

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет  
Дата подписания: 13.04.2025 14:54:54  
Уникальный программный ключ:  
528682d78e671e5668b07f014e1ba21721755a12



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Саратовский государственный аграрный университет  
имени Н.И. Вавилова»

**СОГЛАСОВАНО**  
Заведующий кафедрой  
Тарбаев В.А./  
« 21 » *август* 20*21* г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
И.о. декана факультета  
*Нейфельд В.В.*  
« 21 » *август* 20*21* г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Дисциплина	ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки / специализация / магистерская программа	Управление недвижимостью
Квалификация (степень)	Бакалавр
Выпускника	
Нормативный срок Обучения	4 года
Форма обучения	Заочная

Разработчики: доцент, Нейфельд В.В. *Нейфельд В.В.*  
(подпись)

Саратов 2021 г.

## 1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Зонирование территорий» является формирование у обучающихся практических навыков районирования территории населённого пункта или промышленного предприятия путем разделения их на зоны, имеющие различное функциональное назначение и позволяющие оптимизировать условия существования человека.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина «Зонирование территорий» относится к дисциплинам Блока 1 в части, формирующей участниками образовательных отношений.

Дисциплина базируется на знаниях, сформированных, при изучении дисциплин: Основы градостроительства и планировка населенных мест, Картография с основами топографии, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Почвоведение и инженерная геология, Мониторинг земель, Мониторинг природных ресурсов, Основы организации территорий.

Для качественного усвоения дисциплины студент должен:

- знать: основные нормативные правовые акты в области земельных отношений и охраны окружающей среды, основные понятия, категории и закономерности развития природы, функционирования агроландшафтов, принципы формирования устойчивых агроэкосистем;

- уметь: работать с картографическим материалом, проводить вычисления с использованием программ Excel, вести поиск и систематизацию информационных ресурсов с использованием сети Интернет, формулировать в виде пояснений и выводов результаты вычислений и анализа данных.

Дисциплина «Зонирование территорий» является базовой для государственной итоговой аттестации.

## 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Дисциплина «Зонирование территорий» направлена на формирование у обучающихся профессиональных компетенций: «Способен проводить природно-сельскохозяйственное районирование земель и зонирование территорий объектов землеустройства» (ПК-2). «Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования земель и их охране» (ПК-3), «Способен выполнять отдельные технологические операции по фотограмметрической обработке данных дистанционного зондирования Земли» (ПК-9).

### Требования к результатам освоения дисциплины

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Индикаторы достижения компетенции	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть

			тенций			
1	2	3	4	5	6	7
1	ПК-2	Способен проводить природно-сельскохозяйственное районирование земель и зонирование территорий объектов землеустройства Способен проводить природно-сельскохозяйственное районирование земель и зонирование территорий объектов землеустройства	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-2.4	материалы районирования и зонирования территорий, основанных на учете, различных условий и факторов	Осуществляет зонирование территорий объектов землеустройства	Проводит классификацию земель по пригодности для использования в сельском хозяйстве
2	ПК-3	Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования земель и их охране	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-3.4	Осуществляет сбор материалов изысканий и информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов	Разрабатывает мероприятия по планированию и организации рационального использования земель и их охраны	Подготавливает земельно-строительную документацию по планированию и организации использования земель
3	ПК-9	Способен выполнять отдельные технологические операции по фотограмметрической обработке данных дистанционного зондирования Земли	ПК-9.1 ПК-9.2 ПК-9.3 ПК-9.4	Выполняет специализированные фотограмметрические работы при землеустроительном проектировании	оценку и анализ качества фотограмметрических работ, также результатов их обработки	Создавать цифровые модели рельефа Земли и объектов на ней. использовать материалы дистанционного зондирования в управлении земельными ресурсами

#### 4. Объём, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 академических часов., в том числе контактная работа –12,1 ч. (в т.ч. лекций – 6 ч., практические занятия – 6 ч., промежуточная аттестация – 0,1 ч.), самостоятельная работа – 131,9 ч.

Таблица 2

##### Объем дисциплины

	Количество часов										
	Всего	в т.ч. по семестрам									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Контактная работа – всего, в т.ч.	12,1					12,1					
<i>аудиторная работа:</i>											
лекции	6					6					
лабораторные	-					-					
практические	6					6					
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1					0,1					
<i>контроль</i>											
Самостоятельная работа	131,9					131,9					
Форма итогового контроля	3					3					
Курсовой проект (работа)	-								-		

Таблица 2\*\*\*\*

##### Объем дисциплины

	Количество часов***						
	Всего	в т.ч. по годам					
		1	2	3	4	5	6
Контактная работа – всего, в т.ч.	12,1			12,1			
<i>аудиторная работа:</i>							
лекции	6			6			
лабораторные	-			-			
практические	6			6			
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1			0,1			
<i>контроль</i>							
Самостоятельная работа	131,9			131,9			
Форма итогового контроля	3			3			
Курсовой проект (работа)							

Таблица 3

## Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний		
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов		Количество часов	Вид	Форма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6 семестр									
1.	Зонирование территорий: понятие, содержание, виды. Территория как объект зонирования. Виды зонирования в России.	1	Л	Т	2		ТК	КЛ	
2.	Виды разрешённого использования (ВРИ) земельных участков. Порядок установления и изменения ВРИ земельных участков.	1	ПЗ	Т	2	4	ВК ТК	ПО УО	6
3.	Административно – территориальное зонирование. Категории целевого назначения, их характеристика. Порядок установления и изменения категории целевого назначения.	2	Л	Т	2	4	ТК	КЛ	
4.	Общие понятия зон с особым режимом использования территории (ЗОРИТ), виды зонообразующих объектов. Характеристика и документы формирования ЗОРИТ.	2	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО	
5.	Характеристика и документы установления водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения	3	ПЗ	М		4	ТК	УО	
6.	Структура и зонирование территории населенных мест. Планировочная организация населенных мест. Особенности развития сельских населенных мест.	3	Л	Т	2	4	ТК	КЛ	
7.	Характеристика и документы установления санитарных, защитных и санитарно-защитных зон объектов энергетики и транспорта	4	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО	
8.	Особенности и проблемы районной планировки районов различных типов. Категория земель населенных пунктов.	4	ПЗ	Т		6	ТК	КЛ	
9.	Характеристика и документы установления зоны особо охраняемых природных территорий, Зоны охраны памятников истории и культуры	5	ПЗ	Т		6	ТК	УО	
10.	Характеристика и документы уста-	5	ПЗ	АС		2	ТК	УО	

	новления зоны залегания полезных ископаемых, зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия								
11.	Обоснования в градостроительстве и территориальной планировке: социальные, экономические и экологические.	6	Л	Т		6	ТК	КЛ	
12.	Кадастровое зонирование территории для ведения кадастрового учёта земель. Состав информации о территориальных зонах и ЗОРИТ в Реестре границ Единого государственного реестра объектов недвижимости (ЕГРН).	6	ПЗ	М		6	РК ТК	Т УО	8
13.	Пространственная композиция объектов градостроительного плана. Территориальные ресурсы и их использование.	7	ПЗ	Т		6	ТК	КЛ	
14.	Функциональное зонирование земель населённого пункта. Виды территориальных зон. Требования градостроительного регламента к установлению правового режима земель и земельных участков населённого пункта.	7	ПЗ	Т		6	ТК	УО	
15.	Организация разработки и утверждения градостроительных документов зонирования территории населённых пунктов – генерального плана, правил землепользования и застройки (ПЗЗ).	8	ПЗ	Т		6	ТК	УО	
16.	Планировочная организация населённых мест. Структура и зонирование территории населённых мест.	8	Л	Т		6	ТК	КЛ	
17.	Характеристика территориальных зон в населённых пунктах: жилые, общественно-деловые, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, рекреационного и специального назначения.	9	ПЗ	Т		6	РК	УО	
18.	Особенности территориального зонирования сельских населённых мест.	9	ПЗ	Т		4	ТК	КЛ	
19.	Специальные виды зонирования территории (агрландшафтное, экологическое, агроклиматическое, ограничения градостроительной деятельности), их соотношение с правовым зонированием земель.	10	ПЗ	Т		6	ТК	УО	
20.	Агрландшафтное зонирование территории, принципы и классификационные единицы. Характеристика результатов агрландшафтного зонирования территории Саратовской области.	10	ПЗ	АС		6	ТК	УО	

21.	Экологические аспекты зонирования территории. Экологические проблемы крупного города.	11	Л	Т		6	ТК	КЛ	
22.	Зонирование территорий населённых пунктов по ограничениям осуществления градостроительной деятельности (гидрологические и инженерно-геологические условия, загрязнение почв и грунтовых вод).	11	ПЗ	Т		6	РК ТК	Т УО	8 6
23.	Градостроительная документация: схемы территориального планирования, генеральный план, правила землепользования и застройки.	12	ПЗ	Т		4	ТК	КЛ	
24.	Зонирование территории в градостроительных документах прогнозирования и планирования (схеме территориального планирования) территории субъекта федерации и муниципального образования.	12	ПЗ	Т		6	ТК	УО	
25.	Анализ результатов зонирование территории в схеме территориального планирования Саратовской области.	13	ПЗ	Т		4	ТК	УО	
26.	Градостроительная политика в РФ и система управления развитием территорий населенных пунктов.	13	Л	Т		4	ТК	КЛ	
27.	Исторические аспекты возникновения и развития территориального зонирования в зарубежных странах для регулирования правового режима использования и охраны земельных ресурсов.	14	ПЗ	Т		1,9	ТК	УО	
28.	Информационное, научное и проектное обеспечение градостроительства и зонирования территории. Градостроительный кадастр.	14	ПЗ	Т			ТК	КЛ	
29.	Экономическая и экологическая эффективность осуществления зонирования территории.	15	ПЗ	М		4	ТК	УО	
30.	Особенности проведения территориального зонирования для регулирования правового режима использования и охраны земельных ресурсов в зарубежных странах.	15	ПЗ	Т			РК ТК	Т Р	8 6
31.	Выходной контроль					0,1	Вых К	Э	18
Итого						12,1			60

**Примечание:**

Условные обозначения:

**Виды аудиторной работы:** Л – лекция, ЛЗ – лабораторное занятие, ПЗ – практическое занятие, С – семинарское занятие.

**Формы проведения занятий:** В – лекция-визуализация, П – проблемная лекция/занятие, ПК – лекция-пресс-конференция (занятие пресс-конференция), Б – бинарная лекция, Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме, М – моделирование, ДИ – деловая игра, КС – круглый стол, МШ – мозговой штурм, МК – метод кейсов и др.

**Виды контроля:** ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ТР – творческий рейтинг, ВыхК – выходной контроль.

**Форма контроля:** УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, Т – тестирование, КЛ – конспект лекции, Р – реферат, ЗР – защита курсовой работы, ЗП – защита курсового проекта, Э – экзамен, З – зачет, и др.

## **5. Образовательные технологии**

Организация занятий по дисциплине «Картография с основами топографии» проводится по видам учебной работы: практические занятия, текущий контроль.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В рамках дисциплины проводятся занятия с участием представителей производства: по темам «Зонирование территории в градостроительных документах» в 6 семестре.

Целью, практических занятий является формирование у студентов навыков по созданию и использованию картографических произведений для решения учебных, научных и прикладных задач в области землеустройства и кадастров.

Для достижения этих целей используются как традиционные формы работы – выполнение практических занятий и т.п., так и интерактивные методы – групповая работа, а так же круглый стол.

Решение задач позволяет обучиться всем выше заявленным темам практических занятий. В процессе решения задач студент сталкивается с ситуацией вызова и достижения, данный методический прием способствует в определенной мере повышению у студентов мотивации как непосредственно к учебе, так и к деятельности вообще.

Групповая работа при анализе конкретной ситуации развивает способности проведения анализа и диагностики проблем. С помощью метода анализа конкретной ситуации у обучающихся развиваются такие квалификационные качества, как умение четко формулировать и высказывать свою позицию, умение коммуницировать, дискутировать, воспринимать и оценивать информацию, поступающую в вербальной форме.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных вопросов теоретического курса, выполнение домашних работ, включающих решение задач, анализ конкретных ситуаций и подготовку их презентаций, и т.п.

Самостоятельная работа осуществляется в индивидуальном и групповом формате. Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины (приложение 2). Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в экзаменационные вопросы.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

а) основная литература (библиотека СГАУ)



1. Федоров, В. В. Планировка и застройка населенных мест: Учебное пособие / В.В. Федоров. - М.: ИНФРА-М, 2014. - 133 с. - (Высшее образование). ISBN 978-5-16-003827-8. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=460436>, свободный.

2. Раклов, В.П. Географические информационные системы в тематической картографии [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ Раклов В.П.— Электрон. текстовые данные. — М.: Академический Проект, 2015. - 176 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36733>, свободный.

3. Греджев, В.А. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — М. ИНФРА-М, 2018. — 479 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=947171>, свободный.

б) дополнительная литература

1. Егоренков, Л.И. Экологический каркас территории: учеб. пособие / Л.И. Егоренков. - М.: ИНФРА-М, 2018. - 73 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=947794>, свободный.

2. Градостроительство. Теория и практика: Учебное пособие / Г.А. Потаев. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 432 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=425675>, свободный.

3. Планировка и застройка населенных мест: Учебное пособие / В.В. Федоров. - М.: ИНФРА-М, 2014. - (Высшее образование). ISBN 978-5-16-003827-8 Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=460436>, свободный.

в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. ЭБС «Лань» Режим доступа: <http://e.lanbook.com>

2. ЭБС «Знание» Режим доступа: <http://Znanium.com>

3. ЭБС «Айбукс» Режим доступа: <http://www.ibooks.ru>

4. ЭБС «IPRbooks» Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru>

г) периодические издания

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]: информ.-аналит. журн. / Издательский Дом «ПАНОРАМА».

д) базы данных и поисковые системы

1. Официальный сайт ГИС-Ассоциация [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gisa.ru>, свободный.

2. История архитектуры [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://arx.novosibdom.ru/neufert/58/635>, свободный.

3. Официальный сайт Некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.roskadastre.ru>, свободный.

4. Электронная библиотека СГАУ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.read.sgau.ru/biblioteka>, свободный.

5. Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.elibrary.ru/>, свободный.

е) информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса:

- информационно-справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант-Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

2. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.rosreestr.ru.](http://www.rosreestr.ru.), свободный.

3. программное обеспечение:

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы (расчетная, обучающая, контролирующая)
1	2	3	4
1	Все темы дисциплины	Microsoft Word Microsoft Excel	Расчетная, обучающая.

### 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью. Для использования медиаресурсов необходимы проектор, экран, компьютер или ноутбук, по возможности – частичное затемнение дневного света.

Для проведения практических занятий и контроля самостоятельной работы по дисциплине кафедры «Зонирование территорий» имеются аудитории №1003, №535.

Для выполнения практических занятий имеется лаборатория №№530,531, оснащенная комплектом обучающих плакатов, цифровыми микросхемами (в достаточном количестве), лабораторными стендами, аппаратно-программными комплексами с установленным программным обеспечением.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся (аудитория №№530, 531, читальные залы библиотеки) оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

### 8. Оценочные материалы

Оценочные материалы, сформированные для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Зонирование территорий» разработан на основании следующих документов:

- Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным

программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

Оценочные материалы представлены в приложении 1 к рабочей программе дисциплины и включают в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

### **9. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы представлен в приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Зонирование территорий».

### **10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Зонирование территорий»**

Методические указания по изучению дисциплины «Зонирование территорий» включают в себя\*:

1. Краткий курс лекций (приложение 3).

*Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» «21» мая 2021 года (протокол № 10).*