

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 ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА»

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 территориально-пространственного развития города» 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-5.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-5.1	Владеет основными знаниями в сфере территориально-пространственного планирования 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 территориально-пространственного развития города» 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. Формирование и развитие городов. Модель города. Градостроительна я политика. Стратегия реализации, социальная и коммерческая адаптация программы градостроительно го развития	1	4			1	2	1, 2	10	
2	Раздел 2. Понятие городского пространства.	2	4			2	2	1	6	
3	Раздел 3. Город как объект градостроительно го проектирования	3	6	5	4	7	2	1, 2	12	
4	Раздел 4. Анализ и оценка антропогенных ресурсов территории.	4	6			8	2	1	6	
5	Раздел 5. Зонирование территории города.	5	8	1, 2, 3	8	3, 4, 5, 6	8	1	6	Решение задач
6	Раздел 6. Локальное	6	4	4	4			3	4	

	местоположение объекта недвижимости.									
	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. Формирование и развитие городов. Модель города. Градостроительная политика. Стратегия реализации, социальная и коммерческая адаптация программы градостроительного развития	Градостроительная деятельность. Основные направления и проблемный комплекс градостроительной политики. Предпроектные исследования. Основные направления предпроектного анализа. Потенциал территории (экономический, градостроительный). Стратегия реализации градостроительной программы.
2	Раздел 2. Понятие городского пространства.	Основные характеристики городского пространства. . Структура и функция городского пространства. Оценка городского пространства
3	Раздел 3. Город как объект градостроительного проектирования	Принципы градостроительного проектирования. Критерии качества градостроительной деятельности. Экономические условия проектирования города. Планировочная структура города. Градостроительная система.
4	Раздел 4. Анализ и оценка антропогенных ресурсов территории.	Антропогенные ресурсы территории. Комплексная оценка территории. Ресурсный потенциал и емкость территории. Обоснование территориального развития городов.
5	Раздел 5. Зонирование территории города.	Зонирование территории города и проектирование развития городских территорий. Зональное расположение объектов недвижимости. Признаки зонального расположения объектов недвижимости. Зонирование территории по интенсивности освоения. Ландшафтно-экологическое и функционально-планировочное зонирование территорий. Социально-экономическая обусловленность градостроительных решений. Экономические основы зонирования. Селитебная зона города. Производственная зона города.Планировочная структура городского центра.Пригородная зона.
6	Раздел 6. Локальное местоположение объекта недвижимости.	Локальное местоположение объекта недвижимости.

4.3 Перечень лабораторных работ

Семестр № 7

№	Наименование лабораторной работы	Кол-во академических часов
1	Территориальное размещение объектов недвижимости.	4
2	Определение основных связей на территории города.	2
3	Анализ результатов решения задач.	2
4	Оценка месторасположения реального объекта недвижимости.	4
5	Методики оценки городского пространства.	4

4.4 Перечень практических занятий**Семестр № 7**

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Город как процесс взаимодействия структурно-функциональных образований и деятельности городского населения.	2
2	Городская среда.	2
3	Архитектурно-планировочная организация селитебной территории и промышленных районов города. Организация селитебной территории. Транспорт и пешеходное движение	2
4	Архитектурно-планировочная организация селитебной территории и промышленных районов города. Организация промышленного района.	2
5	Архитектурно-планировочная организация селитебной территории и промышленных районов города. Взаиморазмещение основных планировочных элементов города.	2
6	Технико-экономическая оценка планировки населенных пунктов	2
7	Характеристика городских процессов.	2
8	Экологические основы градостроительных решений.	2

4.5 Самостоятельная работа**Семестр № 7**

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к практическим занятиям (лабораторным работам)	28
2	Проработка разделов теоретического материала	12
3	Расчетно-графические и аналогичные работы	4

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 территориально-пространственного развития города : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация бакалавр / 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. — 13 с. : ил.
URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-19787.pdf>

5.1.2 Методические указания для обучающихся по лабораторным работам:

Методические указания по проведению практических (семинарских) занятий по дисциплине Основы территориально-пространственного развития города : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация бакалавр / 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. — 13 с. : ил.
URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-19787.pdf>

5.1.3 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельной работе студентов по дисциплине Основы территориально-пространственного развития города : [Электронный ресурс] : направление подготовки 08.03.01 «Строительство»: программа бакалавриата «Экспертиза и управление недвижимостью»: квалификация бакалавр / 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-19788.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 | Решение задач

Описание процедуры.

Описание процедуры: В соответствии с рассмотренным теоретическим материалом по зонированию городской территории и практическими задачами, студентам выдается задание для самостоятельного решения.

Пример задачи:

Задача 1. Необходимо определить:

- 1) размещение промышленных зон, используя санитарные требования по классам вредности;
- 2) санитарно-защитную зону разрыва, возможности использования;
- 3) расположение центра города;
- 4) структуру основных взаимосвязей между функциональными образованиями;
- 5) территории внешнего транспорта;
- 6) территории общественной зелени - парки, бульвары, набережную;
- 7) возможности роста города.

Варианты исходных данных и условий по заданию.

- Заданы:
- 1) территория для размещения селитебной зоны города;
 - 2) железная дорога и железнодорожный вокзал;
 - 3) река (с указанием направления течения);
 - 4) рельеф местности, характеризуемый небольшим спадом к реке;
 - 5) диаграмма - «роза ветров», где показано господствующее направление ветров.

Решение задач представить на следующем.

Критерии оценивания.

при правильном определении необходимых параметров и соблюдении алгоритма расчетов студент получает оценку – «отлично», при допущении незначительных ошибок в алгоритме – «хорошо», грубых ошибок – «удовлетворительно», полное невыполнение – «неудовлетворительно».

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-5.1	Способен осуществлять зонирование территории города и планирование городского пространства с учетом различных факторов	Решение задач

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.

Примерная тематика вопросов к экзамену:

1. Функционально-градостроительный анализ территории. Программа развития городов (ПГР).
 2. Основные характеристики городского пространства.
 3. Ресурсный потенциал и емкость территории.
 4. Социально-экономическая обусловленность градостроительных решений.
- Экономические основы зонирования.
5. Потенциал территории (экономический, градостроительный).
 6. Градостроительная документация.
 7. Схемы и планы градостроительного развития территории.
 8. Комплексная оценка территории.
 9. Зонирование территории по интенсивности освоения. Ландшафтно-экологическое и функционально-планировочное зонирование территорий.
 10. Обоснование территориального развития городов.
 11. Зонирование территории города. Зональное расположение объектов недвижимости.
 12. Стратегия реализации градостроительной программы.
 13. Селитебная зона города.
 14. Основные характеристики городского пространства.
 15. Производственная зона города
 16. Планировочная структура городского центра.
 17. Пригородная зона.
 18. Локальное местоположение объекта недвижимости
 19. Цели и задачи разработки генерального плана (проекта планировки населенного пункта).
 20. Состав, содержание текстовых и графических документов генерального плана.
 21. Основные градостроительные принципы.
 22. Зонирование территории населенного пункта (функциональное, территориальное, строительное)
 23. Требования к использованию территорий основных зон населенного пункта

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. Перцик Е. Н. Теоретические основы проектирования городов : учебное пособие для академического бакалавриата вузов по экономическим и гуманитарным направлениям, специальностям "География", "Геоэкология" / Е. Н. Перцик, 2016. - 169.
3. Основы градостроительства : учеб. пособие по специальности "Стр-во" / А.Г. Лазарев [и др.]; под. общ. ред. Лазарева А.Г, 2004. - 413, [2].
4. 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