

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Горский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Горский ГАУ)

Факультет [агрономический](#)

Кафедра [землеустройства и экологии](#)

Учебный год 2023-2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
[ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ПЛАНИРОВКА НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ](#)

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ -
ПРОГРАММА БАКАЛАВРИАТА

Наименование направления подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Земельный кадастр
Реквизиты федерального государственного образовательного стандарта высшего образования	Приказ Минобрнауки России от 12 августа 2020 г. № 978
Год начала подготовки	2021
Очная форма обучения - учебные планы по годам приема	2021, 2022, 2023
Заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	2021, 2022, 2023
Очно-заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	не предусмотрена
Номер по реестру ОП ВО ФГБОУ ВО Горский ГАУ	Б-210302-2021
Реквизиты решения ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ об утверждении ОП ВО	Протокол от 11 апреля 2023 г. №6
Реквизиты приказа ректора или уполномоченного лица об утверждении ОП ВО	Приказ врио ректора от 11 апреля 2023 г. № 85/06
Место дисциплины в структуре учебного плана	Часть, формируемая участниками образовательных отношений
Количество зачетных единиц	6

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Планируемые результаты освоения образовательной программы		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
	Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции		
1.	Профессиональные компетенции	ПК-2. Способен осуществлять ведение реестра границ	ПК-2.2. Вносит в ЕГРН сведения об объектах реестра границ.	Знает нормативные правовые акты РФ в сфере кадастрового учета, землеустройства, кадастровых отношений; порядок кадастрового деления территории РФ; геодезическую и картографическую основу ЕГРН; положения об установлении границ объектов реестра границ; основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН.
				Умеет анализировать документы, содержащие сведения об объектах реестра границ; использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН.
				Владеет навыками анализа поступивших документов и внесения в реестр границ ЕГРН сведений об объектах реестра границ; подготовки уведомлений, предусмотренных законодательством РФ, по результатам внесения сведений в реестр границ ЕГРН.
2.		ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.	ПК-3.1. Осуществляет сбор и обработку исходных данных для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.	Знает требования нормативно-технической документации к порядку подготовки, утверждения, отмены и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования; принципы и методы подземного, наземного и надземного планирования и проектирования развития территории; правила работы с публичной кадастровой картой; федеральную государственную информационную систему территориального планирования (ФГИС ТП).
				Умеет определять инструменты, средства, методы поиска и систематизации исходных данных для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования; использовать современные средства геоинформационных систем и информационно-коммуникационных технологий.
				Владеет навыками сбора, обработки, систематизации и хранения исходных данных для подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования.
3.			ПК-3.2. Формирует комплект документов территориального планирования и градостроительного зонирования и передает утвержденные документы на архивное хранение.	Знает требования нормативных правовых актов РФ к перечню, структуре и порядку оформления документов территориального планирования и градостроительного зонирования; профессиональные средства визуализации и презентации документов территориального планирования и градостроительного зонирования; средства и методы информационного обеспечения градостроительной деятельности.
				Умеет оценивать соответствие предоставленного перечня проектно-планировочных материалов требованиям нормативных правовых актов и нормативно-технической документации; использовать современные средства информационно-

				коммуникационных технологий в процессе комплектования документов территориального планирования и градостроительного зонирования; применять правила передачи утвержденных документов на архивное хранение.
				Владеет навыками проверки достаточности и актуальности подготовленных материалов для комплектования проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования; подготовки презентационных материалов по проектам документов; передачи утвержденных документов на архивное хранение (в т. ч. в цифровом и электронном виде).

2. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Трудоемкость дисциплины по видам учебной деятельности и формам обучения:

Виды учебной деятельности	Всего часов <u>216</u> , в том числе часов:	
	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
Лекционные занятия	28	8
Лабораторно-практические занятия (ЛПЗ)	56	24
Самостоятельная работа	132	184
Форма промежуточной аттестации	зачет, экзамен	экзамен

2.2. Трудоемкость дисциплины по (разделам) темам:

№	Наименование разделов, тем	Всего часов					
		Очная форма обучения			Заочная форма обучения		
		Лекции	ЛПЗ	СРС	Лекции	ЛПЗ	СРС
1.	Теоретические основы градостроительства	14	28	66	4	8/4	92
2.	Практические аспекты градостроительства	14	28	66	4	8/4	92

3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО РАЗДЕЛАМ (ТЕМАМ)

Раздел 1. Теоретические основы градостроительства

Лекции:

Теоретические аспекты градостроительной деятельности:

- типология населенных пунктов;
- современные процессы расселения;
- население;
- сущность градостроительной и планировочной деятельности.

Особенности и проблемы планировки районов различных типов:

- развитие городских агломераций;
- сельскохозяйственные районы;
- районы отдыха.

Развитие территориальной структуры производительных сил района:

- основные факторы размещения промышленности;
- проблемы развития инфраструктуры территориально-производственных комплексов в районной планировке;
- планировочная типология промышленных комплексов.

Территориальные ресурсы и их использование:

- понятие территории и её составляющие ресурсы;
- оценка территории при планировке населенного пункта;
- природные и планировочные условия для жилищного строительства;
- функциональное зонирование территории и организация ландшафта.

Обоснование в градостроительстве и территориальной планировке:

- социальные обоснования;
- экономическое обоснование;
- экологическое обоснование.

Планировочная организация населенных мест:

- взаимосвязанное развитие поселений и прилегающих территорий;
- планировочная структура населенного пункта;
- зонирование территории населенного пункта;
- особенности развития сельских поселений.

Жилые территории:

- градостроительные жилые образования;
- пространственная организация жилых территорий;
- основные методы и принципы реконструкции жилых территорий.

Лабораторно-практические занятия:

- основы градостроительства и планировки территорий населенных мест;
- примерный перечень нормативно-правовых документов;
- классификация населённых мест, градообразующие факторы;
- схемы территориального планирования РФ;
- схема территориального планирования субъектов РФ;
- схеме территориального планирования муниципальных районов;
- генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов;
- правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты;
- документы по планировке территории;
- градостроительный план земельного участка;
- планировка улично-дорожной сети, красные линии и линии застройки;
- жилые дома и условия их размещения;
- планировка и застройка территории жилого квартала.

Самостоятельная работа (самостоятельное изучение учебных материалов):

- архитектурно-пространственная целостность города;
- современные проблемы градостроительства;
- понятия, терминология, виды градостроительной деятельности;
- естественный прирост населения, миграция населения;
- характерные черты сельской местности, городской местности;
- свойства почвы, грунта в градостроительной деятельности.

Раздел 2. Практические аспекты градостроительства

Лекции:

Общественные центры и системы обслуживания:

- объекты и комплексы обслуживания, системы обслуживания;
- пространственная организация общественных центров поселений;
- реконструкция и модернизация общественных центров.

Пространственная организация производственных территорий, их реконструкция и модернизация:

- общие понятия о производственных объектах и территориях;
- размещения и планировочная организация производственных образований;

- принципы и методы реконструкции и модернизации производственных территорий;
- размещение производственных комплексов в сельских населенных пунктах.

Рекреационные территории:

- территориальные рекреационные образования;
- пространственная организация рекреационных территорий в поселениях;
- пространственная организация загородных рекреационных территорий;
- реконструкция и модернизация рекреационных территорий.

Пространственная организация особо охраняемых природных территорий:

- охраняемые и особо охраняемые природные территории;
- формирование и развитие системы охраняемых природных территорий.

Транспортная инфраструктура и ее пространственная организация:

- межселенная транспортная инфраструктура;
- транспортная инфраструктура поселений;
- пространственная организация транспортных и пешеходных связей поселений;
- реконструкция и модернизация транспортной инфраструктуры поселений.

Инженерно-техническая инфраструктура:

- межселенная инженерно-техническая инфраструктура;
- инженерно-техническая инфраструктура поселений;
- реконструкция, модернизация инженерно-технической инфраструктуры поселений.

Градостроительные регламенты и градостроительная политика в РФ:

- архитектурно-строительное проектирование, реконструкция объектов капитального строительства;
- генеральный план;
- управление развитием поселений и территорий;
- городской кадастр.

Лабораторно-практические занятия:

- определение перспективной численности населения, расчет объемов жилищного строительства;
- расчет объемов культурно-бытового строительства. Расчет потребностей территории для селитебной зоны;
- анализ состояния проектируемой территории, проблем и направлений ее комплексного развития. Составление опорного плана;
- составление общей схемы планировки;
- проектирование жилой застройки;
- расчет технико-экономических показателей по планировке населенных пунктов;
- реконструкция территории населенных мест;
- благоустройство в проекте планировки территории поселений;
- основные системы расселения, функциональное зонирование территории;
- комплексный градостроительный анализ территории;
- влияние природных условий на планировку города;
- селитебная зона города, транспортный каркас города;
- анализ генерального плана города. Перспективы развития территории.

Самостоятельная работа (самостоятельное изучение учебных материалов):

- определение перспективной численности населения, расчёт объемов жилищного строительства;
- расчет объемов культурно-бытового строительства. Расчёт потребной территории для селитебной (жилой) зоны;
- нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания;
- разработка схемы планировочной структуры населённого пункта;
- проектирование индивидуальной жилой застройки.

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Снежинская, Е. Ю., Основы градостроительства и планировка населенных мест + еПриложение : учебник / Е. Ю. Снежинская. – Москва : КноРус, 2023. – 228 с. – ISBN 978-5-406-10945-8. – URL: <https://book.ru/book/947675>
2. Ковалев, Н. С. Основы градостроительства и планировки населенных мест : учебное пособие / Н. С. Ковалев ; под редакцией Н. С. Ковалева. – Воронеж : ВГАУ, 2015. – 263 с. – Текст : электронный // Лань : эбс. – URL: <https://e.lanbook.com/book/181766>.

4.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Артеменко, В. В. Планировка сельских населенных мест [Текст] : учебник для вузов / В. В. Артеменко, В. П. Баскакова, А. В. Севостьянов. - М. : Колос, 1997. - 272 с.
2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст] : научно-практический журнал. - М. : ИД " Панорама ", 1986 - . - Выходит ежемесячно. - ISSN 2074-7977.

4.3. СОСТАВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Microsoft Windows 7 Pro
2. Office 2007 Standard
3. Moodle 3.8

4.4. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Система автоматизации библиотек ИРБИС64 (<http://support.open4u.ru>)
2. Электронная библиотечная система ООО «КноРус медиа» (www.book.ru)
3. Электронная библиотечная система издательства «Лань» (www.e.lanbook.ru)
4. Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<http://нэб.рф>)

5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (посадочных мест – 40, доска настенная, рабочее место преподавателя; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.3.03).

Учебная лаборатория землеустройства и кадастров для проведения занятий семинарского типа и самостоятельной работы (посадочных мест – 30, доска настенная, рабочее место преподавателя; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.3.05).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети Интернет, обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ГГАУ, наличием необходимого комплекта лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения (посадочных мест – 10; расположение – агрономический факультет, 3 этаж, пом. № 1.3.08).

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

6.1. Перечень вопросов к зачету

1. Типология населенных пунктов.
2. Современные процессы расселения.

3. Сущность градостроительной и планировочной деятельности.
4. Основные задачи современного градостроительства.
5. Миграция, виды.
6. Городские агломерации.
7. Основные факторы размещения промышленности.
8. Проблемы развития инфраструктуры территориально-производственных комплексов.
9. Понятие территория и ее составляющие ресурсы.
10. Оценка территории при планировке населенного пункта.
11. Природные и планировочные условия для жилищного строительства.
12. Функциональное зонирование территории и организация ландшафта.
13. Социальные обоснования в градостроительстве и территориальной планировке.
14. Экономические обоснования в градостроительстве и территориальной планировке.
15. Экологические обоснования в градостроительстве и территориальной планировке.
16. Планировочная структура населенного пункта.
17. Схемы территориального планирования.
18. Примерный перечень нормативно-правовых документов.
19. Генеральные планы поселений.
20. Градообразующие факторы.

6.2. Перечень вопросов к экзамену

1. Основные задачи градостроительства.
2. Социально-демографическая характеристика населения.
3. Оценка территории при районной планировке.
2. Современные проблемы градостроительства.
1. Основные направления градостроительного планирования.
2. Композиционные принципы построения архитектурного ансамбля.
3. Система государственного управления градостроительством.
4. Основные требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
5. Индивидуальная застройка с приусадебными участками.
6. Основы социального планирования в градостроительстве.
7. Селитебная территория и ее планировка.
8. Трудовые ресурсы и инфраструктура.
9. Планировочная структура жилой зоны.
10. Методы оценки территории при районной планировке.
11. Ступенчатая система обслуживания населения.
12. Основные виды территориальных зон.
13. Создание архитектурных ансамблей.
14. Основные правила ориентации жилых домов (рельеф, стороны света).
15. Принципы социального планирования в градостроительстве.
16. Нормы проектирования сооружений.
17. Закрытые и открытые системы в градостроительстве.
18. Социальное планирование в градостроительстве.
19. Виды застройки жилой зоны.
20. Оценка природных ресурсов при районной планировке.
21. Градостроительное значение промышленных территорий.
22. Система расселения и ее принципы.
23. Задачи и методы реконструкции города.
24. Свободная оценка территории в градостроительстве.
25. Задачи и методы реконструкции города.
26. Принципы построения архитектурного ансамбля.
27. Основы социального планирования в градостроительстве.
28. Анализ территориальных условий при составлении генерального плана поселения.

29. Планировочная структура жилой зоны.
30. Задачи районной планировки.
31. Организация транспортных связей в селитебной зоне.
32. Проблемы санитарной защиты селитебных зон городов.
33. Схемы территориального планирования населенного пункта.
34. Виды застройки жилой зоны.
35. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий.
36. Выбор территории для новых поселений.
37. Основные задачи районной планировки.
38. Элементы благоустройства жилой застройки города.
39. Генеральный план поселения.
40. Трудовые ресурсы и инфраструктура.
41. Инсоляция и противопожарные разрывы между зданиями.
42. Архитектурно-планировочная организация жилой зоны.
43. Проектирование сельскохозяйственных производственных комплексов.
44. Территория общественного назначения.
45. Функциональное зонирование застройки городов.
46. Показатели планирования жилых районов, микрорайонов.
47. Социальные группы населения.
48. Принципы расселения.
49. Анализ природных условий для составления генерального плана.
50. Организация системы обслуживания населения.

6.3. Тестовые задания для диагностической работы

1. Градостроительная деятельность — это деятельность:
 - А) человека, направленная на оздоровление и удовлетворение духовных потребностей в свободное от работы время;
 - Б) по регулированию территориального развития, где определяются состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории;
 - В) 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 объектов капитального строительства;
 - Г) обеспечивающая сбор, обработку, хранение, поиск и распространение информации, а также формирование организационного ресурса и организацию доступа к нему.
2. Основные задачи современного градостроительства – это:
 - А) создание городов и поселков, имеющих индивидуальный облик;
 - Б) преодоление монотонности типовой застройки;
 - В) сохранение и реконструкция старых городских центров;
 - Г) решение городских экологических проблем;
 - Д) сохранение и реставрация памятников культуры.
3. Основная цель градостроительной деятельности:
 - А) создание оптимальной системы расселения;
 - Б) создание оптимальной системы особо охраняемых природных территорий;
 - В) создание оптимальной системы производственных комплексов;
 - Г) создание оптимальной системы рекреационных зон.
4. Процесс урбанизации идет за счет:
 - А) естественного прироста городского населения;
 - Б) преобразования сельских населенных пунктов в городские;
 - В) формирования широких пригородных зон;
 - Г) миграции из сельской местности в городскую.
5. Статистический порог мегаполиса составляет:

- А) до 5 млн чел.;
 - Б) до 8 млн чел.;
 - В) до 10 млн чел.;
 - Г) до 15 млн чел.
6. Маятниковая миграция – это:
- А) территориальное перемещение населения, сопровождающееся изменением места жительства;
 - Б) регулярное (обычно — ежедневное) перемещение населения из одного населенного пункта в другой на работу или учебу и обратно;
 - В) перемещение людей через границы тех или иных территориальных образований с целью поиска убежища;
 - Г) перемещение людей либо внутри страны, либо между странами ради заполнения незанятых рабочих мест.
7. Пространственно-функционально единая группировка поселений городского типа, составляющая общую социально-экономическую и экологическую систему, называется:
- А) агломерацией;
 - Б) мегаполисом;
 - В) урбанизацией;
 - Г) конурбацией.
8. Основными признаками современных городских агломераций являются:
- А) высокая плотность населения;
 - Б) стихийность застройки;
 - В) наличие транспортных коридоров;
 - Г) высокая концентрация промышленного производства и трудовых ресурсов;
 - Д) отсутствие регулярной планировки.
9. Схема территориального планирования РФ включает:
- А) территорию субъектов РФ;
 - Б) территорию государства;
 - В) муниципальный район;
 - Г) территорию города.
10. Объектами градостроительной деятельности являются:
- А) территории межселенных образований;
 - Б) территории государственных, частных предприятий;
 - В) территории муниципальных образований;
 - Г) территория Российской Федерации, ее субъектов, муниципальных образований.
11. Город с перспективной численностью 65 000 чел. входит в группу городов:
- А) крупных;
 - Б) малых;
 - В) средних;
 - Г) больших.
12. Город с перспективной численностью 30 000 чел. входит в группу городов:
- А) крупных;
 - Б) малых;
 - В) средних;
 - Г) больших.
13. Город с перспективной численностью 200 000 чел. входит в группу городов:
- А) крупных;
 - Б) малых;
 - В) средних;
 - Г) больших.
14. Город с перспективной численностью 750 000 чел. входит в группу городов:
- А) крупных;

- Б) крупнейших;
 - В) малых;
 - Г) средних;
 - Д) больших.
15. Город с перспективной численностью 1 200 000 чел. входит в группу городов:
- А) крупных;
 - Б) крупнейших;
 - В) малых;
 - Г) средних;
 - Д) больших.
16. Удельный вес какой группы населения не зависит от величины города:
- А) градообразующая;
 - Б) несамодеятельная;
 - В) градообслуживающая.
17. Военный город относится к такому типу города:
- А) полифункциональный город;
 - Б) моногород;
 - В) малый город.
18. Правило взаимного размещения промышленной зоны и селитьбы:
- А) последовательное удаление людоемких предприятий;
 - Б) удаление производственных территорий, связанных с внутренним транспортом;
 - В) последовательное удаление менее людоемких предприятий.
19. Элементом какой зоны Владикавказа является Олимпийский парк?
- А) общественного центра;
 - Б) специального назначения;
 - В) селитьбы.
20. Детский парк им. Жуковского относится к:
- А) паркам общего пользования;
 - Б) паркам ограниченного пользования;
 - В) паркам специального пользования.
21. Улица Московская во Владикавказе является:
- А) магистралью районного значения;
 - Б) магистралью общегородского значения;
 - В) транзитной улицей грузового транспорта.
22. Зона селитьбы проектируется таким образом, чтобы удовлетворять потребности населения в:
- А) быте, отдыхе, труде, общении;
 - Б) отдыхе;
 - В) быте и отдыхе.
23. Строительство и реконструкция городов осуществляют в соответствии с генеральными планами, разработанными на расчетный срок:
- А) 5 лет;
 - Б) 10 лет;
 - В) 15 лет;
 - Г) 20 лет;
 - Д) 25 лет.
24. Градообразующая группа населения 10 000 чел., удельный вес градообразующей группы 25%, перспективная численность населения:
- А) 25 000 чел.;
 - Б) 30 000 чел.;
 - В) 35 500 чел.;
 - Г) 40 000 чел.

25. Удельный вес градообразующей группы 30%, удельный вес обслуживающей группы 25%, перспективная численность 30 000 чел., численность несамодеятельной группы:
- А) 1 350 чел.;
 - Б) 1 150 чел.;
 - В) 2 500 чел.;
 - Г) 3 000 чел.
26. Перспективная численность 30 000 чел., численность обслуживающей группы 6 000 чел., удельный вес обслуживающей группы:
- А) 15%;
 - Б) 20%;
 - В) 25%;
 - Г) 30%.
27. Удельный вес градообразующей группы 28%, удельный вес несамодеятельной группы 47%, перспективная численность 50 500 чел., численность обслуживающей группы:
- А) 15 525 чел.;
 - Б) 12 625 чел.;
 - В) 11 525 чел.;
 - Г) 10 500 чел.
28. Затраты времени на передвижение от мест проживания до мест работы в городах с населением до 250 тыс. чел. не должны превышать:
- А) 50 мин.;
 - Б) 45 мин.;
 - В) 35 мин.;
 - Г) 30 мин.
29. Территории, на которых глубина залегания уровня грунтовых вод составляет менее 1 метра от поверхности земли, относят:
- А) к неблагоприятным;
 - Б) к ограниченно благоприятным;
 - В) к благоприятным;
 - Г) к особо неблагоприятным.
30. При выборе места для строительства учитывают:
- А) взаиморасположение территориальных зон поселения;
 - Б) качество рельефа, инженерно-геологические условия и несущую способность грунтов;
 - В) удобство присоединения территории к сети дорог;
 - Г) стоимость строительства.