



Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович  
Должность: И.о. ректора  
Дата подписания: 20.08.2023 23:54:09  
Уникальный программный ключ:  
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebee3849

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО К  
УТВЕРЖДЕНИЮ:  
Декан, председатель совета факультета  
Нефти, газа и природообустройства

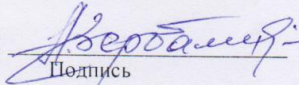
  
подпись М.Р. Магомедова  
“18” 09 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Проректор по учебной работе,  
председатель методического совета ДГТУ

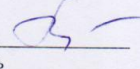
  
подпись Н.С. Суракатов  
“19” 09 2018 г.

### Рабочая программа дисциплины

Дисциплина Б1. Б.12 Типология объектов недвижимости  
Наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС  
Для направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
Шифр и полное наименование направления (специальности)  
По профилю Земельный кадастр  
Факультет Нефти, газа и природообустройства  
Наименование факультета, где ведется дисциплин  
Кафедра Мелиорации, землеустройства и кадастров  
Наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина  
Форма обучения очная, курс 4, семестр(ы) 8  
Очная, заочная  
Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 2 ЗЕТ (72ч.):  
Лекций 16 (час); экзамен \_\_\_\_\_  
(семестр)  
Практические (семинарские) занятия 16 (час); зачет 8;  
(семестр)  
Лабораторные занятия \_\_\_\_\_ (час); самостоятельная работа 40 (час);  
Курсовой проект (работа, РГР) \_\_\_\_\_ (семестр).

Зав.кафедрой   
Подпись

Д.С. Айдамиров  
ФИО

Начальник УО   
Подпись

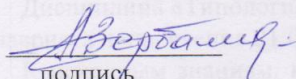
Э.В. Магомаева  
ФИО



Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению **21.03.02 - Землеустройство и кадастры**, профилю подготовки **Земельный кадастр**.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **МЗиК** от 10.09.18 года, протокол № 1

<sup>1</sup> Зав. выпускающей кафедры по данному направлению

  
подпись

Д.С.Айдамиров  
ФИО

**ОДОБРЕНО:**

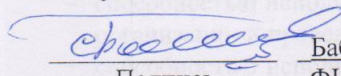
Методической комиссией направления  
**21.03.02 - Землеустройство и кадастры**  
шифр и полное наименование направления

**АВТОРЫ(Ы) ПРОГРАММЫ:**

Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
ФИО, уч. степень, ученое звание.

  
подпись

Председатель МК

  
Подпись

Бабаханов С.Г.  
ФИО

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины.**

Цель освоения дисциплины (модуля) «Типология объектов недвижимости» дать студентам представление об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП:**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится базовой части блока 1 ООП бакалавриата направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

К исходным знаниям, необходимым для изучения дисциплины, относятся знания, умения, навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин: «Материаловедение», «Почвоведение, геология, гидрология», «Основы кадастра недвижимости», «Инженерное обустройство территории», «Основы градостроительства и планировка населённых мест».

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины**

- способностью к самоорганизации и саморазвитию (ОК-7);
- способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК – 1);
- способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);
- способностью использовать знания базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3);
  - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

В результате изучения дисциплины студент должен:

### **знать:**

- принципы стандартизации и классификации основных фондов;
- классификацию, части и элементы объектов недвижимости;
- требования, предъявляемые к объектам недвижимости;
- методы технической инвентаризации объектов недвижимости;

### **уметь:**

- классифицировать объекты недвижимости;
- определять группы капитальности объектов недвижимости;
- выполнять комплекс работ по технической инвентаризации;
- проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости;

### **владеть:**

- специальной терминологией в области типологии недвижимости;
- видами стоимости, принципами и процедурой оценки объектов недвижимости;

### **иметь навыки:**

- организации и проведения работ при технической инвентаризации объектов недвижимости;
- составления технического паспорта сооружений;
- контроля работ при проведении инвентаризации.



## 4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

### 4.1. Содержание дисциплины

| №№ | Раздел дисциплины.<br>Тема лекции и вопросы  | Се-<br>ме-<br>стр | Не-<br>деля<br>се-<br>мест-<br>ра | Виды учебной работы,<br>включая самостоятельную<br>работу студентов и трудо-<br>емкость (в часах) |    |    |     | Формы текуще-<br>го* контроля<br>успеваемости<br>(по срокам те-<br>кущих аттеста-<br>ций в семестре)<br>Форма проме-<br>жуточной атте-<br>стации (по се-<br>местрам) |
|----|--|-------------------|-----------------------------------|---|----|----|-----|--|
|    |  |                   |                                   | ЛК  | ПР | ЛР | СРС |  |
| 1  | Лекция 1. <b>Введение. Типология зданий и сооружений</b><br>1. Предмет и задачи дисциплины<br>2. Введение в типологию зданий и сооружений<br>3. Понятие недвижимости<br>4. Специфические признаки недвижимости<br>3. Основные критерии классификации объектов недвижимости   | 8                 | 1                                 | 2   | 2  | -  | 5   | Входной кон-<br>троль<br>Контрольная<br>работа №1  |
| 2  | Лекция 2. <b>Типология жилых зданий</b><br>1. Основные критерии для классификации жилища<br>2. Требования, предъявляемые к жилищам<br>3. Конструктивные и строительные системы жилых зданий<br>4. Типология многоквартирных жилых домов  |                   | 3                                 | 2   | 2  | -  | 5   |  |
| 3  | Лекция 3. <b>Типология жилых зданий</b><br>1. Типология многоквартирных многоэтажных домов<br>2. Виды и типологические признаки домов секционного типа<br>3. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и сме-<br>шанного типа<br>4. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития,<br>гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)<br>5. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые,<br>ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные). |                   | 5                                 | 2   | 2  | -  | 5   |  |

|               |  |   |    |           |           |          |           |               |
|---------------|--|---|----|-----------|-----------|----------|-----------|---------------|
| 4             | <p><b>Лекция 4. Типология общественных зданий</b></p> <p>1. Виды групп помещений общественных зданий</p> <p>2. Техничко-экономические показатели общественных зданий</p> <p>3. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений</p> <p>4. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений</p> <p>5. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания</p> <p>6. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений</p> <p>7. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта</p> | 8 | 7  | 2         | 2         | -        | 5         |               |
| 5             | <p><b>Лекция 5. Типология коммерческих зданий</b></p> <p>1. Виды групп помещений коммерческих зданий</p> <p>2. Техничко-экономические показатели коммерческих зданий</p> <p>3. Виды и типологические признаки коммерческих зданий</p> <p>4. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений</p>   |   | 9  | 2         | 2         | -        | 5         |               |
| 6             | <p><b>Лекция 6. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений</b></p> <p>1. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений</p> <p>2. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям</p> <p>3. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений</p> <p>4. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений</p>  |   | 11 | 2         | 2         | -        | 5         | Конт. раб. №2 |
| 7             | <p><b>Лекция 7. Типология инженерных сооружений</b></p> <p>1. Основные критерии классификации инженерных сооружений</p> <p>2. Виды и типология мелиоративных сооружений</p> <p>3. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка</p>  |   | 13 | 2         | 2         | -        | 5         |               |
| 8             | <p><b>Лекция 8. Типология земельных участков</b></p> <p>1. Основные критерии классификации земельных участков</p> <p>2. Виды и типологические признаки земельных участков</p> <p>3. Классификация земельных участков</p> <p>4. Типология факторов, определяющих цены земельных участков</p>  |   | 15 | 2         | 2         | -        | 5         |               |
| <b>Итого:</b> |  |   |    | <b>16</b> | <b>16</b> | <b>-</b> | <b>40</b> |               |

## 4.2. Содержание практических занятий

| №№ | № лекции из рабочей программы | Наименование и содержание практических занятий     | Литература (№источника) | Количество часов |
|----|-------------------------------|--|-------------------------|------------------|
| 1  | 1                             | Типология объектов недвижимости                    | 1-5                     | 2                |
| 2  | 2                             | Типология жилых зданий                             | 1-6                     | 2                |
| 3  | 3                             | Типология общественных зданий                      | 1-5,7                   | 2                |
| 4  | 4                             | Типология коммерческих зданий                      | 1-5,7                   | 2                |
| 5  | 5                             | Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений | 1-5                     | 2                |
| 6  | 6                             | Типология инженерных сооружений                    | 1-5                     | 2                |
| 7  | 7                             | Типология земельных участков                       | 1-5                     | 2                |
| 8  | 8                             | Инвентарная съемка                                 | 1-5                     | 2                |
|    |                               | <b>Итого</b>                                       |                         | <b>16</b>        |

## 4.3 Тематика для самостоятельной работы студента

| № п/п | Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения | Количество часов из содержания дисциплины | Рекомендуемая литература и источники информации | Формы контроля СРС |
|-------|---|---|---|--------------------|
| 1     | 2   | 3   | 4   | 5                  |
| 1     | Типология зданий и сооружений   | 5   | 1-5   |                    |
| 2     | Типология жилых зданий  | 5   | 1-6   | Конт.раб 1         |
| 3     | Типология общественных зданий   | 5   | 1-5,7   |                    |
| 4     | Типология коммерческих зданий   | 5   | 1-5,7   |                    |
| 5     | Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений                          | 5   | 1-5   | Конт.раб 2         |
| 6     | Типология инженерных сооружений   | 5   | 1-5   |                    |
| 7     | Типология земельных участков  | 5   | 1-5   |                    |
| 8     | Техническая инвентаризация объектов недвижимости                            | 5   | 1-5   | Конт.раб 3         |
|       | <b>ИТОГО:</b>   | <b>40</b>                                 |   | <b>зачет</b>       |

## 5. Образовательные технологии

Лекции, семинары, самостоятельная работа студентов. При проведении занятий рекомендуется использование активных и интерактивных форм занятий (проектных методик, мозгового штурма, иных форм) в сочетании с внеаудиторной работой. Для освоения закрепленных компетенций рекомендуется использование производственного и научно-исследовательского материала в сфере недвижимости в текстовом и графическом виде.

В рамках учебного курса предусматриваются встречи с представителями российских компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов в области недвижимости.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, должен составлять не менее 20% аудиторных занятий (8 час).

## **6.Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

### **Вопросы входного контроля**

1. Земельный кадастр и его назначение.
2. Основные понятия о земельном кадастре.
3. Понятие регистрации землепользований.
4. Распределение и использование земельного фонда.
5. Понятие и назначение учета земель.
6. Основная документация земельного кадастра.
7. Основные задачи и содержание земельного кадастра.
8. Основные принципы земельных отношений.
9. Основные принципы управления земель.
10. Основные понятия, определения в области кадастра недвижимости.
11. Система земельно-учётной документации.
12. Реестр объектов недвижимости
13. Система кадастровых карт (планов) для ведения кадастра недвижимости.
14. Нормативно-правовая база мониторинга объектов недвижимости
15. Понятие, содержание документов для государственного кадастрового учёта
16. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта.

### **Фонд контрольных работ**

#### **Контрольная работа №1**

1. Введение в типологию зданий и сооружений
2. Понятие недвижимости
3. Специфические признаки недвижимости
4. Основные критерии классификации объектов недвижимости
5. Основные критерии для классификации жилища
6. Требования, предъявляемые к жилищам
7. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
8. Типология многоквартирных жилых домов
9. Типология многоквартирных многоэтажных домов
10. Виды и типологические признаки домов секционного типа
11. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа
12. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)
13. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные).



14. Виды групп помещений общественных зданий
15. Техничко-экономические показатели общественных зданий
16. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений
17. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений
18. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания
19. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений
20. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта
21. Виды групп помещений коммерческих зданий
22. Техничко-экономические показатели коммерческих зданий
23. Виды и типологические признаки коммерческих зданий
24. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений

### **Контрольная работа №2**

1. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений
2. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям
3. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений
4. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений
5. Основные критерии классификации инженерных сооружений
6. Виды и типология мелиоративных сооружений
7. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка
8. Основные критерии классификации земельных участков
9. Виды и типологические признаки земельных участков
10. Классификация земельных участков
11. Типология факторов, определяющих цены земельных участков
12. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов
13. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
14. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации
15. Определение инвентаризационной стоимости сооружения
16. Составление Технического паспорта сооружения

### **Перечень вопросов к зачету**

1. Введение в типологию зданий и сооружений
2. Понятие недвижимости
3. Специфические признаки недвижимости
4. Основные критерии классификации объектов недвижимости
5. Основные критерии для классификации жилища
6. Требования, предъявляемые к жилищам
7. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
8. Типология многоквартирных жилых домов
9. Типология многоквартирных многоэтажных домов
10. Виды и типологические признаки домов секционного типа
11. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа
12. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей)

13. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пыле-защитные, энергоэкономичные).
14. Виды групп помещений общественных зданий
15. Техничко-экономические показатели общественных зданий
16. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений
17. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений
18. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания
19. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений
20. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта
21. Виды групп помещений коммерческих зданий
22. Техничко-экономические показатели коммерческих зданий
23. Виды и типологические признаки коммерческих зданий
24. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений
25. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений
26. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям
27. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений
28. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений
29. Основные критерии классификации инженерных сооружений
30. Виды и типология мелиоративных сооружений
31. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка
32. Основные критерии классификации земельных участков
33. Виды и типологические признаки земельных участков
34. Классификация земельных участков
35. Типология факторов, определяющих цены земельных участков
36. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов
37. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
38. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации
39. Определение инвентаризационной стоимости сооружения
40. Составление Технического паспорта сооружения
41. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта
42. Оформление документации на проведение и по результатам обследования
43. Составление актов, отчетов
44. Технический паспорт

### **Перечень вопросов проверки остаточных знаний**

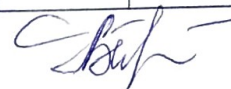
1. Понятие недвижимости
2. Основные критерии классификации объектов недвижимости
3. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
4. Типология многоквартирных жилых домов
5. Типология многоквартирных многоэтажных домов
6. Виды групп помещений общественных зданий
7. Техничко-экономические показатели общественных зданий
8. Основные критерии классификации земельных участков
9. Виды и типологические признаки земельных участков
10. Виды и типологические признаки домов секционного типа
11. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации
12. Составление Технического паспорта сооружения

13. Определение и описание технического состояния и физического износа объекта
14. Оформление документации на проведение и по результатам обследования
15. Составление актов, отчетов
16. Технический паспорт

## 7. Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

| №№                                | Виды занятий<br>(лк, пз, лб,<br>срс, ирс) | Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы  | Автор                         | Издательство и год издания                      | Кол-во пособий, учебников и прочей литературы |            |
|-----------------------------------|---|--|-------------------------------|---|---|------------|
|                                   |   |  |                               |   | в библиотеке                                  | на кафедре |
| <b>Основная литература</b>        |   |  |                               |   |   |            |
| 1                                 | Лк, пр.з,<br>срс                          | Теоретические основы земельного кадастра. Учебное пособие  | А.М. Зербалиев                | Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2014                       | 10  | 10         |
| 2                                 | Лк, пр.з,<br>срс                          | Курс лекций по дисциплине «Земельный кадастр и мониторинг земель. Для студентов направления подготовки бакалавров 21.03.02. - Землеустройство и кадастры           | Курбанова З.А.                | Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2015                       | 10  | 10         |
| 3                                 | Лк, пр.з,<br>срс                          | Государственное регулирование земельных отношений  | Зербалиев А.М.                | Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2014                       | 10  | 10         |
| 4                                 | Лк, пр.з,<br>срс                          | Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студ вузов по напр.подг. 120700 «Землеустройство и кадастры»; доп. МСХ РФ/ Ассоциация «Агрообразование». | А.А. Варламов, С.А. Гальченко | М.:Колос С, 2012                                | 2   | -          |
| 5                                 | Лк, пр.з,<br>срс                          | Земельное право: учебное пособие<br><a href="http://www.knigafund.ru/books/106675">http://www.knigafund.ru/books/106675</a>  | Чубуков Г.В<br>Волкова Н.А.   | Изд-во: ЮНИТИ-ДАНА; Закон и право, 2012.- 351с. |   |            |
| <b>Дополнительная литература:</b> |   |  |                               |   |   |            |
| 6                                 | пр.з,                                     | СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»   |                               |   | 5   | 1          |

|    |              |  |                |                         |   |   |
|----|--------------|--|----------------|-------------------------|---|---|
| 7  | пр.з,        | СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения»   |                |                         | 5 | 1 |
| 8  | пр.з,        | СНиП 2.08.01-85 «Производственные здания»  |                |                         | 5 | 1 |
| 9  | Пр.з,<br>срс | Федеральный закон. Закон РФ «О государственной регистрации недвижимости» от 08.08.2015 № 218 - ФЗ. |                |                         | 5 | 1 |
| 10 | пр.з,срс     | Земельное право  | Е.С. Болтанова | М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014 | 5 | 1 |



### Электронные ресурсы и базы данных

1. [www.profsurv.com](http://www.profsurv.com) / Журнал "Professional Surveyor"
2. [www.mcsx.ru](http://www.mcsx.ru) / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
3. [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru) / Министерство экономического развития Российской Федерации
4. [www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru) / Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Российской Федерации
5. [www.mgi.ru](http://www.mgi.ru) / Федеральное агентство по управлению государственным имуществом Российской Федерации

### 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины «Типология объектов недвижимости»

Лекционная аудитория, оснащенная экраном и проектором для чтения лекций с демонстрацией схем и рисунков с компьютера. Компьютерный класс, оснащен компьютерами, сканером, принтером

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются: лаборатория кафедры мелиорации, землеустройства и кадастров (почвоведения и мелиорация земель), практические занятия проводятся с применением мультимедийных и компьютерных технологий.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций ООП ВО по направлению **21.03.02 – Землеустройство и кадастры** и профилю подготовки – **Земельный кадастр**

Рецензент от выпускающей кафедры (работодателя) по направлению



Подпись



ФИО