

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:07:58

Уникальный программный ключ:
fd935d10451b860e912264c0378f8448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»

Факультет экономики, управления и юриспруденции

Кафедра «Экономики и туризма»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Организация территории землепользований

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех
форм обучения

Симферополь

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

1. устные опросы в ходе семинарских занятий;
2. рефераты;
3. тестирование;
4. практические и ситуационные задания, выполняемые в ходе семинарского занятия или рекомендуемые для самостоятельной работы.

Компетенция ПК-1- способен осуществлять разработку землеустроительной и кадастровой документации		
ПК-1.1. Знает	ПК-1.2. Умеет	ПК-1.3. Владеет
Знает и разрабатывает землеустроительную и кадастровую документацию	Умеет проводит территориальное планирование и кадастровое зонирование территорий	Владеет навыками проведения исследований и изысканий, необходимых для разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах и различных видов землеустроительной документации
№ 1-60 1.3.№ 1-30	№ 1-30	1.4 № 1-30

1.1 Вопросы к текущему контролю

1. Что понимается под организацией территории землепользования?
2. Какие основные цели организации территории землепользования?
3. Какие принципы лежат в основе организации территории землепользования?
4. В чём разница между межхозяйственным и внутрихозяйственным землеустройством?
5. Как связаны землеустройство и территориальное планирование?
6. Какова роль землеустройства в устойчивом развитии территорий?
7. Какие функции выполняет организация территории землепользования в системе управления земельными ресурсами?
8. Почему важна комплексная оценка территории при организации землепользования?
9. Какие факторы влияют на организацию территории землепользования?
10. Как учитывается экологический аспект при организации территории землепользования?
11. Какие нормативно-правовые акты регулируют организацию территории землепользования в РФ?
12. Что устанавливают правила землепользования и застройки (ПЗЗ)?
13. Какова роль Градостроительного кодекса РФ в организации территории?
14. Как Земельный кодекс РФ регулирует вопросы землеустройства?
15. Какие ограничения на использование земель устанавливаются зонами с особыми условиями?
16. Как учитываются требования охраны культурного наследия при организации территории?
17. Каковы требования к документации по планировке территории?
18. Как регулируются вопросы публичных слушаний при изменении землепользования?
19. Какие права и обязанности есть у землепользователей согласно действующему

законодательству?

20. Как осуществляется контроль за соблюдением правил землепользования?
21. Что такое градостроительное зонирование?
22. Какие виды территориальных зон выделяются при организации территории?
23. Как определяются границы территориальных зон?
24. Что такое функциональное зонирование территории?
25. Как разрабатывается схема землеустройства муниципального образования?
26. Какие данные необходимы для составления проекта планировки территории?
27. Как учитываются перспективы развития территории при её организации?
28. Что такое генеральный план поселения и как он связан с землепользованием?
29. Как организуется зонирование сельскохозяйственных земель?
30. Каковы особенности зонирования особо охраняемых природных территорий?
31. Какие методы используются для обследования и оценки земель?
32. Как проводится инвентаризация земель?
33. Какие картографические материалы необходимы для организации территории?
34. Как используются геоинформационные системы (ГИС) в землеустройстве?
35. Что такое кадастровая карта и как она применяется при организации землепользования?
36. Как определяются и закрепляются на местности границы земельных участков?
37. Какие требования предъявляются к точности определения границ?
38. Как организуется инженерное оборудование территории?
39. Как проектируются транспортные и инженерные коммуникации при землеустройстве?
40. Какие технологии применяются для мониторинга использования земель?
41. Как рассчитывается экономическая эффективность организации территории?
42. Как определяется кадастровая стоимость земельных участков?
43. Как влияет организация территории на инвестиционную привлекательность региона?
44. Как учитываются интересы местных сообществ при планировании землепользования?
45. Каковы механизмы возмещения убытков при изъятии земель для государственных нужд?
46. Как регулируется арендная плата за земельные участки?
47. Какие меры стимулируют рациональное использование земель?
48. Как организация территории влияет на развитие инфраструктуры?
49. Каковы социальные последствия изменения землепользования?
50. Как обеспечивается доступность земельных ресурсов для разных категорий пользователей?
51. Какие типичные ошибки допускаются при организации территории землепользования?
52. Как решаются споры между землепользователями?
53. Каковы особенности организации территории в условиях городской застройки?
54. Как организуется землепользование в сельской местности?
55. Какие проблемы возникают при совмещении разных видов землепользования на одной территории?
56. Как адаптируется организация территории к изменению климата?
57. Каковы перспективы цифровизации процессов землеустройства?
58. Как внедряются принципы устойчивого развития в практику землепользования?
59. Какие инновационные подходы применяются в современной организации территории?
60. Как оценивается результативность проведённых землеустроительных мероприятий?

1.2 Темы рефератов

1. Роль Земельного и Градостроительного кодексов РФ в регулировании землепользования.

2. Принципы устойчивого развития территорий и их реализация в землеустройстве.
3. Понятие и виды землеустройства: межхозяйственное и внутрихозяйственное.
4. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ): структура, назначение и порядок утверждения.
6. Генеральные планы поселений как инструмент организации территории.
7. Градостроительное зонирование: виды территориальных зон и их назначение.
8. Функциональное зонирование территории: цели, методы и результаты.
9. Особенности организации землепользования в границах особо охраняемых природных территорий.
10. Зонирование сельскохозяйственных земель: подходы и практика.
11. Организация территории в условиях городской застройки: проблемы и решения.
12. Особенности землепользования в сельской местности: традиции и современные тенденции.
13. Роль геоинформационных систем (ГИС) в организации территории землепользования.
14. Современные методы обследования и оценки земель при землеустройстве.
15. Кадастровая карта и её значение в планировании использования земель.
16. Технологии определения и закрепления границ земельных участков.
17. Точность определения границ земельных участков: требования и методы контроля.
18. Инженерное оборудование территории: принципы организации и проектирования.
19. Мониторинг земель: методы, инструменты и значение для землеустройства.
20. Экономическая эффективность организации территории: критерии и методы оценки.
21. Кадастровая стоимость земельных участков: методика расчёта и влияние на землепользование.
22. Влияние организации территории на инвестиционную привлекательность региона.
23. Социальные аспекты землеустройства: учёт интересов местных сообществ.
24. Механизмы возмещения убытков при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд.
25. Регулирование арендных отношений в сфере землепользования.
26. Типичные ошибки при организации территории землепользования и пути их устранения.
27. Разрешение земельных споров: правовые механизмы и практика.
28. Адаптация землеустройства к изменению климата: вызовы и решения.
29. Цифровизация процессов землеустройства: современные тренды и перспективы.
30. Инновационные подходы в организации территории: отечественный и зарубежный опыт.

1.3 Тестовые задания

1. Что является основной целью организации территории землепользования?

- А. Максимизация прибыли от использования каждого земельного участка.
- Б. Рациональное и эффективное использование земель с учётом экологических, экономических и социальных факторов.
- В. Увеличение количества собственников земельных участков.
- Г. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения.

Правильный ответ: Б.

2. Какой документ является основным инструментом территориального планирования на уровне муниципального образования?

- А. Кадастровая карта.
- Б. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ).
- В. Генеральный план поселения.
- Г. Схема расположения земельных участков.

Правильный ответ: В.

3. Какие зоны выделяются при градостроительном зонировании?

- А. Только жилые и промышленные.
- Б. Жилые, общественно-деловые, производственные, рекреационные, сельскохозяйственные и иные.
- В. Только зоны особо охраняемых территорий.
- Г. Зоны, определяемые исключительно по решению собственников земли.

Правильный ответ: Б.

4. Что такое «входные барьеры» в контексте организации землепользования?

- А. Физические преграды на границах земельных участков.
- Б. Ограничения и условия, затрудняющие освоение новых территорий (нормативы, разрешения, затраты).
- В. Запрет на строительство в природоохранных зонах.
- Г. Отсутствие дорог к земельным участкам.

Правильный ответ: Б.

5. Какой нормативный акт в РФ является основополагающим для регулирования земельных отношений?

- А. Гражданский кодекс РФ.
- Б. Градостроительный кодекс РФ.
- В. Земельный кодекс РФ.
- Г. Лесной кодекс РФ.

Правильный ответ: В.

6. Что включает в себя понятие «функциональное зонирование территории»?

- А. Разделение территории на зоны по видам разрешённого использования (жилая, производственная и т. д.).
- Б. Распределение участков между собственниками.
- В. Определение кадастровой стоимости земель.
- Г. Проведение межевания земельных участков.

Правильный ответ: А.

7. Для чего используется геоинформационная система (ГИС) в землеустройстве?

- А. Для учёта и визуализации пространственных данных о землепользовании.
- Б. Для расчёта налогов на землю.
- В. Для составления трудовых договоров с землеустроителями.
- Г. Для рекламы земельных участков.

Правильный ответ: А.

8. Что означает «инвентаризация земель»?

- А. Продажа земельных участков на аукционе.
- Б. Учёт и оценка состояния земель, их количества и качества.
- В. Перераспределение земель между регионами.

Г. Создание новых кадастровых номеров.

Правильный ответ: Б.

9. Какой показатель используется для оценки концентрации земельных участков у отдельных собственников?

А. Коэффициент эластичности спроса на землю.

Б. Индекс концентрации (например, индекс Херфиндаля–Хиршмана).

В. Норматив минимальной площади участка.

Г. Ставка земельного налога.

Правильный ответ: Б.

10. Что является ключевым фактором при определении границ земельного участка?

А. Личные пожелания собственника.

Б. Результаты геодезических измерений и требования законодательства.

В. Цвет почвы на участке.

Г. Расстояние до ближайшей автобусной остановки.

Правильный ответ: Б.

11. Какие земли имеют приоритет в охране при организации территории?

А. Земли промышленного назначения.

Б. Земли особо охраняемых природных территорий и сельскохозяйственного назначения.

В. Земли запаса.

Г. Земли под застройку многоэтажными домами.

Правильный ответ: Б.

12. Что такое «правила землепользования и застройки» (ПЗЗ)?

А. Список запретов на использование земли.

Б. Документ, устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения.

В. Инструкция по межеванию участков.

Г. План строительства дорог.

Правильный ответ: Б.

13. Какой метод применяется для оценки экономической эффективности организации территории?

А. Социологический опрос жителей.

Б. Расчёт соотношения затрат на землеустройство и получаемых выгод (доходов, экономии ресурсов).

В. Визуальный осмотр территории.

Г. Анализ количества деревьев на гектар.

Правильный ответ: Б.

14. Что подразумевается под «устойчивым развитием территорий» в землеустройстве?

А. Строительство как можно большего количества домов.

Б. Баланс между экономическим развитием, социальной справедливостью и экологической безопасностью.

В. Запрет на любое изменение границ земельных участков.

Г. Передача всех земель в частную собственность.

Правильный ответ: Б.

15. Какой орган утверждает генеральный план поселения?

- А. Федеральная налоговая служба.
- Б. Министерство природных ресурсов.
- В. Представительный орган местного самоуправления.
- Г. Росреестр.

Правильный ответ: В.

16. Дополнить: К элементам государственного регулирования землепользования **нельзя отнести (...).**

Пример правильного ответа: самовольное изменение границ земельных участков без согласования с органами власти; действия частных лиц, противоречащие утверждённой документации по планировке территории; неформальные договорённости между собственниками о перераспределении земель без кадастрового учёта.

17. Дополнить: Укажите уровни управления организацией территории землепользования (...).

Пример правильного ответа: федеральный уровень (установление общих принципов, нормативов, стратегий); региональный уровень (схемы территориального планирования субъектов РФ); муниципальный уровень (генеральные планы поселений, правила землепользования и застройки); локальный уровень (внутрихозяйственное землеустройство, проекты планировки и межевания территорий).

18. Дополнить: Установление санитарно-защитных зон вокруг промышленных объектов и природоохранных территорий можно отнести (...).

Пример правильного ответа: к инструментам ограничения видов использования земель в целях охраны здоровья населения и окружающей среды; к мерам зонирования с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), регулируемым Градостроительным и Земельным кодексами РФ.

19. Дополнить: Сложности в организации территории землепользования возникают при наличии такого условия, как (...).

Пример правильного ответа: наложение границ различных территориальных зон (например, жилой застройки и санитарно-защитной зоны промышленного предприятия); наличие обременений или ограничений на участке (охранные зоны ЛЭП, трубопроводов, водоохранные зоны); несогласованность документов территориального планирования разных уровней (федерального, регионального, муниципального); высокая степень фрагментации земельных участков, затрудняющая комплексное развитие территории.

20. Дополнить: Укажите ключевые характеристики, присущие рациональной организации территории землепользования (...).

21. Установите соответствие:

1	Процесс учёта и оценки состояния земель: выявление их количества, качества, состава, целевого назначения и фактического использования.	А)	. Генеральный план поселения
2	Документ территориального планирования, определяющий долгосрочное развитие муниципального образования, размещение объектов местного значения, границы населённых пунктов и функциональные зоны.	Б)	Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)
3	Публично доступный картографический ресурс, содержащий сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о границах земельных участков, их кадастровых номерах, разрешённом использовании и кадастровой стоимости.	В)	Функциональное зонирование
4	Документ градостроительного зонирования, устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения правил для каждой зоны; включает карту градостроительного зонирования и текстовые регламенты.	Г)	Кадастровая карта
5	Разделение территории на зоны с определённым функциональным назначением (жилая, производственная, рекреационная, сельскохозяйственная и т.д.) для упорядочения использования земель и размещения объектов.	Д)	Инвентаризация земель

- А — 2
- Б — 4
- В — 5
- Г — 3
- Д — 1

22. Подберите каждому термину его определение

Стратегии/подходы:

1. Комплексное развитие территории (КРТ).
2. Функциональное зонирование территории.
3. Консервативный подход к землепользованию.
4. Точечное развитие территории.

Характеристики:

А) Подход, предполагающий сохранение существующего использования земель с минимальными изменениями, акцент на поддержание текущего состояния природных и сельскохозяйственных угодий, ограничение застройки на уязвимых участках. Приоритет отдаётся охране окружающей среды и поддержанию традиционного уклада землепользования.

Б) Стратегия, предусматривающая одновременное развитие жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры на определённой территории. Включает строительство жилья, школ, поликлиник, дорог, коммуникаций в рамках единого проекта. Цель — создание сбалансированной среды для жизни и работы.

В) Метод организации территории, при котором земля делится на зоны с чётко определённым разрешённым использованием (жилые, производственные, рекреационные, сельскохозяйственные и т. д.). Для каждой зоны устанавливаются градостроительные регламенты, ограничения и требования к объектам.

Г) Подход к развитию, при котором освоение территории ведётся выборочно — на отдельных участках, часто в уже застроенных районах. Характерно строительство отдельных объектов (например, многоэтажного дома или торгового центра) без масштабной реконструкции всей территории. Часто применяется в условиях ограниченного пространства или высокой стоимости земли.

- 1 — Б
- 2 — В
- 3 — А
- 4 — Г

23. Установите правильную последовательность этапов управления конкурентоспособностью организации:

- А) Разработка проекта планировки и межевания территории: формирование границ земельных участков, размещение объектов инфраструктуры, определение зон с особыми условиями использования.
- Б) Проведение публичных слушаний и согласование проекта с заинтересованными сторонами: органами власти, собственниками и пользователями земель, общественностью. Внесение корректировок с учётом полученных замечаний.
- В) Утверждение документации по планировке территории уполномоченными органами и её внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и другие информационные системы (включая кадастровые карты).
- Г) Сбор исходных данных и анализ текущей ситуации: изучение существующего землепользования, кадастровых сведений, градостроительной документации, экологических ограничений, транспортной и инженерной инфраструктуры.
- Д) Мониторинг реализации проекта и контроль соблюдения установленных регламентов: проверка соответствия фактического использования земель утверждённой документации, выявление нарушений, корректировка планов при необходимости.

24. Установите правильную последовательность основных стадий конкурентоспособности:

- А) Разработка землеустроительной документации (проекта территориального землеустройства, планировки территории, межевания и т.д.) с учётом результатов проведённых исследований и согласованных решений.
- Б) Проведение комплексного обследования территории: сбор и анализ данных о текущем состоянии земель, их категории, разрешённом использовании, кадастровой стоимости, экологических ограничениях, транспортной и инженерной инфраструктуре.
- В) Мониторинг и контроль реализации утверждённого проекта: проверка соблюдения установленных регламентов, выявление нарушений землепользования, внесение корректировок в документацию при изменении условий или выявлении ошибок.
- Г) Анализ внешних факторов, влияющих на организацию территории: изучение нормативно-правовой базы (земельного и градостроительного законодательства), планов развития р

егиона, демографических прогнозов, экономических тенденций, экологических требований.

Д) Согласование и утверждение разработанной документации: проведение публичных слушаний, получение согласований от профильных органов власти (Росреестр, природоохранные службы и др.), официальное утверждение проекта и внесение сведений в ЕГРН и другие информационные системы.

25. Дополнить. Для какой стратегии организации территории характерно: создание многофункциональных зон с развитой инфраструктурой, ориентированных на удовлетворение потребностей конкретных групп населения (например, жилых районов с детскими садами, школами, поликлиниками в шаговой доступности)? (...)

Правильный ответ: стратегия комплексного развития территории (КРТ) / стратегия сбалансированного градостроительного развития.

26. Дополнить. Что в наибольшей степени может способствовать увеличению эффективности использования земельных ресурсов в условиях высокой плотности застройки? (...)

Правильный ответ: внедрение принципов вертикального зонирования (многофункциональные комплексы), уплотнение застройки с соблюдением нормативов, развитие подземного пространства (парковки, коммуникации), реконструкция и редевелопмент существующих территорий.

27. Дополнить. Какая подсистема может входить в состав общей системы управления организацией территории землепользования? (...)

Правильный ответ: подсистема мониторинга и контроля использования земель (включает ГИС-картографирование, спутниковый мониторинг, полевые обследования); подсистема нормативно-правового обеспечения; подсистема градостроительного планирования; подсистема учёта и регистрации земельных участков (кадастровая подсистема).

28. Дополнить. Уровень «входного барьера» при освоении новой территории **не определяется** фактором (...)

Правильный ответ: субъективными предпочтениями отдельного землепользователя (например, личными вкусами собственника относительно ландшафта); случайным расположением деревьев на участке; цветом почвы; наличием на территории диких животных, не представляющих угрозы экосистеме или инфраструктуре.

29. Дополнить. Какой документ является обязательным для начала строительства на земельном участке и содержит сведения о разрешённом использовании земли, предельных параметрах застройки и ограничениях? (...)

Правильный ответ: градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), который формируется на основе правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и генерального плана поселения.

30. Дополнить. Какие данные обязательно включаются в проект межевания территории при организации землепользования? (...)

1.4 Практические задания

1. Определите категории земель, которые выделяются в Российской Федерации согласно Земельному кодексу РФ, и кратко охарактеризуйте каждую.
2. Составьте схему функционального зонирования территории небольшого города (до 50 тыс. жителей), выделив не менее 5 зон с разным разрешённым использованием.
3. Рассчитайте плотность застройки для участка площадью 1 га, на котором планируется разместить 3 жилых дома по 2 500 м² каждый. Соответствует ли показатель нормативам?
4. Проанализируйте генеральный план поселения и выделите зоны, где запрещено строительство жилых домов согласно действующему законодательству.
5. Опишите порядок установления санитарно-защитных зон вокруг промышленного предприятия и их влияние на организацию землепользования.
6. Подготовьте перечень документов, необходимых для разработки проекта межевания территории жилого микрорайона.
7. На основе публичной кадастровой карты выберите земельный участок и определите его категорию, вид разрешённого использования и наличие обременений.
8. Разработайте рекомендации по оптимизации землепользования на территории сельскохозяйственного предприятия с учётом эрозии почв.
9. Опишите этапы проведения инвентаризации земель в муниципальном образовании.
10. Сравните подходы к организации землепользования в городской и сельской местности, выделив 3–4 ключевых различия.

11. Проанализируйте правила землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования и выделите основные градостроительные регламенты для жилой зоны.
12. Определите, какие факторы влияют на установление кадастровой стоимости земельного участка.
13. Разработайте план мероприятий по рекультивации земель, нарушенных в результате добычи полезных ископаемых.
14. Опишите порядок согласования проекта планировки территории с органами местного самоуправления и профильными службами.
15. На примере конкретного земельного участка объясните, как наличие охранной зоны ЛЭП влияет на возможности его использования.
16. Составьте алгоритм действий собственника земельного участка для изменения вида разрешённого использования земли.
17. Проанализируйте влияние транспортной инфраструктуры на организацию землепользования в пригородной зоне.
18. Опишите методы оценки эффективности использования земель в границах муниципального образования.
19. Разработайте предложения по организации рекреационной зоны на территории городского парка с учётом потребностей разных возрастных групп.
20. Определите, какие ограничения на использование земель накладываются зоны охраны объектов культурного наследия.
21. Опишите порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и роль общественности в этом процессе.
22. На примере конкретной территории проанализируйте, как климатические условия влияют на организацию землепользования.
23. Разработайте схему размещения объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация, электроснабжение) для нового жилого района.
24. Определите, какие данные должны быть отражены в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) и как они используются при проектировании.

25. Опишите особенности организации землепользования на территориях с высоким уровнем грунтовых вод.
26. Проанализируйте, как внедрение ГИС-технологий улучшает процессы планирования и мониторинга землепользования.
27. Разработайте план комплексного развития территории (КРТ) для микрорайона с изношенной инфраструктурой.
28. Определите, какие меры могут снизить конфликтность при освоении земель, используемых несколькими собственниками.
29. Опишите порядок внесения изменений в генеральный план поселения и случаи, когда это необходимо.
30. На примере реальной территории предложите меры по повышению эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения с учётом экологических ограничений.

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	Вопросы для обсуждения на занятиях; Устные опросы по ранее изученному материалу; Письменные работы: рефераты, тестовые задания; Ситуационные и практические задания; Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу.	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий и аудиторных работ, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.

Критерии оценивания работы обучающихся на практических и семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	1 Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2 Своевременность выполнения задания; 3 Последовательность и рациональность выполнения практического задания	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом. Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.
Хорошо	(логичность и четкость ответа); 4 Правильность ответов на вопросы; 5 Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6 Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ. На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания рефератов

Форам контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все методические требования к написанию реферата: определена тема, актуальность; содержание соответствует теме и плану реферата; сделан краткий анализ различных точек зрения по рассматриваемой проблеме;	зачтено

	грамотно использованы первоисточники при анализе содержания; выводы сформулированы лаконично с логическими доказательствами; соблюдены требования по внешнему оформлению. Тема реферата раскрыта в полном объеме.	
	Нарушены требования по написанию и оформлению реферата. Несоответствие темы реферата. В тексте не отражены существенные моменты. Тема реферата не раскрыта до конца. Сделаны необоснованные выводы.	не зачтено

Критерии оценивания тестов

Средство контроля	Критерии оценивания – процент положительных ответов	Шкала оценивания
Тестирование	90-100	отлично
	70-89	хорошо
	40-69	удовлетворительно
	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы к экзамену;
- практические задания к экзамену.

Компетенция ПК-4 - Способен управлять текущей деятельностью департаментов (служб, отделов) предприятия питания		
ПК-4.1. Знает	ПК-4.2. Умеет	ПК-4.3. Владеет
Знает управление материальными ресурсами и персоналом департаментов (служб, отделов) предприятия питания	Умеет проводить встречи, переговоры и презентации продукции, услуг-предприятия питания потребителям, партнерам и заинтересованным сторонам	ПК-1.3. Владеет навыками контроля и оценки эффективности деятельности департаментов (служб, отделов) предприятия питания
3.1. № 1-60	3.2. № 1-30	3.2. № 1-30

3.1. Вопросы к экзамену

1. Что понимается под организацией территории землепользования?
2. Какие основные цели организации территории землепользования?
3. Перечислите ключевые принципы организации территории землепользования.
4. В чём разница между межхозяйственным и внутрихозяйственным землеустройством?
5. Как связаны землеустройство и территориальное планирование?
6. Какова роль землеустройства в устойчивом развитии территорий?

7. Какие функции выполняет организация территории в системе управления земельными ресурсами?
8. Почему важна комплексная оценка территории при организации землепользования?
9. Какие факторы влияют на организацию территории землепользования?
10. Как учитывается экологический аспект при организации территории?

11. Какие нормативно-правовые акты регулируют организацию территории землепользования в РФ?
12. Что устанавливают правила землепользования и застройки (ПЗЗ)?
13. Какова роль Градостроительного кодекса РФ в организации территории?
14. Как Земельный кодекс РФ регулирует вопросы землеустройства?
15. Какие ограничения на использование земель устанавливаются зонами с особыми условиями?
16. Как учитываются требования охраны культурного наследия при организации территории?
17. Каковы требования к документации по планировке территории?
18. Как регулируются вопросы публичных слушаний при изменении землепользования?
19. Какие права и обязанности есть у землепользователей согласно действующему законодательству?
20. Как осуществляется контроль за соблюдением правил землепользования?

21. Что такое градостроительное зонирование?
22. Какие виды территориальных зон выделяются при организации территории?
23. Как определяются границы территориальных зон?
24. Что такое функциональное зонирование территории?
25. Как разрабатывается схема землеустройства муниципального образования?
26. Какие данные необходимы для составления проекта планировки территории?
27. Как учитываются перспективы развития территории при её организации?
28. Что такое генеральный план поселения и как он связан с землепользованием?
29. Как организуется зонирование сельскохозяйственных земель?
30. Каковы особенности зонирования особо охраняемых природных территорий?

31. Какие методы используются для обследования и оценки земель?
32. Как проводится инвентаризация земель?
33. Какие картографические материалы необходимы для организации территории?
34. Как используются геоинформационные системы (ГИС) в землеустройстве?
35. Что такое кадастровая карта и как она применяется при организации землепользования?
36. Как определяются и закрепляются на местности границы земельных участков?
37. Какие требования предъявляются к точности определения границ?
38. Как организуется инженерное оборудование территории?
39. Как проектируются транспортные и инженерные коммуникации при землеустройстве?
40. Какие технологии применяются для мониторинга использования земель?
41. Как рассчитывается экономическая эффективность организации территории?
42. Как определяется кадастровая стоимость земельных участков?
43. Как влияет организация территории на инвестиционную привлекательность региона?
44. Как учитываются интересы местных сообществ при планировании землепользования?
45. Каковы механизмы возмещения убытков при изъятии земель для государственных нужд?
46. Как регулируется арендная плата за земельные участки?
47. Какие меры стимулируют рациональное использование земель?
48. Как организация территории влияет на развитие инфраструктуры?

49. Каковы социальные последствия изменения землепользования?
50. Как обеспечивается доступность земельных ресурсов для разных категорий пользователей?
51. Какие типичные ошибки допускаются при организации территории землепользования?
52. Как решаются споры между землепользователями?
53. Каковы особенности организации территории в условиях городской застройки?
54. Как организуется землепользование в сельской местности?
55. Какие проблемы возникают при совмещении разных видов землепользования на одной территории?
56. Как адаптируется организация территории к изменению климата?
57. Каковы перспективы цифровизации процессов землеустройства?
58. Как внедряются принципы устойчивого развития в практику землепользования?
59. Какие инновационные подходы применяются в современной организации территории?
60. Как оценивается результативность проведённых землеустроительных мероприятий?

3.2. Практические задания к экзамену

- 1.** На основе публичной кадастровой карты выберите земельный участок и определите: его категорию, вид разрешённого использования, кадастровую стоимость, наличие обременений и ограничений. Представьте результаты в виде таблицы.
- 2.** Составьте схему функционального зонирования территории дачного посёлка (площадью 50 га), выделив зоны: жилую, рекреационную, коммунальную, дорожную сеть и зоны общего пользования. Обозначьте условные знаки.
- 3.** Рассчитайте плотность застройки для участка площадью 2 га, на котором планируется разместить: 4 многоквартирных дома (по 3 000 м² каждый), детский сад (1 200 м²) и спортплощадку (800 м²). Сравните с нормативами СП 42.13330.2016.
- 4.** Проанализируйте генеральный план поселения (предоставляется преподавателем) и выделите зоны, где запрещено строительство промышленных объектов. Укажите нормативные основания запрета.
- 5.** Разработайте план установления санитарно-защитной зоны вокруг предприятия 3-го класса опасности (ширина зоны — 300 м). Нанесите зону на упрощённую схему территории, отметьте ограничения для землепользования внутри неё.
- 6.** Подготовьте перечень документов, необходимых для подачи заявления на изменение вида разрешённого использования земельного участка из «сельскохозяйственного» в «для индивидуального жилищного строительства».
- 7.** На основе топографической съёмки участка (предоставляется преподавателем) проведите предварительное зонирование территории под коттеджную застройку: выделите зоны для домов, дорог, зелёных насаждений и детских площадок.
- 8.** Разработайте рекомендации по оптимизации землепользования на территории фермерского хозяйства (площадь 150 га) с учётом эрозии почв: предложите чередование культур, создание защитных лесополос, размещение дорог и складов.
- 9.** Составьте календарный план проведения инвентаризации земель муниципального образования на 6 месяцев. Укажите этапы, исполнителей, необходимые ресурсы и формы отчётности.
- 10.** Сравните подходы к организации землепользования в историческом центре города и на новом жилом массиве. Выпишите 3–4 ключевых различия по критериям: плотность застройки, транспортная доступность, наличие зон рекреации.
- 11.** Проанализируйте ПЗЗ конкретного муниципального образования (предоставляется преподавателем) и выпишите градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (малоэтажная жилая застройка): предельные параметры (этажность, отступы, процент застройки).
- 12.** Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка площадью 12 соток в

пригородной зоне, если удельная стоимость 1 м² составляет 1 500 руб. Учтите повышающий коэффициент 1,2 для участков с подведёнными коммуникациями.

13. Разработайте поэтапный план рекультивации карьера глубиной 15 м и площадью 5 га: технический этап (планировка, засыпка), биологический этап (посев трав, посадка деревьев), мониторинг.

14. Составьте алгоритм согласования проекта планировки территории с органами местного самоуправления, Роспотребнадзором и МЧС. Укажите сроки каждого этапа.

15. На примере участка с охранной зоной ЛЭП (ширина 10 м) определите, какие виды деятельности запрещены в этой зоне, а какие разрешены с ограничениями. Оформите в виде таблицы «Вид деятельности — Статус (запрещено/разрешено с условиями)».

16. Составьте пошаговую инструкцию для собственника земельного участка по оформлению разрешения на строительство жилого дома: перечень документов, госорганы, сроки рассмотрения.

17. Проанализируйте влияние крупной автомагистрали на организацию землепользования в радиусе 1 км: выделите зоны с разными уровнями шума и загрязнения, предложите виды разрешённого использования для каждой зоны.

18. Рассчитайте коэффициент использования территории для микрорайона площадью 10 га, если под застройку отведено 4 га, под дороги и тротуары — 3 га, под озеленение — 2 га. Сделайте вывод о рациональности использования земли.

19. Разработайте схему размещения рекреационной зоны в городском парке (площадь 20 га): выделите зоны для тихого отдыха, детских площадок, спортивных площадок, кафе и туалетов. Обозначьте пешеходные дорожки и входы.

20. Выпишите ограничения на использование земель в зоне охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры). Укажите нормативные акты, регулирующие эти ограничения.

21. Составьте сценарий проведения публичных слушаний по проекту планировки нового микрорайона: повестка, участники, порядок выступлений, форма фиксации замечаний.

22. Проанализируйте, как рельеф (холмистая местность с перепадом высот 25 м на участке 50 га) влияет на организацию землепользования: размещение дорог, дренаж, выбор мест под застройку. Предложите схему вертикальной планировки.

23. Разработайте схему размещения инженерных сетей (водопровод, канализация, газ, электричество) для нового жилого квартала (10 многоквартирных домов). Укажите расстояния до зданий, глубину заложения, места подключения к магистральным сетям.

24. Заполните форму градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для участка под магазин: укажите вид разрешённого использования, предельные параметры строительства, сервитуты, зоны с особыми условиями.

25. Предложите меры организации землепользования на участке с высоким уровнем грунтовых вод (глубина 1–1,5 м): дренажная система, типы фундаментов, подбор зелёных насаждений.

26. Создайте запрос в ГИС для получения данных о земельных участках в радиусе 500 м от планируемой станции метро: категория земель, вид разрешённого использования, кадастровая стоимость. Представьте результат в виде таблицы.

27. Разработайте план комплексного развития территории (КРТ) для микрорайона с изношенными коммуникациями: перечень объектов нового строительства, реконструкция сетей, озеленение, сроки реализации (3 этапа по 2 года).

28. Предложите механизм согласования интересов 5 собственников смежных земельных участков при объединении их территорий под строительство торгового центра. Укажите юридические шаги и форму договора.

29. Составьте перечень оснований для внесения изменений в генеральный план поселения. Для каждого основания приведите пример реальной ситуации и порядок внесения изменений (нормативная база).

30. На примере сельскохозяйственного участка (100 га) предложите меры по повышению

эффективности использования земель с учётом севооборота, мелиорации и экологических ограничений (водоохранная зона реки шириной 50 м вдоль участка). Составьте схему размещения полей и защитных полос.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности профессиональной компетенций (по пятибалльной системе) экзамен

Формируемые уровни освоения компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Высокий уровень	Изложено правильное понимание вопроса, четко и самостоятельно дан исчерпывающий ответ, содержание раскрыто полно, профессионально, грамотно. Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии. Отражает успешное и систематическое применение навыков и умений по данной дисциплине в соответствии с ФГОС.	отлично
Базовый уровень	Изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа. Ответ отражает полное знание учебно-программного материала, систематический характер знаний по дисциплине, а также наличие базового уровня овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	хорошо

Пороговый уровень	Ответ отражает теоретические знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии. Данная оценка может быть выставлена обучающемуся, допустившему неточности в ответе, но обладающими необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя, отмечен начальный уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	удовлетворительно
Неудовлетворительный уровень	При ответе обучающегося обнаружено отсутствие знаний, умений и навыков и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.	неудовлетворительно

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – экзамен.

Форма проведения промежуточной аттестации – письменный экзамен.