

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:35:49
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«Планирование использования городских земель»

Направление подготовки/специальность	21.04.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)/специализация	Городской кадастр	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	1	1

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Планирование использования городских земель». Текущий контроль по данной дисциплине – вид систематической проверки знаний, умений, навыков студентов. Задачами текущего контроля являются получение первичной информации о ходе и качестве освоения компетенций, а также стимулирование регулярной целенаправленной работы студентов.

2. ФОС является приложением к программе дисциплины (модуля) «Планирование использования городских земель», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной на заседании кафедры.

3. Разработчик: Белова А.В., канд. геогр. наук, доцент, зав. базовой кафедрой ведения ЕГРН.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель Вержбицкий В.В. – председатель УМК ФНГИ

Члены комиссии:

Белова А.В. – заведующая базовой кафедрой ведения ЕГРН

Полушковский Б.В. – доцент базовой кафедры ведения ЕГРН

Представитель организации-работодателя Веселов А.Н. – директор ООО «Шпаковский гипрозем».

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует образовательным программам по всем специальностям и направлениям подготовки университетского профиля и рекомендуется для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Экспертное заключение: ФОС соответствует требованиям.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция (ии), индикатор (ы)	Уровни сформированности компетенци(ий)			
	Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетвори тельно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворите льно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция: ПК-3 способен участвовать в проведении мероприятий по решений для целей планирования территории</i>				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> И-1 ПК-3 Устанавливает критерии отбора разработанных вариантов градостроительных решений на основании установленных принципов и целей разработки градостроительной документации	Результат анализа задачи является не верным. Декомпозиция задачи содержит принципиальны е ошибки	Результат анализа задачи является верным, но использованы не корректные методы решения задачи. Не представлены ключевые (значимые) примеры декомпозиции задач	Результат анализа задачи является верным. Декомпозиция задачи содержит незначительные ошибки. Не представлены отдельные примеры, которые являются дополнительны ми, но не влияют на общий результат	Результат анализа задачи является верным. Декомпозиция задачи не содержит ошибки, представлены примеры декомпозиции и решения задач
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> И-2 ПК-3 Анализирует разработанные варианты градостроительных решений	Результат использования различных вариантов решения задачи на основе критического анализа доступных источников информации цифровых и информационн ых карт является не верным. Отчётные документы содержат принципиальны е ошибки	Результат использования различных вариантов решения задачи на основе критического анализа доступных источников информации цифровых и информационн ых карт является верным, но использованы не корректные методы решения задачи. Не	Результат использования различных вариантов решения задачи на основе критического анализа доступных источников информации цифровых и информационн ых карт является верным. Отчётные документы содержат незначительные ошибки. Не	Результат различных вариантов решения задачи на основе критического анализа доступных источников информации цифровых и информационн ых карт является верным. Отчётные документы не содержат ошибки, представлены примеры

		представлены ключевые (значимые данные)	представлены отдельные данные, которые являются дополнительны ми, но не влияют на общий результат	
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> И-3 ПК-3 Проводит необходимые расчеты для планирования, моделирования и прогнозирования развития территориального объекта в случае необходимости деятельности	Результат использования методов системного подхода, и критического анализа информации, необходимой для решения поставленной задачи, является не верным. Отчётные документы содержат принципиальны е ошибки	Результат использования методов системного подхода, и критического анализа информации, необходимой для решения поставленной задачи, является верным, но использованы не корректные методы решения задачи. Не представлены ключевые (значимые данные)	Результат использования методов системного подхода, и критического анализа информации, необходимой для решения поставленной задачи, является верным. Отчётные документы содержат незначительные ошибки. Не представлены отдельные данные, которые являются дополнительны ми, но не влияют на общий результат	Результат использования методов системного подхода, и критического анализа информации, необходимой для решения поставленной задачи, является верным. Отчётные документы не содержат ошибки, представлены примеры

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	b	Сколько методов оценочных действий включает в себя классическая теория оценки недвижимости? a) 1 b) 3 c) 2 d) 4	ПК-3
2.	c	К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся: a) абсолютная и дифференциальная рента на землю b) кадастровая и действительная цена на землю c) кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю	ПК-3
3.	e	Количество обязательных условий нормального функционирования рынка недвижимости: a) 1 b) 3 c) 2 d) 4 e) 5	ПК-3
4.	c	Порядок обращений и жалоб граждан в России регулируется: a) административно-процессуальным кодексом РФ b) специальным нормативным актом правительства РФ c) специальным федеральным законом d) региональными НПА	ПК-3
5.	b	Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает в себя создание: a) структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона b) нормативной правовой базы оптимального землепользования c) конкретных форм и условий землепользования	ПК-3
6.	c	Обязательность проведения торгов (конкурсов, аукционов по продаже земель для строительства в России впервые установлена: a) статьей 38 ЗК РФ b) постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. №808	ПК-3

		с) статьей 16 ФЗ «О введении в действие ГК РФ»	
7.	a	В систему государственного земельного контроля входят: а) мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель б) совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель с) требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства	ПК-3
8.	c	Количество моделей, по которым происходит реформирование земельных отношений в мире: а) 5 б) 4 с) 3 д) 2 е) 1	ПК-3
9.	b	Рыночная стоимость объекта недвижимости – это величина ... а) близкая к кадастровой стоимости земель б) определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости с) необходимая для начисления земельного налога	ПК-3
10.	a	Механизмом становления развития оборота земель является: а) государственная регистрация прав на землю б) база данных о границах и характеристиках участков с) банковский капитал д) материнский капитал	ПК-3
11.	b	Первые массовые земельно-оценочные работы по всей территории Российской Империи проведены в этот период: а) 1860-1880 гг. б) 1887-1895 гг. с) 1906-1914 гг. д) 1912-1918 гг.	ПК-3

12.	a	Схема территориального планирования – это документ, устанавливающий ... a) границы функциональных зон b) градостроительные регламенты использования земельных участков c) границы территориальных зон d) нормы градостроительного проектирования	ПК-3
13.	c	Выкупная приватизационная цена земельных участков в РФ определяется как: a) процентный уровень кадастровой стоимости земель b) процентный уровень инвентаризационной стоимости земель c) кратный размер ставки земельного налога d) кратный размер рыночной стоимости	ПК-3
14.	a	В странах Латинской Америки наиболее распространенной является модель перехода к новому земельному строю, основанная принципах: a) Уругвайской декларации b) марксистской теории социализма c) теории трудового крестьянского хозяйства русского экономиста Чаянова d) равноправия использования земель	ПК-3
15.	b	Направления регулирования земельных отношений составляют: a) планирование использования земель b) обеспечение качественного улучшения всех категорий земель c) создание и использование информационной базы о земельных ресурсах страны d) экологического мониторинга земель	ПК-3
16.	c	Методами регулирования земельных отношений являются: a) установление и взимание платы за землю b) стандартизация, сертификация, лицензирование и страхование деятельности предприятий, учреждений и организаций c) землеустройство, земельный кадастр и земельный контроль d) экологический мониторинг земель	ПК-3
17.	c	a) Основной целью управления земельными ресурсами определено: b) обеспечение высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения	ПК-3

		с) организация ведения системы земельных отношений, обеспечивающая устойчивое развитие общества д) получение максимума финансовых средств в консолидированный бюджет страны	
18.	с	«Столыпинская» земельная реформа главной целью ставила: а) заселение территории Сибири и Дальнего Востока б) ликвидацию крестьянской общины в деревне с) введение частной собственности на аграрные земли д) государственную монополию на землю	ПК-3
19.	б	Кадастровая и действительная цена на землю: а) прибыль землевладельца, полученная на лучших землях по сравнению с худшим б) арендная плата за землю с) незаработанный доход собственника земли	ПК-3
20.	б	Проведение проверки соблюдения земельного законодательства включает в себя ... этапов: а) 2 б) 3 с) 4 д) 5	ПК-3
21.	б	Результатом производственного земельного контроля является: а) предоставление информации землепользователя в подразделение управления Роснедвижимости о результатах производственного земельного контроля б) проведение землепользователями мероприятий по рациональному использованию и охране земель с) производственный акт проверки соблюдения порядка землепользования	ПК-3
22.	с	Что такое дифференциальная земельная рента: а) арендная плата за землю, расположенную в лучших природно-экономических условиях б) добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю	ПК-3

		с) разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой сложившейся на рынке	
23.	б	Практика экономически развитых стран включает в себя такие виды планирования использования и охраны земель, как: а) с\х и промышленное б) пространственное, городское и ландшафтное с) общегосударственное, региональное и муниципальное	ПК-3
24.	с	Предметом планирования и использования земель являются: а) установление направлений землепользования б) создание хозяйственно-правового статуса земель с) организация использования земель, обеспечивающая потребности населения д) обеспечения механизма перевода земель из одной категории в другую	ПК-3
25.	б	Объектами планирования использования и охраны земель в России являются: а) территория субъектов РФ б) территория страны, регионов и муниципальных образований с) территория РФ д) территории отдельных субъектов экономической деятельности	ПК-3
26.	а	К основным задачам государственного управления земельными ресурсами относится: а) наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования б) проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель с) обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель	ПК-3
27.	д	Сколько оценочных принципов составляют теоретическую основу оценки недвижимости: а) 2	ПК-3

		b) 4 c) 6 d) 8	
28.	a	Первая модель реформирования земельных отношений базировалась на: a) праве частной собственности на землю b) смешанной форме собственности на землю c) праве государственной собственности на землю	ПК-3
29.	b	Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на: a) положениях Кодекса России об административных правонарушениях b) земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве c) требованиях земельного и гражданского кодексов России d) положениях Градостроительного кодекса РФ	ПК-3
30.	c	Разграничение государственной собственности на землю является процессом a) установление прав на землю органов власти и местного самоуправления b) подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и публичной собственности c) подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю	ПК-3
31.	b	К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится: a) осуществление разграничения государственной собственности на землю b) создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования c) обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования	ПК-3
32.	a	Оборот земель – это... a) область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ b) купля-продажа и бесплатная приватизация земель c) перевод земельных участков из одной	ПК-3

		категории в другую	
33.	a	Писцовые книги служили для ... a) закрепления права землепользования b) поземельного обложения населения государством c) фиксирования изменений в количестве и качестве земельных наделов d) фиксации важнейших событий общественной жизни	ПК-3
34.	a	Объектом управления земельными ресурсами является a) земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки b) земельный фонд РФ в целом c) земли муниципальных образований и конкретные земельные участки	ПК-3
35.	c	Земельная политика государства это a) действия власти по сохранению земельных ресурсов страны b) комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования c) формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю	ПК-3
36.	b	Конституция РФ определила право частной собственности на землю как a) подчиненное праву государственной собственности b) равное правам государственной и муниципальной собственности c) приоритетное перед правами государственной и муниципальной собственности на землю	ПК-3
37.	a	Механизм становления и развития оборота земель является a) государственная регистрация прав на землю b) банковский капитал c) база данных о границах и характеристиках участков	ПК-3
38.	c	Вторая модель земельной реформы наиболее широко применяется в a) в странах Восточной Европы b) в Латинской Америке c) в Китае d) в Австралии	ПК-3
39.	b	Неотъемлемой основой инфраструктуры рынка недвижимости в индустриально развитых странах является	ПК-3

		а) единая система государственной регистрации прав на недвижимость б) двойная система регистрации – прав собственности и документов о передаче прав собственности с) система государственного учета недвижимости	
40.	б	Константиновская землемерная школа, преобразованная в 1865 году в Московский межевой институт, основана в ... а) 1714 г. б) 1779 г. с) 1801 г. д) 1825 г.	ПК-3
41.	а	Результатом муниципального земельного контроля является а) акт проверки по устранению земельного правонарушения б) документы государственного инспектора по использованию и охране земель по требованиям устранения земельного правонарушения с) акт проверки соблюдения порядка землепользования	ПК-3
42.	а	Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по ... а) планированию использования земель, землеустройству, ведению ГЗК, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля б) обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости с) распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления	ПК-3
43.	а	Главной целью приватизации земель сельскохозяйственного назначения в России является ... а) предоставление их в собственность гражданам б) государственная регистрация прав собственности граждан на земли сельскохозяйственного назначения с) государственная регистрация прав собственности коллективов граждан	ПК-3

		на земли сельскохозяйственного назначения	
44.	b	Практика экономически развитых стран включает следующие виды планирования использования и охраны земель: a) общегосударственное, региональное и муниципальное b) пространственное, городское и ландшафтное c) сельскохозяйственное и промышленное	ПК-3
45.	a, b	Выкупная цена земельных участков под приватизированными предприятиями установлена: a) ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» b) ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» c) ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» d) ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	ПК-3
46.	a	Начало общегосударственным межевым и оценочным работам в России ведется a) Манифеста императрицы Екатерины 2 от 19 сентября 1765 г. b) Манифеста императрицы Елизаветы от 28 февраля 1752 г. c) Петровских реформ 1703 г. d) Столыпинской аграрной реформы 1906 г.	ПК-3
47.	a	Рыночная стоимость объекта недвижимости это: a) величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости b) величина, близкая к кадастровой стоимости земель c) величина, необходимая для начисления земельного налога d) величина, установленная продавцом объекта	ПК-3
48.	c	Земельные отношения в стране – это ... a) взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю b) стабилизация системы землепользования в стране c) политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю d) комплекс мер по мониторингу состояния земель	ПК-3

49.	b	Автоматизированная система информационной поддержки оборота земель необходима для: a) органов государственной власти b) органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний c) органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель d) частных лиц	ПК-3
50.	b, c, d	Генеральный план содержит: a) положение о градостроительном зонировании; b) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; c) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; d) карту функциональных зон поселения или городского округа. e) Градостроительные регламенты	ПК-3
51.	b	Деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий – это ... a) комплексное развитие территорий b) градостроительная деятельность c) управление земельными ресурсами d) управление муниципальным хозяйством	ПК-3
52.	d	Планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения a) градостроительное зонирование b) социально-экономическое планирование c) устойчивое развитие территорий d) территориальное планирование	ПК-3

53.	б	Зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты – это ... а) функциональные зоны б) территориальные зоны с) оценочные зоны д) зоны территориальной доступности	ПК-3
54.	д	Документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений – это ... а) генеральный план б) нормативы градостроительного проектирования с) проект планировки территории д) правила землепользования и застройки	ПК-3
55.	а	Линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории – это ... а) красные линии б) линии регулирования застройки с) улично-дорожная сеть д) границы функциональных зон	ПК-3
56.	б	Совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории – это ... а) генеральный план б) нормативы градостроительного проектирования с) проект планировки территории д) правила землепользования и застройки	ПК-3

57.		Дайте определение понятия «Функциональное зонирование» ¹	ПК-3
58.		Дайте определение понятия «Градостроительное зонирование» ¹	ПК-3
59.		Дайте определение понятия «Устойчивое развитие территорий» ¹	ПК-3
60.		Дайте определение понятия «Территориальные зоны»	ПК-3

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования магистратуры.

3. Критерии оценивания компетенций*

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он, применяя знания об основах организации и проведения планирования использования городских земель, безупречно использует их при формировании способностей самостоятельно организовывать и проводить собственный анализ планирования использования городских земель; опираясь на знания подходов планирования использования городских земель на основе принятых в науке принципов, совершенно осуществляет анализ и реализует свою роль в команде в целях успешного выполнения профессиональных задач и углубления социальной интеграции. Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; он исчерпывающе, последовательно, четко и логично излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на высоком уровне; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий. Компетенция ПК-3 освоена на максимально высоком уровне.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он применяет знания об основах организации и проведения планирования использования городских земель, использует их при формировании способностей самостоятельно организовывать и проводить анализ планирования использования городских земель на среднем уровне; опираясь на знания принципов планирования использования городских земель на основе принятых в науке подходов, средне осуществляет анализ планирования использования городских земель и реализует свою роль в команде в целях выполнения профессиональных задач и углубления социальной интеграции. Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на достаточном уровне, с незначительными пробелами; он последовательно излагает материал, испытывая незначительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская неточности; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на среднем уровне; проявляет самостоятельность при выполнении заданий. Компетенция ПК-3 освоена на относительно высоком и среднем уровне.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он применяет знания об основах организации и проведения планирования использования городских земель, на

¹ Правильные варианты ответов для вопросов открытого типа не указываются

минимальном уровне, не достаточно использует их при формировании способностей самостоятельно организовывать и проводить анализ планирования использования городских земель; опираясь на знания подходов планирования использования городских земель на основе принятых в науке принципов, на минимальном уровне осуществляет анализ. Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на низком уровне, со значительными пробелами; он непоследовательно излагает материал, испытывая значительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская ошибки; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на низком уровне. Компетенция ПК-3 освоена на минимальном уровне.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает сущностных характеристик организации анализа планирования использования городских земель; не знает принципов и подходов организации планирования использования городских земель; не знает основ организации и проведения анализа планирования использования городских земель. Зачет не выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, компетенция ПК-3 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

Процедура выставления зачета проводится на последнем практическом занятии по результатам работы в семестре, при сдаче всех контрольных точек, предусмотренных текущим контролем успеваемости.

** в соответствии с результатами освоения дисциплины*