

Учреждение образования “Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования  
“Белорусский государственный  
экономический университет”

\_\_\_\_\_ В.Ю.Шутилин

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2020 г.

Регистрационный № УД \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ /уч.

## ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине

для специальности 1-25 01 16

«Экономика и управление на рынке недвижимости»

## **СОСТАВИТЕЛЬ:**

**Климченя Л.С.**, заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

## **РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

**Е.В. Бертош**, заведующий кафедрой бизнес-администрирования учреждения образования «Белорусский национальный технический университет», кандидат экономических наук, доцент

**А.И. Ерчак**, декан факультета коммерции и туристической индустрии учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент

## **РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 3 от 12.11.2020 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет

(протокол №      от                      ).

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Основы градостроительства» включена в компонент учреждения высшего образования цикла общенаучных и общепрофессиональных дисциплин учебного плана специальности «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Предметом изучения учебной дисциплины «Основы градостроительства» является развитие городских поселений, процессы урбанизации, агломерации, конурбации и др., а также теоретические модели развития городов.

Целью освоения учебной дисциплины «Основы градостроительства» является формирование у студентов градостроительного мировоззрения, приобретение профессиональных знаний в области градостроительства, понимание современных и перспективных проблем градостроительства в связи с осуществлением деятельности на рынке недвижимости.

Задачами учебной дисциплины являются изучение:

- теоретических и практических основ градостроительного планирования развития территорий поселений, межселенных территорий;
- закономерностей формирования и размещения материальных элементов на территории поселения, обеспечивающие установленные в обществе стандарты быта, отдыха и труда жителей, улучшение экологических и эстетических качеств окружающей среды;
- специфики градостроительной терминологии;
- анализа поселения с точки зрения территориального, функционального, правового и строительного зонирования.

В процессе изучения учебной дисциплины рассматриваются теоретические и методологические основы градостроительства; дается представление о теориях городского развития, истории развития градостроительства; на основе выявленных закономерностей освещаются основные подходы к формированию и реализации градостроительных решений.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны:

**знать:**

- градостроительную терминологию;
- теоретические и практические основы градостроительного планирования развития территорий поселений;
- закономерности формирования и размещения материальных элемен-

тов на территории поселения;

- нормативные документы по градостроительству.

**уметь:**

- выполнять анализ поселения с точки зрения территориального, функционального, правового и строительного зонирования;
- выполнить градостроительный анализ поселения с учетом социальной, экономической, эстетической, санитарно-гигиенической и экологической точек зрения;
- моделировать возможные линии поведения при осуществлении профессиональных функций в процессе контроля за использованием земельного фонда и объектов недвижимости в границах населенных пунктов

**иметь навыки:**

- практического применения полученных знаний при решении профессиональных задач;
- работы с документами по планировке территорий поселений;
- принимать решения в ходе осуществления хозяйственной деятельности.

Требования к профессиональным компетенциям специалиста.

Специалист должен быть способен:

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-7. Уметь адаптироваться к новым ситуациям социально-профессиональной деятельности, реализовывать накопленный опыт, свои возможности.

ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.

ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь

их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.

ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.

Учебная программа учебной дисциплины «Основы градостроительства» предполагает получение совокупности теоретических знаний, практических умений и навыков, которые помогут будущим специалистам освоить механизм реального осуществления управленческого процесса, а также овладеть конкретными методами формирования и реализации эффективных управленческих решений по развитию территорий поселений.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны приобрести навыки самостоятельного пополнения знаний и их творческого использования в процессе последующего обучения и практической деятельности.

Учебная дисциплина «Основы градостроительства» базируется на основных положениях макроэкономической теории, неразрывно связана с блоком учебных дисциплин: «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Компьютерные информационные технологии», «технологии строительного производства», «Правовое регулирование рынка недвижимости» и др.

На изучение учебной дисциплины в соответствии с учебным планом дневной формы получения высшего образования отведено 138 часов, из них аудиторных – 68 часов, в том числе лекций – 36 часов, практических и семинарских занятий – 32 часа.

Рекомендуемая форма текущего контроля – экзамен.

На изучение учебной дисциплины в соответствии с учебным планом заочной сокращенной формы получения высшего образования предусмотрено 68 часов, в том числе 14 часа аудиторных занятий, из них лекций – 8 часов, практических и семинарских занятий – 6 часов.

Рекомендуемая форма текущего контроля – экзамен.

## СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

### **Тема 1. Город как социокультурное образование**

Подходы к определению понятия «город». Город как единое пространство. Роль города в обществе. Типология и классификация городов (количественная, функциональная, по вариантам развития, с учетом административной роли, по аксиологической поляризации культурного пространства).

Функции города: экономическая, экологическая, управленческая, педагогическая, функция искусства, науки, медицины, физкультурная.

Эволюция города. Урбанизация. Агломерация. Условия жизни в городе: природная и искусственная среда.

### **Тема 2. Введение в градостроительство**

Градостроительство. Градостроительная деятельность. Объекты градостроительной деятельности. Территориально-планировочная деятельность. Взаимосвязь градостроительной и территориально-планировочной деятельности. Структурно-логистическая модель градостроительной и территориально-планировочной деятельности.

Территориальная, региональная, районная планировки.

Социальные обоснования в градостроительстве. Экономические обоснования в градостроительстве. Требования государственной экономической политики.

### **Тема 3. Система расселения населенных мест**

Понятие системы расселения населенных мест. Виды и формы расселения. Городские поселения: центральные и рядовые. Города-спутники. Сельские поселения. Рекреационные поселения.

Сеть населенных мест. Типы систем расселения. Единая система расселения. Иерархия систем расселения. Формирование и развитие систем расселения.

### **Тема 4. Планировочная организация территориальных образований**

Компактные территориальные образования. Виды территориальных образований: регионы, специализированные районы, зоны (природоохранные, приграничные, трансграничные и др.).

Линейно-узловые территориальные образования (системы городских и сельских населенных мест, системы рекреационных и охраняемых природных территорий и др.).

Ресурсный потенциал территории. Планировочная структура территориальных образований. Региональный план. Территориальное зонирование. Зональные элементы и границы.

### **Тема 5. Функциональная организация населенных мест**

Архитектурно-планировочные структуры населенных мест. Основные зоны населенных мест.

Градостроительные жилые образования. Типы жилой застройки. Организация жилых территорий. Требования к жилой застройке. Объекты и комплексы обслуживания.

Пространственная организация общественных центров поселений.

Производственные зоны населенных мест. Пространственная организация производственных территорий. Выбор территорий производственной зоны.

Территориальные рекреационные образования, их типология. Пространственная организация рекреационных территорий в поселениях.

### **Тема 6. Транспортная и инженерно-техническая инфраструктура**

Межселенные транспортные коммуникации. Транспортно-коммуникационные коридоры.

Транспортная инфраструктура поселений. Сеть улиц и дорог. Транспортная подвижность населения. Пространственная организация транспортных и пешеходных связей.

Межселенная инженерно-техническая инфраструктура. Инженерно-технические системы поселений. Уровень коммунального благоустройства территории.

Инженерное оборудование поселений. Системы телекоммуникаций поселений. Системы энергосбережений поселений. Системы водоснабжения поселений и водоотведения поселений. Способы размещения и прокладки подземных инженерных сетей.

### **Тема 7. Система управления развитием поселений**

Градорегулирование. Содержание управления развитием поселений. Органы, осуществляющие градорегулирование.

Согласование государственных, общественных и частных интересов. Методы градорегулирования. Информационное и научное обеспечение градорегулирования.

Градостроительная политика. Национальная градостроительная доктрина. Градостроительные нормы. Градостроительные стандарты.

Система устойчивого развития поселений и территорий.

## **Тема 8. Урбанизация Беларуси**

Первые городские поселения Беларуси. Критерии отнесения поселения к городу.

Этапы развития белорусских городов. Источники роста и фазы развития городского населения. Особенности формирования городских населенных пунктов на территории Беларуси.

Территориальная структура городского расселения. Региональные особенности урбанистической концентрации населения.

Проблемы урбанизации Беларуси в контексте современной концепции устойчивого развития.



## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

(дневная форма получения высшего образования)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. Теоретические основы градостроительства</b>								
1	Город как социокультурное образование	4		2			[1, 3, 6, 9]	
2	Введение в градостроительство	6	2	4			[1, 2, 10]	
3	Система расселения населенных мест	4	4			2	[3, 5, 12]	Контрольная работа 1
<b>II. Организация территориальных образований</b>								
4	Планировочная организация территориальных образований	4	2	2			[1, 2, 7]	
5	Функциональная организация населенных мест	6	4				[3, 4, 8]	
6	Транспортная и инженерно-техническая инфраструктура	4	2	2			[2, 3, 8]	Контрольная работа 2
<b>III. Управление развитием поселений и территорий</b>								
7	Система управления развитием поселений	4	4				[1, 8, 11]	
8	Урбанизация Беларуси	4		2		4	[5, 6, 7]	Контрольная работа 3
<b>Итого</b>		<b>36</b>	<b>18</b>	<b>12</b>		<b>6</b>		<b>Экзамен</b>

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(заочная форма получения высшего образования)

Номер раздела, тема	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. Теоретические основы градостроительства</b>								
1	Город как социокультурное образование	2					[1, 3, 6, 9]	
2	Введение в градостроительство	2					[1, 2, 10]	
3	Система расселения населенных мест		2				[3, 5, 12]	опрос
<b>II. Организация территориальных образований</b>								
4	Планировочная организация территориальных образований	2					[1, 2, 7]	
5	Функциональная организация населенных мест	2	2				[3, 4, 8]	опрос
6	Транспортная и инженерно-техническая инфраструктура		2				[2, 3, 8]	тест
<b>III. Управление развитием поселений и территорий</b>								
7	Система управления развитием поселений	2					[1, 8, 11]	
8	Урбанизация Беларуси						[5, 6, 7]	
	<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>6</b>					<b>Экзамен</b>

## ИНФОРМАЦИОННО - МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

*Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Основы градостроительства».*

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов (СРС). Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2–2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями СРС являются:

- первоначально ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (контрольные работы и т.п.);
- выполнение творческого задания. Задания выполняются студентом в письменном виде. Выбор конкретного задания проводит преподаватель, ведущий практические занятия, в соответствии с приведенным перечнем и с учетом интересов студентов. Студенты могут предложить проблему, представляющую для них интерес. Для выполнения задания необходимо изучить соответствующие нормативные документы и экономическую литературу, рекомендуемые по каждой теме учебной дисциплины. Студенты могут получить индивидуальную консультацию у преподавателя в процессе работы над заданием. Работа должна быть выполнена в установленный преподавателем срок, представлена в напечатанном виде и оформлена в соответствии с общими требованиями, предъявляемыми к оформлению студенческих научных работ.

Преподаватель проверяет задание и оценивает его выполнение, учитывая содержание, уровень разработки вопроса, глубину проработки литературных источников, обоснованность и оригинальность выводов.

## ЛИТЕРАТУРА

### *Основная:*

1 Градостроительство. Теория и практика: учебное пособие / Г. А. Потаев. – М. : Форум, Инфра-М, 2018. - 431 с.

2 Кишик, Ю.Н. Белорусский город в ретроспективе XX в. / Ю. Н. Кишик. - Минск: Беларуская навука, 2019. – 414.

3 Севостьянов, А.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учебник / А. В. Севостьянов, А. В. Новиков, М. Д. Сафарова. – М. : Академия, 2014. – 283.

4 Собственная логика городов: новые подходы в урбанистике: [перевод с немецкого / Х. Беркинг и др. - 3-е изд. - Москва : Новое литературное обозрение, 2019. - 420 с.

### *Дополнительная:*

5 Город – идея и практика : монография / В. С. Ефимов [и др.]. – Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2019. – 526 с.

6 Градостроительная доктрина Республики Беларусь / М-во архитектуры и ст-ва Респ. Беларусь.- Минск: Минсктиппроект, 2003 – 49 с.

7 Градостроительная живопись: монография / Ю. А. Грибер, Г. Майна. - 2-е изд., исправленное и дополненное. – М. : Юрайт, 2019. - 132, [1] с.

8 Есаков, В. А. Мегалополис в зеркале социальной философии : монография / В. А. Есаков. – М.: Инфра-М, 2018. – 175 с.

9 Касаткина, С. С. Урбосфера: практики осмысления городского пространства : монография / С. С. Касаткина. – Череповец : Череповец. гос. ун-т, 2018. – 159 с.

10 Нагаев, Р.Т. Недвижимость: энциклопедический словарь (землеустройство и кадастр недвижимости, градостроительство и архитектура, экономика недвижимости и земельное право) / Р.Т. Нагиев. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2008. – 1200 с.

11 Потаев, Г. А. Постиндустриальные города: реновация и развитие / Г. А. Потаев. – Минск : Белорус. нац. техн. ун-т, 2019. – 232 с.

12 Собственная логика городов : новые подходы в урбанистике : пер. с нем. / Х. Беркинг [и др.] ; под отв. ред. Х. Беркинга, М. Лев. – 3-е изд. – М. : Новое лит. обозрение, 2019. – 422 с.

13 Белорусское градостроительное искусство: средневековое наследие, ренессанс, барокко, классицизм в системе европейского зодчества / Ю. В. Чантурия. - Минск : Беларуская навука, 2017. - 503 с.

**Протокол согласования учебной программы по изучаемой учебной дисциплине с другими дисциплинами специальности**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Комплексная оценка недвижимости	Экономики торговли и услуг	нет	Протокол № от

**Дополнения и изменения к учебной программе по изучаемой учебной дисциплине**  
**на \_\_\_/\_\_\_ учебный год**

№№ пп	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости  
(протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)

Заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости  
доцент, канд. экон. наук \_\_\_\_\_ Л.С. Климченя

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета коммерции и туристической индустрии  
доцент, канд. экон. наук \_\_\_\_\_ А.И. Ерчак