Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация

**«УРАЛЬСКИЙ ПРОМЫШЛЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»**

**УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Учебно-методическое пособие по выполнению практических работ

для специальности «Земельно-имущественные отношения»

Екатеринбург

 2016

Задания для практических работ разработаны на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности СПО «Земельно-имущественные отношения», базовой подготовки, программы междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Одобрено цикловой комиссией геодезии и землеустройства | Составлено в соответствии с рабочей программой по дисциплине для специальности «Земельно-имущественные отношения» |
| Председатель цикловой комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Куликова30 августа 2016г. | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Овсянников31 августа 2016г. |

 |  |

Организация-разработчик: АН ПОО «Уральский промышленно-экономический техникум»

Разработчик: **Куликова В.П.,** преподаватель АН ПОО «Уральский промышленно-экономический техникум»

Введение

Территория — один из основных признаков государства, определяющий пространство, на которое распространяется суверенитет и власть государства.

Каждое государство заинтересовано в ясном определении пределов своей территории, поскольку территориальные споры с соседями рождают много трудностей, а порой чреваты военными конфликтами. Для государств – правовое закрепление своей территории имеет не только международно-правовое, но и внутреннее, государственно-правовое значение. От этого зависят границы государственного суверенитета, т.е. поле действия законодательства, исполнительной и судебной власти.

Государственное управление – это реализация государственной политики через систему органов власти (государственных органов), при котором государственно-властные полномочия делегируются сверху вниз.

Государственное управление землепользованием представляет собой организующую деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленную на создание условий для рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных прав на земельные участки, независимо от форм собственности.

Государственное управление землепользованием является частью государственного управления в целом и выделяется в особый институт земельного права по объекту управления.

Государственное управление землепользованием основывается на праве территориального верховенства государства и необходимости обеспечивать в землепользовании баланс общегосударственных и частных интересов.

 «Ключом» к овладению знаниями по дисциплине управление территориями и недвижимым имуществом является уяснение студентом понятие и деление территорий, имущества.

Для полноценного изучения и уяснения дисциплины управление территориями и недвижимым имуществом студенту необходимо использовать литературу по земельному праву, по гражданскому праву.

Для усвоения дисциплины управление территориями и недвижимым имуществом необходимо руководствоваться полученными знаниями по предмету экологические основы природопользования.

Задачами курса являются:

- рассмотреть общие принципы и методы территориальной организации страны;

- изучить систему показателей, комплексно характеризующих различные стороны развития территорий;

- ознакомить студента с современным законодательством, методическими, нормативными и другими правовыми документами, регламентирующими управление имуществом;

- рассмотреть последние тенденции и методы управления территориями и имуществом.

- уметь использовать полученные данные, для оценки объекта оценки

В результате изучения дисциплины студент должен:

Иметь практический опыт:

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

Уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

- основы инженерного обустройства и оборудования территории

**Практическая работа №1/1**

**Тема 1.1 Государственная власть**

Цель: сформировать представление об основных принципах федеративного устройства базирующих на конституции Российской Федерации.

Задачи:

1. Определить формы государственного устройства,
2. Определить принципы федерализма, системы единства государственной власти, принципы равноправия субъектов РФ во взаимоотношениях с федеральными органами государственной власти.

Темы для обсуждения:

1. Конституционные принципы федеративного устройства РФ.

2. Государственная целостность Российской Федерации.

3. Единство системы государственной власти.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. На основе чего струятся все принципы устройства Российской Федерации? Почему?
2. Зачем необходим принцип единства системы государственной власти?

**Практическая работа №1/2**

**Тема 1.1 Государственная власть**

Цель: сформировать представление об основных принципах федеративного устройства базирующих на конституции Российской Федерации.

Задачи:

1. Определить формы государственного устройства,
2. Определить принципы федерализма, системы единства государственной власти, принципы равноправия субъектов РФ во взаимоотношениях с федеральными органами государственной власти.

Темы для обсуждения:

1. Равноправие и самоопределение народов Российской Федерации.

2. Структура государственной власти.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Что означает равноправие народов в Российской Федерации?
2. Какова структуру и содержание, Административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации?
3. Региональное развитие в Российской Федерации?

Тесты

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Какой принцип означает, что Российская Федерация – цельное, единое и нераздельное, хотя и федеративное, государство, включающее другие государства и государственные образования, которые не имеют права выхода из состава Федерации: |
| а) | Государственная целостность РФ. | в) | Государственная неприкосновенность РФ. |
| б) | Равноправие и самоопределение народов в РФ. | г) | Единство системы государственной власти.  |
| 2 | Где предусмотрены гарантии государственной целостности РФ: |
| а) | Гражданском кодексе РФ. | в) | Жилищном кодексе РФ. |
| б) | Конституции РФ. | г) | Земельном кодексе РФ.  |
| 3 | Какие федеральные государственные органы РФ входят в государственная власть и реализуется системой: |
| а) | Президент РФ. | в) | Законодательные. |
| б) | Государственные органы всех субъектов Федерации. | г) | Исполнительные и судебные органы, а также.  |
| 4 | Главная цель и практическое назначение принципов государственного устройства РФ: |
| а) | Способствовать равноправию и самоопределению народов в РФ. | в) | Способствовать успешному государственному строительству в стране. |
| б) | Обеспечивает неприкосновенность РФ. | г) | Обеспечивать суверенитет наций. |
| 5 | Форма государственного устройства России определена в: |
| а) | Гражданском кодексе РФ. | в) | Жилищном кодексе РФ. |
| б) | Конституции РФ. | г) | Земельном кодексе РФ.  |
| 6 | Разграничение предметов ведения и полномочий между органами государственной власти РФ и органами государственной власти субъектов Федерации определяются: |
| а) | Гражданском кодексе РФ. | в) | Жилищном кодексе РФ. |
| б) | Конституции РФ. | г) | Земельном кодексе РФ.  |
| 7 | Какие принципы являются исходными началами территориального устройства не только Федерации, но и её субъектов: |
| а) | Государственная целостность РФ. | в) | Государственная неприкосновенность РФ. |
| б) | Равноправие и самоопределение народов в РФ. | г) | Единство системы государственной власти.  |
| 8 | В основе административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации лежат принципы: |
| а) | Соответствия системе расселения населения. | в) | Учета природно-географических условий. |
| б) | Многоуровневой территориальной организации. | г) | Учета национального состава, культурных и бытовых особенностей населения.  |
| 9 | Какие пути развития предполагают многополярное развитие территории страны и формирование новых зон опережающего развития: |
| а) | Инновационно-ориентированный. | в) | Психологически-ориентированный. |
| б) | Политически-ориентированный. | г) | Социально-ориентированный. |
| 10 | В какой период региональное развитие будет определяться, в основном, уже сформировавшимися зонами опережающего экономического роста: |
| а) | До 2020 г. | в) | До 2017 г. |
| б) | До 2007 г. | г) | До 2015 г. |

**Практическая работа №2/1**

**Тема 1.2 Понятие территории и государственного управления землепользованием**

Цель: сформировать представление о подходах к определению понятия «территория»и функции государственного управления землепользованием;

Задачи:

1. Изучить понятие территория, ее признаки, виды.
2. Изучить понятие государственного управления землепользованием,
3. Изучить формы и методы государственного управления землепользованием.

Темы для обсуждения:

1. Понятие государственной территории.

2. Государственное управление землепользованием.

Студент должен:

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Что изучает дисциплина «Управление территориями и имуществом» и чем ее предмет отличается от экономической географии, социологии, политологии, этнография?

2. Какое значение занимает пространственный фактор в развитии общества?

3. Как изменилась роль пространственных факторов в развитии российской экономики во время реформ?

4. Назовите основные этапы формирования территориальных структур в дореволюционной России?

5. Определите роль экономической истории в изучении прошлого территорий России.

Тесты

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Главная задача государства: |
| а) | Защита территории. | в) | Защита границ. |
| б) | Охрана территории. | г) | Обеспечить целостность территории.  |
| 2. | Территория Российской Федерации включает в себя территории: |
| а) | Субъектов. | в) | Территориальное море. |
| б) | Внутренние воды. | г) | Воздушное пространство.  |
| 3. | Правовое закрепление территории государством имеет значение: |
| а) | Международно-правовое. | в) | Государственно-правовое. |
| б) | Внутреннее. | г) | Национальное.  |
| 4. | Территория со смешанным режимом включает в себя: |
| а) | Пространство Мирового океана. | в) | Экономическая зона. |
| б) | Континентальный шельф. | г) | Водная акватория.  |
| 5. | Территории подразделяются на: |
| а) | Государственные. | в) | Единым режимом. |
| б) | Международным режимом. | г) | Смешанным режимом.  |
| 6. | Признаки государственной территории: |
| а) | Принадлежность государству. | в) | Подвластность государству. |
| б) | Целостность и неприкосновенность. | г) | Верховенство государства на данной территории.  |
| 7. | Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой - |
| а) | Государственное управление. | в) | Метод управления земельными участками. |
| б) | Государственное управление землепользованием.  | г) | Землепользование. |
| 8. | Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Охранительный.  |
| 9. | Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием.  | г) | Функция органов. |
| 10 | Реализация государственной политики через систему органов власти - это |
| а) | Функция государства. | в) | Метод управления государством. |
| б) | Государственная политика. | г) | Государственное управление. |
| 11 | Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Политический. |
|  |  |  |  |
| 12 | Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием. | г) | Функция органов. |
| 13 | Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует: |
| а) | Территорию. | в) | Регион. |
| б) | Область. | г) | Край.  |
| 14 | Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -  |
| а) | Государственное управление. | в) | Метод управления земельными участками. |
| б) | Землепользование. | г) | Государственное управление землепользованием.  |
| 15 | Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Политический.  |
| 16 | Направленные деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием. | г) | Функция органов. |

**Практическая работа №2/2**

**Тема 1.2 Понятие территории и государственного управления землепользованием**

Цель: сформировать представление о подходах к определению понятия «территория»и функции государственного управления землепользованием;

Задачи:

1. Изучить понятие территория, ее признаки, виды.
2. Изучить понятие государственного управления землепользованием,
3. Изучить формы и методы государственного управления землепользованием.

Тесты

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Главная задача государства: |
| а) | Защита территории. | в) | Защита границ. |
| б) | Охрана территории. | г) | Обеспечить целостность территории.  |
| 2. | Территория Российской Федерации включает в себя территории: |
| а) | Субъектов. | в) | Территориальное море. |
| б) | Внутренние воды. | г) | Воздушное пространство.  |
| 3. | Правовое закрепление территории государством имеет значение: |
| а) | Международно-правовое. | в) | Государственно-правовое. |
| б) | Внутреннее. | г) | Национальное.  |
| 4. | Территория со смешанным режимом включает в себя: |
| а) | Пространство Мирового океана. | в) | Экономическая зона. |
| б) | Континентальный шельф. | г) | Водная акватория.  |
| 5. | Территории подразделяются на: |
| а) | Государственные. | в) | Единым режимом. |
| б) | Международным режимом. | г) | Смешанным режимом.  |
| 6. | Признаки государственной территории: |
| а) | Принадлежность государству. | в) | Подвластность государству. |
| б) | Целостность и неприкосновенность. | г) | Верховенство государства на данной территории.  |
| 7. | Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой - |
| а) | Государственное управление. | в) | Метод управления земельными участками. |
| б) | Государственное управление землепользованием.  | г) | Землепользование. |
| 8. | Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Охранительный.  |
| 9. | Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием.  | г) | Функция органов. |
| 10 | Реализация государственной политики через систему органов власти - это |
| а) | Функция государства. | в) | Метод управления государством. |
| б) | Государственная политика. | г) | Государственное управление. |
| 11 | Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Политический. |
|  |  |  |  |
| 12 | Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием. | г) | Функция органов. |
| 13 | Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует: |
| а) | Территорию. | в) | Регион. |
| б) | Область. | г) | Край.  |
| 14 | Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -  |
| а) | Государственное управление. | в) | Метод управления земельными участками. |
| б) | Землепользование. | г) | Государственное управление землепользованием.  |
| 15 | Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -  |
| а) | Административный. | в) | Экономический. |
| б) | Организационно-правовой. | г) | Политический.  |
| 16 | Направленные деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -  |
| а) | Функцию государственных органов. | в) | Функция государства. |
| б) | Функция государственных органов по управлению землепользованием. | г) | Функция органов. |

**Практическая работа №3, 4/1**

**Тема 1.3. Территориальное управление»**

**Тема 1.4. Развитие региона**

Цель: сформировать представление осистеме изучения территориальной организации хозяйства и рынка труда;

Задачи:

1. Изучить бюджетную систему России, проблемы финансового взаимодействия центра и регионов, опыт создания отечественной системы финансового взаимодействия.–

2.Изучить порядок анализа природных и хозяйственных условий территорий, рынке труда, взаимосвязь спроса и предложения на рынке труда.

 Темы для обсуждения:

1.Субъекты Российской Федерации.

**Практическая работа №3, 4/2**

**Тема 1.3. Территориальное управление»**

**Тема 1.4. Развитие региона**

Цель: сформировать представление осистеме изучения территориальной организации хозяйства и рынка труда;

Задачи:

1. Изучить бюджетную систему России, проблемы финансового взаимодействия центра и регионов, опыт создания отечественной системы финансового взаимодействия.–

2.Изучить порядок анализа природных и хозяйственных условий территорий, рынке труда, взаимосвязь спроса и предложения на рынке труда.

 Темы для обсуждения:

1. Федеральные округа Российской Федерации.

2. Методы регионального прогнозирования развития территорий.

3. Механизм взаимодействия центра и регионов. Бюджетное регулирование

4. Система изучения территориальной организации хозяйства.

**Практическая работа №3, 4/3**

**Тема 1.3. Территориальное управление»**

**Тема 1.4. Развитие региона**

Цель: сформировать представление осистеме изучения территориальной организации хозяйства и рынка труда;

Задачи:

1. Изучить бюджетную систему России, проблемы финансового взаимодействия центра и регионов, опыт создания отечественной системы финансового взаимодействия.–

2.Изучить порядок анализа природных и хозяйственных условий территорий, рынке труда, взаимосвязь спроса и предложения на рынке труда.

 Темы для обсуждения:

5. Организация управления экономикой региона.

6. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территории.

7. Оценка экономического потенциала территории.

8. Факторысоциально-экономического развития и конкурентоспособности территорий.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Какие существуют теории и методы методологической основой системы изучения территориальной организации хозяйства?
2. Что представляет собой экстенсивный тип организационных структур управления?
3. Основные черты экстенсивного типа организационной структуры управления?
4. Как происходит анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территории?
5. Каковы составляющие экономического потенциала региона?

**Практическая работа №3, 4/4**

**Тема 1.3. Территориальное управление»**

**Тема 1.4. Развитие региона**

Цель: сформировать представление осистеме изучения территориальной организации хозяйства и рынка труда;

Задачи:

1. Изучить бюджетную систему России, проблемы финансового взаимодействия центра и регионов, опыт создания отечественной системы финансового взаимодействия.–

2.Изучить порядок анализа природных и хозяйственных условий территорий, рынке труда, взаимосвязь спроса и предложения на рынке труда.

 Темы для обсуждения:

1. Рынок труда и кадровый потенциал территории.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Какие показатели характеризую рынок труда?

Тесты

1 Методологической основой системы изучения территориальной организации хозяйства служат различные:

а) Теории. в) Методы.

б) Принципы. г) Законы.

2 Организационные структуры управления имеют три сферы применения:

а) Государственную. в) Коммерческую.

б) Общественную. в) Многонациональную.

3 При переходе к рыночным отношениям в экономике России действуют два типа организационных структур:

а) Экстенсивный. в) Экстремальный.

б) Интенсивный. г) Законный.

4 Какой тип организационных структур управления характеризуется следующими чертами: «многоголовым» централизмом управления; бюрократическим методом работы; подчинением зачастую этнополитическим и элитно-групповым интересам; примитивизмом (формализмом) рыночных отношений, что устраивает ведомственные, но не потребительские интересы:

а) Экстенсивный. в) Экстремальный.

б) Интенсивный. г) Законный.

5 На какие на четыре основных составляющих можно разделить экономический потенциал региона:

а) Природно-экологический. в) Трудовой.

б) Ресурсно-производственный. г) Внешнеэкономические связи.

6 Факторы влияющие на социально-экономическое развитие территорий:

а) Рыночный. в) Конкурентный.

б) Производственный. г) Параллельный.

**Практическая работа №5/1**

**Тема 1.5. Муниципальное управление**

Цель: сформироватьпредставление о муниципальных образованиях, как объекте управления;

Задачи:

1. Изучить понятие «муниципальное образование», «муниципальное управление», «муниципальная собственность».
2. Определить функции муниципального управления.
3. Изучить понятие и сущность кризисов в муниципальных образованиях, классификацию и методы выхода.

Темы для обсуждения:

1. Органы местного самоуправления: понятие и структура.

 Контрольные вопросы для самопроверки

1.Что такое муниципальное образование?

2. Какие органы относятся к органам местного самоуправления?

**Практическая работа №5/2**

**Тема 1.5. Муниципальное управление**

Цель: сформироватьпредставление о муниципальных образованиях, как объекте управления;

Задачи:

1. Изучить понятие «муниципальное образование», «муниципальное управление», «муниципальная собственность».
2. Определить функции муниципального управления.
3. Изучить понятие и сущность кризисов в муниципальных образованиях, классификацию и методы выхода.

Темы для обсуждения:

1. Муниципальная собственность.

2. Кризис в муниципальных образованиях (технологическая деградация, разрушение трудового потенциала, социальные потери).

 Контрольные вопросы для самопроверки

**Практическая работа №5/3**

**Тема 1.5. Муниципальное управление**

Цель: сформироватьпредставление о муниципальных образованиях, как объекте управления;

Задачи:

1. Изучить понятие «муниципальное образование», «муниципальное управление», «муниципальная собственность».
2. Определить функции муниципального управления.
3. Изучить понятие и сущность кризисов в муниципальных образованиях, классификацию и методы выхода.

Темы для обсуждения:

1. Роль местного самоуправления в государственной системе управления.

 Контрольные вопросы для самопроверки

1.Что такое муниципальное образование?

2. Какие органы относятся к органам местного самоуправления?

4.Основные задачи антикризисной политики?

5.Каковы критерии экономической безопасности территории

**Практическая работа №6/1**

**Тема 1.6. Управление имуществом**

Цель: сформировать представление о назначении правовых функций в управлении землепользованием; представление об объектах относящихся к различным видам собственности и особенности управления ими.

Задачи:

1. Изучить виды правовых функций государственного управления землепользованием, разновидности учетной функции, назначение плановой функции, направления функций обеспечения надлежащего использования земель, контроля за использованием и охраной земель, значение охранительной функции.

3. Изучить понятие и объекты государственной собственности, порядок и процедура преобразования форм государственной собственности, порядок управления государственным имуществом.

4. Изучить понятие муниципального имущества, порядок учета и контроля муниципального имущества.

5. Изучить понятие и разновидности частной собственности, способы управления частной собственностью.

6. Изучить основные сделки с недвижимым имуществом, подходы к определению стоимости рыночной и арендной, порядок управления недвижимым имуществом.

Темы для обсуждения:

1. Понятие правовых функции государственного управления землепользованием.
2. Понятие государственной собственности, ее объекты.Управление государственным имуществом
3. Понятие муниципального имущества. Управление.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Каковы составляющие учетной функции?
2. Почему функция планирования использования земель и их охраны находится в непосредственной связи с кадастром земель?
3. Что понимается под распределением и перераспределением земель между пользователями?
4. Что представляет собой мелиорация земель?
5. В чем выражается охранительная функция?
6. Контрольные вопросы для самопроверки
7. На какие виды делится собственность Российской Федерации и почему?
8. Принципы, на основе которых происходит разграничение государственной собствен­ности в Российской Федерации
9. Какие объекты относятся к Федеральной собственности?
10. Кто принимает решение о передаче объектов собственности субъектов РФ в федераль­ную и муниципальную собственность?
11. Что представляет собой система управления государственным имуществом?
12. В каких НПА и отраслях законодательства регулируется сфера недвижимости?

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: в 4 ч. : [федер. закон : принят Гос. Думой 21 октября 1994 г.:по состоянию на 23 июля 2013 г.] // Система ГАРАНТ.Энциклопедия Российского законодательства / центр информац. технологий Моск. гос. ун-та. – М.: ГАРАНТ-Сервис, 2013. – Спец. вып. для студентов, аспирантов и преподав. - 1 электрон.опт. диск (СD-RОМ).

2. Земельный кодекс Российской Федерации :федер. закон : [принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г.: одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г. : по состоянию на 27 июля 2013 г.] // Система ГАРАНТ.Энциклопедия Российского законодательства / центр информац. технологий Моск. гос. ун-та. – М.: ГАРАНТ-Сервис, 2013. – Спец. вып. для студентов, аспирантов и преподав. - 1 электрон.опт. диск (СD-RОМ).

3.Балабанов, И.Т. Экономика недвижимости. – СПб: Питер, 2000. - ISBN - 5-279-02027-3.

4. Боголюбов, С.А. Земельное право: учебник / под ред. С. А. Боголюбова. - М. : Проспект, 2002. - 400 с. - ISBN 5-902171-57-1.

5. Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.Т.5. Оценка земли и иной недвижимости / Варламов А.А., Гальченко С.А. – М.: КолосС, 2008. – 265. – (Учебники и учеб.пособия для студентов высших учеб. заведений).- ISBN -978-5-9532-0672-3.

6. Гриненко, С. В. [Экономика недвижимости](http://www.aup.ru/books/m94/). Конспект лекций. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004. - ISBN -5-85971-718-0.

7.[Гусева](http://bookz.ru/authors/v-guseva.html), В. Регионоведение: конспект лекций. – М.: Эксмо, 2007.- ISBN - 978-5-699-24119-4.

8. Гладкий, Ю. Н. Основы региональной политики: Учебник / Гладкий Ю. Н., Чистобаев А. И – СПб: Изд-во Михайлова В.А., 1998. – 659 с.- ISBN -5-8016-0032-9.

9. Глазунова, Н.И.Система государственного и муниципального управления: учеб. – М.: ТК Велби, изд-во Проспект, 2008. – 640 с.- ISBN - 978-5-392-00483-6.

10. Зотов, В.Б. Система муниципального управления в схемах: Учебное пособие. – М.: «Ось-89», 2008. – 192 с. - ISBN - 978-5-98534-763-0.

11. Игнатов В. Г., Бутов В. И. Регионоведение: Учебник для вузов. – Ростов-на-Дону: 1998.

12. Кожухар, В.М. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: Учебное пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 96 с.- ISBN -978-5-91131-630-3.

13. Морозова, Т. Г., Иванова Н. В., Комов В. Э., Сорокина Т. Ф. Городское хозяйство. – М.: «ИНФРА-М», 2010.- ISBN -978-5-9558-0123-0.

14. Радченко, А. И. Основы государственного и муниципального управления: системный подход/Учебник. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ИКЦ «Март»; Ростов н/Д: Издательский цент «Март», 2007. – 608 с. – ISBN978-5-241-00817-6.

15. Сафронов, К. Ю. Управление территориями и имуществом. Учебное пособие - ISBN -978-5-476-00757-9.

16. Фетисов, Г.Г., Орешин В.П. Региональная экономика и управление – М.: «ИНФРА-М», 2007.- ISBN - 5-16-002390-9.

17. Чагучиев, М.Ч. Регионы, экономика и управление / Чагучиев М.Ч., Соколов М.М. – М.: [ЮНИТИ-ДАНА](http://www.booka.ru/search?q=%D0%AE%D0%9D%D0%98%D0%A2%D0%98-%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%90&st=publisher) , 2009.- ISBN - 978-5-238-00124-1.

18. Яковлев, А.Е. Введение в экономику недвижимости: учебное пособие / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев. – М. : КНОРУС, 2007. – 184 с.- ISBN -978-5-406-00111-0.

**Практическая работа №6/2**

**Тема 1.6. Управление имуществом**

**Цель: сформировать**  представление о назначении правовых функций в управлении землепользованием; представление об объектах относящихся к различным видам собственности и особенности управления ими.

Задачи:

1. Изучить виды правовых функций государственного управления землепользованием, разновидности учетной функции, назначение плановой функции, направления функций обеспечения надлежащего использования земель, контроля за использованием и охраной земель, значение охранительной функции.

3. Изучить понятие и объекты государственной собственности, порядок и процедура преобразования форм государственной собственности, порядок управления государственным имуществом.

4. Изучить понятие муниципального имущества, порядок учета и контроля муниципального имущества.

5. Изучить понятие и разновидности частной собственности, способы управления частной собственностью.

6. Изучить основные сделки с недвижимым имуществом, подходы к определению стоимости рыночной и арендной, порядок управления недвижимым имуществом.

Темы для обсуждения:

1. Понятие и виды частной собственности. Управление частной собственностью.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Что входит в состав муниципального имущества?

1. Основные сделки с недвижимым имуществом на рынке?
2. Что представляет собой стоимость права аренды объекта недвижимости?
3. Каковы пути совершенствования управления недвижимого имущества муниципальных образований?
4. Что такое банкротство?
5. Что такое доверительное управление?
6. Что такое частная собственность?
7. Виды частной собственности?
8. Когда недвижимое имущество становится частной собственностью определенного лица?
9. Какова роль частной собственности в экономике?

Тесты

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | К основным функциям государственного управления землепользования относятся: |
| а) | Учетная функция. | в) | Плановая функция. |
| б) | Охранительная функция. | г) | Управленческая функция. |
| 2 | Какая функция вытекает из потребностей рационального и эффективного использования и охраны земельных ресурсов: |
| а) | Распределительно-перераспределительная функция. | в) | Функция контроля за использованием и охраной земель. |
| б) | Плановая функция. | г) | Управленческая функция. |
| 3 | Какая из функций является базовой для остальных функций государственного правового регулирования земельных отношений: |
| а) | Учетная функция. | в) | Плановая функция. |
| б) | Охранительная функция. | г) | Управленческая функция. |
| 4 | Какая категория, характеризует пути, формы, способы влияния права на общественные отношения: |
| а) | Политическое воздействие. | в) | Правовое воздействие. |
| б) | Международное воздействие. | г) | Социально воздействие. |
| 5 | Какая функция представляет процесс предоставления и изъятие земель для государственных, общественных, местных нужд: |
| а) | Распределительно-перераспределительная функция. | в) | Функция контроля за использованием и охраной земель. |
| б) | Плановая функция. | г) | Управленческая функция. |
| 6 | Что проявляет специфические свойства права: |
| а) | Предмет. | в) | Объект. |
| б) | Метод. | г) | Функции. |
| 7 | Учетная функция применительно к земельным отношениям делится на: |
| а) | Политическая. | в) | Экологическая. |
| б) | Социальная. | г) | Экономическая. |
| 8 | Функция планирования использования земель и их охраны находится в непосредственной связи с………, поскольку вести планирование использования и охраны земель возможно лишь при наличии эти данных: |
| а) | Налоговой. | в) | Экологией. |
| б) | Кадастром. | г) | Политологией. |
| 9 | Коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, агролесомелиоративных, агротехнических и других мероприятий – является: |
| а) | Охрана земель. | в) | Мелиорация земель. |
| б) | Землеустройство земель. | г) | Мониторинг земель. |
| 10 | Одним из главных мероприятий по профилактике земельных правонарушений является: |
| а) | Охрана земель. | в) | Мелиорация земель. |
| б) | Землеустройство земель. | г) | Мониторинг земель.  |

|  |  |
| --- | --- |
| 8 | Возможность хозяйственного господства над вещью – это право: |
| а) | Распоряжения. | в) | Пользования. |
| б) | Владения. | г) | Обладания. |
| 9 | Закрепление права контроля экономических ресурсов и жизненных благ за отдельными людьми или их группами – это собственность: |
| а) | Частная. | в) | Государственная. |
| б) | Муниципальная. | г) | Все перечисленные ответы. |
| 10 | Возможность извлекать полезные свойства из имущества для удовлетворения потребностей – это право: |
| а) | Распоряжения | в) | Пользования. |
| б) | Владения. | г) | Обладания. |
| 11 | Возможность определять юридическую судьбу имущества – это право: |
| а) | Распоряжения. | в) | Пользования. |
| б) | Владения. | г) | Обладания. |

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: в 4 ч. : [федер. закон : принят Гос. Думой 21 октября 1994 г.:по состоянию на 23 июля 2013 г.] // Система ГАРАНТ.Энциклопедия Российского законодательства / центр информац. технологий Моск. гос. ун-та. – М.: ГАРАНТ-Сервис, 2013. – Спец. вып. для студентов, аспирантов и преподав. - 1 электрон.опт. диск (СD-RОМ).

2. Земельный кодекс Российской Федерации :федер. закон : [принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г.: одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г. : по состоянию на 27 июля 2013 г.] // Система ГАРАНТ.Энциклопедия Российского законодательства / центр информац. технологий Моск. гос. ун-та. – М.: ГАРАНТ-Сервис, 2013. – Спец. вып. для студентов, аспирантов и преподав. - 1 электрон.опт. диск (СD-RОМ).

3.Балабанов, И.Т. Экономика недвижимости. – СПб: Питер, 2000. - ISBN - 5-279-02027-3.

4. Боголюбов, С.А. Земельное право: учебник / под ред. С. А. Боголюбова. - М. : Проспект, 2002. - 400 с. - ISBN 5-902171-57-1.

5. Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.Т.5. Оценка земли и иной недвижимости / Варламов А.А., Гальченко С.А. – М.: КолосС, 2008. – 265. – (Учебники и учеб.пособия для студентов высших учеб. заведений).- ISBN -978-5-9532-0672-3.

6. Гриненко, С. В. [Экономика недвижимости](http://www.aup.ru/books/m94/). Конспект лекций. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004. - ISBN -5-85971-718-0.

7.[Гусева](http://bookz.ru/authors/v-guseva.html), В. Регионоведение: конспект лекций. – М.: Эксмо, 2007.- ISBN - 978-5-699-24119-4.

8. Гладкий, Ю. Н. Основы региональной политики: Учебник / Гладкий Ю. Н., Чистобаев А. И – СПб: Изд-во Михайлова В.А., 1998. – 659 с.- ISBN -5-8016-0032-9.

9. Глазунова, Н.И.Система государственного и муниципального управления: учеб. – М.: ТК Велби, изд-во Проспект, 2008. – 640 с.- ISBN - 978-5-392-00483-6.

10. Зотов, В.Б. Система муниципального управления в схемах: Учебное пособие. – М.: «Ось-89», 2008. – 192 с. - ISBN - 978-5-98534-763-0.

11. Игнатов В. Г., Бутов В. И. Регионоведение: Учебник для вузов. – Ростов-на-Дону: 1998.

12. Кожухар, В.М. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: Учебное пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 96 с.- ISBN -978-5-91131-630-3.

13. Морозова, Т. Г., Иванова Н. В., Комов В. Э., Сорокина Т. Ф. Городское хозяйство. – М.: «ИНФРА-М», 2010.- ISBN -978-5-9558-0123-0.

14. Радченко, А. И. Основы государственного и муниципального управления: системный подход/Учебник. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ИКЦ «Март»; Ростов н/Д: Издательский цент «Март», 2007. – 608 с. – ISBN978-5-241-00817-6.

15. Сафронов, К. Ю. Управление территориями и имуществом. Учебное пособие - ISBN -978-5-476-00757-9.

16. Фетисов, Г.Г., Орешин В.П. Региональная экономика и управление – М.: «ИНФРА-М», 2007.- ISBN - 5-16-002390-9.

17. Чагучиев, М.Ч. Регионы, экономика и управление / Чагучиев М.Ч., Соколов М.М. – М.: [ЮНИТИ-ДАНА](http://www.booka.ru/search?q=%D0%AE%D0%9D%D0%98%D0%A2%D0%98-%D0%94%D0%90%D0%9D%D0%90&st=publisher) , 2009.- ISBN - 978-5-238-00124-1.

18. Яковлев, А.Е. Введение в экономику недвижимости: учебное пособие / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев. – М. : КНОРУС, 2007. – 184 с.- ISBN -978-5-406-00111-0.

**Практическая работа №7/1**

 **Тема 2.1 Основы управления недвижимостью. Основы управления недвижимостью.**

Цель: сформировать представление об основных делениях имущества на движимое и недвижимое и права на них;

Задачи:

1. Изучить понятие имущества, его виды.
2. Изучить понятие недвижимости, его основные виды.
3. Определить состав права на имущество.

Темы для обсуждения:

1. Понятие имущества, виды.

2. Понятие недвижимости, виды.

3. Право собственности.

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Понятие собственности, имущества, недвижимости.
2. «Пучок» прав собственности Оноре.
3. Правовые основы управления имуществом.
4. Критерии деления имущества на движимое и недвижимое.
5. Основные специфические особенности недвижимости по сравнению с другими видами имущества.
6. Экономическая ценность движимого имущества.
7. Перечислите пообъектный состав недвижимых вещей.

**Практическая работа №7/2**

 **Тема 2.1 Основы управления недвижимостью. Основы управления недвижимостью.**

Цель: сформировать представление об основных делениях имущества на движимое и недвижимое и права на них;

Задачи:

1. Изучить понятие имущества, его виды.
2. Изучить понятие недвижимости, его основные виды.
3. Определить состав права на имущество.

Тесты

1 Какое имущество может быть делимым и неделимым:

а) Вещь. в) Недвижимое.

б) Движимое. г) Ценные бумаги.

2К основным признакам недвижимости относятся:

а) Долговечность. в) Невозможно перемещать без ущерба.

б) Невозможно похитить. г) Высокая стоимость.

3 Основные типы недвижимости:

а) Земля. в) Вещи.

б) Жилье. г) Нежилые помещения.

4 Что является важной характеристикой недвижимости:

а) Целевое назначение. в) Принадлежность.

б) Обременение. г) Разрешенное использование.

5 Какие основные правомочия выделяют римские юристы:

а) Пользования вещью.

б) Извлечения доходов.

в) Распоряжения вещью.

г) Владения вещью.

д) Истребовать вещь из чужого владения.

е) Дарить.

6 Субъектами права собственности могут быть:

а) Физические лица. в) Органы местного самоуправления.

б) Юридические лица. г) РФ.

7 Когда возникает право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество после:

а) Купли-продажи. в) Государственной регистрации.

б) Строительстве. г) Аренде.

8На каком основании не возникает право собственности:

а) Договора купли-продажи. в) Наследовании.

б) Дарения. г) Захвата.

9С недвижимыми вещами могут быть связаны движимые вещи, называемые:

а) Делимые. в) Свободные.

б) Неделимые. г) Принадлежность.

10В какой статье Гражданского кодекса РФ указано какие вещи относятся к движимым, а какие к недвижимым:

а) Ст. 132 ГК РФ. в) Ст. 130 ГК РФ.

б) Ст. 142 ГК РФ. г) Ст. 150 ГК РФ.

**Практическая работа №8/1**

**Тема 2.2Facilitymanagement (управление службами**

 **жизнеобеспечения здания).Совершенствование**

**деятельности фасилити служб и компаний**

Цель: сформировать представление об управлении службами жизнеобеспечения зданий.

Задачи:

1. Углубитьзнаниепо «Facility management»
2. Изучить формы и структуры управления
3. Определить уровни стратегического управления.
4. Получить навыки стратегического анализа.

Темы для обсуждения:

1. Стратегическое управление: предмет, сущность и содержание.

2. Уровни стратегического управления.

Литература:

1. Воронин А.Г. Стратегическое планирование и управление развитием

территории / А. Г. Воронин. - М., 2007. - 140с. - (Программа

сотрудничества ЕС и России).

1. Поляк Г.Б. Территориальные финансы : Учебное пособие / Поляк

Георгий Борисович ; Ред. З.А.Басырова. - М. : Вузовский учебник, 2006. -

480с. - (Вузовский учебник). - ISBN 5-9558-0005-0.

аб. - 2 в наличии 2; ч/з(г) - 1 в наличии 1;

3. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства :

Учебное пособие / Симагин Юрий Алексеевич ; Под общ.ред.

В.Г.Глушковой; Рец. А.И.Алексеев и др. - 5-е изд.,перераб.и доп. - М. :

КноРус, 2011. - 384с.

**Практическая работа №8/2**

**Тема 2.2Facilitymanagement (управление службами**

 **жизнеобеспечения здания).Совершенствование**

**деятельности фасилити служб и компаний**

Цель: сформировать представление об управлении службами жизнеобеспечения зданий.

Задачи:

1. Углубитьзнаниепо «Facility management»
2. Изучить формы и структуры управления
3. Определить уровни стратегического управления.
4. Получить навыки стратегического анализа.

Темы для обсуждения:

1. Стратегическое планирование. SWOT - анализ

2. Организационные формы и структуры управления.

3. Прогнозирование социально-экономического развития как объект деятельности государственных и муниципальных органов исполнительной власти.

4. Алгоритм разработки стратегического управленческого решения.

Литература:

1. Воронин А.Г. Стратегическое планирование и управление развитием

территории / А. Г. Воронин. - М., 2007. - 140с. - (Программа

сотрудничества ЕС и России).

1. Поляк Г.Б. Территориальные финансы : Учебное пособие / Поляк

Георгий Борисович ; Ред. З.А.Басырова. - М. : Вузовский учебник, 2006. -

480с. - (Вузовский учебник). - ISBN 5-9558-0005-0.

аб. - 2 в наличии 2; ч/з(г) - 1 в наличии 1;

3. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства :

Учебное пособие / Симагин Юрий Алексеевич ; Под общ.ред.

В.Г.Глушковой; Рец. А.И.Алексеев и др. - 5-е изд.,перераб.и доп. - М. :

КноРус, 2011. - 384с.

**Практическая работа №8/3**

**Тема 2.2Facilitymanagement (управление службами**

 **жизнеобеспечения здания).Совершенствование**

**деятельности фасилити служб и компаний**

Цель: сформировать представление об управлении службами жизнеобеспечения зданий.

Задачи:

1. Углубитьзнаниепо «Facility management»
2. Изучить формы и структуры управления
3. Определить уровни стратегического управления.
4. Получить навыки стратегического анализа.

Темы для обсуждения:

1. Основные цели и задачи стратегического контроля.

Литература:

1. Воронин А.Г. Стратегическое планирование и управление развитием

территории / А. Г. Воронин. - М., 2007. - 140с. - (Программа

сотрудничества ЕС и России).

1. Поляк Г.Б. Территориальные финансы : Учебное пособие / Поляк

Георгий Борисович ; Ред. З.А.Басырова. - М. : Вузовский учебник, 2006. -

480с. - (Вузовский учебник). - ISBN 5-9558-0005-0.

аб. - 2 в наличии 2; ч/з(г) - 1 в наличии 1;

3. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства :

Учебное пособие / Симагин Юрий Алексеевич ; Под общ.ред.

В.Г.Глушковой; Рец. А.И.Алексеев и др. - 5-е изд.,перераб.и доп. - М. :

КноРус, 2011. - 384с.

**Практическая работа №9/1**

**Тема 2.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью**

Цель: сформировать представление об особенностях управления объектами коммерческой недвижимости.

Задачи:

1. Изучить суть процесса управления.
2. Изучить основы деятельности профессиоанльных управляющих компаний.
3. Определить подходы к управлению.

Темы для обсуждения:

1. Управление объектами недвижимости.

1.1 Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости

1.2. Профессиональное управление и деятельность управляющих компаний в сфере недвижимости

1.3. Доверительное управление

Литература:

Айдаров Л.А. Управленческие решения в формировании и реализации эко-

номической политики предпринимательских структур: Монография.- СПб.:

изд-во "Литера Плюс", 2005.

2. Андерсон П. Маркетинг, стратегическое планирование и теория фирмы //

Классика маркетинга / Сост. Б.М. Энис, К.Т. Кокс, М.П. Моква.- СПб.: Пи-

тер, 2001.- С. 109-128.

3. Беляев А.А., Коротков Э.М. Системология организации: Учебник / Под ред.

д.э.н. проф. Э.М. Короткова.- М.: ИНФРА-М, 2000.

4. Веснин В.Р. Основы менеджмента: Учебник.- М.: Изд-во "Триада, Лтд",

1997 - 384 с.

**Практическая работа №9/2**

**Тема 2.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью**

Цель: сформировать представление об особенностях управления объектами коммерческой недвижимости.

Задачи:

1. Изучить суть процесса управления.
2. Изучить основы деятельности профессиоанльных управляющих компаний.
3. Определить подходы к управлению.

Темы для обсуждения:

1. Теоретические предпосылки управления объектами коммерческой недвижимости.

1.1. Системный подход в управлении имущественным комплексом

1.2. Теоретические подходы к управлению объектами коммерческой

недвижимости

1.3. Система факторов инвестиционной привлекательности для объектов коммерческой недвижимости

Литература:

1. Айдаров Л.А. Управленческие решения в формировании и реализации эко-

номической политики предпринимательских структур: Монография.- СПб.:

изд-во "Литера Плюс", 2005.

2. Андерсон П. Маркетинг, стратегическое планирование и теория фирмы //

Классика маркетинга / Сост. Б.М. Энис, К.Т. Кокс, М.П. Моква.- СПб.: Пи-

тер, 2001.- С. 109-128.

3. Беляев А.А., Коротков Э.М. Системология организации: Учебник / Под ред.

д.э.н. проф. Э.М. Короткова.- М.: ИНФРА-М, 2000.

4. Веснин В.Р. Основы менеджмента: Учебник.- М.: Изд-во "Триада, Лтд",

1997 - 384 с.

**Практическая работа №9/3**

**Тема 2.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью**

Цель: сформировать представление об особенностях управления объектами коммерческой недвижимости.

Задачи:

1. Изучить суть процесса управления.
2. Изучить основы деятельности профессиоанльных управляющих компаний.
3. Определить подходы к управлению.

Темы для обсуждения:

1. Проблемы формирования механизма управления объекта-

ми коммерческой недвижимости.

1.1. Обоснование использования механизма управления объектами

коммерческой недвижимости

1.2. Структура механизма управления объектами коммерческой недвижимости

 1.3. Управленческие решения в механизме управления объектами

коммерческой недвижимости

2. Реализация механизма управления объектами коммерческой недвижимости

2.1. Практические аспекты функционирования механизма управления

Литература:

Айдаров Л.А. Управленческие решения в формировании и реализации эко-

номической политики предпринимательских структур: Монография.- СПб.:

изд-во "Литера Плюс", 2005.

2. Андерсон П. Маркетинг, стратегическое планирование и теория фирмы //

Классика маркетинга / Сост. Б.М. Энис, К.Т. Кокс, М.П. Моква.- СПб.: Пи-

тер, 2001.- С. 109-128.

3. Беляев А.А., Коротков Э.М. Системология организации: Учебник / Под ред.

д.э.н. проф. Э.М. Короткова.- М.: ИНФРА-М, 2000.

4. Веснин В.Р. Основы менеджмента: Учебник.- М.: Изд-во "Триада, Лтд",

1997 - 384 с.

**Практическая работа №9/4**

**Тема 2.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Организация работы по управлению коммерческой недвижимостью**

Цель: сформировать представление об особенностях управления объектами коммерческой недвижимости.

Задачи:

1. Изучить суть процесса управления.
2. Изучить основы деятельности профессиоанльных управляющих компаний.
3. Определить подходы к управлению.

Темы для обсуждения:

1. Реализация механизма управления объектами коммерческой недвижимости

1.2. Апробация механизма управления на примере административного здания

Литература:

Айдаров Л.А. Управленческие решения в формировании и реализации эко-

номической политики предпринимательских структур: Монография.- СПб.:

изд-во "Литера Плюс", 2005.

2. Андерсон П. Маркетинг, стратегическое планирование и теория фирмы //

Классика маркетинга / Сост. Б.М. Энис, К.Т. Кокс, М.П. Моква.- СПб.: Пи-

тер, 2001.- С. 109-128.

3. Беляев А.А., Коротков Э.М. Системология организации: Учебник / Под ред.

д.э.н. проф. Э.М. Короткова.- М.: ИНФРА-М, 2000.

4. Веснин В.Р. Основы менеджмента: Учебник.- М.: Изд-во "Триада, Лтд",

1997 - 384 с.

**Практическая работа №10/1**

**Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.**

Цель: углубить знания осущности и содержании экономики недвижимости.

Задачи:

1. Выявить сущность экономики недвижимости.
2. Изучить факторы, определяющие доходность операций с недвижимостью.
3. Определить методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях создания и функционирования.

**Темы для обсуждения:**

1. **Сущность и общая классификация недвижимости.**
2. Понятие и признаки недвижимости.

Литература:

1. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости (Гриф). Учебник -

М.: Маросейка, 2010 (ЭБС, ИНФРА-М) .

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебник - М.: КноРус,

2008. – 304 с. (ЭБС, КноРус).

**Практическая работа №10/2**

**Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.**

Цель: углубить знания осущности и содержании экономики недвижимости.

Задачи:

1. Выявить сущность экономики недвижимости.
2. Изучить факторы, определяющие доходность операций с недвижимостью.
3. Определить методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях создания и функционирования.

**Темы для обсуждения:**

1. Место недвижимости в рыночной экономике и системе обучения.
2. Общая классификация объектов недвижимости.
3. Особенности недвижимости как товара.

Литература:

1. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости (Гриф). Учебник -

М.: Маросейка, 2010 (ЭБС, ИНФРА-М) .

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебник - М.: КноРус,

2008. – 304 с. (ЭБС, КноРус).

**Практическая работа №10/3**

**Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.**

Цель: углубить знания осущности и содержании экономики недвижимости.

Задачи:

1. Выявить сущность экономики недвижимости.
2. Изучить факторы, определяющие доходность операций с недвижимостью.
3. Определить методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях создания и функционирования.

**Темы для обсуждения:**

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.
2. Износ и амортизация недвижимости.
3. **Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.**
4. Группировка и описание зданий и сооружений.

Литература:

1. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости (Гриф). Учебник -

М.: Маросейка, 2010 (ЭБС, ИНФРА-М) .

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебник - М.: КноРус,

2008. – 304 с. (ЭБС, КноРус).

**Практическая работа №10/4**

**Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.**

Цель: углубить знания осущности и содержании экономики недвижимости.

Задачи:

1. Выявить сущность экономики недвижимости.
2. Изучить факторы, определяющие доходность операций с недвижимостью.
3. Определить методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях создания и функционирования.

**Темы для обсуждения:**

1. Сравнительная оценка доходности различных операций.
2. Расходы (потери) от операций с недвижимостью, их характеристика.

3. Влияние инфляционных процессов на формирование доходов и прибыли от операций с недвижимостью.

Литература:

1. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости (Гриф). Учебник -

М.: Маросейка, 2010 (ЭБС, ИНФРА-М) .

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебник - М.: КноРус,

2008. – 304 с. (ЭБС, КноРус).

**Практическая работа №10/5**

**Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация. Доходы и факторы, определяющие их формирование по операциям с недвижимостью. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования.**

Цель: углубить знания осущности и содержании экономики недвижимости.

Задачи:

1. Выявить сущность экономики недвижимости.
2. Изучить факторы, определяющие доходность операций с недвижимостью.
3. Определить методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях создания и функционирования.

**Темы для обсуждения:**

1. Капиталоемкость и коэффициент капитализации, понятие и порядок расчета.

Литература:

1. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости (Гриф). Учебник -

М.: Маросейка, 2010 (ЭБС, ИНФРА-М) .

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости. Учебник - М.: КноРус,

2008. – 304 с. (ЭБС, КноРус).

**Практическая работа №11/1**

**Тема 2.5. Операции с недвижимостью.**

Цель: сформировать представлениео необходимости и процедуре государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним.

Задачи:

1. Изучить НПА, регулирующие процедуру государственной регистрации.
2. Изучить этапы процедуры государственной регистрации.
3. Научиться составлять договору для сделок с имуществом.

Темы для обсуждения:

1. Нормативно-правовые акты, регулирующие процедуру государственной регистрации

Литература:

1. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2006.
2. Гражданский кодекс РФ: Ч. 1, 2. М., 2006.
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.
4. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2004.
5. Закон Р.Ф. «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 1992.

**Практическая работа №11/2**

**Тема 2.5. Операции с недвижимостью.**

Цель: сформировать представлениео необходимости и процедуре государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним.

Задачи:

1. Изучить НПА, регулирующие процедуру государственной регистрации.
2. Изучить этапы процедуры государственной регистрации.
3. Научиться составлять договору для сделок с имуществом.

**Темы для обсуждения:**

1.Объекты государственной регистрации.

1. Органы государственной регистрации.

Литература:

1. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2006.
2. Гражданский кодекс РФ: Ч. 1, 2. М., 2006.
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.
4. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2004.
5. Закон Р.Ф. «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 1992.

**Практическая работа №11/3**

**Тема 2.5. Операции с недвижимостью.**

Цель: сформировать представлениео необходимости и процедуре государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним.

Задачи:

1. Изучить НПА, регулирующие процедуру государственной регистрации.
2. Изучить этапы процедуры государственной регистрации.
3. Научиться составлять договору для сделок с имуществом.

**Темы для обсуждения:**

1. Порядок осуществления регистрации.

Литература:

1. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России: Учебник, / И.Т. Балабанов М.: Финансы и статистика, 2006.

1. Гражданский кодекс РФ: Ч. 1, 2. М., 2006.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.97 № 122-ФЗ.
3. Комментарии к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». М., 2004.
4. Закон Р.Ф. «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. М. 1992.

**Практическая работа №12/1**

**Тема 2.6. Риски в управлении недвижимости.**

Цель: сформировать представление о методах анализа рисков в управлении и способах их минимизации.

Задачи:

1. Изучить понятие риска в управлении, его сущность.
2. Научиться оценивать риски.
3. Научиться управлять рисками.
4. Научиться рационально выбирать организационную структуру предприятия.
5. **Деловая игра: анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов**

## Описание деловой игры

Содержание и условия игры

1. Процесс, моделируемый в игре.
2. Проспект деловой игры.
3. Сценарий.
4. Игровая обстановка.
5. Регламент игры.

1. Процесс, моделируемый в деловой игре

Выполнение анализа бизнес-плана, представленного предприятием профессиональному инвестору (банку-кредитору), с целью получения средств для практической реализации инвестиционного проекта. В процессе деловой игры, в результате выполненного анализа, принимается решение об инвестиционной привлекательности проекта и целесообразности доработки бизнес-плана предприятием в соответствии с предложениями инвестора или об отказе от участия в реализации данного проекта и нецелесообразности подготовки предложений о доработке бизнес-плана.

2. Проспект деловой игры

2.1. Концепция деловой игры.

Проведение данной игры необходимо для формирования у ее участников навыков самостоятельного выполнения анализа бизнес-планов практической реализации инвестиционных проектов. Освоение методики качественного анализа бизнес-плана позволяет участникам в дальнейшем, при разработке бизнес-планов в своих компаниях, видеть их "глазами профессионального инвестора" и оценивать с его позиций, что позволит своевременно обнаруживать ошибки и недостатки в разрабатываемой документации и самостоятельно их исправлять, не ожидая замечаний сторонних экспертов. Реализация данного подхода позволяет компании-разработчику бизнес-плана не только сделать его качественно и найти заинтересованного инвестора или кредитора, но и что не менее важно — получить деньги на приемлемых для себя условиях.

2.2. Содержание деловой игры.

В данной деловой игре моделируется деятельность специалистов, привлекаемых профессиональным инвестором или банком-кредитором к анализу бизнес-плана, представленного компанией, заинтересованной в привлечении средств для реализации инвестиционного проекта. Аналогичную работу также нередко выполняют государственные органы и органы местной власти перед принятием решения о поддержке реализации конкретного инвестиционного проекта.

 В результате проведения игры у будуших менеджеров появляется возможность в дальнейшем более эффективно выполнять свои непосредственные задачи, связанные с разработкой или анализом бизнес-планов.

В работе по анализу конкретного бизнес-плана принимает участие команда, которая самостоятельно определяет своего лидера и распределяет игровые роли.

Методическое руководство игровым процессом осуществляет преподаватель, выполняющий предварительное обучение участников, их консультирование в процессе выполнения задания, а также оценивающий полученные результаты и действия участников игры.

3. Сценарий

В качестве объектов анализа используются бизнес-планы созданные студентами наво время изучения «Бизнес-планирования», что позволяет обострить их восприятие и сформировать у участников как более глубокие теоретические представления, так и устойчивые навыки, необходимые для качественного анализа бизнес-планов.

4. Игровая обстановка

Игра проводится в обычной учебной аудитории. Для ее проведения необходимо два часа аудиторных занятий. Состав учебной группы разбивается на группы (команды) играющих, каждая из которых получает для анализа экземпляр одного и того же бизнес-плана.Каждая группа играющих самостоятельно организует свою работу, в рамках установленного регламента игры, и распределяет роли между ее участниками. Для выполнения анализа достаточно использовать обычный электронный калькулятор.

5. Регламент игры

5.1. Ознакомление участников с сущностью игры, целью и решаемыми задачами.
5.2. Распределение обучаемых на группы. Выдача каждой из бизнес-плана для анализа. Инструктаж группы преподавателем, постановка перед группой цели анализа и задач. Распределение ролей в каждой из групп. Выдача задания по ознакомлению с бизнес-планом
5.4. Выполнение группами задания по анализу факторов риска финансирования (кредитования) инвестиционного проекта на основании информации, представленной в бизнес-плане

**Практическая работа №12/2**

**Тема 2.6. Риски в управлении недвижимости.**

Цель: сформировать представление о методах анализа рисков в управлении и способах их минимизации.

Задачи:

1. Изучить понятие риска в управлении, его сущность.
2. Научиться оценивать риски.
3. Научиться управлять рисками.
4. Научиться рационально выбирать организационную структуру предприятия.
5. **Деловая игра: анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов**

5.5. Обсуждение группами полученных результатов, подготовка сводных замечаний и заполнение специального формуляра. Сдача заключения преподавателю
5.6. Совместное обсуждение полученных результатов по каждому фактору участниками всех групп
5.7. Разработка каждой группой предложений по снижению риска вложения средств в инвестиционный проект
5.8. Совместное обсуждение результатов, полученных группами. Подведение итогов игры преподавателями, оценка действий групп и участников.

Информационное обеспечение участников игры.

Для проведения игры необходимы следующие информационные материалы.

1. Содержание и условия игры.
2. Учебно-методические материалы, содержащие методику анализа бизнес-планов.
3. Бизнес-план реализации инвестиционного проекта.
4. Специальные формуляры для заполнения.
5. Перечень факторов риска финансирования (кредитования) инвестиционного проекта.

**2. Деловая игра: основные методы управления рисками и выбор их рациональных способов**

Выполняется каждым студентом индивидуально. Результаты работы коллективно обсуждаются, выявленные различия в ответах на поставленные вопросы аргументируются.

Менеджмент в рыночной экономике немыслим без принятия управленческих решений, связанных с риском. Рисковое поле носит всеобъемлющий характер, охватывая как производственную, так и непроизводственную сферы деятельности.

Существуют различные определения риска. В частности, риск характеризуется как: действия «наудачу», в надежде на счастливый исход;

образ действий в неопределенной обстановке, ожидаемый положительный результат которых носит случайный характер; количественная оценка неудачного исхода и др.

Для ситуации риска типично наличие следующих элементов:

вероятность потерь или выигрыша,

альтернативность выбора, надежда на успех,

возможность управления риском,

величина потерь (выигрыша).

Факторами риска в рыночной экономике являются:

ограниченная сфера государственного регулирования хозяйственной деятельности, усиление роли случайных факторов во внешней среде,

частная собственность предпринимателя, конкурентная борьба товаропроизводителей и другие.

Причинами риска для менеджера могут быть:

- незнание законов природы,

 -незнание социальных, экономических, юридических норм,

-неопределенность.

При этом неопределенность может рассматриваться как явление, связанное с отсутствием либо недостатком информации, а также как следствие допущенных ошибок по причине некомпетентности работника.

Предметом риска выступают потери ресурсов, недополучениедо-

ходов.

Существуют различные виды рисков. Они классифицируются по ряду

признаков. В частности, по источнику возникновения риски могут быть связаны с предпринимательской деятельностью (производственные, коммерческие, финансовые). Психологические особенности руководителя, политические события, природные условия также могут стать источником появления риска. В зависимости от вероятности потерь и их влияния на финансовые результаты различаются риски наиболее вероятные (ожидаемые), допустимые (возможна потеря дохода), критические (возможна потеря выручки), катастрофические (потеря имущества, банкротство, гибель предприятия).

Одним из критериев анализа и выбора альтернатив решения проблемы

может быть степень и уровень возможного риска. При этом показатель степени риска характеризует размер потенциальных потерь и определяется как произведение сомножителей: вероятности неудачи и затрат на исполнение решения,

по формуле:

Ср =В х З,

где Ср - степень риска,

В - вероятность неудачного исхода,

3 - размер затрат.

В процессе анализа рисковой ситуации не ограничиваются расчётом степени риска. Необходимо также определять и показатель уровня риска. Это производится для того, чтобы соотнести размер потенциальных, потерь с размером капитала предприятия, его доходами, расходами. Уровень риска вычисляется по формулам:

Ур= П : (Фос + Фоб) х 100 ,

где Ур - уровень риска,

П - размер потерь,

Фос-фонды основные,

Фоб -фонды оборотные.

Аналогичным образом рассчитывается показатель уровня риска относительно доходов (Д) и затрат (3) предприятия:

Ур = П : Д х 100

Ур =П : 3 х 100

В зависимости от величины уровня риска различают риск незначительный ( до 5%), малый (6-10%), средний (11-20%), повышенный (21-30%), азартный (свыше 30%). Как правило, предприятия выбирают способ действий в пределах среднего уровня риска.

**Практическая работа №12/3**

**Тема 2.6. Риски в управлении недвижимости.**

Цель: сформировать представление о методах анализа рисков в управлении и способах их минимизации.

Задачи:

1. Изучить понятие риска в управлении, его сущность.
2. Научиться оценивать риски.
3. Научиться управлять рисками.
4. Научиться рационально выбирать организационную структуру предприятия.

**2.Деловая игра: анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов**

Ситуация

Малое предприятие решило заняться продажей сувенирной продукции.

Первоначальный собственный капитал 20000 руб. Для организации производства взяли беспроцентную ссуду в размере 150000 руб. с гарантией её погашения к определенному сроку. Предприятие находится в густонаселенном пункте, появление конкурентов в котором в ближайшем будущем вполне возможно.

Зарплата сотрудников – 25000 руб./мес.

Расходы на рекламу – 5000 руб./мес.

Цена продажи – 50 руб./шт.

Предположительный объём продаж – 3000 шт./мес.

Себестоимость - 30 руб./ шт.

Расходы в январе:

Аренда помещения – 180000 руб.

Покупка оборудования – 40000 руб.

Предполагается, что каждый месяц будет производиться по 3000 изделий.

В себестоимости основные расходы составляют расходы на закупку сырья у другого предприятия. При оплате за сырьё малое предприятие пользуется одномесячным кредитом.

Беспроцентная ссуда должна погашаться каждый месяц по частям.

Задание

1.Рассчитать срок возврата кредита.

2.Рассчитать степень и уровень риска, при вероятности удачного

осуществления предпринятого дела равной 0,85.

Для того чтобы решить эту задачу необходимо составить смету доходов и расходов на несколько месяцев.

Например:

Таблица 3

Смета

Январь Февраль Март Апрель Май

Баланс 0 70000

Инвестиции 170000Оплата кредиторской задолженности 50000

Выручка от продаж 150000 150000

Доход 320000 220000

Оплата кредиторскойзадолженно-

сти 0 90000

Зарплата 25000 25000

Реклама 5000 5000

Аренда 180000

Оборудование 40000

Расход 250000 170000

Баланс на конец 70000 50000

**Коллоквиум: Выбор рациональной организационной структуры предприятия с учетом риска и неопределенности**

Цели занятия:

- сформировать организационную структуру предприятия,

- выработать практические навыки в области проектирования структур управления организацией,

- научиться выстраивать взаимосвязи внутри организационных структур.

 Пояснение к занятию

*Теоретические сведения*

Организации создают структуры для того, чтобы обеспечивать координацию и контроль деятельности своих подразделений и работ­ников. Структуры организаций отличаются друг от друга сложностью (т. е. степенью разделения деятельности на различные функции), формализацией (т. е. степенью использования заранее установленных правил и процедур), соотношением централизации и децентрализации (т. е. уровнями, на которых принимаются управленческие решения).

            Структурные взаимосвязи в организациях находятся в центре вни­мания многих исследователей и руководителей. Для того чтобы эф­фективно достигались цели, необходимо понимание структуры работ, подразделений и функциональных единиц. Организация работы и людей во многом влияет на поведение работников. Структурные и поведенческие взаимосвязи, в свою очередь, помогают установить цели организации, влияют на отношения и поведение работников. Структурный подход применяется в организациях для обеспечения основных элементов деятельности и взаимосвязей между ними. Он предполагает использование разделения труда, охвата контролем, де­централизации и департаментализации.

            Структура организации — это фиксированные взаимосвязи, кото­рые существуют между подразделениями и работниками организации. Ее можно понимать как установленную схему взаимодействия и ко­ординации технологических элементов и персонала. Схема любой организации показывает состав отделов, секторов и других линей­ных и функциональных единиц. Однако она не учитывает такой фактор, как человеческое поведение, который влияет на порядок взаимодействия и его координацию

"Структура управления организацией", или "организационная структура управления" (ОСУ) - одно из ключевых понятий менеджмента, тесно связанное с целями, функциями, процессом управления, работой менеджеров и распределением между ними полномочий. В рамках этой структуры протекает весь управленческий процесс (движение потоков информации и принятие управленческих решений), в котором участвуют менеджеры всех уровней, категорий и профессиональной специализации. Структуру можно сравнить с каркасом здания управленческой системы, построенным для того, чтобы все протекающие в ней процессы осуществлялись своевременно и качественно.

К структуре управления предъявляется множество требований, отражающих ее ключевое для менеджмента значение. Они учитываются в принципах формирования ОСУ, разработке которых было посвящено немало работ отечественных авторов в дореформенный период. Главные из этих принципов могут быть сформулированы следующим образом:

1. Организационная структура управления должна отражать цели и задачи организации, а следовательно, быть подчиненной производству и его потребностям.

2. Следует предусматривать оптимальное разделение труда между органами управления и отдельными работниками, обеспечивающее творческий характер работы и нормальную нагрузку, а также надлежащую специализацию.

3. Формирование структуры управления надлежит связывать с определением полномочий и ответственности каждого работника и органа управления, с установлением системы вертикальных и горизонтальных связей между ними.

4. Между функциями и обязанностями, с одной стороны, и полномочиями и ответственностью с другой, необходимо поддерживать соответствие, нарушение которого приводит к дисфункции системы управления в целом.

5. Организационная структура управления призвана быть адекватной социально-культурной среде организации, оказывающей существенное влияние на решения относительно уровня централизации и детализации, распределения полномочий и ответственности, степени самостоятельности и масштабов контроля руководителей и менеджеров. Практически это означает, что попытки слепо копировать структуры управления, успешно функционирующие в других социально-культурных условиях, не гарантируют желаемого результата.

Реализация этих принципов означает необходимость учета при формировании (или перестройке) структуры управления множества различных факторов воздействия на ОСУ.

Главный фактор, "задающий" возможные контуры и параметры структуры управления, - сама организация. Известно, что организации различаются по многим критериям. Большое разнообразие организаций в Российской Федерации предопределяет множественность подходов к построению управленческих структур. Подходы эти различны в организациях коммерческих и некоммерческих, крупных, средних и малых, находящихся на разных стадиях жизненного цикла, имеющих разный уровень разделения и специализации труда, его кооперирования и автоматизации, иерархических и "плоских", и так далее. Очевидно, что структура управления крупными предприятиями более сложна по сравнению с той, какая нужна небольшой фирме, где все функции менеджмента подчас сосредоточиваются в руках одного - двух членов организации (обычно руководителя и бухгалтера), где соответственно нет необходимости проектировать формальные структурные параметры. По мере роста организации, а значит, и объема управленческих работ, развивается разделение труда и формируются специализированные звенья (например, по управлению персоналом, производством, финансами, инновациями и т.п.), слаженная работа коих требует координации и контроля. Построение формальной структуры управления, в которой четко определены роли, связи, полномочия и уровни, становится императивом.

Ключевыми понятиями структур управления являются элементы, связи (отношения), уровни и полномочия. Элементами ОСУ могут быть как отдельные работники (руководители, специалисты, служащие), так и службы либо органы аппарата управления, в которых занято то или иное количество специалистов, выполняющих определенные функциональные обязанности.

Есть два направления специализации элементов ОСУ: а) в зависимости от состава структурных подразделений организации вычленяются звенья структуры управления, осуществляющие маркетинг, менеджмент производства, научно-технического прогресса и т.п; б) исходя из характера общих функций, выполняемых в процессе управления, формируются органы, занимающиеся планированием, организующие производство, труд и управление, контролирующие все процессы в организации.

Отношения между элементами структуры управления поддерживаются благодаря связям, которые принято подразделять на горизонтальные и вертикальные. Первые носят характер согласования и являются одноуровневыми. Вторые - это отношения подчинения. Необходимость в них возникает при иерархичности построения системы управления, то есть при наличии различных уровней управления, на каждом из которых преследуются свои цели.

При двухуровневой структуре создаются верхние звенья управления (руководство организацией в целом) и низовые звенья (менеджеры, непосредственно руководящие работой исполнителей). При трех и более уровнях в ОСУ формируется так называемый средний слой, который в свою очередь может состоять из нескольких уровней.

В структуре управления организацией различаются линейные и функциональные связи. Первые суть отношения по поводу принятия и реализации управленческих решений и движения информации между так называемыми линейными руководителями, то есть лицами, полностью отвечающими за деятельность организации или ее структурных подразделений. Функциональные связи сопрягаются с теми или иными функциями менеджмента. Соответственно используется такое понятие, как полномочия: линейного персонала, штабного персонала и функциональные. Полномочия линейных руководителей дают право решать все вопросы развития вверенных им организаций и подразделений, а также отдавать распоряжения, обязательные для выполнения другими членами организации (подразделений). Полномочия штабного персонала ограничиваются правом планировать, рекомендовать, советовать или помогать, но не приказывать другим членам организации выполнять их распоряжения. Если тому или иному работнику управленческого аппарата предоставляется право принимать решения и совершать действия, обычно выполняемые линейными менеджерами, он получает так называемые функциональные полномочия.

Увеличение количества элементов и уровней в ОСУ неизбежно приводит к многократному росту числа и сложности связей, возникающих в процессе принятия управленческих решений; следствием этого нередко является замедление процесса управления, что в современных условиях тождественно ухудшению качества функционирования менеджмента организации.

 Задание

1. Самостоятельно ознакомиться с теоретическим материалом и принципами построения ОСУ,
2. Используя набор основных структурных подразделений организации (в соответствии с вариантом) самостоятельно построить ОСУ.
3. Оформить отчет в тетради..

*Контрольные вопросы для допуска к занятию:*

 Понятие «организации» и «организационной структуры»,

1. Классификация организаций,
2. Методы проектирования ОСУ,
3. Два типа ОСУ и их отличия,

 Работа в кабинете

 *Ход работы:*

1. Изучите теоретические сведения и определите основные требования к построению ОСУ,
2. Проведя анализ предложенного набора основных структурных подразделений организации, определите тип ОСУ этого предприятия,
3. Обоснуйте выбор ОСУ и начертите в тетради структуру организации (не забудьте про связи и коммуникацию на предприятии),
4. Сделайте предположение о том, какой деятельностью может заниматься такая организация,
5. Ответьте письменно на контрольные вопросы,
6. Напишите вывод по проделанной работе и оформите отчет.

 *Варианты:*

Начальник планово-экономического управления, бухгалтерия, заместитель начальника финансового отдела, главный бухгалтер, отдел планирования себестоимости прибыли и анализа, отдел ценообразования, заместитель начальника управления по организации труда и занятости, отдел анализа и учета трудоемкости, отдел по работе с ценными бумагами и банками, отдел по бюджетированию, отдел оперативно-экономического планирования, начальник отдела налогообложения, заместитель главного бухгалтера, заместитель директора по экономическим вопросам, производственный отдел, материальный отдел, отдел по учету основных средств, генеральный директор, начальник финансового отдела, отдел по организации труда, заместитель начальника по экономическому планированию.

1. Директор, главный инженер, технический отдел, заместитель директора по коммерческим вопросам, бухгалтерия, канцелярия, информационный отдел, отдел планирования, отдел кадров, заместитель директора по кадровым и социальным вопросам, главный экономист, отдел материально-технического обеспечения, отдел сбыта, финансовый отдел, отдел стандартизации, ремонтный цех, основные цеха, транспортный отдел, экспериментальный цех, отдел жилищно-комунального хозяйства, отдел маркетинга, отдел технического контроля, отдел организации труда и заработной платы, начальник производства, инструментальный цех.
2. Заместитель директора по экономике и финансам, начальник финансовой службы, отдел организации труда, отдел по планированию производственной деятельности и затрат, отдел бизнес-планирования, налоговый отдел, производственный отдел, отдел внутреннего аудита; отдел планирования, оценки и управления инвестициями; отдел статистики, отдел операционного анализа, сектор управления денежными потоками и расчетами с кредиторами и дебиторами; отдел планирования, оценки и управления инвестициями; бухгалтерия, финансовый сектор, планово-экономический сектор,  бюро ценнобразования по видам продукции, сектор труда и заработной платы,  генеральный директор, главный бухгалтер, главный экономист, отдел по учету и анализу трудоемкости и затрат на труд, отдел финансового учета, отдел финансового планирования и анализа.
3. Дирекция, отдел книгохранения, отдел по работе с периодикой, отдел каталогизации, отдел книгообмена, отдел учета поступивших книг, справочный отдел, лаборатория предмашинной обработки информации, лаборатория фото-микросъемки и копировально-множительной техники, отдел комплектования, отдел научной обработки литературы, читальные залы, классификатор абонементов по категориям читателей, отдел редких книг и рукописей, отдел по обслуживанию литературой, отдел гигиены и реставрации книг, отдел по классификации и предметизации книг, отдел автоматизации и механизации библиотечно-библиографических и информационных процессов, правочно-библиографический отдел.
4. Отдел стратегического планирования, НИОКР, отделение по производству товара А, технология изделия Б, президент компании, технология товара А, производство и снабжение товара А, бухгалтерия (товар Б), маркетинговый отдел (товар А), отдел управления персоналом, отдел финансов и экономики на предприятии, бухгалтерия (товар А), маркетинговый отдел (товар Б), производство и снабжение товара Б, отделение по производству товара Б.
5. Главный инженер, заместитель директора по социальным вопросам и быту, отдел кадров, отдел социально-бытового обеспечения, отдел охраны труда и техники безопасности, заместитель директора по экономическим вопросам, административно-хозяйственный отдел, юридический отдел, дома отдыха, детские учреждения, медицинские учреждения, отдел социально-психологических исследований, отдел подготовки и переподготовки кадров, отдел организации производства и управления, отдел охраны окружающей среды, отдел организации труда и заработной платы, жилищно-коммунальный отдел, пункт общественного  питания, заместитель директора по кадрам, директор.
6. Директор, бухгалтерия, консультанты «Горячая линия», секретарь, главный бухгалтер, программисты, тестировщики, инженер-исследователь, отдел производства, отдел маркетинга, управляющий главный директор, директор по маркетингу, сборщики, эксперты-консультанты.

**Практическая работа №12/4**

**Тема 2.6. Риски в управлении недвижимости.**

Цель: сформировать представление о методах анализа рисков в управлении и способах их минимизации.

Задачи:

1. Изучить понятие риска в управлении, его сущность.
2. Научиться оценивать риски.
3. Научиться управлять рисками.
4. Научиться рационально выбирать организационную структуру предприятия.

*Контрольные вопросы:*

1.        Сколько уровней управления имеет Ваше предприятие, созданное в ходе выполнения практического задания?

2.        Сравните иерархический и органический тип организационной структуры.

3.        Применительно к современному этапу развития рыночных отношений какой тип ОС использовать эффективнее?

4.        Одинаковые ли структура будут иметь предприятие малого бизнеса и крупная транснациональная корпорация (ТНК). Обоснуйте свой ответ.

 *Содержание отчета*

В тетради необходимо:

o       цель занятия,

o       отразить ход выполнения работы,

o       ответить письменно на контрольные вопросы,

o       сделать вывод по работе.

*Литература:*

1.                           Драчева Е.Л. Юликов Л.И. Менеджмент: Учебное пособие для студентов учреждений среднего профессионального образования. М.: Академия, 2009.

2.                                                        Виханский О.С., Наумов А.И. Менеджмент: человек, стратегия, орга­низация, процесс: Учебник. М.: МТУ, 2010.

**Практическая работа №13/1**

**Тема 2.7. Правовые основы управления недвижимостью.**

Цель: сформировать представление об основах управления недвижимостью и регулировании строительной и проектной деятельности.

Задачи:

1. Углубить знания по видам недвижимого имущества.
2. Изучить законодательство о градостроительной и инвестиционной деятельности

Темы для обсуждения:

1. Основные виды недвижимого имущества и применимые правовые режимы
2. Понятие права собственности на недвижимое имущество

**Практическая работа №13/2**

**Тема 2.7. Правовые основы управления недвижимостью.**

Цель: сформировать представление об основах управления недвижимостью и регулировании строительной и проектной деятельности.

Задачи:

1. Углубить знания по видам недвижимого имущества.
2. Изучить законодательство о градостроительной и инвестиционной деятельности

Темы для обсуждения:

1. Понятие строительной деятельности.
2. Источники правового регулирования деятельности в области строительства.
3. Законодательство о градостроительной и инвестиционной деятельности.
4. Техническое регулирование в области строительства (технические регламенты, СНиПы, СанПИНы и пр.).
5. Правовое регулирование выполнения инженерно-изыскательских и проектных работ.

**Практическая работа №13/3**

**Тема 2.7. Правовые основы управления недвижимостью.**

Цель: сформировать представление об основах управления недвижимостью и регулировании строительной и проектной деятельности.

Задачи:

1. Углубить знания по видам недвижимого имущества.
2. Изучить законодательство о градостроительной и инвестиционной деятельности

Темы для обсуждения:

1. Стандарты и лицензирование

**Практическая работа №14/1**

**Тема 2.8. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса.**

Цель: сформировать представление о процедурах экспертизы и необходимости инспектирования процесса строительства.

Задачи:

1. Познакомится с видами экспертиз, их проведением.
2. Познакомится с нормативно-правовыми актами, регламентирующими строительство
3. Определить порядок проведения экспертизы и инспектирования.

Темы для обсуждения:

**1. Действующее законодательствоРФ и планируемые изменения** в нормативно-правовые и нормативно-технические документы при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (КС).
 **2.        Проектнаядокументация и предъявляемые к ней требования.** Состав и порядок утверждения проектной документации. Особенности подготовки организационно-технологической документации. Минимальный пакет документов, необходимых для начала производства работ. Приёмка – входной контроль проектной, исходно-разрешительной документации. Правила внесения изменений в утвержденную проектно-сметную документацию. Разработка и согласование специальных технических условий для разработки проектной документации на объект КС. Требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации на объекты КС в целях обеспечения безопасности зданий и
сооружений, пожарной безопасности.

**Практическая работа №14/2**

**Тема 2.8. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса.**

Цель: сформировать представление о процедурах экспертизы и необходимости инспектирования процесса строительства.

Задачи:

1. Познакомится с видами экспертиз, их проведением.
2. Познакомится с нормативно-правовыми актами, регламентирующими строительство
3. Определить порядок проведения экспертизы и инспектирования.

Темы для обсуждения:

 **1.        Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.** Органы
исполнительной власти РФ, уполномоченные на проведение экспертизы. Срок и документы, необходимые для проведения экспертизы. Срок действия и повторное проведение экспертизы. Распределение полномочий по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Порядок обжалования заключений экспертизы. Особенности проведения экологической экспертизы проектной документации.
**2.        Авторский надзор лица, осуществляющего подготовку проектной документации:** основные функции специалистов, сроки проведения работ.
**3.        Порядок оформления разрешений на строительство, реконструкцию объектов КС, ввод в эксплуатацию.** Порядок выдачи разрешения на строительство. Срок действия разрешения.

**Практическая работа №14/3**

**Тема 2.8. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса.**

Цель: сформировать представление о процедурах экспертизы и необходимости инспектирования процесса строительства.

Задачи:

1. Познакомится с видами экспертиз, их проведением.
2. Познакомится с нормативно-правовыми актами, регламентирующими строительство
3. Определить порядок проведения экспертизы и инспектирования.

Темы для обсуждения:

 **1.        Государственныйстроительный надзор:** задача, предмет, уполномоченные органы, порядок осуществления. Способы проведения проверок, особенности проведения итоговой проверки. Порядок выдачи заключений. Права и способы защиты прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора).
Полномочия контролирующих органов. Организация и проведение плановой,
внеплановой, документарной проверки. Сроки проведения проверок. Грубые
нарушения законодательных актов РФ, допускаемые контрольными органами при осуществлении государственного строительного надзора.
 **2.      Строительныйконтроль.** Сроки и правила осуществления строительного контроля  техническим заказчиком и лицом, осуществляющим строительство. Организация контроля за обеспечением качества, соответствия объемов строительства, соблюдением установленного порядка приемки отдельных видов работ и завершенных строительством объектов с оформлением требуемых документов. Требования к составу, содержанию, оформлению, контролю, порядку приема геодезической исполнительной документации при строительстве,реконструкции объектов КС. Требования безопасности, предъявляемые к зданиям и сооружениям в процессе эксплуатации, при прекращении эксплуатации и в процессе сноса (демонтажа).

**Практическая работа №14/4**

**Тема 2.8. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса.**

Цель: сформировать представление о процедурах экспертизы и необходимости инспектирования процесса строительства.

Задачи:

1. Познакомится с видами экспертиз, их проведением.
2. Познакомится с нормативно-правовыми актами, регламентирующими строительство
3. Определить порядок проведения экспертизы и инспектирования.

Темы для обсуждения:

 **1. Прекращениестроительства и консервация объекта.** Порядок разработки технической документации.

**2.** **Административные правонарушения,** ответственность и основания от её освобождения . Обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность. Особенности назначения отдельных видов наказаний (штраф, дисквалификация, административное приостановление деятельности).

**Практическая работа №15/1**

**Тема 2.9. Контроль и надзор в сфере недвижимости.**

Цель: сформировать представление о функциях и полномочиях технического заказчика.

Задачи:

1. Познакомить с документами, регламентирующими деятельность тех.заказчика.
2. **Познакомиться с порядком прохождения экспертизы (государственной или негосударственной) проектной документации и результатов инженерных изысканий.**
3. Познакомится с процедурой лицензирования строительной деятельности.

**Темы для обсуждения:**

**1. Технический заказчик и другие участники инвестиционно-строительного процесса (статус, права, ответственность).**

**2. Практика заключения контрактов в соответствии с Федеральными Законами № 44-ФЗ (КС) и 223-ФЗ.** Обеспечение выполнения контрактов. Финансовые последствия для Заказчика и Подрядчика. Финансирование исполнения контракта.

**3. Функции технического заказчика по оформлению полного пакета документов, в том числе правоустанавливающих и исходно-разрешительных (град-план, проект планировки, проект межевания, тех.условия, результат инженерных изысканий).** Разделение полномочий по выдаче разрешений на строительство между различными органами власти.
**4. Порядок прохождения экспертизы (государственной или негосударственной) проектной документации и результатов инженерных изысканий.**
**5. Ведение договорной работы.** Проблемные вопросы договоров подрядного типа. Ответственность руководителя и организации. Организация взаимоотношений с остальными участниками инвестиционно-строительного проекта.

**Практическая работа №15/2**

**Тема 2.9. Контроль и надзор в сфере недвижимости.**

Цель: сформировать представление о функциях и полномочиях технического заказчика.

Задачи:

1. Познакомить с документами, регламентирующими деятельность тех.заказчика.
2. **Познакомиться с порядком прохождения экспертизы (государственной или негосударственной) проектной документации и результатов инженерных изысканий.**
3. Познакомится с процедурой лицензирования строительной деятельности.

**Темы для обсуждения:**

 **1. Финансовые риски Застройщика и Заказчика.** Сводный сметный расчет. Формирование твердой договорной цены в строительстве. Изменения твердой договорной цены по инициативе заказчика и подрядчика. Ответственность. Специфика согласованной цены, возможность комбинирования твердой и приблизительной цены. Особенности подтверждения фактических расходов при использовании приблизительной (ориентировочной) цены в договоре. Влияние выбранного метода определения сметной стоимости на стоимость строительных работ. Приемка объектов и стоимости выполненных работ (по форме КС-2, КС-3). Ничтожность сделок (в т.ч. сделок, заключенных с целью ухода от налогообложения), правовые последствия.
 **2. Строительный контроль Технического заказчика за обеспечением качества, соответствия объемов строительства, соблюдением установленного порядка приемки отдельных видов работ и завершенных строительством объектов с оформлением требуемых документов.** Функции технического заказчика при вводе объекта в эксплуатацию.
 **3. Организация взаимоотношений с партнерами и представителями Надзорных органов.**
 **4. Практика защиты Застройщика, Технического заказчика при проведении государственного строительного надзора.**

 5. Лицензирование строительной деятельности

 6. Содержание строительной лицензии

**Практическая работа №16/1**

**Тема 2.11. Маркетинг в управлении недвижимостью.**

Цель: сформировать представление о сегментировании рынка и необходимости проводить маркетинговые исследования в строительстве.

Задачи:

1. Познакомится с целью, признаками сегментирования рынка.
2. Определить подходы к сегментированию рынка.
3. Отработать навыки по определению сегментов рынка.

Темы для обсуждения:

1. Цель сегментирования рынка.
2. Объекты сегментирования.
3. Цели, задачи и функции маркетинга в строительстве
4. Основные базовые категории маркетинга
5. Типы маркетинга

**Практическая работа №16/2**

**Тема 2.11. Маркетинг в управлении недвижимостью.**

Цель: сформировать представление о сегментировании рынка и необходимости проводить маркетинговые исследования в строительстве.

Задачи:

1. Познакомится с целью, признаками сегментирования рынка.
2. Определить подходы к сегментированию рынка.
3. Отработать навыки по определению сегментов рынка.

Темы для обсуждения:

1. Комплекс маркетинга
2. Концепции управления маркетингом

*Контрольные вопросы*

1. С какой целью фирма проводит сегментирование на рынке
2. потребительских товаров?
3. . Какие основные группы признаков используются при сегментировании
4. потребительского рынка?
5. Какие основные группы признаков используются при сегментировании
6. рынка товаров производственного назначения?
7. Охарактеризуйте специфику концентрированного маркетинга.
8. Назовите преимущества и недостатки массового маркетинга.
9. В чем заключается сущность дифференцированного маркетинга?
10. В чем сущность позиционирования?
11. Какие типы целевых рынков принято различать?
12. Назовите социально-демографические признаки сегментирования

рынка.

1. Объясните понятие «профиль потребительского сегмента».

*Тестовые задания*

Задание 1. Заполните таблицу (табл. 1) методов разработки целевого

рынка.

Таблица 1. Методы разработки целевого рынка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Маркетинговыйподход | Недифференцированный маркетинг | Концентрирован-ный маркетинг | Дифференцированныймаркетинг |
| 1. Целевой рынок.  |  |  |  |  |
| 2. Товар или услуга.  |  |  |  |  |
| 3. Цена.  |  |  |  |  |
| 4. Товародвиже-ние, сбыт.  |  |  |  |  |
| 5. Продвижение.  |  |  |  |  |
| 6. Упор в стратегии |  |  |  |  |

Варианты для заполнения

1. Широкий круг потребителей.

2. Ориентация на различные типы потребителей через широкую единую программу маркетинга.

3. Все подходящие средства массовой информации.

4. Все подходящие торговые точки – различные для различных сегментов.

**Практическая работа №16/3**

**Тема 2.11. Маркетинг в управлении недвижимостью.**

Цель: сформировать представление о сегментировании рынка и необходимости проводить маркетинговые исследования в строительстве.

Задачи:

1. Познакомится с целью, признаками сегментирования рынка.
2. Определить подходы к сегментированию рынка.
3. Отработать навыки по определению сегментов рынка.

Таблица 2.Зависимость уровня дохода от социально-демографических

характеристик потребителей фирмы «Стиль»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социально-демографическиепризнаки потребителей | Уд.вес вобщемобъемевыборки, %  | Доля потребителей в группах с разным уровнемдохода, % к общей численности каждой группы |
| До 3 000 руб.(3 %)  | От 3 100 до 5 000 руб. (30,5 %)  | От 5 100 до 10 000 руб. (25,5 %)  | Свыше10 000руб. (41 %)  |
| 1. ПолМужчиныЖенщины | 26,5 73,5  | 16,7 83,3  | 11,5 88,5 | 37,3 62,7  | 31,7 68,3  |
| 2. Возраст*До 20 лет**20–30 лет**31–40 лет**41–50 лет*Старше 50 лет | 1,0 31,5 52,9 14,5 1,0  | 33,3 66,7 – – –  | – 49,2 36,1 14,8 –  | – 19,6 62,7 13,7 3,9  | – 23,2 61,0 15,8 –  |
| 3. Род занятийРабочиеСлужащиеПредпринимателиСтудентыСоциальные работникиДомохозяйки | 2,5 42,0 18,5 3,5 16,0 17,5  | – 16,7 – 83,3 – –  | 8,2 47,5 – 3,3 29,5 11,5  | – 56,9 3,9 – 27,5 11,8  | – 30,5 42,7 – – 26,8  |

Задание 4. Оцените объем и структуру реализации услуг мастерской по

ремонту бытовой техники на следующий год. В регионе, где находится

мастерская, проживает 3 тыс. чел. В результате опроса был выявлен уровень

осведомленности населения, который характеризуется следующими данными:

из всех опрошенных 30 % вообще не знали о существовании мастерской. Из оставшихся 70 % осведомленных 55 % не пользуются услугами этой мастерской, 20 % опрошенных клиентов не удовлетворены качеством предоставляемых услуг. Доля потребителей, пользующихся конкретными видами услуг, приводится в табл. 18.

Рассчитать:

1. Число потенциальных клиентов мастерской;

2. Количество потребителей по видам услуг;

3. Объем реализации услуг за год в условных единицах и стоимостных

показателях.

 Сформулируйте рекомендации по активизации деятельности мастерской.

 Ситуационное задание «Разработка стратегии позиционирования

фирмы»

В г. Новосибирске на рынке крепежных изделий действует около

20 организаций, занимающихся производством и продажей различного рода

шурупов, дюбелей, анкеров. Список фирм, торгующих крепежом, включает 12 производителей. Фирма «ХХХ» в качестве своего ближайшего конкурента рассматривает фирму «ЦКИ».

Торговая фирма «ХХХ» первая начала торговать крепежными изделиями и уже седьмой год на рынке г. Новосибирска, «ЦКИ» – пять лет. «ХХХ» имеет сеть из девяти магазинов, «ЦКИ» – из четырех. Ассортимент

практически идентичен, ценовая политика по основным группам товаров

одинакова. Обе фирмы являются ценовыми лидерами на рынке. Благодаря

закупке больших объемов крепежа у производителей и посредников уровень

цен в данных фирмах значительно ниже, чем у конкурентов.

Варианты преимуществ, которыми обладает торговая фирма «ХХХ»,

следующие:

− Широта охвата (сеть магазинов располагается во всему городу в разных его районах);

− Широкий ассортимент;

− Высококвалифицированный персонал.

Необходимо выявить критерии для позиционирования, которыми не смогут воспользоваться конкуренты и которые будут важны для потребителей.

**Практическая работа №17/1**

**Тема: Управление в сфере использования и охраны земель**

Цель: Разобрать основные понятия изучаемой темы и студентов правильное и четкое представление о правовой охране земель.

Задачи: 1. Познакомить студентов с НПА, которые регулируют отношения в сфере охраны и использования земель различного назначения.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для решения вопросов в области охраны и использования земель .
2. Совершенствование умений аргументировано выстраивать систему доказательств.

Темы для обсуждения:

 1. Изучить цели и задачи охраны земель.

Литература:

1.Конституция РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

3.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О земле­
устройстве» .

4.Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе­нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране
окружающей среды».

6.Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Фе­дерации».

7.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государ­ственном кадастре недвижимости».

8.Постановление Правительства РФ от 12 июня 2008 г. № 456
«О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости».

9.Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы систе­мы и структуры федеральных органов исполнительной власти».

10 . Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.
№ 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории
Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров
земельным участкам».

11. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214
«Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеу­строительной документации».

12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г.
«Об утверждении Положения о контроле за проведением землеу­стройства».

13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 273
«Об утверждении Положения о проведении территориального зем­леустройства».

14. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 j
«Об утверждении Положения об осуществлении государственного
мониторинга земель».

15.Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689
«О государственном земельном контроле».

16.Методические рекомендации по проведению межевания объ­ектов землеустройства, утв. Росземкадастром 18 апреля 2003 г.

**Практическая работа №17/2**

**Тема: Управление в сфере использования и охраны земель**

Цель: Разобрать основные понятия изучаемой темы и студентов правильное и четкое представление о правовой охране земель.

Задачи: 1. Познакомить студентов с НПА, которые регулируют отношения в сфере охраны и использования земель различного назначения.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для решения вопросов в области охраны и использования земель .
2. Совершенствование умений аргументировано выстраивать систему доказательств.

Темы для обсуждения:

 1. Ознакомится с нормативно-правовой базой, регулирующей охрану земель.

2. Изучить формы охраны земель.

Литература:

1.Конституция РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

3.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О земле­
устройстве» .

4.Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе­нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране
окружающей среды».

6.Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Фе­дерации».

7.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государ­ственном кадастре недвижимости».

8.Постановление Правительства РФ от 12 июня 2008 г. № 456
«О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости».

9.Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы систе­мы и структуры федеральных органов исполнительной власти».

10 . Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.
№ 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории
Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров
земельным участкам».

11. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214
«Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеу­строительной документации».

12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г.
«Об утверждении Положения о контроле за проведением землеу­стройства».

13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 273
«Об утверждении Положения о проведении территориального зем­леустройства».

14. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 j
«Об утверждении Положения об осуществлении государственного
мониторинга земель».

15.Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689
«О государственном земельном контроле».

16.Методические рекомендации по проведению межевания объ­ектов землеустройства, утв. Росземкадастром 18 апреля 2003 г.

**Практическая работа №17/3**

**Тема: Управление в сфере использования и охраны земель**

Цель: Разобрать основные понятия изучаемой темы и студентов правильное и четкое представление о правовой охране земель.

Задачи: 1. Познакомить студентов с НПА, которые регулируют отношения в сфере охраны и использования земель различного назначения.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для решения вопросов в области охраны и использования земель .
2. Совершенствование умений аргументировано выстраивать систему доказательств.

Темы для обсуждения:

1. Ознакомится с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями, соблюдаемыми при размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объектов.

Задачи

Задача 1.

Гражданин А. обратился в юридическую консультацию со сле­дующим вопросом: «Я имею дачный участок размером 10 соток в дачном кооперативе «Заря». В связи с ухудшением состояния здоро­вья не могу его обрабатывать. Пытался неоднократно продать мой дачный участок, однако, не сумел. Земельный налог приходится все же платить. Объясните, могу ли я юридически от него отказаться? Какие документы для этого мне нужно оформить?»

*Составьте проект ответа.*

Литература:

1.Конституция РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

3.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О земле­
устройстве» .

4.Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе­нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране
окружающей среды».

6.Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Фе­дерации».

7.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государ­ственном кадастре недвижимости».

8.Постановление Правительства РФ от 12 июня 2008 г. № 456
«О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости».

9.Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы систе­мы и структуры федеральных органов исполнительной власти».

10 . Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.
№ 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории
Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров
земельным участкам».

11. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214
«Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеу­строительной документации».

12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г.
«Об утверждении Положения о контроле за проведением землеу­стройства».

13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 273
«Об утверждении Положения о проведении территориального зем­леустройства».

14. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 j
«Об утверждении Положения об осуществлении государственного
мониторинга земель».

15.Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689
«О государственном земельном контроле».

16.Методические рекомендации по проведению межевания объ­ектов землеустройства, утв. Росземкадастром 18 апреля 2003 г.

**Практическая работа №17/4**

**Тема: Управление в сфере использования и охраны земель**

Цель: Разобрать основные понятия изучаемой темы и студентов правильное и четкое представление о правовой охране земель.

Задачи: 1. Познакомить студентов с НПА, которые регулируют отношения в сфере охраны и использования земель различного назначения.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для решения вопросов в области охраны и использования земель .
2. Совершенствование умений аргументировано выстраивать систему доказательств.

Задача 1.

Гражданка Р. купила у гражданина Ю. дачу с земельным участ­ком. После того как договор купли-продажи был составлен, они об­ратились в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации данного договора.

В государственной регистрации им было отказано на том осно­вании, что отсутствовали нотариальное заверение договора, межевой план земельного участка и его кадастровый номер.

*Правомерен ли отказ органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в данном случае?*

*С какого момента возникает право собственности на земельный участок по договору купли-продажи?*

 Задача 2.

Постановлением главы администрации г. Кузнецка Пензенской области гражданину А. был предоставлен земельный участок в по­жизненное наследуемое владение для строительства индивидуального жилого дома. По этому факту гражданка М. обратилась в суд с за­явлением о том, что на спорном участке еще в 1950 г. ее отец само­вольно возвел жилой дом, в котором после его смерти Сидорова про­живает до настоящего времени. Истица просит закрепить земельный участок за ней на праве собственности.

*Какое решение должен принять суд? Решите дело.*

Задача 3.

Фирма «Контакт» обратилась с иском в арбитражный суд, в ко тором обжаловала действия органа, осуществляющего государственный земельный контроль. По мнению истца, неправомерными являются проверки, которые проводятся уже пятый раз в течение одной года.

*Какое решение должен принять суд?*

*Каков порядок осуществления государственного земельного контроля ?*

Литература:

1.Конституция РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

3.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О земле­
устройстве» .

4.Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе­нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране
окружающей среды».

6.Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Фе­дерации».

7.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государ­ственном кадастре недвижимости».

8.Постановление Правительства РФ от 12 июня 2008 г. № 456
«О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости».

9.Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы систе­мы и структуры федеральных органов исполнительной власти».

10 . Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.
№ 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории
Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров
земельным участкам».

11. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214
«Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеу­строительной документации».

12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г.
«Об утверждении Положения о контроле за проведением землеу­стройства».

13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 273
«Об утверждении Положения о проведении территориального зем­леустройства».

14. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 j
«Об утверждении Положения об осуществлении государственного
мониторинга земель».

15.Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689
«О государственном земельном контроле».

16.Методические рекомендации по проведению межевания объ­ектов землеустройства, утв. Росземкадастром 18 апреля 2003 г.

**Практическая работа №17/5**

**Тема: Управление в сфере использования и охраны земель**

Цель: Разобрать основные понятия изучаемой темы и студентов правильное и четкое представление о правовой охране земель.

Задачи: 1. Познакомить студентов с НПА, которые регулируют отношения в сфере охраны и использования земель различного назначения.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для решения вопросов в области охраны и использования земель .
2. Совершенствование умений аргументировано выстраивать систему доказательств.

**Задача 1.**

Постановлением главы администрации города из земель, ис­пользуемых санаторно-курортным учреждением — Центром реаби­литации пострадавших от радиации, был предоставлен гражданам в собственность земельный участок для ведения садоводства. Реше­ние об изъятии земельного участка было согласовано с главным вра­чом. В связи с тем, что участок обнесен бетонным забором и охрана Центра исключает возможность доступа к нему, граждане обратились с иском об устранении препятствий в реализации их права собствен­ности на землю.

*Какое решение должен принять суд?*

**Задача2.**

Солодов продал Ярошкину принадлежавший ему на праве зем­левладения сад площадью 0,60 га за 80 000 руб. Из них 5 000 руб. было уплачено за яблони и другие многолетние насаждения, 65 000 руб. — за строения, расположенные на садовом участке, 10 000 руб. — за удобное расположение данного участка по отношению к основным транспортным магистралям, ведущим в город. При совершении сдел­ки Ярошкин уплатил 50% названной суммы, а на остальную часть выдал гарантийную расписку, обязуясь произвести окончательный расчет в течение месяца. Ввиду того, что покупатель сада за этот период неоднократно переносил сроки окончательного расчета по совершенной сделке, Солодов предъявил в суд иск о взыскании с Ярошкина 15 000 руб. долга. Суд, указав на незаконность пла­ты за удобное расположение участка, удовлетворил иск на сумму 5 000 руб.

*Проведите анализ законности решения суда по данному делу. Проа­нализируйте возможность совершения этой сделки, исходя из того усло­вия, что сад принадлежит Солодову на праве собственности.*

**Задача3.**

Проверкой соблюдения земельного законодательства, которая проводилась органами госземконтроля в районе, установлено, что:

1. в ООО «Семеновское» по хозяйственной необходимости от­
ступили от проекта землеустройства — для постройки животновод­ческих помещений были использованы земли, отведенные под паст­бищные угодья;
2. по решению общего собрания сельскохозяйственного коопе­ратива «Восток» 10 га свободных сельскохозяйственных земель пере­
ведены в усадебные земли для обеспечения земельными участками
семей членов кооператива.

*Являются ли данные действия нарушением земельного законода­тельства? Назовите основные нормативные акты, которыми должны руководствоваться руководители хозяйств, решая указанные вопросы.*

**Задача 4.**

Осенью 2008 г. гражданин Алешкин самовольно захватил зе­мельный участок площадью 0,08 га, находящийся в ведении органа местного самоуправления. В апреле 2009 г. Алешкин обработал уча­сток и произвел посадку овощных культур.

*Дайте правовую оценку действиям гражданина. К какой ответ­ственности может быть привлечен гражданин? Перечислите небла­гоприятные последствия, установленные действующим законодатель­ством для лиц, допускающих подобные нарушения.*

**Задача5.**

Фирма «Контакт» обратилась с иском в арбитражный суд, в ко тором обжаловала действия органа, осуществляющего государственный земельный контроль. По мнению истца, неправомерными являются проверки, которые проводятся уже пятый раз в течение одной года.

*Какое решение должен принять суд?*

*Каков порядок осуществления государственного земельного контроля ?*

Литература:

1.Конституция РФ.

2.Земельный кодекс РФ.

3.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О земле­
устройстве» .

4.Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе­нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране
окружающей среды».

6.Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Фе­дерации».

7.Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государ­ственном кадастре недвижимости».

8.Постановление Правительства РФ от 12 июня 2008 г. № 456
«О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости».

9.Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы систе­мы и структуры федеральных органов исполнительной власти».

10 . Постановление Правительства РФ от 6 сентября 2000 г.
№ 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории
Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров
земельным участкам».

11. Постановление Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214
«Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеу­строительной документации».

12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 г.
«Об утверждении Положения о контроле за проведением землеу­стройства».

13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 273
«Об утверждении Положения о проведении территориального зем­леустройства».

14. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 j
«Об утверждении Положения об осуществлении государственного
мониторинга земель».

15.Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689
«О государственном земельном контроле».

16.Методические рекомендации по проведению межевания объ­ектов землеустройства, утв. Росземкадастром 18 апреля 2003 г.

**Практическая работа №18/1**

**Тема 3.3. Порядок ведения мониторинга земель.**

**Методы и приемы ведения государственного**

**мониторинга земель Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель.**

Цель: познакомится с системой мониторинга земель в Российской Федерации;

Задачи:

1. Изучить методы мониторинга земель; способы хранения и обработки

информации о земельных ресурсах;

1. Определить органы, осуществляющие мониторингземель.
2. Научится проводить сбор информации для целей мониторинга

земель; применять методику мониторинга земель; использовать нормативно-

правовую базу по мониторингу земель.

Темы для обсуждения:

1. Методы мониторинга.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:
1. «Экологическое право в России» – Ерофеев Б.В.
2. «Экология, здоровье и природопользование в России» – Протасов В.Ф.,
Молчанов А.В.
3. http://www.energia.ru/energia/convert/ecology/ecology.shtml
4. Методологический центр ЭКОЛАЙН http://www.cci.glasnet.ru/books
5. Экономика природопользования  -  Под ред. Т.С.Хачатурова.

**Практическая работа №18/2**

**Тема 3.3. Порядок ведения мониторинга земель.**

**Методы и приемы ведения государственного**

**мониторинга земель Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель.**

Цель: познакомится с системой мониторинга земель в Российской Федерации;

Задачи:

1. Изучить методы мониторинга земель; способы хранения и обработки

информации о земельных ресурсах;

1. Определить органы, осуществляющие мониторинг земель.
2. Научится проводить сбор информации для целей мониторинга

земель; применять методику мониторинга земель; использовать нормативно-

правовую базу по мониторингу земель.

Темы для обсуждения:

1. Формирование единой государственной системы экологического мониторинга (ЕГСЭМ) и ее использование.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:
1. «Экологическое право в России» – Ерофеев Б.В.
2. «Экология, здоровье и природопользование в России» – Протасов В.Ф.,
Молчанов А.В.
3. http://www.energia.ru/energia/convert/ecology/ecology.shtml
4. Методологический центр ЭКОЛАЙН http://www.cci.glasnet.ru/books
5. Экономика природопользования  -  Под ред. Т.С.Хачатурова

**Практическая работа №18/3**

**Тема 3.3. Порядок ведения мониторинга земель.**

**Методы и приемы ведения государственного**

**мониторинга земель Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель.**

Цель: познакомится с системой мониторинга земель в Российской Федерации;

Задачи:

1. Изучить методы мониторинга земель; способы хранения и обработки

информации о земельных ресурсах;

1. Определить органы, осуществляющие мониторингземель.
2. Научится проводить сбор информации для целей мониторинга

земель; применять методику мониторинга земель; использовать нормативно-

правовую базу по мониторингу земель.

Темы для обсуждения:

1. Формирование единой государственной системы экологического мониторинга (ЕГСЭМ) и ее использование.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:
1. «Экологическое право в России» – Ерофеев Б.В.
2. «Экология, здоровье и природопользование в России» – Протасов В.Ф.,
Молчанов А.В.
3. http://www.energia.ru/energia/convert/ecology/ecology.shtml
4. Методологический центр ЭКОЛАЙН http://www.cci.glasnet.ru/books
5. Экономика природопользования  -  Под ред. Т.С.Хачатурова

**Практическая работа №18/4**

**Тема 3.3. Порядок ведения мониторинга земель.**

**Методы и приемы ведения государственного**

**мониторинга земель Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель.**

Цель: познакомится с системой мониторинга земель в Российской Федерации;

Задачи:

1. Изучить методы мониторинга земель; способы хранения и обработки

информации о земельных ресурсах;

1. Определить органы, осуществляющие мониторингземель.
2. Научится проводить сбор информации для целей мониторинга

земель; применять методику мониторинга земель; использовать нормативно-

правовую базу по мониторингу земель.

Темы для обсуждения:

1. Органы, осуществляющие мониторинг

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:
1. «Экологическое право в России» – Ерофеев Б.В.
2. «Экология, здоровье и природопользование в России» – Протасов В.Ф.,
Молчанов А.В.
3. http://www.energia.ru/energia/convert/ecology/ecology.shtml
4. Методологический центр ЭКОЛАЙН http://www.cci.glasnet.ru/books
5. Экономика природопользования  -  Под ред. Т.С.Хачатурова

**Практическая работа №19, 20/1**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Подготовка опорного плана для составления схемы вертикальной планировки

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/2**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.

1. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

* 1. Выявление опорных точек. Определение отметок естественного рельефа. Определение направления естественного стока. Анализ рельефа с целью обнаружения его недостатков: точек со встречным уклоном и отрезков улиц с недопустимым уклоном. Определение недопустимых уклонов по продольным профилям улиц, встречных уклонов, образующих скопление воды на улицах. Исправление недостатков средствами земельных
	работ: определение выемок и насыпей по улицам. Определение откосов, подпорных стенок по красным линиям улиц. Обеспечение стоков с кварталов.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/3**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.

2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Выявление опорных точек. Определение отметок естественного рельефа. Определение направления естественного стока. Анализ рельефа с целью обнаружения его недостатков: точек со встречным уклоном и отрезков улиц с недопустимым уклоном. Определение недопустимых уклонов по продольным профилям улиц, встречных уклонов, образующих скопление воды на улицах. Исправление недостатков средствами земельных
работ: определение выемок и насыпей по улицам. Определение откосов, подпорных стенок по красным линиям улиц. Обеспечение стоков с кварталов.

Литература:

* + 1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

1. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
2. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
3. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
4. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
5. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
6. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
7. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
8. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
9. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
11. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
12. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
13. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
14. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
15. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
16. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
17. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/4**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест с целью исправления допущенных ошибок при трассировании улиц и проездов

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

1. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
2. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
3. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
4. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
5. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
6. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
7. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
8. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
9. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
12. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
13. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
14. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
15. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
16. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
17. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
18. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/5**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест с целью исправления допущенных ошибок при трассировании улиц и проездов

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

1. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
2. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
3. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
4. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
5. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
6. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
7. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
8. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
9. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
12. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
13. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
14. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
15. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
16. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
17. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
18. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/6**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Определение объемов водо- и энергопотребления города, выбор источников водо- и энергоснабжения, определение схем трассирования инженерных коммуникаций на уровне генерального плана города, размещение котельной, насосных станций, канализационных очистных сооружений. Трассирование инженерных коммуникаций на территории квартала. Расчет высоты водонапорной башни. Составление схемы водоснабжения.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/7**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Определение объемов водо- и энергопотребления города, выбор источников водо- и энергоснабжения, определение схем трассирования инженерных коммуникаций на уровне генерального плана города, размещение котельной, насосных станций, канализационных очистных сооружений. Трассирование инженерных коммуникаций на территории квартала. Расчет высоты водонапорной башни. Составление схемы водоснабжения.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

1. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
2. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
3. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
4. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
5. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
6. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
7. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
8. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
9. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
12. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
13. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
14. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
15. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
16. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
17. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
18. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/8**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Определение объемов водо- и энергопотребления города, выбор источников водо- и энергоснабжения, определение схем трассирования инженерных коммуникаций на уровне генерального плана города, размещение котельной, насосных станций, канализационных очистных сооружений. Трассирование инженерных коммуникаций на территории квартала. Расчет высоты водонапорной башни. Составление схемы водоснабжения.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

1. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
2. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
3. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
4. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
5. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
6. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
7. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
8. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
9. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
12. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
13. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
14. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
15. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
16. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
17. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
18. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/9**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Получение, изучение и подготовка исходных материалов для проектирования парка культуры и отдыха.
2. Ландшафтно-градостроительная оценка территории. Предпроектные расчеты: общая посещаемость, единовременная посещаемость. Предварительное соотношение элементов парка, допустимая единовременная нагрузка на территорию
3. Функциональное зонирование территории парка. Проектирование дорожно-тропиночной сети парка.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/10**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Проектирование культурно-массовой зоны
2. Проектирование спортивной зоны парка.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/11**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Проектирование детской зоны парка
2. Проектирование зоны тихого отдыха в парке.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/12**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Подбор и размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.
2. Подбор ассортимента и размещение зеленых насаждений.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/13**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Подбор ассортимента и размещение зеленых насаждений.
2. Разработка фрагмента дендроплана.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.
2. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
3. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
4. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
5. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
6. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
7. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
8. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
9. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
10. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
12. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
13. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
14. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
15. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
16. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
17. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
18. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
19. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.

**Практическая работа №19, 20/14**

**Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов.**

**Основные понятия о генеральном плане.**

**Общие требования к проектной документации.**

**Геоинформационные системы.**

**Тема 4.2. Инженерное оборудование территории. Инженерные сети.**

Цель:сформировать представление об основах организации нженерной подготовки территории населенных пунктов.

Задачи:

1. Проанализировать проектные предложения по обустройству территории.
2. Отработка навыков и умений, необходимых для проведения обустройства территории.

Темы для обсуждения и выполнения практических заданий.

1. Расчет технико-экономических показателей. Баланс территории парка.

Литература:

1. СНиП 2.07.01 .-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России. 1997 г.

1. СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
2. СНиП 2.04.03.- 85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
3. СНиП 2.04.07 – 86. Тепловые сети.
4. СНиП 2.04.08 – 87. Газоснабжение.
5. Боговая И.О., Теодоронский B.C. Озеленение населенных мест. Учебное пособие для вузов. М. "Агропромиздат", 1990 г.
6. Владимиров ВВ. и д.р. Инженерная подготовка и благоустройство городских территорий. М. "Архитектура - С", 2004 г. 240 с.
7. Городские инженерные сети и коллекторы / М. И. Алексеев и др. — Л., 1990.
8. Горохов А.И. Городское зеленое строительство. Москва 1991 г.
9. Инженерная подготовка территорий населенных мест / М. Г. Евтушенко, Л. В. Гуревич, В. Л. Шафран. — М.: Стройиздат, 1982.
10. Кривцов И. А. Вертикальная планировка в градостроительном проектировании / И. А. Кривцов. — М.: Стройиздат, 1982.
11. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. СПБ. 2002 г. 295с, ил.
12. Николаевская З.А. Садово-парковый ландшафт. М. "Стройиздат". 1989 г.344 с.
13. Николаевская И.А. Благоустройство территорий: Учеб. Пособие для студ. Сред. Проф. Образования. – М.: Издательский центр «Академия»; Мастерство, 2002. – 272с.
14. Озеленение населенных мест. Справочник. М. "Стройиздат". 1987 г. 480с.
15. Планировка сельских населенных мест / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. — М.: Колос, 1997.
16. Погодина Л.В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок: Учебник.–2-е изд.–М.:Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2008. – 476с.
17. Рубцов Л.И. Проектирование садов и парков. М. "Строииздат". 1979 г.184 с.
18. Сычева А.В. Ландшафтная архитектура. Учебное пособие. Мн. ООО"Парадокс", 2004 г. 88с, ил.