

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**

### **ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ**

(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 «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления» 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 4 разделов и 21 тема и направлена на изучение градостроительной деятельности по работе с историческими поселениями, их структурой, пространственной и смысловой организацией, а также методов реконструкции исторической территории города, включающей объекты историко-культурного наследия.

Целью освоения дисциплины является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области градостроительного планирования и развития исторически сложившихся территории с учётом специфики сохранения и использования расположенных на них объектов недвижимого историко-культурного наследия и проведения реконструкции ценной исторической застройки с использованием полученных знаний организационно-правовых основ на уровне местного самоуправления и субъектов РФ.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления» 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-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	УК-7.1 Осуществляет поиск нужных источников информации и данных, воспринимает, анализирует, запоминает и передает информацию с использованием цифровых средств, а также с помощью алгоритмов при работе с полученными из различных источников данными с целью эффективного использования полученной информации для решения задач; УК-7.2 Проводит оценку информации, ее достоверность, строит логические умозаключения на основании поступающих информации и данных;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта;

## 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления» 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 «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления».

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-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации ( в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	Менеджмент в сфере недвижимости; Информационные базы данных; Информационные системы в управлении бизнесом;	Преддипломная практика;
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-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	Информационные системы в управлении бизнесом; Научно-исследовательская работа;	Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; <i>Управление инженерной инфраструктурой**</i> ; <i>Эксплуатация недвижимости: различия и</i>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			<p><i>подходы для жилой и коммерческой**;</i>  <i>Качество в управлении проектами:</i>  <i>саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i>  <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i></p>

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

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления» 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
Практически/семинарские занятия (СЗ)	18		18
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	90		90
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	0		0
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Общая трудоемкость дисциплины «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления» 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)
			4
Контактная работа, ак.ч.	14		14
Лекции (ЛК)	6		6
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практически/семинарские занятия (СЗ)	8		8
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	90		90
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	4		4
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 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	Исторические поселения: их структура, пространственная и смысловая организация	1.1	Основные понятия градостроительства (город, урбанизм, градостроитель). Историческая и культурная роль градостроителя-архитектора-дизайнера в формировании городского пространства.	Определение ключевых терминов (город как сложная система, урбанизм как образ жизни, градостроитель как профессия) и роль специалиста в создании осмысленной, функциональной и эстетически ценной городской среды.	СЗ
		1.2	Становление и развёртывание городского пространства. Формирование исторических мест в городе с выделением смыслообразующих объектов (объектов культурного наследия)	Процесс исторического развития городской ткани, появление знаковых мест и доминант (соборы, площади, ратуши, кремли), которые формируют идентичность города и служат ориентирами.	СЗ
		1.3	Образ города: элементы (и паттерны) городской среды с точки зрения жителей. Репрезентативные модели и экологический подход к зрительному восприятию	Теория К. Линча о пяти элементах восприятия города (пути, границы, районы, узлы, ориентиры), а также подходы к изучению того, как горожане мысленно репрезентируют и переживают городскую среду.	СЗ
		1.4	Структурные особенности исторических моделей, участвовавших в построении современного города: - восточный город; - русский город; - классический городской ансамбль; - город эпохи модернизма; - социалистический ансамбль; - саморазвитие города (autopoiesis)	Сравнительный анализ типологических моделей: восточный город (лабиринтная структура, закрытость), русский город (крепость, посад), классический ансамбль (регулярность), модернизм (функциональное зонирование), социалистический ансамбль (парадность, доминанты) и саморазвитие (автопоэзис).	СЗ
		1.5	Градостроительный ансамбль: его структура и элементы, концепции сохранения и реконструкции.	Ансамбль как целостное пространственное единство (доминанты, связи, масштаб, ритм), а также стратегии его сохранения (музейный подход, приспособление, реконструкция с включением нового).	СЗ
Раздел 2	Исторические поселения: развёртывание структуры и сохранение историко-культурного наследия	2.1	Формирование классического городского Ансамбля (на примере Санкт-Петербурга) и построения Нового Города 1920-х-1930-х годов (город конструктивизма- модернизма)	Анализ ансамблевой застройки Петербурга (целостность, вертикали, акватории, дворцово-парковые комплексы) и экспериментов 1920-30-х годов (город-сад, соцгород, рабочие посёлки, дома-коммуны) как альтернативы классике.	СЗ
		2.2	Формирование социалистического города-ансамбля (на примере Царицына-	Изучение эволюции градостроительной структуры Волгограда: от крепости к промышленному городу, послевоенного	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			Сталинграда-Волгограда)	ансамбля на площади Павших Борцов и комплекса Мамаев курган как символического центра.	
		2.3	Понятие «морфотип» застройки. Формирование и преемственное развитие морфологии застройки исторического города. Регламент застройки	Типология исторических форм застройки (усадебная, квартальная, периметральная, строчная) и их преемственное развитие, а также регламенты, сохраняющие характерные морфотипы при новом строительстве.	СЗ
		2.4	Анализ зарубежного и отечественного опыта проведения историко-культурных исследований в городах. Международное сотрудничество. Международные документы об охране культурного наследия. - Зарубежный опыт охраны и изучения историко- культурного наследия в городах. - Отечественный опыт охраны историко-архитектурного наследия, комплексных историко-культурных исследований в городах.	Обзор международных хартий (Венецианская, Вашингтонская, Флорентийская) и зарубежных практик охраны наследия, а также отечественный опыт комплексных историко-культурных исследований.	СЗ
		2.5	Градостроительные ограничения их выявление и виды с учётом объектов культурного наследия. Зоны с особыми условиями использования территорий	Виды ограничений: охранные зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраняемого ландшафта, а также порядок их установления и режимы использования.	СЗ
Раздел 3	Развитие исторически сложившихся территорий городов и проведение реконструкции ценной исторической застройки	3.1	Режимы вмешательства в историческую «ткань» города: - консервация (и поддержание); - реставрация; - реконструкция; - регенерация; - реновация (renovation, renewal); - redevelopment; - ревитализация (revitalization); - ревалоризация (revalorization); - повторное использование с изменением функции (recycling); - джентрификация (gentrification);	Система терминов: консервация (поддержание), реставрация (восстановление подлинника), реконструкция (изменение), регенерация (восстановление среды), реновация (обновление), редевелопмент (перестройка), ревитализация (возвращение жизни), ревалоризация (повышение ценности), ресайклинг (смена функции), джентрификация (смена социального состава), воссоздание утраченного и новое строительство в историческом контексте.	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы	Содержание темы	Вид учебной работы*
		- восстановление (утраченной структуры); - новое строительство с воспроизведением принципов исторической застройки.		
		3.2 Комплексная реконструкция и регенерации смешанной разновременной застройки в центрах крупнейших городов с включением ценных объектов исторического наследия (на примере центра Волгограда)	Анализ подходов к преобразованию центра Волгограда, включающего дореволюционные фрагменты, сталинский ампи́р, советский модернизм и современные вкрапления, с целью целостной регенерации среды.	СЗ
		3.3 Реконструкция и модернизация жилой застройки. Социально-пространственный подход к формированию жилой среды. Структура пешеходных пространств.	Обновление жилого фонда в исторических районах (капитальный ремонт, надстройка, пристройка, замена инженерии) с учётом социальных потребностей и организация связной сети пешеходных пространств (дворы-проходы, бульвары, скверы).	СЗ
		3.4 Анализ городского силуэта и градостроительное регулирование высотности застройки. Формирование композиций из городских доминант и рядовой застройки. Организация видовых точек, городских «картин», перспектив и визуальных коридоров.	Методы анализа панорам и силуэта, установление регламентов высотности для сохранения доминант и исторических видовых раскрытий, а также организация точек восприятия (видовые площадки, оси, коридоры).	СЗ
		3.5 Формирование общественных городских пространств (сети пространств) в исторических зонах города. Формирование пешеходных и туристических маршрутов.	Создание связной системы площадей, улиц, скверов, набережных и бульваров в историческом центре, объединённой пешеходными и туристическими маршрутами, с размещением навигации, зон отдыха и сервисов.	СЗ
		3.6 Джентрификация (бывших) промышленных территорий с повторным использованием объектов культурного наследия и ценной исторической среды (на примере Москвы)	Анализ московского опыта превращения бывших заводов и фабрик («Красный Октябрь», «Винзавод», «Флакон», «Рассвет») в креативные кластеры, общественные пространства и элитное жильё, включая социальные и экономические последствия джентрификации.	СЗ
Раздел 4	Развитие исторически сложившихся территорий и формирование градостроительных образований в современных условиях	4.1 Особенности реконструкции территорий с сохранением наследия современного движения (конструктивизм, функционализм, модернизм). Зарубежный опыт	Проблемы и методы адаптации памятников авангарда и модернизма (дом-коммуна, здание ЦСУ, школа Мельникова) под современные функции с сохранением подлинности, на примере зарубежных практик (Баухаус, Ле Корбюзье, итальянский модернизм).	СЗ
		4.2 Формирование многофункциональных	Встраивание новых многофункциональных комплексов	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			комплексов в зонах высокоплотной исторической застройки в центрах крупнейших городов (на примере Астрахани, Волгограда, Москвы)	(апартаменты, офисы, торговля) в сложившуюся плотную историческую застройку с соблюдением масштаба, силуэта, красных линий и режимов использования наследия.	
		4.3	Формирование новых районов (кварталов) с использованием принципов построения исторической застройки: отечественный и зарубежный опыт.	Проектирование новых жилых районов с применением традиционных принципов (периметральная застройка, камерные двory, масштабная близость, разнообразие фасадов) в противовес типовым микрорайонам.	СЗ
		4.4	Участие общественности в управлении территорией, в выработке градостроительной политики, планировании и мониторинге реконструктивных мероприятий. Учёт местных культурных традиций и форм деятельности на территории. Понятие «habitus» (обычай, привычка жизни).	Вовлечение жителей в процессы планирования через воркшопы, слушания, краудсорсинг, учёт укоренившихся практик повседневности и местных традиций как способ формирования аутентичной и принимаемой сообществом среды.	СЗ
		4.5	Осуществимость проекта градостроительного комплекса (на примере кварталов в Москве). Мониторинг реализации программ развития территорий. Текущий мониторинг состояния объектов культурного наследия. Оценка документов градостроительного планирования.	Критерии реализуемости проектов (экономические, правовые, социальные), системы мониторинга (контроль сроков, бюджета, качества, сохранности наследия) и методы оценки эффективности градостроительных документов.	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.	Проектор и ноутбук
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 и компьютеры с доступом в ЭИОС.
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.	ауд.420

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

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

*Основная литература:*

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 434 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18206-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582671>

2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583579>

3. Алексеев, Ю. В. Объекты культурного наследия : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Градостроительство" / Ю. В. Алексеев, Г. Ю. Сомов. - Москва : Проспект, 2016 - . - Текст : непосредственный. Т.1 : [Правовые и теоретические основы] ; Т.2 : [Мероприятия и методы планирования]. - 557 с. : ил. - Библиогр.: с. 551-557 (100 назв.). - ISBN 978-5-392-19649-4

*Дополнительная литература:*

1. Организационно-правовые формы охраны культурного наследия в зарубежных государствах : научно-практическое пособие / А.Н. Пилипенко, Н.Б. Крысенкова, Н.Ю.

Трещетенкова [и др.] ; отв. ред. А.Н. Пилипенко. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2025. — 198 с. — DOI 10.12737/2192879. - ISBN 978-5-16-020774-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2192879>

2. Шаманаев, А. В. Охрана культурного наследия в Российской империи : учебно-методическое пособие / А. В. Шаманаев, С. Ю. Зырянова ; науч. ред. А. С. Мохов ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. - Екатеринбург : Изд-во Уральского ун-та, 2018. - 132 с. - ISBN 978-5-7996-2298-5. - Текст : электронный.

*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

<http://lib.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](http://www.studentlibrary.ru)

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации

<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS

<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Объекты культурного наследия, особенности использования и управления».

\* - 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>
--	----------------------	---