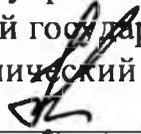


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

  
В.Ю.Шутилин

« 4 » мая 2021 г.

Регистрационный № УД 4726-21 /уч.

## РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине

для специальности 1-25 01 16

«Экономика и управление на рынке недвижимости»

Учебная программа составлена на основе учебного плана по специальности 1 - 25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», утвержденного 03.04.2015, рег.№ 116Р-15.

### **СОСТАВИТЕЛЬ:**

**Климченя Л.С.**, заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент,

**Безпалько Л.В.**, ассистент кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет».

### **РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

**Якушенко К.В.**, заведующий кафедрой маркетинга Белорусского национального технического университета, кандидат экономических наук, доцент;

**Лапина С.Н.**, заместитель декана факультета коммерции и туристической индустрии учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

### **РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 7 от 11.03.2021 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет

(протокол № 4 от 22.04.2021).

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Развитие территорий и городского хозяйства» включена в компонент учреждения высшего образования цикла общенаучных и общепрофессиональных дисциплин учебного плана специальности «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Предметом изучения учебной дисциплины «Развитие территорий и городского хозяйства» являются системы расселения, поселения, функционирование и развитие городского хозяйства.

Целью освоения учебной дисциплины «Развитие территорий и городского хозяйства» является формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков для организационно-управленческой и аналитической деятельности в области управления городским хозяйством.

Задачами учебной дисциплины являются:

- изучение закономерностей формирования и размещения материальных элементов на территории поселения, обеспечивающие установленные в обществе стандарты быта, отдыха и труда жителей, улучшение экологических и эстетических качеств окружающей среды;
- ознакомление со сложившимися системами расселения;
- анализа поселения с точки зрения территориального, функционального, правового и строительного зонирования;
- изучение состава городского хозяйства, структуры его отраслей, особенностей их формирования и функционирования;
- формирование осознания роли городского хозяйства в повышении уровня жизни населения и качества человеческого капитала;
- изучение особенностей и проблем развития городского хозяйства страны в условиях осуществления экономических реформ;
- формирование системного подхода к управлению городским хозяйством;
- получение навыков практического применения современных управленческих технологий в городском хозяйстве.

В процессе изучения учебной дисциплины рассматриваются теоретические и методологические основы развития территорий; дается представление о теориях городского развития, истории развития поселений; на основе выявленных закономерностей излагаются подходы к

формированию состава городского хозяйства и планирования его развития.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны:

**знать:**

- профессиональную терминологию;
- теоретические и практические основы планирования развития территорий поселений;
- закономерности формирования и размещения материальных элементов на территории поселения;
- структуру городского хозяйства;
- факты, принципы, процессы и общие концепции в области управления развитием городского хозяйства.

**уметь:**

- выполнять анализ поселения с точки зрения территориального, функционального, правового зонирования;
- выполнить анализ поселения с учетом социальной, экономической, эстетической, санитарно-гигиенической и экологической точек зрения;
- оценивать направления развития городского хозяйства;
- вырабатывать творческие решения проблем и задач управления в области управления территориальным развитием и городским хозяйством.

**иметь навыки:**

- практического применения полученных знаний при решении профессиональных задач;
- работы с документами по схемам развития территорий поселений;
- принимать решения в ходе анализа состояния городского хозяйства и обоснования направлений его развития.

Требования к профессиональным компетенциям специалиста.

Специалист должен быть способен:

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-7. Уметь адаптироваться к новым ситуациям социально-профессиональной деятельности, реализовывать накопленный опыт, свои возможности.

ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.

ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.

ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.

Учебная программа учебной дисциплины «Развитие территорий и городского хозяйства» предполагает получение совокупности теоретических знаний, практических умений и навыков, которые помогут будущим специалистам освоить механизм реального осуществления управленческого процесса, а также овладеть конкретными методами формирования и реализации эффективных управленческих решений по развитию территорий поселений и городского хозяйства.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны приобрести навыки самостоятельного пополнения знаний и их творческого использования в процессе последующего обучения и практической деятельности.

Учебная дисциплина «Развитие территорий и городского хозяйства» базируется на основных положениях макроэкономической теории, неразрывно связана с блоком учебных дисциплин: «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Правовое регулирование рынка недвижимости» и др.

На изучение учебной дисциплины в соответствии с учебным планом дневной формы получения высшего образования отведено 138 часов, из них аудиторных - 68 часов, в том числе лекций - 36 часов, практических и семинарских занятий – 32 часа.

Рекомендуемая форма текущей аттестации – экзамен.

На изучение учебной дисциплины в соответствии с учебным планом заочной сокращенной формы получения высшего образования предусмотрено 68 часов, в том числе 14 часа аудиторных занятий, из них лекций – 8 часов, практических и семинарских занятий – 6 часов.

Рекомендуемая форма текущей аттестации – экзамен.

## СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

### **Тема 1. Система расселения населенных мест**

Понятие системы расселения населенных мест. Виды и формы расселения. Городские поселения: центральные и рядовые. Города-спутники. Сельские поселения. Рекреационные поселения.

Сеть населенных мест. Типы систем расселения. Единая система расселения. Иерархия систем расселения. Формирование и развитие систем расселения.

### **Тема 2. Урбанизация в территориальной организации населения**

Подходы к определению понятия «город». Город как единое пространство. Роль города в обществе. Типология и классификация городов (количественная, функциональная, по вариантам развития, с учетом административной роли, по аксиологической поляризации культурного пространства).

Функции города: экономическая, экологическая, управленческая, педагогическая, функция искусства, науки, медицины, физкультурная.

Эволюция города. Урбанизация. Агломерация. Условия жизни в городе: природная и искусственная среда.

Этапы развития белорусских городов. Источники роста и фазы развития городского населения. Особенности формирования городских населенных пунктов на территории Беларуси. Территориальная структура городского расселения. Региональные особенности урбанистической концентрации населения. Проблемы урбанизации Беларуси в контексте современной концепции устойчивого развития

### **Тема 3. Планировочная организация территориальных образований**

Компактные территориальные образования. Виды территориальных образований: регионы, специализированные районы, зоны (природоохранные, приграничные, трансграничные и др.).

Линейно-узловые территориальные образования (системы городских и сельских населенных мест, системы рекреационных и охраняемых природных территорий и др.).

Ресурсный потенциал территории. Планировочная структура территориальных образований. Региональный план. Территориальное зонирование. Зональные элементы и границы.

Архитектурно-планировочные структуры населенных мест. Основные зоны населенных мест.

#### **Тема 4. Структурное строение городского хозяйства**

Городское хозяйство как социально-экономическая система. Состав и структура городского хозяйства: по секторам, формам собственности, по организационно-правовым формам, масштабам предприятий. Социальная роль городского хозяйства.

Функционально-пространственная структура городского хозяйства. Взаимосвязь структурных элементов. Характеристика отраслевой структуры городского хозяйства. Традиции пространственного размещения элементов городского хозяйства. Функции городского хозяйства. Система экономических агентов в городе и размещение в городе промышленного производства.

#### **Тема 5. Развитие жилищно-коммунального хозяйства**

Состав жилищно-коммунального хозяйства, его структура и современное состояние. Особенности производства и потребления услуг в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы жилищно-коммунального хозяйства на современном этапе социально-экономического развития.

Состав и классификация отраслей коммунального хозяйства города (топливно-энергетическое хозяйство и газоснабжение, водоснабжение и канализация, санитарная очистка и утилизация отходов, благоустройство и озеленение территорий, обеспечение безопасности функционирования города, реклама и информация).

Нормативные основы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Внедрение энерго- и ресурсосбережения в коммунальном хозяйстве.

#### **Тема 6. Развитие транспортной инфраструктуры и городского транспорта**

Межселенные транспортные коммуникации. Транспортно-коммуникационные коридоры.

Транспортная инфраструктура поселений. Сеть улиц и дорог. Транспортная подвижность населения. Пространственная организация транспортных и пешеходных связей.

Система современного городского транспорта: скоростной внеуличный транспорт (метрополитен, монорельсовый), наземные виды транспорта (автобус, микроавтобус, троллейбус, трамвай) и легковой автомобильный транспорт (индивидуальный, ведомственный и такси). Тенденции развития общественного транспорта.

### **Тема 7. Развитие социальной сферы городского хозяйства.**

Состав социальной сферы городского хозяйства: здравоохранение и физкультура; образование; культура и искусство. Законодательное обеспечение развития социальной сферы.

Система управления здравоохранением. Страховая медицина: понятие, формы ее организации. Нормативы расчета потребности населения в медицинских учреждениях различных категорий. Развитие материальной базы учреждений городского здравоохранения.

Учреждения образования, культуры, физической культуры и спорта как основа социальной политики развития городов. Сочетание платных и бесплатных форм, типы учреждений, проблемы и тенденции их развития. Нормативы расчета потребности в учреждениях образования, культуры, досуга, физической культуры, спорта и особенности их размещения в городе.

Состав образовательных учреждений в городском хозяйстве. Типы школьных учебных заведений: общеобразовательная школа, лицеи, гимназии, детские дошкольные учреждения и т.д.

Основные типы учреждений культуры (музеи, кинотеатры, театры, клубы и др.), отличительные черты их развития в городах разной величины.

### **Тема 8. Развитие потребительского рынка**

Состав и структура объектов потребительского рынка. Составные части потребительского рынка: торговля и общественное питание. Нормативы расчета городской сети объектов потребительского рынка. Управление развитием потребительского рынка.

Торговля как отрасль городского хозяйства. Оптовая и розничная торговля. Особенности функционирования и размещения в городе объектов общественного питания.

Основные тенденции развития рынка услуг в городе. Объекты бытового обслуживания: Нормативы расчета городской сети объектов бытового обслуживания. Планирование развития сети объектов бытового обслуживания.

### **Тема 9. Система управления развитием поселений и городского хозяйства**

Градорегулирование. Содержание управления развитием поселений. Органы, осуществляющие градорегулирование.

Согласование государственных, общественных и частных интересов. Методы градорегулирования. Информационное и научное обеспечение градорегулирования.

Национальная градостроительная доктрина. Градостроительные нормы. Градостроительные стандарты. Система устойчивого развития поселений и территорий.

Целевые установки управления городским хозяйством. Обеспечение устойчивого функционирования городского хозяйства.

Основы прогнозирования и планирования в городском хозяйстве. Долгосрочные и краткосрочные программы. Городские целевые программы, особенности их финансирования и реализации. Инвестиционная политика в городе.

Информационное обеспечение перспективного планирования развития города. Применение маркетинговых исследований для информационного обеспечения процесса управления городским хозяйством.

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(дневная форма получения высшего образования)

Номер раздела, те мы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические Занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество ча сов УСП			
						Лек	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>I. Теоретические основы территориальной организации населения</b>									
1	Система расселения населен- ных мест	4		2				[2, 3 4,6]	
2	Урбанизация в территориаль- ной организации населения	6	2	4				[1, 3, 5, 10]	
3	Планировочная организация территориальных образова- ний	4	4				2	[2, 6, 9]	Контрольная работа 1
<b>II. Городское хозяйство</b>									
4	Структурное строение город- ского хозяйства	4		2				[1, 3, 7, 8]	
5	Развитие жилищно- коммунального хозяйства	4	4					[1, 3, 7, 8]	
6	Развитие транспортной ин- фраструктуры и городского транспорта	2	2					[2, 3, 5]	Контрольная работа 2
7	Развитие социальной сферы городского хозяйства	4	4					[1, 3, 5, 8]	
8	Развитие потребительского рынка	4		2			2	[1, 3, 5, 8]	
9	Система управлением разви- тием поселений и городского хозяйства	4	2	2				[1, 7, 10]	Контрольная работа 3
	<b>Итого</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>12</b>			<b>2</b>		<b>Экзамен</b>

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(заочная сокращенная форма получения высшего образования)

Номер раздела, тема	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. Теоретические основы территориальной организации населения</b>								
1	Система расселения населенных мест	1					[2, 3, 4, 6]	
2	Урбанизация в территориальной организации населения	1	1				[1, 3, 5, 10]	
3	Планировочная организация территориальных образований		1				[2, 6, 9]	
<b>II. Городское хозяйство</b>								
4	Структурное строение городского хозяйства	2					[1, 3, 7, 8]	
5	Развитие жилищно-коммунального хозяйства	2					[1, 3, 7, 8]	
6	Развитие транспортной инфраструктуры и городского транспорта		1				[2, 3, 5]	
7	Развитие социальной сферы городского хозяйства		1				[1, 3, 5, 8]	
8	Развитие потребительского рынка	2					[1, 3, 5, 8]	
9	Система управления развитием поселений и городского хозяйства		2				[1, 7, 10]	
	<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>6</b>					<b>Экзамен</b>

## ИНФОРМАЦИОННО - МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### *Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов*

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студентов являются:

–ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;

–изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;

–подготовка к практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;

–подготовка к выполнению диагностических форм контроля (контрольные работы и т.п.);

–выполнение творческого задания. Задания выполняются студентом в письменном виде. Работа должна носить самостоятельный характер. Выбор конкретного задания для самостоятельной работы проводит преподаватель, ведущий практические занятия, в соответствии с приведенным перечнем и с учетом интересов студентов. Студенты могут предложить проблему, представляющую для них интерес. Для выполнения задания необходимо изучить соответствующие нормативные документы и экономическую литературу, рекомендуемые по каждой теме учебной дисциплины. Студенты могут получить индивидуальную консультацию у преподавателя в процессе работы над заданием. Работа должна быть выполнена в установленный преподавателем срок, представлена в напечатанном виде и оформлена в соответствии с общими требованиями, предъявляемыми к оформлению студенческих научных работ.

Преподаватель проверяет задание и оценивает его выполнение, учитывая содержание, уровень разработки вопроса, глубину проработки литературных источников, обоснованность и оригинальность выводов.

**ЛИТЕРАТУРА*****Основная:***

1 Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры: для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям / М. А. Котляров. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2017. – 237

2 Лысова, Н. А. Маркетинг территорий: учебник [по дисциплине "Маркетинг территорий"] / Н. А. Лысова. – М. : Проспект, 2019. - 158 с.

3 Шанюкевич, И. В. Экономика недвижимости: учебно-методическое пособие для студентов дневной и заочной формы обучения направления специальности 1-27 01 01-17 "Экономика и организация производства (строительство)". В 2 ч. – Ч. 1 / И. В. Шанюкевич; М-во образования Респ. Беларусь, Белорус. нац. техн. ун-т, Каф. "Экономика строительства". - Минск: БНТУ, 2018. – 84 с.

***Дополнительная:***

4 Бохан, Ю. М. Мясцэчкі і працэсы ўрбанізацыі на землях Беларусі ў XV-XVIII стст. / Ю. М. Бохан; [укладальнік і аўт. прадмовы М.А. Волкаў]; Нац. акад. навук Беларусі, Ін-т гісторыі. - Мінск : Беларуская навука, 2018. – 291 с.

5 Вашкевич, В. В. Жилое градостроительное образование: учебно-методическое пособие по дисциплине "Архитектурное проектирование" для студентов специальности 1-69 01 01 "Архитектура" / В. В. Вашкевич, Г. А. Потаев, В. А. Сысоева; Белорусский национальный технический университет, Кафедра "Градостроительство". - Минск: БНТУ, 2017. - 94, [1] с.: ил. – Режим доступа: <https://rep.bntu.by/handle/data/29767>. – Дата доступа: 12.03.2021

6 Гельфонд, А. Л. Архитектура общественных пространств : монография / А. Л. Гельфонд. — М.: ИНФРА-М, 2021. — 412 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-014070-4. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1172217> (дата обращения: 12.03.2021). – Режим доступа: по подписке.

7 Городское хозяйство: учеб. пособие / Т.Г. Морозова, Н.В. Иванова, В.Э. Комов [и др.]. — М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. — 361 с. -

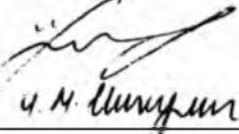
ISBN 978-5-9558-0123-0. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/765722> (дата обращения: 12.03.2021). – Режим доступа: по подписке.

8 Городское хозяйство: учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки "Государственное и муниципальное управление" / [Т.Г. Морозова и др.]. – М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2016. - 359 с.

9 Замятин, Д. Н. Геокультурный брендинг городов и территорий: от теории к практике: книга для тех, кто хочет проектировать и творить другие пространства [Электронный ресурс]/ Д. Н. Замятин. – СПб.: Алетейя, 2020. – 668 с.

10 Касаткина, С. С. Урбосфера: практики осмысления городского пространства: монография / С. С. Касаткина. – Череповец: Череповец. гос. ун-т, 2018. – 159 с.-

**Протокол согласования учебной программы по изучаемой учебной дисциплине с другими дисциплинами специальности**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Экономика недвижимости	Экономики торговли и услуг	нет  И. М. Шиндлер	Рекомендовать к утверждению (протокол № 7 от 11 марта 2021 г.)

**Дополнения и изменения к учебной программе по изучаемой учебной дисциплине  
на \_\_\_/\_\_\_ учебный год**

№№ пп	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости  
(протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)

Заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости

доцент, канд. экон. наук \_\_\_\_\_ Л.С. Климченя

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан факультета коммерции  
и туристической индустрии,

доцент, канд. экон. наук \_\_\_\_\_ А.И. Ерчак