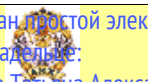


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346997825fd4bf69a28f49d



**Государственный университет
по землеустройству**

СТО СМК

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе

/Л.П. Подболотова /

« 17» мая 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.05 Девелопмент объектов недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

(шифр и название направления подготовки)

профиль «Кадастровый аналитик»

уровень высшего образования магистратура

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация Магистр

(название)

Москва
2025



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре Градостроительства и пространственного развития ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 11 августа 2020 г. N 945.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Разработчики: к.э.н., Марченкова С.В.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Градостроительства и пространственного развития (№ 8 от 23.04.2025 г.).

Проверено

зам. руководителя УМС
Олексенко О.М.



**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины **Б1.В.05 «Девелопмент объектов недвижимости»** (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки **21.04.02 «Землеустройство и кадастры»** (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандарта 08.036, «Специалист по работе с инвестиционными проектами», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16 апреля 2018 г. N 239н (Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 08.05.2018 N 51016)

Цель учебной дисциплины «Девелопмент объектов недвижимости» – получение обучающимися теоретических знаний о развитии и управлении объектами городской недвижимости, о современном законодательстве, регулирующем инвестиционную, строительную и оценочную деятельность, о различных методах доходного подхода к оценке городской недвижимости, об анализе эффективности инвестиционного проекта, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению в составе команды инвестиционных и девелоперских проектов для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере инвестиционных и девелоперских проектов.

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
08 Финансы и экономика	Организационно-управленческий	Организация работы коллектива по определению стоимости недвижимого имущества; определению кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости; регулированию земельных отношений, управлению земельными ресурсами и территориями

К основным **задачам** изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:



Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
Специалист по работе с инвестиционными проектами (08.036)	ОТФ В. Реализация инвестиционного проекта -7	ТФ Управление эффективностью инвестиционного проекта В/01.7 Управление коммуникациями инвестиционного проекта В/02.7 Управление рисками инвестиционного проекта В/03.7 Управление сроками и контроль реализации инвестиционного проекта В/04.7

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

В рамках изучения дисциплины (модуля) осуществляется практическая подготовка обучающихся к будущей профессиональной деятельности. Результатом обучения по дисциплине является формирование у обучающихся практических навыков в:

- Анализе правовых фактов в отношении земельных участков и иного недвижимого имущества и возникающих связанных с ними имущественных отношений по поводу комплексного устойчивого развития территорий поселений и населённых пунктов
- Анализе различных правовых, экономических и социальных явлений, фактов, норм проектирования, являющихся объектами профессиональной деятельности
- Анализе лучших практик управления проектами развития территорий поселений и использования их при реализации своей профессиональной деятельности
- Определении эффекта, получаемого от недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования, оценки недвижимости в соответствии со стандартами;
- Составлении проектов развития недвижимости
- Решении практических задач согласно алгоритму организации и реализации проектов развития недвижимости
- Оформлении документации в соответствии с установленными требованиями в области градостроительства;



- Определении соответствия структуры, содержания и формы материалов для градостроительной документации установленным требованиям;
- Комплектации документации в соответствии с утвержденными требованиями в области градостроительства.

Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)*
ПКР-4 Способен разрабатывать и осуществлять реализацию инвестиционных проектов в сфере развития городской недвижимости	ИД-1 ПКР-4 демонстрирует знание методологии разработки и оценки эффективности инвестиционных (девелоперских) проектов; ИД-2 ПКР-4 демонстрирует знание принципов оценки состояния земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного (девелоперского) проекта	- Демонстрирует знание сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов и объектов в области землеустройства, кадастров, градостроительства, планировки и застройки территории; - Может анализировать правовые факты в отношении земельных участков и иного недвижимого имущества и возникающие в связи с ними имущественные отношения по поводу комплексного устойчивого развития территорий поселений и населённых пунктов; - Умеет анализировать, толковать и правильно применять федеральные, региональные и местные нормы градостроительного проектирования; - Может принимать решения и совершать действия по управлению проектами развития территорий в точном соответствии с требованиями социальной, экономической и экологической эффективности - Владеет навыками составления практических рекомендаций по использованию результатов научных исследований и передовых практик при реализации проектов комплексного освоения территории	08.036 Специализация по работе с инвестиционными проектами



3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «**Девелопмент объектов недвижимости**» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений (Б1.В.05), подготовки студентов по направлению 21.04.02 «**Землеустройство и кадастры**» по направленности (профилю) подготовки «**Кадастровый аналитик**».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе (ах) в 3-ем семестре на очной форме обучения и на 2 курсе заочной формы обучения.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКР-4	Развитие навыков критического анализа и выработка стратегии действий Методология оценки качества территориально-пространственной среды поселения Мониторинг городской среды мегаполиса Цифровая экономика и управление городскими агломерациями	Девелопмент объектов недвижимости	Современные проблемы развития урбанизированных территорий Методология стратегического планирования развития территорий и поселений Управление проектами комплексного развития территорий поселений

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «**Девелопмент объектов недвижимости**» составляет 3 зачётные единицы или 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		Очно-заочная форма обучения
	очная форма обучения	заочная формы обучения	
Общая трудоёмкость дисциплины	108	108	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	26	10	26
Аудиторная работа (всего):	26	10	26



Объём дисциплины	Всего часов		Очно-заочная форма обучения
	очная форма обучения	заочная формы обучения	
в т. числе:			
Лекции	6	2	6
Семинары, практические занятия	20	8	20
Лабораторные работы	-		
Контрольные работы	27	9	27
Самостоятельная работа обучающихся	55	89	55
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	Экзамен + Курсовой Проект	Экзамен + Курсовой Проект	Экзамен + Курсовой Проект

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Для очной формы обучения

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	Всего (в т.ч. ПП)*	в том числе				
		лек.	пр. (в т.ч. ПП)*	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1. Девелопмент как вид инвестиционной деятельности на рынке недвижимости	26	2	6			18



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	Всего (в т.ч. ПП)*	в том числе				
		лек.	пр. (в т.ч. ПП)*	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 2. Градостроительный анализ земельного участка. Проект развития земельного участка	29	2	8			19
Тема 3. Оценка эффективности инвестиционного проекта	26	2	6			18
Экзамен + Курсовой Проект						27
Всего часов	108 (ПП=4)*	6	20 (ПП=4)*			55+27

*в учебном плане графа практическая подготовка

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

Таблица 5.2 – Структура учебной дисциплины для заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Заочная					
	Всего (в т.ч. ПП)*	в том числе				
		лек.	пр. (в т.ч. ПП)*	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1. Девелопмент как вид инвестиционной деятельности на рынке недвижимости	35	2	2			31
Тема 2. Градостроительный анализ земельного участка. Проект развития земельного участка	34	1	2			31
Тема 3. Оценка эффективности инвестиционного проекта	34	1	2			31
Экзамен + Курсовой Проект						9
Всего часов	108	4	6			93+9

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Заочная					
	Всего (в т.ч. ПП)*	в том числе				
		лек.	пр. (в т.ч. ПП)*	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
	(ПП=2)*		(ПП=2)*			

*в учебном плане графа практическая подготовка

5.2 Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий

Таблица 5.3 - Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий для очной формы обучения

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния ¹ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 1. Деве- лопмент как вид ин- вестиционной дея- тельности на рынке недвижимости	Основные понятия деве- лопмента. Нормативно-право- вое регулирование деве- лопмента и инвестиционного процесса. Циклы рынка недви- жимости и девелопмента. Об- щая схема планирования инве- стиционной стратегии. Си- стема градостроительной доку- ментации. Федеральные и реги- ональные нормативы за- стройки земельных участков	2			9	3	Водная лекция, коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 2. Градострои- тельный анализ зе- мельного участка. Проект развития зе- мельного участка	Методика градостроительного анализа земельного участка. Источники получения сведе- ний для анализа. Алгоритм проведения градостроитель- ного анализа участка для целей девелопмента. Разработка про- екта развития земельного участка	2			9	3	Лекция-обзорная коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос

¹ Виды проведения лекций: вводная; лекция-информация; обзорная; проблемная; лекция-визуализация; бинарная лекция; лекция с заранее запланированными ошибками; слайд-лекция; лекция телеэссе; лекция конференция; лекция консультация; лекция пресс-конференция. Формы: индивидуальные; работа в малых группах; коллектив-
ные. Место проведения: аудиторные; онлайн-занятия (дистанционные); частично аудиторные.



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния ¹ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 3.Оценка эф- фективности инве- стиционного про- екта	Подготовка исходных данных для расчета экономической эф- фективности вариантов про- екта. Показатели финансовой реализуемости и экономиче- ской эффективности проекта. Разработка технико-экономи- ческого обоснования проекта. Анализ рисков проекта и выбор наиболее эффективного вари- анта	2			9	3	Лекция-инфор- мация, лекция- визуализация; коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
	Общий лекционный объем		6					
	Лабораторные, практические и семинарские занятия ²							
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 1. Деве- лопмент как вид ин- вестиционной дея- тельности на рынке недвижимости	Основные понятия деве- лопмента. Нормативно-право- вое регулирование деве- лопмента и инвестиционного процесса. Циклы рынка недви-			6	9	3	Тематический семинар, коллек- тивная форма, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично

² Виды практических занятий: тематический семинар; семинар-конференция; развернутая беседа; обсуждение докладов и рефератов; семинар-диспут; комментированное чтение; упражнения на самостоятельность мышления; письменная (контрольная) работа; семинар-коллоквиум, решение проблемных кейсов; деловые игры; обучающий тренинг и др.; Формы: индивидуальные; работа в малых группах; коллективные. Место проведения: аудиторные; онлайн-занятия (дистанционные); частично аудиторные



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния ¹ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		жимости и девелопмента. Об- щая схема планирования инве- стиционной стратегии. Система градостроительной документации. Федеральные и региональные нормативы за- стройки земельных участков						аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 2. Градострои- тельный анализ зе- мельного участка. Проект развития зе- мельного участка	Методика градостроительного анализа земельного участка. Источники получения сведе- ний для анализа. Алгоритм проведения градостроитель- ного анализа участка для целей девелопмента. Разработка про- екта развития земельного участка			8	10	3	Тематический семинар, коллек- тивная форма, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 3.Оценка эф- фективности инве- стиционного про- екта	Подготовка исходных данных для расчета экономической эф- фективности вариантов про- екта. Показатели финансовой реализуемости и экономиче- ской эффективности проекта.			6	9	3	Решение про- блемных кейсов, индивидуальная форма, аудитор- ная; онлайн-за- нятия (дистанци- онные); частично аудиторные (в



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния ¹ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		Разработка технико-экономи- ческого обоснования проекта. Анализ рисков проекта и выбор наиболее эффективного вари- анта						т.ч. в ЭИОС) Упражнения на самостоятель- ность мышления
		Экзамен + Курсовой Проект				27	3	
		Итого	6		20	55+27		

Таблица 5.4 - Распределение

разделов и тем дисциплины по видам занятий для заочной формы обучения

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				курс	Виды, формы и место проведе- ния ³ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 1. Деве- лопмент как вид ин- вестиционной дея- тельности на рынке недвижимости	Основные понятия деве- лопмента. Нормативно-право- вое регулирование деве- лопмента и инвестиционного процесса. Циклы рынка недви- жимости и девелоппмента. Об- щая схема планирования инве- стиционной стратегии. Си- стема градостроительной доку- ментации. Федеральные и реги- ональные нормативы за- стройки земельных участков	2			16	2	Водная лекция, коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 2. Градострои- тельный анализ зе- мельного участка.	Методика градостроительного анализа земельного участка.	1			15	2	Лекция-обзорная коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия

³ Виды проведения лекций: вводная; лекция-информация; обзорная; проблемная; лекция-визуализация; бинарная лекция; лекция с заранее запланированными ошибками; слайд-лекция; лекция телеэссе; лекция конференция; лекция консультация; лекция пресс-конференция. Формы: индивидуальные; работа в малых группах; коллективные. Место проведения: аудиторные; онлайн-занятия (дистанционные); частично аудиторные.



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				курс	Виды, формы и место проведе- ния ³ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	Проект развития зе- мельного участка	Источники получения сведе- ний для анализа. Алгоритм проведения градостроитель- ного анализа участка для целей девелопмента. Разработка про- екта развития земельного участка						(дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 3.Оценка эф- фективности инве- стиционного про- екта	Подготовка исходных данных для расчета экономической эф- фективности вариантов про- екта. Показатели финансовой реализуемости и экономиче- ской эффективности проекта. Разработка технико-экономи- ческого обоснования проекта. Анализ рисков проекта и выбор наиболее эффективного вари- анта	1			15	2	Лекция-инфор- мация, лекция- визуализация; коллективная, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
	Общий лекционный объем		4					
	Лабораторные, практические и семинарские занятия ⁴							

⁴ Виды практических занятий: тематический семинар; семинар-конференция; развернутая беседа; обсуждение докладов и рефератов; семинар-диспут; комментированное чтение; упражнения на самостоятельность мышления; письменная (контрольная) работа; семинар-коллоквиум, решение проблемных кейсов; деловые игры; обучающий тренинг и др.; Формы: индивидуальные; работа в малых группах; коллективные. Место проведения: аудиторные; онлайн-занятия (дистанционные); частично аудиторные



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				курс	Виды, формы и место проведе- ния ³ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 1. Деве- лопмент как вид ин- вестиционной дея- тельности на рынке недвижимости	Основные понятия деве- лопмента. Нормативно-право- вое регулирование деве- лопмента и инвестиционного процесса. Циклы рынка недви- жимости и девелоппмента. Об- щая схема планирования инве- стиционной стратегии. Система градостроительной документации. Федеральные и региональные нормативы за- стройки земельных участков			2	15	2	Тематический семинар, коллек- тивная форма, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 2. Градострои- тельный анализ зе- мельного участка. Проект развития зе- мельного участка	Методика градостроительного анализа земельного участка. Источники получения сведе- ний для анализа. Алгоритм проведения градостроитель- ного анализа участка для целей девелопмента. Разработка про- екта развития земельного участка			2	16	2	Тематический семинар, коллек- тивная форма, аудиторная; он- лайн-занятия (дистанцион- ные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				курс	Виды, формы и место проведе- ния ³ учебной работы и формы кон- троля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКР-4 ИД-1 ПКР-4; ИД-2 ПКР-4	Тема 3.Оценка эф- фективности инве- стиционного про- екта	Подготовка исходных данных для расчета экономической эф- фективности вариантов про- екта. Показатели финансовой реализуемости и экономиче- ской эффективности проекта. Разработка технико-экономи- ческого обоснования проекта. Анализ рисков проекта и выбор наиболее эффективного вари- анта			2	16	2	Решение про- блемных кейсов, индивидуальная форма, аудитор- ная; онлайн-за- нятия (дистанци- онные); частично аудиторные (в т.ч. в ЭИОС) Упражнения на самостоятель- ность мышления
		Экзамен + Курсовой Проект				27	2	
		Итого	6		20	55+27		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работа в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;



- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до порогового уровня.



7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходи-



мому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной системе (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитория 4301 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Трибуна для выступлений, проектор – 1 шт., экран – 1 шт. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Консультант Плюс, Гарант.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ (в том числе и удаленный) в электронную информационно-образовательную среду университета:

Читальный зал. Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 2203-2212 (компьютерные классы):

Читальный зал. Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.



Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <http://eos.guz.ru/system/> URL: __ из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

MS Office;

– Операционная система Windows;

– Антивирус Касперский;



– Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

– Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

– Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

– Управление проектами пространственного развития [Текст]: Учебное пособие / Н.В. Комов, Ю.А. Цыпкин, Т.В. Близнюкова и др.; ред. Н.В. Комова, Цыпкина, С.И. Носова. – М.: ИП Осьминина Е.О., 2020. – 540 с.

– Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение [Текст]: Учебно-практическое пособие / Ю.А. Цыпкин, С.П. Коростелев Т.В. Близнюкова и др.; общ. ред. Ю.А. Цыпкин, С.П. Коростелев. – М.: ИП Осьминина Е.О., 2020. – 360 с.



– Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Текст]: [федеральный закон от 29.07.1998 г., № 135-ФЗ] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 03.08.1998, N 31, ст. 3813 (ред. от 18.03.2020)

– Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004, №190

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

– СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов.

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– сайт Института "Экономическая школа", Экономический портал <http://economicus.ru> – Режим доступа: свободный;

– Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков <https://www.nprmaar.ru/>— Режим доступа: свободный;

– Национальный цифровой ресурс Руконт <http://rucont.ru/gcollections>— Режим доступа: свободный;

– сайт международного валютного фонда <http://www.imf.org>— Режим доступа: свободный;

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производится с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиаматериалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.



Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ**

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№ _____ от _____ 2024 г.		
2				
3				
4				