

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович  
Должность: И.о. ректора  
Дата подписания: 2021.09.15.18:19  
Уникальный программный ключ:  
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaadedebee849

**Министерство науки и высшего образования РФ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Дагестанский государственный технический университет»**

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина Типология объектов недвижимости  
наименование дисциплины по ОПОП

для направления (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю (специализации, программе) Кадастр недвижимости,

факультет нефти, газа и природообустройства,  
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра мелиорации, землеустройства и кадастров  
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения очная, заочная, курс 4, семестр (ы) 8.  
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по профилю подготовки Кадастр недвижимости.

Разработчик \_\_\_\_\_ Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 10 » 02 2021 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль) МЗиК  
\_\_\_\_\_ Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 25 » 02 2021 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры МЗиК от 25.02.21 года, протокол № 7.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению  
\_\_\_\_\_ Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 25 » 02 2021 г.

Программа одобрена на заседании Методической комиссии факультета нефти, газа и природообустройства от 27.02.21 года, протокол № 6.

Председатель Методической комиссии факультета  
\_\_\_\_\_ Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
« 27 » 02 2021 г.

И.о. проректора по УР \_\_\_\_\_ Баламирзоев Н.Л.

Декан факультета \_\_\_\_\_ Магомедова М.Р.

Начальник УО \_\_\_\_\_ Магомаева Э.В.  
подпись ФИО

### 1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины (модуля) «Типология объектов недвижимости» является приобретение теоретических знаний и практических навыков по классификации объектов недвижимости, об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации.

Задачи дисциплины: формирование знаний и навыков в области понятий объектов недвижимости, основных методов и практических навыков определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ. Изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства, земельных участков, типологии объектов жилой недвижимости, общественных зданий и сооружений, сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

### 2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в обязательную часть блока Б1 учебного плана ОПОП направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Изучается дисциплина в 8 семестре при очной и заочной формах обучения.

Для освоения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, приобретенные обучающимся при освоении таких дисциплин как: Государственный кадастровый учет, Кадастр недвижимости, Техническая инвентаризация объектов недвижимости.

Знания, полученные в результате изучения этой дисциплины, будут использоваться студентом при выполнении выпускной квалификационной работы и в своей дальнейшей практической деятельности в сфере кадастровой оценки недвижимости.

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

В результате освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» обучающийся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, по профилю подготовки «Кадастр недвижимости», в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО должен обладать следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОПК-3	Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.	ОПК-3.3 Использует знания по типологии объектов недвижимости при управлении профессиональной деятельностью

### 4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	2/72	2/72
Семестр	8	9

Лекции, час	16	4
Практические занятия, час	16	4
Лабораторные занятия, час	-	-
Самостоятельная работа, час	40	60
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-
Зачет (при заочной форме <b>4 часа</b> отводится на контроль)	зачет	зачет (4 часа на контроль)
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах <b>1 ЗЕТ – 36 часов</b> , при заочной форме <b>9 часов</b> отводится на контроль)	-	-

#### 4.1.Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
<b>8 семестр</b>					<b>9 семестр</b>				
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	2	2		5	1	1		8
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	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 смешанного 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).	2	2		5	1	1		8

4	<p>Лекция 4. Типология общественных зданий</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Виды групп помещений общественных зданий</li> <li>2. Техничко-экономические показатели общественных зданий</li> <li>3. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений</li> <li>4. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений</li> <li>5. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания</li> <li>6. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений</li> <li>7. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта</li> </ol>	2	2		5				8
5	<p>Лекция 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений</li> <li>2. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям</li> <li>3. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений</li> <li>4. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений</li> </ol>	2	2		5	1	1		7
6	<p>Лекция 6. Типология инженерных сооружений</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные критерии классификации инженерных сооружений</li> <li>2. Виды и типология мелиоративных сооружений</li> <li>3. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка</li> </ol>	2	2		5				

7	<p>Лекция 7. 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>	2	2		5				7
8	<p>Лекция 8. Техническая инвентаризация объектов недвижимости</p> <p>1. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов</p> <p>2. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации</p> <p>3. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации</p> <p>4. Определение инвентаризационной стоимости сооружения</p> <p>5. Составление Технического паспорта сооружения</p>	2	2		5	1	1		7
	<p>Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)</p>	<p>Входная конт. работа</p> <p>1 аттестация 1-5 тема</p> <p>2 аттестация 6-8 тема</p> <p>Контрольная работа</p>				<p>Контрольная работа</p>			
	<p><b>Форма промежуточной аттестации</b></p>	<p><b>зачет</b></p>				<p><b>Зачет (4 часа - контроль)</b></p>			
	<p><b>Итого</b></p>	<b>16</b>	<b>16</b>		<b>40</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>60</b>

#### 4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции и из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	2	3	4	5	6
1	1	Типология объектов недвижимости	2	1	1-6
2	2	Типология жилых зданий	2		1-6
3	3	Типология общественных зданий	2	1	1-6
4	4	Типология коммерческих зданий	2		1-6
5	5	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	1	1-6
6	6	Типология инженерных сооружений	2		1-6
7	7	Типология земельных участков	2	1	1-6
8	8	Инвентарная съемка	2		1-6
		<b>Итого</b>	<b>16</b>	<b>4</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
		Очно	Заочно		
1	2	3	4	5	6
1	Типология коммерческих зданий. Виды групп помещений коммерческих зданий. Техничко-экономические показатели коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений	5	8	1-20	Реферат
2	Типология лесных объектов. Основные критерии классификации лесных участков Виды и типологические признаки лесных участков Классификация лесных участков	5	8	1-20	Реферат
3	Типология земель водного фонда. Основные критерии классификации земельных участков водного фонда Виды и типологические признаки земельных участков водного фонда Классификация земельных участков водного фонда	5	8	1-20	Реферат
4	Техническая инвентаризация объектов недвижимости . Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации	5	8	1-20	Реферат
5	Техническая инвентаризация объектов недвижимости Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации Определение инвентаризационной стоимости сооружения 5. Составление Технического паспорта сооружения	5	7	1-20	Реферат
6	Определение и описание технического состояния и физического износа объектов 1. Определение и описание технического состояния и	5	7	1-20	Реферат

	физического износа объекта				
7	2. Оформление документации на проведение и по результатам обследования	5	7	1-20	Реферат
8	2. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов	5	7	1-20	Реферат
	<b>Итого</b>	<b>40</b>	<b>60</b>		

## **5. Образовательные технологии**

При чтении лекционного материала используются современные технологии проведения занятий, основанные на использовании проектора, обеспечивающего наглядное представление методического и лекционного материала. При составлении лекционного материала используется пакет прикладных программ презентаций MS PowerPoint. Использование данной технологии обеспечивает наглядность излагаемого материала, экономит время, затрачиваемое преподавателем на построение графиков, рисунков.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки при реализации компетентного подхода с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой. В рамках учебного курса предусматриваются встречи и проведение мастер-классов сотрудниками профильных организаций: ГБУ «Дагтехкадастра», Минимущества РД, Росреестра по РД, кадастровыми инженерами.

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

Оценочные средства для контроля входных знаний, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» приведены в приложении А (Фонд оценочных средств) к данной рабочей программе.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов приведено ниже в пункте 7 настоящей рабочей программы.

Зав. библиотекой



(Алиева Ж.А.)

(подпись)

**6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)  
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополни-  
тельная)**

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
<b>ОСНОВНАЯ</b>				
1	Лк, пз, срс	Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: уч. пособие. Казань: Изд-во Казанск. гос. архит. - строит. ун-та, 2019. – 215 с.	<a href="http://www.iprbookshop.ru/105754">www.iprbookshop.ru/105754</a>	-
2	Лк, пз, срс	Груздев В.М. Типология объектов недвижимости: учеб. Пособие для вузов. – Н.Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63с.	<a href="http://www.iprbookshop.ru/epd-reader?publicationId=30828">www.iprbookshop.ru/epd-reader?publicationId=30828</a>	-
3	Лк, пз, срс	Зербалиев А.М. Управление земельными ресурсами: курс лекций для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ИПЦ ДГТУ, 2021. – 127 с.	15	10
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ</b>				
4	Лк, пз, срс	З.А. Курбанова. Государственная кадастровая оценка земель: Уч. пособие для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ФГБОУ ВО «ДГТУ», 2019. – 72 с.	15	10
5	Лк, пз, срс	Черныш А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости: учебн. Пособие/А.С. Черныш, Е.П. Даниленко. – Белгород, из-во БГТУ, 2014.- 152 с.	<a href="http://www.iprbookshop.ru/49717">www.iprbookshop.ru/49717</a>	-
<b>Официальные издания</b>				
6	Лк, пз, срс	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/</a>		
7	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/</a>		
8	Лк, пз,	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ		

	срс	<a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/</a>
8	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/</a>
9	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/</a>
10	Лк, пз, срс	Гражданский кодекс РФ N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/</a>
<b>Периодические издания</b>		
11	Лк, пз, срс	Научный журнал «Вестник Росрестра» <a href="https://rosreestr.ru/site/press/pechatnye-izdaniya/zhurnal-vestnik-rosreestra/">https://rosreestr.ru/site/press/pechatnye-izdaniya/zhurnal-vestnik-rosreestra/</a>
12	Лк, пз, срс	Научно-практический журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» <a href="https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html#fresh_number">https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html#fresh_number</a>
13	Лк, пз, срс	Специализированный журнал «Кадастр недвижимости» <a href="https://www.roscadastre.ru/magazine/">https://www.roscadastre.ru/magazine/</a>
<b>Интернет источники</b>		
14	Лк, пз, срс	<a href="http://window.edu.ru">http://window.edu.ru</a> – единое окно доступа к образовательным ресурсам
15	Лк, пз, срс	<a href="http://www.intuit.ru">http://www.intuit.ru</a> – интернет-университет
16	пр.з, срс	<a href="http://ru.wikipedia.org">http://ru.wikipedia.org</a> - википедия (справочник)
17	Лк, пз, срс	<a href="http://www.kadastr.ru/">www.kadastr.ru/</a> Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
18	Лк, пз, срс	<a href="http://www.roscadastre.ru/www.mgi.ru/">www.roscadastre.ru/www.mgi.ru/</a> Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
19	пр.з, срс	<a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a> Сайт НПП «Гарант-Сервис»
20	Лк, пз, срс	<a href="http://www.kodeks.net/">www.kodeks.net/</a> Сайт Консорциум «Кодекс»

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для проведения лекционных и практических занятий используется лекционный зал (№201) факультета нефти, газа и природообустройства, оборудованный проектором и интерактивной доской, что позволяет читать лекции в форме презентаций, смотреть документальные видео фильмы, слайд-лекции; стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

### **Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)**

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

## 9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20\_\_/20\_\_ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. ....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;
5. ....

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, протокол № \_\_\_\_\_.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

### Согласовано:

Декан (директор) \_\_\_\_\_ (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета \_\_\_\_\_ (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)