

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

Направление: 08.03.01 Строительство

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной
подписью
Составитель программы: Дедюхина
Екатерина Сергеевна
Дата подписания: 15.06.2026

Документ подписан простой электронной
подписью
Утвердил и согласовал: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Основы территориального планирования» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-5 Способность планирования и развития городского пространства с учётом социальных, экономических и экологических факторов	ПКС-5.2

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-5.2	Владеет основными знаниями в сфере планирования и развития городского пространства с учётом социальных, экономических и экологических факторов	Знать основы функционального зонирования территории города, основы планировки городов и развития городского пространства. Уметь выявлять факторы градостроительной ситуации, влияющие на комфортность жилого фонда, рациональность использования территории и возможности ее развития, осуществлять зонирование и проектирование развития городских территорий. Владеть основными знаниями в сфере территориально-пространственного планирования городского пространства с учётом социальных, экономических и экологических факторов

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Основы территориального планирования» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Архитектура зданий и сооружений», «Основы проектной деятельности»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Производственная практика: преддипломная практика»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины	144	144

Аудиторные занятия, в том числе:	64	64
лекции	32	32
лабораторные работы	16	16
практические/семинарские занятия	16	16
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	44	44
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 7

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Раздел 1. Пространственны е и методологические предпосылки осуществления градостроительно й деятельности	1	4			1	2	1	4	
2	Раздел 2. Город как объект градостроительно го проектирования	2	4	1, 2	4			1	4	
3	Раздел 3. Структура и динамика городского пространства	3	8	3, 4	4	2, 3, 4	6	1	8	Устный опрос
4	Раздел 4. Нормативно- правовые основы обеспечения территориального планирования	4	4					2	10	
5	Раздел 5. Методологически е основы районной планировки	5	4	5	4			1	6	
6	Раздел 6. Формирование основной планировочной концепции района	6	4	6	4			1	8	
7	Раздел 7.	7	4			5, 6,	8	1	4	

	Технико-экономическая оценка планировки населенных пунктов					7				
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32		16		16		80	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 7

№	Тема	Краткое содержание
1	Раздел 1. Пространственные и методологические предпосылки осуществления градостроительной деятельности	Роль градостроительства в современном обществе. Основные цели градостроительной политики. Концептуальные направления в строительстве. Признаки города. Территориальное планирование.
2	Раздел 2. Город как объект градостроительного проектирования	Принципы градостроительного проектирования. Критерии качества градостроительной деятельности. Экономические условия проектирования города. Планировочная структура города. Градостроительная система.
3	Раздел 3. Структура и динамика городского пространства	Физико-географическое положение территории. Планировочный каркас города. Экологический каркас. Внутренняя и внешняя среда города. Функциональное зонирование города. Структурная организация селитебной территории. Промышленная зона. Коммунально-складская зона. Зона внешнего транспорта. Пригородная зона городской транспорт. Городские агломерации
4	Раздел 4. Нормативно-правовые основы обеспечения территориального планирования	Сущность и правовые условия градорегулирования. Градостроительный кодекс. Роль стратегического планирования в развитии территории. Стадии градостроительного процесса. Основа градостроительной деятельности.
5	Раздел 5. Методологические основы районной планировки	Системный подход. Кибернетический подход. Информационный подход. Районная планировка и районирование. Районы — объекты районной планировки. Пути оптимизации районной планировки на основе сочетания традиционных и новых методов. Методы привлечения общественности к процессу разработки районной планировки.
6	Раздел 6. Формирование основной планировочной концепции района	Население. Расселение. Развитие территориальной структуры производительных сил района. Территориальные ресурсы и их использование. Проблемы защиты воздушного бассейна от загрязнения. Комплексное использование водных

		ресурсов.
7	Раздел 7. Техничко-экономическая оценка планировки населенных пунктов	Виды технико-экономических показателей. Абсолютные технико-экономические показатели оценки качества проектов. Относительные технико-экономические показатели оценки качества проектов. Основные технико-экономические показатели, используемые для оценки степени оптимальности планировки жилой и производственной зоны.

4.3 Перечень лабораторных работ

Семестр № 7

№	Наименование лабораторной работы	Кол-во академических часов
1	Градостроительное проектирование	2
2	Градостроительные резервы. Метод порогового анализа	2
3	Территориальное размещение объектов недвижимости	2
4	Определение основных связей на территории города	2
5	Районная планировка	4
6	Районная планировка	4

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 7

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Градостроительная деятельность	2
2	Функциональное зонирование города. Организация селитебной территории. Транспорт и пешеходное движение	2
3	Функциональное зонирование города. Организация промышленного района.	2
4	Функциональное зонирование города. Взаиморазмещение основных планировочных элементов города	2
5	Техничко-экономическая оценка планировки населенных пунктов	2
6	Характеристика городских процессов	2
7	Экологические основы градостроительных решений	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 7

№	Вид СРС	Кол-во академических
---	---------	----------------------

		часов
1	Подготовка к практическим занятиям (лабораторным работам)	34
2	Проработка разделов теоретического материала	10

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания по проведению практических (семинарских) занятий по дисциплине Основы градостроительства : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация Бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Ин-т архитектуры стр-ва и дизайна, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью ; сост. Е. С. Дедюхина. — Иркутск : ИРНИТУ, 2018. — 16 с. : ил.
URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-19791.pdf>.

5.1.2 Методические указания для обучающихся по лабораторным работам:

Методические указания по проведению практических (семинарских) занятий по дисциплине Основы градостроительства : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация Бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Ин-т архитектуры стр-ва и дизайна, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью ; сост. Е. С. Дедюхина. — Иркутск : ИРНИТУ, 2018. — 16 с. : ил.
URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-19791.pdf>.

5.1.3 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельной работе студентов по дисциплине Основы градостроительства : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация Бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Ин-т архитектуры стр-ва и дизайна, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью ; сост. Е. С. Дедюхина. — Иркутск : ИРНИТУ, 2018. — 6 с.
URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-19792.pdf>

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 7 | Устный опрос

Описание процедуры.

Студенты получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 15 минут.

Примерный перечень вопросов для проведения устного опроса:

1. Как определяют уровень инженерного обеспечения территории?
2. Как определяют степень транспортной обслуженности территории?
3. Из чего складывается комплексная оценка территории?
4. Как определяется емкость территории?
5. Как выявляется ресурсный потенциал территории?
6. Как формируется жилой район?
7. Как размещается общественный центр жилого района?
8. Как регламентируются расстояния между жилыми, общественными и хозяйственными зданиями?
9. По каким показателям оценивается экономичность и рациональность застройки микрорайонов?
10. Как определяется плотность жилого фонда?
11. Как формируется производственная зона города?
12. Как определяются размеры санитарно-защитных зон?
13. По каким критериям проводится выбор видов транспорта на предприятии?

Критерии оценивания.

Ответы на устный опрос оцениваются «зачтено» или «незачтено». Оценка «зачтено» ставится, если студент раскрыл вопрос в полном объеме, логично и последовательно, привел примеры (если есть такая возможность). Оценка «незачтено» ставится в случае, если студент не смог раскрыть поставленный вопрос. Студенту дается возможность пересдачи по расписанию консультаций преподавателя.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-5.2	Способен осуществлять зонирование территории города и планирование городского пространства с учетом различных факторов	устный опрос

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 7, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Экзамен по дисциплине проводится в виде устного собеседования по билетам. Студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам.

В экзаменационный билет входят два теоретических вопроса. Время подготовки на экзамене – 30 минут.

Примерный перечень вопросов на экзамен:

1. Градостроительная деятельность
2. Основные цели градостроительной политики.
3. Основные характеристики городского пространства. Структура и функция городского пространства.
4. Градостроительная документация.
5. Принципы градостроительного проектирования. Критерии качества градостроительной деятельности..
6. Зонирование территории города. Зональное расположение объектов недвижимости.
7. Виды технико-экономических показателей оценки качества проектов.
8. Функциональное зонирование города. Структурная организация селитебной территории.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
выставляется, если обучающийся на высоком уровне демонстрирует способность раскрывать понятия, применять профессиональную терминологию; конкретные умения по дисциплине.	выставляется, если обучающийся с незначительными неточностями раскрывает понятия, применяет профессиональную терминологию; конкретные умения по дисциплине.	выставляется, если обучающийся с существенными неточностями раскрывает понятия, применяет профессиональную терминологию; конкретные умения по дисциплине.	выставляется, если обучающийся неверно раскрывает понятия, применяет профессиональную терминологию; конкретные умения по дисциплине.

7 Основная учебная литература

1. Большаков А. Г. Основы теории градостроительства и районной планировки : учеб. по направлению 630100 "Архитектура" / А. Г. Большаков, 2004. - 214 ,[1].
2. Краснощекова Н. С. Формирование природного каркаса в генеральных планах городов : учебное пособие для студентов по направлению "Архитектура" / Н. С. Краснощекова, 2010. - 183.
3. Перцик Е. Н. Территориальное планирование [Электронный ресурс] : учебник для СПО / Е. Н. Перцик, 2023. - 362.

[Сайт] – URL: <https://urait.ru/viewer/territorialnoe-planirovanie-519568#page/363>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Перцик Е. Н. Территориальное планирование : учебник для академического бакалавриата вузов по направлению "География" / Е. Н. Перцик, 2017. - 389.
2. Основы градостроительства : учеб. пособие по специальности "Стр-во" / А.Г. Лазарев [и др.]; под. общ. ред. Лазарева А.Г, 2004. - 413, [2].
3. Севостьянов А. В. Основы градостроительства и планировка населенных мест : учебник по направлению "Землеустройство и кадастры" (квалификация бакалавр) / А. В. Севостьянов, А. В. Новиков, М. Д. Сафарова, 2014. - 283.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащены комплектом учебной мебели, рабочим местом преподавателя, доской, переносным мультимедийным оборудованием: мультимедийный проектор + ПК с выходом в Internet