроспективный анализ);
- - разрабатывается перспективная планировочная структура;
- - составляется схема функционального зонирования территории с учетом результатов предыдущих этапов исследования;
- - выделяется система резервных территорий (площадок) в соответствующих функциональных зонах и проводится их классификация;
- - разрабатываются альтернативы планировки района;
- - выбирается оптимальный вариант;
- - составляется проектный план района (решаются вопросы размещения производства, расселения, межселенного обслуживания, массового отдыха и т. д.),

Основой планировочного анализа является комплексная оценка территории, а начальным этапом в планировочной организации территории - функциональное зонирование и формирование планировочной структуры. Рассматривая любой территориальный объект как систему, необходимо в первую очередь определить весь комплекс функционально-пространственных связей, выявленная модель взаимодействия которых и является по сути планировочной структурой объекта. В процессе разработки проекта полученная таким образом планировочная структура выступает как определенный тип динамично развивающегося планировочного взаимодействия основных элементов территории. При этом конкретной планировочной структуре объекта может соответствовать несколько вариантов ее возможного формирования и развития. Именно этим и определяется проблема поиска наиболее эффективного решения и применения прогрессивных методов принятия решений еще на ранних стадиях проектирования.

Для пространственного развития территории требуется реализовать мероприятия. Перечень целесообразных можно получить с помощью экономико-математического моделирования.

Порядок выполнения задания. Алгоритм использования метода экспертных оценок для определения степени согласованности мнений экспертов при составлении перечня мероприятий пространственного развития территории следующий.

- 1. Формируется система определяющих показателей (Хі-мероприятий) для системы.
- 2. Определяется диапазон оценок по их значимости в решении задачи.
- 3. Выбираются эксперты для оценки показателей (Xi) по их значимости в условиях взаимной независимости.
- 4. Заполняется матрица реализации оценок, данных экспертами в условиях независимости их суждений. Определяется суммарная оценка і-го фактора (табл.1).

 Таблица 1

 Формирование матрицы ранговых оценок

Эксперт	Оценки экспертов по мероприятиям (Xi)					
	X_1	X_2	X ₃	X_4	X ₅	X _n
1	P ₁₁	P ₁₂	P ₁₃	P ₁₄	P ₁₅	P_{1n}
2	P ₂₁	P ₂₂	P ₂₃	P ₂₄	P ₂₅	P_{2n}
3	P ₃₁	P ₃₂	P ₃₃	P ₃₄	P ₃₅	P_{3n}
4	P_{41}	P ₄₂	P ₄₃	P ₄₄	P ₄₅	P_{4n}
5	P ₅₁	P ₅₂	P ₅₃	P ₅₄	P ₅₅	P _{5n}
6	P ₆₁	P ₆₂	P ₆₃	P ₆₄	P ₆₅	P _{6n}
7	P ₇₁	P ₇₂	P ₇₃	P ₇₄	P ₇₅	P_{7n}
8	P ₈₁	P ₈₂	P ₈₃	P ₈₄	P ₈₅	P_{8n}
9	P ₉₁	P ₉₂	P ₉₃	P ₉₄	P ₉₅	P_{9n}
	$\sum_{j=1}^m P_1$	$\sum_{j=1}^{m} P_2$	$\sum_{j=1}^{m} P_3$	$\sum_{j=1}^m P_4$	$\sum_{j=1}^m P_5$	$\sum_{j=1}^{m} P_n$

Пример. При составлении перечня мероприятий пространственного развития территории были получены такие оценки при условии, что максимальная оценка является лучшей (табл. 2).

Исходные данные оценок экспертов

Таблица 2

Эксп			Оце	нки э	кспер	гов по	мероп	рияти	ям (Хі)	
ерт	X_1	X_2	X_3	X_4	X_5	X_6	X 7	X_8	X_9	X_{10}	X_{11}
1	7	5	6	3	1	10	12	1	5	8	14
2	19	7	6	3	2	14	7	6	7	9	11
3	9	10	13	7	12	1	5	3	8	15	14
4	3	14	10	9	13	18	9	8	7	1	20
5	20	15	1	8	5	4	19	15	17	16	7
6	7	10	5	3	2	20	10	13	5	6	7
7	17	4	8	6	20	1	7	5	3	2	1
8	9	3	6	15	9	4	12	6	5	1	4
9	10	11	13	5	8	1	14	7	12	13	1
10	12	4	15	13	7	9	15	6	14	2	9
11	20	5	6	7	15	4	9	16	4	7	10

Решение.

1) Определяется суммарная оценка і -го фактора:

$$\sum_{j=1}^{11} P_1 = 133.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_2 = 78.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_3 = 89.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_4 = 79.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_5 = 94.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_6 = 86.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_7 = 119.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_8 = 86.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_9 = 87.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_{10} = 80.$$

$$\sum_{j=1}^{11} P_{11} = 98.$$

Таким образом, последовательность мероприятий следующая:

- 1 (суммарная оценка 133);
- 7 (суммарная оценка 119);
- 11 (суммарная оценка 98);
- 5 (суммарная оценка 94);
- 3 (суммарная оценка 89);
- 9 (суммарная оценка 87);
- 6 и 8 (суммарная оценка 86);
- 10 (суммарная оценка 80);
- 4 (суммарная оценка 79);
- 2 (суммарная оценка 78).
- 2) Неразличимые ранги определяются по формуле:

$$T_j = N_k * O_{k.},$$

где N_k – число k-х одинаковых оценок (N_k ≤ 2);

 O_k – одинаковые оценки.

J - эксперт.

$$T_1 = 1 * 2 + 5 * 2 = 12;$$

```
\begin{split} T_2 &= 6 * 2 + 7 * 2 = 26; \\ T_3 &= 0; \\ T_4 &= 9 * 2 = 18; \\ T_5 &= 15 * 2 = 30; \\ T_6 &= 7 * 2 + 10 * 2 + 5 * 2 = 44; \\ T_7 &= 1 * 2 = 2; \\ T_8 &= 9 * 2 + 6 * 2 = 30; \\ T_9 &= 13 * 2 + 1 * 2 = 28; \\ T_{10} &= 15 * 2 = 30; \\ T_{11} &= 7 * 2 + 4 * 2 = 22. \end{split}
```

Ситуационный анализ на практическом занятии на тему: «Анализ центра социальной активности. Проведение композиционно-пространственного анализа территории» Задание. Рассмотрев основы анализа центров социальной активности, проведения композиционно-пространственного анализа территории, определить социально-экономическую эффективность организации территориальной системы культурно-бытового обслуживания населения на стадии районной планировки.

Теоретические положения. Для выявления структуры, границ и архитектурноградостроительной композиции высокоурбанизированного многофункционального узла городской структуры (ВМУГС) крупнейшего российского города необходимо иметь четкую методологию комплексного анализа предпосылок формирования узла. Необходимо применять такие методы анализа:

- 1) Структурно-функциональный метод включает в себя визуальное, картографическое и графоаналитическое исследование сложившейся структуры функционально-коммуникационного использования территории потенциального узла городской структуры:
- 1. Исследование характера и интенсивности проходящих через узел пассажирских и грузовых (транспортных и пешеходных) потоков общественного и частного транспорта. На этом уровне метод структурно-функционального анализа дает возможность выявить рейтинг исследуемого узла по фактической и потенциальной мощности пропуска потоков, по типу пропуска потоков, по типу преобладающих потоков.
- 2. Исследование характера функциональной насыщенности территории узла.

На этом этапе метод структурно-функционального анализа дает возможность выявить рейтинг исследуемого узла по фактической и потенциальной функциональной мощности, по характеру функциональной насыщенности.

- 3. Исследование локализации узла в системе структурно-функциональных каркасов транспортных (внешнего и внутреннего) и пешеходного; экологического; функционального; мест приложения труда; культурного; административно-делового и т. д. На этом этапе метод структурно-функционального анализа дает возможность выявить характер и рейтинг локализации исследуемого узла в системе структурно-функциональных каркасов города, построить рейтинг структурно-функциональной значимости исследуемых узлов на трех уровнях: район, город, агломерация.
- 2) Метод эколого-ландшафтного анализа включает в себя визуальное, картографическое, графоаналитическое исследование сложившейся ландшафтно-экологической структуры территории потенциального узла городской структуры и заключается в многофакторном анализе ландшафтной ситуации узла:
- 1. Анализ условий макро- и микрорельефа. На этом этапе ландшафтно-экологический метод дает возможность оценить фактическую и потенциальную горизонтальную и вертикальную ориентацию узла в системе городских коммуникаций, выявить зоны возможных заглублений, выявить зоны потенциально выгодных в ландшафтном плане территорий.
- 2. Анализ геологических условий проектирования. На этом этапе ландшафтно-экологический метод дает возможность оценить посредством анализа геологических

условий территории потенциального исследуемого узла с целью выявления потенциальной возможности роста сооружений комплекса по вертикали.

- 3. Анализ эколого-градостроительных проблем (загрязнение окружающей среды транспортом, близлежащими предприятиями и т. п.). На этом этапе ландшафтно-экологический метод дает возможность выявить локализацию исследуемого потенциального узла в системе эколого- градостроительного каркаса города, найти фактические и потенциальные проблемные и благополучные зоны узла, построить рейтинг проблемных и благополучных территорий исследуемых узлов.
- 3) Метод социологического исследования включает в себя социологическое, графоаналитическое исследование сложившейся структуры территории потенциального узла городской структуры как зоны социальной активности:
- 1. Социологический анализ состава потребителей. На этом этапе метод социологического исследования дает возможность качественно оценить состав потребителей территории потенциального узла, составить рейтинги преобладающих категорий социально-демографических характеристик потребителей, выявить зависимости посещения узла жителями функционально-планировочных районов.
- 2. Анализ целей посещения. На этом этапе выявляются приоритетные цели посещения исследуемых узлов, строятся рейтинги целей посещения, составляется перечень основных функций, используемых потребителями.
- 3. Анализ предпочтений потребления. На данном этапе метод социологического исследования дает возможность выявить перечень функциональных предпочтений потребителей исследуемого узла.
- 4. Анализ времени использования узла. На данном этапе исследования возможно составление рейтингов интенсивности использования исследуемого узла, составление рекомендаций по соотношению функций, допускающих активное использование узла в течение всего дня.
- 5. Анализ возможностей многофункционального пространства. На данном этапе социологическое исследование посвящено выявлению качественных характеристик многофункциональности пространства исследуемого потенциального узла, составление рейтингов проницаемости, функциональной насыщенности, композиционной и ландшафтной привлекательности.
- 4) Метод композиционно-градостроительного анализа пространственного потенциала включает в себя визуальное, картографическое, графоаналитическое исследование сложившейся композиционно-градостроительной системы территории потенциального узла городской структуры. Заключается в изучении потенциальных возможностей городского пространства на трех, как минимум, уровнях:
- 1. Силуэт и структура города. На этом уровне композиционно-градостроительный анализ посвящен выявлению потенциальной доминантности и выразительности композиции многофункционального узла в трехмерном пространстве города с учетом городского макрорельефа (на этом уровне ВМУГС символизируется как «городская башня», «доминанта, акцент»).
- 2. Композиционная роль ВМУГС в системе общегородских магистралей. На этом уровне рассматриваются доминантность и выразительность объемно-пространственного решения узла с точек зрения движения и подходов со стороны основных направлений движения (на этом уровне ВМУГС символизируется как узнаваемый «ориентир»).
- 3. Архитектурно-градостроительная композиция узла в пространстве окружающего района. На этом уровне рассматривается самый мелкомасштабный композиционный уровень, позволяющий воспринять не только силуэт и крупные членения объемно-пространственного решения, но и прочитать акценты в мелких членениях, прочувствовать текстуру и фактуру поверхностей, мелкие детали (на этом композиционном уровне ВМУГС символизируется как «качественная городская среда»).

- 5) Метод анализа экономической эффективности включает в себя визуальное, картографическое, графоаналитическое, социологическое исследование сложившейся структурно-функциональной системы территории потенциального узла городской структуры относительно характеристик экономической эффективности:
- 1. Исследование эффективности использования территории, введение коэффициента использования территории (КИТ). На этом уровне анализ экономической эффективности посвящен выявлению рейтинга территорий узлов по степени развитости использования территории по следующим принципиальным направлениям: использование подземного пространства, транспортной инфраструктуры, наличие рекреационных зон, многоуровневость зданий и сооружений.
- 2. Исследование эффективности наращивания доходных функций, введение коэффициента наращивания доходных функций (КНДФ). На этом уровне анализ экономической эффективности посвящен выявлению рейтинга территорий узлов по степени развитости эффективности наращивания доходных функций по следующим принципиальным направлениям: наличие универсальных конструктивных систем, универсальных пространств, возможность увеличения функциональной насыщенности, наличие резервных территорий.
- 3. Анализ характера инвестиций. На этом уровне анализ экономической эффективности дает возможность выявить рейтинг исследуемого узла по характеру инвестиций.

Результаты комплексного анализа необходимо графически и текстуально представлять на предпроектной стадии, опираться на них при разработке проектной стратегии развития территории.

Формы промежуточной аттестации Оценочное средство для промежуточной аттестации – зачет в устной форм Вопросы к зачету

- 1) Объекты градостроительной деятельности.
- 2) Обязательные положения генеральных планов населенных пунктов.
- 3) Проблемы современного градостроительства.
- 4) Термины и определения основных положений реконструкции жилой застройки.
- 5) Застройка российских городов.
- 6) Планировочные и конструктивные особенности реконструируемых зданий
- 7) Архитектура и основные элементы реконструкции сложившейся застройки.
- 8) Организация транспортного движения.
- 9) Озеленение и благоустройство.
- 10) Композиционные вопросы реконструкции городских кварталов, роль улиц, площадей, пешеходных улиц.
- 11) Факторы, оценивающие жилую застройку и ее реконструкцию.
- 12) Характерные виды применяемых надстроек и мансард, планировочные решения квартир надстраиваемых и пристраиваемых частей жилых домов.
- 13) Особенности внешних фасадных поверхностей застройки.
- 14) Структурно-функциональные проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.
- 15) Конструктивно-коммуникационные проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.
- 16) Экономические проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.
- 17) Экологические проблемы реконструкции высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры.
- 18) Структурно-функциональные принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.

- 19) Конструктивно-коммуникационные принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.
- 20) Экономические принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.
- 21) Экологические принципы формирования оптимальной структуры высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города.
- 22) Аналитический этап исследование включения объекта в общую композицию панорамы города.
- 23) Этап формирования авторского решения включения объекта в общую композицию панорамы города.
- 24) Аналитический этап исследование формирования объектом перспективы основных транспортных и пешеходных направлений.
- 25) Этап формирования решения по перспективам основных транспортных и пешеходных направлений.
- 26) Аналитический этап исследование архитектурно-градостроительной значимости объекта в пространстве окружающей застройки.
- 27) Этап формирования решения архитектурно-градостроительной значимости объекта в пространстве окружающей застройки.
- 28) Основные факторы территориально-пространственного развития объектов недвижимости (на примере выбранного города, с использованием иллюстративного материала).

Критерии оценивания результатов изучения дисциплины во время занятий (текущий контроль успеваемости)

В ходе изучения дисциплины проводится контроль качества изучения материала в виде оценивания выполнения текущих заданий, в том числе на практических занятиях. Результаты работы на практических занятиях учитываются по накопительной системе и отражаются в электронном журнале в автоматизированной информационной системе университета (АИС)

Количество КТ (контрольных точек) в семестре по дисциплине составляет 4.

Удельный вес каждой КТ 25%. Сумма весов всех КТ равна 100 %.

КТ1 проводится на практическом занятии ПЗ 2 по изучению материала разделов 3.

КТ2 проводится на практическом занятии ПЗ 4 по изучению разделов 3.

КТЗ проводится на практическом занятии ПЗ 6 по изучению разделов 4.

КТ4 проводится на практическом занятии ПЗ 8 по изучению разделов 4.

Успешному прохождению КТ соответствуют оценки «удовлетворительно», «хорошо», «отлично»; неуспешному — оценки «неудовлетворительно».

Оценка за КТ по балльной шкале («2», «3», «4», «5») выставляется независимо от формы промежуточной аттестации по дисциплине.

Критерии оценки практических заданий по разделам 3-4

Оценка «2» выставляется, если студент не выполнил ни одно задание за аттестуемый период времени.

Оценка «З» выставляется, если задания за аттестуемый период времени не выполнены в полном объеме или выполнены со значительными ошибками. Оценка «4» выставляется, если задания за аттестуемый период времен выполнены в полном объеме или выполнены с незначительными замечаниями. Оценка «5» выставляется, если задания за аттестуемый период времени выполнены правильно в полном объеме.

КТ считается пройденной если обучающийся получил оценку «удовлетворительно» и выше.

Оценке «зачтено» соответствуют оценки «удовлетворительно», «хорошо», «отлично», оценке «не зачтено» - «неудовлетворительно».

Расчет в электронном журнале итоговой оценки производится автоматически Формула расчета в электронном журнале представляет собой следующий алгоритм: итоговый балл = сумма баллов контрольных точек, умноженных на 25%, разделенная на 100%.

Критерии оценивания ответов студентов при опросе

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа студента на все вопросы;

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного, но недостаточно полного ответа на некоторые поставленные вопросы;

Оценка «удовлетворительно» - при условии правильного, но недостаточно полного ответа на все вопросы;

Оценка «неудовлетворительно» - если студент не на все вопросы ответил

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Таблииа 1

		Tuoninga 1
	Наименование	Критерии оценки КТ
$N_{\underline{0}}$	оценочного	
	средства	
1	2	3

1 Практические	- оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно выполнил
работы	все практические работы, сделал соответствующие выводы;
KT1-4	- оценка «хорошо» выставляется, если студент почти правильно
	выполнил расчет всех показателей по практическим работам, сделал
	соответствующие выводы;
	-оценка «удовлетворительно» - если студент почти полностью и верно
	правильно выполнил расчеты показателей практических работ, имел
	недостатки в оформлении;
	-оценка «неудовлетворительно – если студент не выполнил основную
	часть практических работ.
2 Деловая игра,	- оценка «отлично» выставляется студенту, если он предложил
ситуационный	эффективное, детально разработанное мероприятие по решению
анализ	проблемы деловой игры, ситуационного анализа, аргументировал
KT1-3	собственную точку зрения, которую бригада приняла за основную;
	- оценка «хорошо» выставляется, если студент предложил конкретное
	мероприятие по решению вопросов деловой игры, ситуационного
	анализа, которую бригада приняла за значимую;
	-оценка «удовлетворительно» - если студент предложил недостаточно
	эффективные варианты в решаемой области;
	-оценка «неудовлетворительно – при отсутствии разработанного
	мероприятия, ошибочных расчетов алгоритма методики.
3 Опрос	Зачтено» заслуживает студент, обнаруживший всестороннее,
KT1-4	систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала,
	предусмотренного программой,
	«Не зачтено» выставляется студентам, обнаружившим пробелы в знаниях
	основного учебного материала, а ответ носит несистематизированный,
	отрывочный, поверхностный характер.

Критерии и шкала оценивания результатов изучения дисциплины на зачете

Таблица 2

	Tuoniiqu 2
Форма	Критерий оценивания
оценочного	
средства	
Совокупность	Оценка «зачтено» выставляется студенту, который
методов	- демонстрирует глубокие систематизированные теоретические знания по
оценки знаний,	дисциплине;
опросы, оценки	- теорию связывает с практикой, другими темами данного курса, других
умений и	изучаемых предметов, приводя примеры и аргументировано делая выводы при
навыков	ответе на вопросы;
(составление	- в срок выполняет работы, принимал участие в деловой игре, ситуационном
элемента	анализе.
учебного	Оценка «не зачтено» выставляется студенту, который
занятия)	- не справился с освоением теоретических знаний по дисциплине;
	- не принимал участие в решении задач, деловой игре, ситуационном анализе;
	- имеет низкую оценку ответов по устным опросам.