

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.05.2026 13:50:56
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

Высшая школа управления

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, ПРОЕКТНАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 МЕНЕДЖМЕНТ

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Градостроительная, проектная и техническая документация» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается во 2 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 8 разделов и 35 тем и направлена на изучение процессов, связанных с разработкой и утверждением градостроительной документации, созданием необходимой инфраструктуры для улучшения качества жизни населения. Также цель такого проектирования — минимизировать негативное влияние деятельности человека на окружающую среду.

Целью освоения дисциплины является формирование компетенций обучающегося в области пространственно-планировочного развития населенных мест и выполнения градостроительной документации на уровне градостроительного проектирования.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Градостроительная, проектная и техническая документация» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие; УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи; УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов; УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования; УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте;
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта;
ПК-3	Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами	ПК-3.2 Использует общепризнанные стандарты для эффективного взаимодействия в проектной команде;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Градостроительная, проектная и техническая документация» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Градостроительная, проектная и техническая документация».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	Управленческая экономика;	Преддипломная практика; <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i>
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	Научно-исследовательская работа; Финансы девелоперской организации; Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента; Управленческая экономика; Менеджмент в сфере недвижимости; Теория организации управления;	Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; <i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации**;</i> <i>Оценка недвижимости**;</i> <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> Основы сметного дела и проектно-сметного аудита;
ПК-3	Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами	Научно-исследовательская работа;	Преддипломная практика; Научно-исследовательская работа; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости;

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Градостроительная, проектная и техническая документация» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			2
Контактная работа, ак.ч.	18		18
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	63		63
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27		27
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

Общая трудоемкость дисциплины «Градостроительная, проектная и техническая документация» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			2
Контактная работа, ак.ч.	14		14
Лекции (ЛК)	6		6
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	8		8
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	90		90
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	4		4
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Основные понятия и задачи градорегулирования.	1.1	Цель, задачи, объекты и субъекты градорегулирования. Основные понятия и задачи градорегулирования.	Определение целей, ключевых объектов (территории, зоны) и субъектов (государство, муниципалитеты, застройщики, граждане) в системе градостроительного регулирования.	СЗ
		1.2	Публичные и частные интересы в градостроительном регулировании	Анализ баланса между общественными (безопасность, инфраструктура) и частными (прибыль, эффективность использования земли) интересами при принятии градостроительных решений.	СЗ
		1.3	Суть и содержание метода градостроительного зонирования.	Разделение территории города на зоны с разными правовыми режимами использования для упорядочения застройки и защиты прав собственников.	СЗ
		1.4	Публичные слушания и публичные обсуждения.	Механизмы учёта мнения граждан и заинтересованных сторон при принятии градостроительных решений, включая порядок проведения и правовое значение.	СЗ
Раздел 2	Градостроительное зонирование. Градостроительный регламент.	2.1	Правила землепользования и застройки: цели, состав.	Основной документ градорегулирования, включающий карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты, определяющий правовой режим использования земельных участков.	СЗ
		2.2	Разработка градостроительных регламентов.	Порядок установления видов разрешённого использования, предельных параметров застройки и ограничений для каждой территориальной зоны.	СЗ
		2.3	Градостроительное зонирование некоторых территорий населенных пунктов.	Особенности установления градостроительных регламентов для исторических, рекреационных, производственных и иных территорий со специальными условиями использования.	СЗ
		2.4	Соотношение территориального планирования и градостроительного зонирования.	Различие между стратегическим (генеральный план) и регуляторным (ПЗЗ) уровнями: первый задаёт цели, второй — конкретные правила использования земли.	СЗ
Раздел 3	Формирование Планировочной структуры населенных мест	3.1	Системы расселения.	Взаимосвязь городов и сельских поселений в рамках региональных и федеральных систем расселения, включая агломерационные процессы.	СЗ
		3.2	Основные принципы формирования	Базовые принципы компактности, функционального	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			планировочной структуры. Транспорт и улично- дорожная сеть.	зонирования и взаимосвязи транспортных магистралей с сетью улиц и дорог.	
		3.3	Градостроительный каркас города. Значение транспортной и инженерной инфраструктуры в планировке города.	Опорный план города, определяемый главными транспортными осями, узлами и инженерными сетями, формирующими пространственную организацию.	СЗ
		3.4	Функциональные зоны города: жилая зона, производственная зона, административно-деловая зона, рекреационная зона, зоны с особым режимом использования, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Принципы функционального зонирования.	Характеристика жилых, производственных, административно-деловых, рекреационных зон и зон инфраструктуры, а также принципы их взаимного расположения.	СЗ
		3.5	Градостроительное проектирование. Цель, задачи градостроительного проектирования.	Определение пространственной организации территории с учётом функциональных, экологических, социальных и экономических требований.	СЗ
Раздел 4	Градостроительное проектирование сельских поселений и малых городов.	4.1	Особенности планировочных решений территорий сельских поселений и малых городов.	Учёт природного ландшафта, низкой плотности застройки, сельскохозяйственного производства и локальной транспортной системы.	СЗ
		4.2	Состав функциональных зон. Зоны сельскохозяйственного назначения. Производственные предприятия и производственные зоны сельскохозяйственного назначения.	Выделение земель для ведения сельского хозяйства, размещения перерабатывающих предприятий с соблюдением санитарно-защитных разрывов.	СЗ
		4.3	Влияние планировочной композиции формирования застройки на микроклимат территории.	Взаимосвязь ориентации улиц, этажности и разрывов между зданиями с инсоляцией, аэрацией и температурным режимом.	СЗ
		4.4	Технико-экономические показатели проекта планировки территории сельского поселения.	Основные измерители: плотность застройки, этажность, обеспеченность инфраструктурой, баланс территорий, используемые для оценки эффективности проекта.	СЗ
Раздел 5	Центрально-планировочные зоны городов.	5.1	Принципы градостроительного развития центрально-планировочных зон малых, средних, крупных, крупнейших городов.	Специфика реконструкции и реновации центров городов разной величины с учётом исторической застройки, транспортной нагрузки и инвестиционной привлекательности.	СЗ
		5.2	Состав и размещение функциональных зон	Общественно-деловые, культурные, исторические, торговые	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			на территории центрально-планировочных зон: общественно-деловые, исторические, культурные, торговые и др. Функции, выполняемые центрами городов.	функции, формирующие ядро городской жизни и притяжение пассажиропотоков.	
		5.3	Архитектурно-планировочные особенности центров городов.	Формирование ансамблевой застройки, высотные доминанты, пешеходные пространства и сохранение исторического облика.	СЗ
		5.4	Особенности и рекомендации к организации транспортного обслуживания срединных и периферийных зон городов.	Рекомендации по развитию транспортных связей между центром, срединными районами и периферией с учётом маятниковой миграции.	СЗ
		5.5	Назначение общественно-деловых зон. Требования к их размещению в планировочной структуре	Обеспечение доступности (пешеходной и транспортной), размещение в узлах общественного транспорта и вдоль основных магистралей.	СЗ
		5.6	Городские площади, их назначение, формы, связь с городскими улицами и дорогами.	Площади как композиционные узлы: транспортные, предвокзальные, общественные центры, их архитектурно-пространственная организация.	СЗ
Раздел 6	Периферийные и срединные зоны городов.	6.1	Принципы градостроительного развития срединных и периферийных зон малых, средних, крупных, крупнейших городов. Функции, выполняемые срединными и периферийными зонами городов.	Особенности градостроительной политики в районах массовой жилой застройки и на городских окраинах с учётом субурбанизации и деградации инфраструктуры.	СЗ
		6.2	Состав и размещение функциональных зон на территории срединных и периферийных зон: общественно-деловые, исторические, культурные, торговые и др.	Общественно-деловые, торговые, культурно-бытовые центры локального и районного значения, встроенные в жилую застройку.	СЗ
		6.3	Особенности и рекомендации к организации транспортного обслуживания срединных и периферийных зон городов.	Развитие магистральных улиц, маршрутов общественного транспорта и перехватывающих парковок для связи с центром.	СЗ
		6.4	Особенности и рекомендации формирования системы территории общего пользования, ограниченного пользования и специального назначения	Разграничение общественных пространств (скверы, набережные), дворовых территорий и зон с особым режимом (кладбища, очистные сооружения).	СЗ
Раздел 7	Районная планировка. Территории жилых зон.	7.1	Жилая зона в планировочной структуре города. Функционально-планировочная организация жилых зон.	Размещение жилой застройки с учётом транспортной доступности, экологии и обеспеченности объектами повседневного обслуживания.	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
		7.2	Архитектурно-планировочная организация жилых территорий. Жилой район, микрорайон, квартал.	Иерархия планировочных единиц: от квартала (0,5–5 га) до жилого района (100–300 га) с разным уровнем обслуживания.	СЗ
		7.3	Типология жилых зданий (многоквартирные, индивидуальные односемейные, блокированные и др.). Особенности секционных и блокированных зданий.	Особенности многоквартирных секционных, блокированных и индивидуальных домов: плотность застройки, инсоляция, дворовые пространства.	СЗ
		7.4	Разработка функционально-планировочной организации и функциональное зонирование территории жилого района, микрорайона, квартала, жилой группы.	Выделение зон застройки, озеленения, детских площадок, парковок и объектов обслуживания с учётом пешеходной доступности.	СЗ
Раздел 8	Градостроительное проектирование жилых зон.	8.1	Градостроительное проектирование. Цель, задачи, уровни градостроительного проектирования. Основные понятия, термины определения.	Определение пространственных, функциональных и эстетических параметров застройки на территориальном, районном и локальном уровнях.	СЗ
		8.2	Правовая основа разработки проекта планировки территории (градостроительное зонирование, ПЗЗ).	Соблюдение требований Градостроительного кодекса, ПЗЗ, технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.	СЗ
		8.3	Планировка территории. Виды документации по планировке территории. Проект межевания территории. Проект планировки территории	Проект планировки (красные линии, улично-дорожная сеть) и проект межевания (границы земельных участков) как взаимодополняющие документы.	СЗ
		8.4	Исходные данные для проекта планировки территории. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.	Топографическая съёмка, инженерные изыскания, плотность застройки, этажность, обеспеченность машино-местами, озеленение и т.д.	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели; технические средства: Переносной мультимедиа проектор Проектор Acer H6815BD, DLP, 3840x2160, 4000лм (MR.JTA11.001) (УФ-000000000087009), Интерактивная панель 86 дюймов HUAWEI idea Hub S2 IHS2-86SA со встраиваемым OPS компьютером HUAWEI в комплекте с подвижной подставкой HUAWEI idea Hub White Rolling Stand _3 (УФ-000000000082336), выход в Интернет. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т. ч. MS Office, Яндекс Телемост).
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ____ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели; Рабочая станция для работы с компьютерной графикой (2) в составе: Системный блок в сборе: Intel Core i9 / 64Гб (2x32)/ Материнская плата ATX / SSD 2ТБ M.2/ NVIDIA GeForce RTX 3070/ Корпус ATX с боковой стенкой и Монитор LCD AOC 31.5" Q32V4 (УФ-0000000000845863)- 12 шт. Проектор NEC NP-V302XG NP-V302XG

		(000000000140421). Коммутатор 24 портовый CiscoCatalyst WS-C2960- 24TT-L сч.034608 от 29.12.09 (000000000000383)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели; технические средства: Переносной мультимедиа проектор Проектор Acer H6815BD, DLP, 3840x2160, 4000лм (MR.JTA11.001) (УФ-000000000087009), Интерактивная панель 86 дюймов HUAWEI idea Hub S2 IHS2-86SA со встраиваемым OPS компьютером HUAWEI в комплекте с подвижной подставкой HUAWEI idea Hub White Rolling Stand _3 (УФ-000000000082336), выход в Интернет. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т. ч. MS Office, Яндекс Телемост).
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Комплект специализированной мебели; Рабочая станция для работы с компьютерной графикой (2) в составе: Системный блок в сборе: Intel Core i9 / 64Гб (2x32)/ Материнская плата ATX / SSD 2Тб M.2/ NVIDIA GeForce RTX 3070/ Корпус ATX с боковой стенкой и Монитор LCD AOC 31.5" Q32V4 (УФ-000000000845863)- 12 шт. Проектор NEC NP-V302XG NP-V302XG (000000000140421). Коммутатор 24 портовый CiscoCatalyst WS-C2960-

		24ТТ-Л сч.034608 от 29.12.09 (0000000000000383)
--	--	---

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Опарин, С. Г. Архитектурно-строительное проектирование : учебник для вузов / С. Г. Опарин, А. А. Леонтьев ; под общей редакцией С. Г. Опарина. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 276 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20142-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583759>

2. Чакурин, И. А. Проектная подготовка в строительстве : учебное пособие / И. А. Чакурин, А. А. Комлев, С. А. Милюшенко. - Омск : СибАДИ, 2022. - 65 с. - ISBN 978-5-00113-202-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2110860> (дата обращения: 24.04.2026). – Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Проектная деятельность : методическое пособие / сост. И. П. Кириенко, Т. О. Махова. - 2-е изд., стер. - Москва : ФЛИНТА, 2024. - 84 с.

2. Курченко, Н. С. Проектная подготовка в строительстве : учебно-методическое пособие / Н. С. Курченко, Ю. А. Шапошникова, К. Л. Кудяков ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, кафедра железобетонных и каменных конструкций. – Москва : Издательство МИСИ – МГСУ, 2024. - 56 с. – ISBN 978-5-7264-3379-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2203345> (дата обращения: 24.04.2026). – Режим доступа: по подписке.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС «Юрайт» <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Наукометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Градостроительная, проектная и техническая документация».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Муртузалиева Светлана Юрьевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	---

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
--	----------------------	---