



Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: И.о. ректора
Дата подписания: 11.09.2023 14:11:18
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

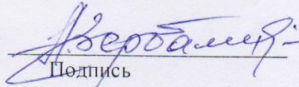

подпись
М.Р. Магомедова
“ 11 ” 09 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по учебной работе,
председатель методического совета ДГТУ

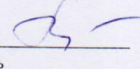

подпись
Н.С. Суракатов
“ 11 ” 09 2018 г.

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

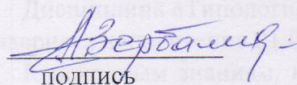
Э.В. Магомаева
ФИО



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

¹ Зав. выпускающей кафедры по данному направлению


подпись

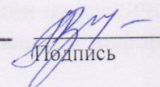
Д.С.Айдамиров
ФИО

ОДОБРЕНО:

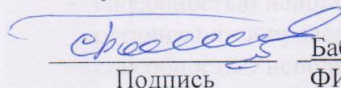
Методической комиссией направления
21.03.02 - Землеустройство и кадастры
шифр и полное наименование направления

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

4	<p>Лекция 4. Типология общественных зданий</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>Лекция 5. Типология коммерческих зданий</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>Лекция 6. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений</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>Лекция 7. Типология инженерных сооружений</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>Лекция 8. Типология земельных участков</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	
Итого:				16	16	-	40	

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
		Итого		16

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
	ИТОГО:	40		зачет

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 (лк, пз, лб, 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
Основная литература						
1	Лк, пр.з, срс	Теоретические основы земельного кадастра. Учебное пособие	А.М. Зербалиев	Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2014	10	10
2	Лк, пр.з, 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, срс	Государственное регулирование земельных отношений	Зербалиев А.М.	Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2014	10	10
4	Лк, пр.з, 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, срс	Земельное право: учебное пособие http://www.knigafund.ru/books/106675	Чубуков Г.В Волкова Н.А.	Изд-во: ЮНИТИ-ДАНА; Закон и право, 2012.- 351с.		
Дополнительная литература:						
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, 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 / Журнал "Professional Surveyor"
2. www.mcsx.ru / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
3. www.economy.gov.ru / Министерство экономического развития Российской Федерации
4. www.kadastr.ru / Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Российской Федерации
5. 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