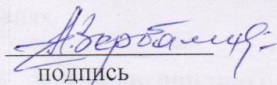




Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению **21.03.02 - Землеустройство и кадастры**, профилю подготовки **Земельный кадастр**.

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

Зав. выпускающей кафедры по данному направлению

  
подпись

Д.С.Айдамиров  
ФИО

**ОДОБРЕНО:**

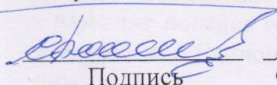
Методической комиссией направления  
**21.03.02 - Землеустройство и кадастры**  
шифр и полное наименование направления

**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**

**Целью дисциплины является** овладение студентами теоретическими положениями, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения землеустроительных и кадастровых работ в населенных пунктах, что позволит научно обоснованно, рационально организовать использование земель населенных пунктов и межселенных территорий в современных условиях.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных теоретических положений, закономерностей развития землеустройства, целей, функций и принципов землеустройства населенных пунктов;
- изучение технической проектной и проектно-сметной документации, а также путей повышения эффективности использования земель населенных пунктов;
- изучение основных положений ведения государственного кадастра недвижимости, других видов кадастров и реестров, муниципальных кадастровых систем в населенных пунктах;
- изучение механизма информационного взаимодействия информационных систем;
- изучение порядка подготовки документов для представления в орган кадастрового учета для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости;
- изучение порядка постановки на кадастровый учет и снятия с кадастрового учета объектов недвижимости; ведения реестра объектов недвижимости, кадастровых дел и кадастровых карт;
- изучение порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- изучение порядка предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, предоставления информации о зарегистрированных правах и документов, выражающих содержание сделок;
- изучение состава, содержания и порядка ведения и развития автоматизированной системы Государственного кадастра недвижимости; порядка геодезического и картографического обеспечения ГКН.

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

Дисциплина *«Землеустройство и кадастр муниципальных образований»* относится к обязательным дисциплинам (ОД) вариативной части (В) блока Б1 ООП бакалавриата направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные студентом в результате изучения таких дисциплин, входящих в курс подготовки бакалавра данного направления, как: Экономика, Основы кадастра недвижимости, Основы землеустройства, Земельное право, Государственное регулирование земельных отношений, читаемых в 4-6 семестрах.

Данная дисциплина предшествует изучению дисциплин базовой и вариативной частей блока Б1 ООП подготовки бакалавра: Типология объектов недвижимости, Управление земельными ресурсами.

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

- Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:
- 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 осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам (ПК-4);
  - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5);
  - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7);
  - способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);
  - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ПК-10);
  - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11);
  - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

**В результате изучения дисциплины студент должен:**

**Знать:**

- содержание, методы и принципы составления схем и проектов землеустройства; производственный землеустроительный процесс; состав документов по межеванию объектов землеустройства; градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий;

- современные технологии ведения кадастровых работ;
- методику кадастровой оценки земель населенных пунктов;
- информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним, порядок предоставления и изъятия земельных участков;

**Уметь:**

- методически правильно разрабатывать и обосновывать проекты землеустройства и принимать наиболее эффективные проектные решения;
- выполнять кадастровые работы по государственному учёту земель, зданий и сооружений в населенных пунктах;
- проводить кадастровую оценку земель поселений;
- анализировать и применять кадастровую информацию для различных государственных и иных целей;
- управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных.

**Владеть:**

- навыками работы с современными компьютерными технологиями;
- навыками выполнения межевых работ; приемами ведения электронного документооборота;
- приемами составления кадастровых карт и планов;
- навыками составления аналитических справок и обзоров, документов;
- приемами работы с заявителями.

#### 4. Структура и содержание дисциплины «Землеустройство и кадастр муниципальных образований»

##### 4.1.Содержание дисциплины.

№№	Раздел дисциплины. Тема лекции и вопросы	Се- мест р	Не- деля се- мест ра	Виды учебной работы, включая самостоятель- ную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего* контроля успевае- мости (по срокам текущих аттеста- ций в семестре) Форма промежу- точной аттестации (по семестрам)
				ЛК час	ПР час	ЛБ час	СРС Час	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Лекция 1. Тема: Введение в дисциплину. Задачи землеустройства муниципальных образований 1. Современные проблемы градостроительства 2. Градостроительный кодекс. Классификация населенных мест 3. Проектирование и размещение городов	5	1	2	4		7	Входная контр. раб.
2	Лекция 2. Тема: Территориальное планирование, территориальное землеустройство. 1. Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г. Содержание документов территориального планирования. 2. Цели и задачи территориального землеустройства. 3. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований. 4. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.		3	2	4		7	
3	Лекция 3. Тема: Структура городов. 1. Градообразующие факторы 2. Определение расчетной численности населения города 3. Планировочная структура города		5	2	4		7	

4	Лекция 4. Тема: Структура городов (продолжение) 1. Функциональное зонирование городской территории 2. Городские центры тяготения 3. Размещение сетей обслуживания в городе		7	2	4		7	Контр. раб. №2	
5	Лекция 5. Тема: Планировка территории города 1. Назначение и виды документации по планировке территории 2. Содержание проекта планировки территории 3. Проекты межевания территорий 1. Градостроительные планы земельных участков		9	2	4		7		
6	Лекция 6. Тема: Градостроительное зонирование 1. Правила землепользования и застройки 2. Виды и состав территориальных зон 3. Градостроительный регламент 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		11	2	4		7	Контр. раб. №3	
7	Лекция 7. Тема: Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях 1. Общие положения и основные определения 2. Понятие городской черты 3. Структуризация территории города 4. Базисный (кадастровый) план города		13	2	4		7		
8	Лекция 8. Тема: Инженерная подготовка городских территорий 1. Сущность вертикальной планировки 2. Методы вертикальной планировки 3. Устройство вертикальной планировки в сложном рельефе		15	2	4		7		
9	Лекция 9. Тема: Подземное инженерное оборудование города 1. Комплекс подземных коммуникаций благоустроенного города 2. Принципы размещения и способы прокладки подземных коммуникаций		17	1	2		7		
<b>Итого за 5 семестр</b>					<b>17</b>	<b>34</b>		<b>63</b>	<b>зачет</b>

10	<p>Лекция 1. Тема: Принципы ведения кадастра муниципальных образований.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Состав информации, необходимый для управления земельными ресурсами и муниципальной недвижимостью.</li> <li>2. Основные принципы городского кадастра.</li> <li>3. Создание комплексной базы данных по недвижимости.</li> </ol>	6		2	2		4	Контр. раб. №4
11	<p>Лекция 2. Тема: Кадастровая документация. Предоставление сведений кадастров. Особенности ведения кадастров в муниципальных образованиях.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Использование кадастровой информации для управления земельными ресурсами.</li> <li>2. Использование кадастровой информации для осуществления градостроительной, землеустроительной и хозяйственной деятельности,</li> <li>3. Использование кадастровой информации для решения вопросов охраны городской среды и решения вопросов в населенных пунктах</li> </ol>		3	2	2		4	
12	<p>Лекция 3. Тема: Кадастр земель населенных пунктов как составная часть земельного кадастра и городского кадастра.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Состав и характеристика земель населенных пунктов.</li> <li>2. Особенности разработки кадастра земель населенных пунктов</li> <li>3. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах.</li> </ol>		5	2	2		4	
13	<p>Лекция 4. Тема: Населенные пункты как объект кадастровых работ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Зонирование городских земель</li> <li>2. Размещение населения по территории страны. «Каркас» и «ткань» системы расселения.</li> </ol>		7	2	2		4	
14	<p>Лекция 5. Тема: Объекты недвижимости в населенных пунктах</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и определение недвижимости (недвижимое имущество).</li> <li>2. Объект недвижимости, виды объектов недвижимости</li> <li>3. Общая характеристика земельного участка, геодезическая и физическая площадь земельного участка</li> </ol>		9	2	2		4	

15	<p>Лекция 6. Тема: Классификация и особенности земель населенных пунктов. Баланс земель, эффективность использования земель населенных пунктов</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Виды использования земель в населенном пункте. Градостроительные регламенты.</li> <li>2. Установление и упорядочение границ населенного пункта. Баланс территории населенного пункта и его назначение.</li> <li>3. Техничко-экономический анализ использования территории населенного пункта</li> </ol>		11	2	2		4	Контр. раб. №6
16	<p>Лекция 7. Тема: Инвентаризация и межевание земель в населенных пунктах</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Цели и задачи инвентаризации земель населенных пунктов. Полная и целевая инвентаризация земель.</li> <li>2. Особенности проведения инвентаризации земель в городах</li> <li>3. Назначение, состав и содержание межевания объектов землеустройства.</li> </ol>		13	2	2		4	
17	<p>Лекция 8. Теоретические и методические основы государственного учета земель населенных пунктов.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Цели и задачи государственного учета земельного фонда. Первичный (основной) и текущий (последующий) учет земель.</li> <li>2. Перечень и состав форм отчетности по учету земель населенных пунктов – городских и сельских.</li> </ol>		15	2	2		4	
18	<p>Лекция 9. Тема: Теоретические и методические основы государственного учета земель населенных пунктов.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Учет земель по форме собственности, по угодьям, по хозяйствующим субъектам, по градостроительным законам.</li> <li>2. Учет земель пригородной зоны.</li> </ol>		17	1	1		3	
<b>Итого за 6 семестр</b>		7		<b>17</b>	<b>17</b>		<b>35</b>	<b>зачет</b>



7 семестр								
19	Лк 1. Тема: Формирование материалов кадастра муниципальных образований 1. Состав сведений Государственного кадастра недвижимости 2. Общие сведения о дежурных, публичных и справочных кадастровых картах		1	2	2		4	Контр. раб. №7
20	Лк 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости муниципального образования 1. Порядок постановки объектов на государственный кадастровый учет 2. Характеристика решений, принимаемых органом кадастрового учета 3. Государственный кадастровый учет режимных объектов		3	2	2		4	
21	Лк 3. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости муниципального образования 1. Приостановление процедуры государственного кадастрового учета и отказ в государственном кадастровом учете 2. О структуре кадастровых номеров недвижимого имущества 3. Назначение и содержание учетного и кадастрового дел		5	2	2		4	Контр. раб. №8
22	Лк 4. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости муниципального образования 1. Понятие земельного участка. Обременения и сервитуты, налагаемые на земельные участки 2. Отображение информации о местоположении земельного участка		7	2	2		4	
23	Лк 5. Оценочная деятельность в муниципальных образованиях . 1. Общие сведения о кадастровой оценке городских земель 2. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов 3. Определение кадастровой стоимости земельных участков при изменении категории земель, вида разрешенного использования или площади		9	2	2		4	
24	Лк 6. Оценочная деятельность в муниципальных образованиях . 1. Предоставление сведений о кадастровой стоимости 2. Отчёт по определению кадастровой стоимости. 3. Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке		11	2	2		4	

25	Лк 7. Оценочная деятельность в муниципальных образованиях . 1. Порядок внесения арендной платы за землю 2. Сведения о земельных участках, расположенных в границах муниципальных образований. 3. Изменение границы населенного пункта		13	2	2		4	Контр. раб. №9
26	Лк 8. Оценочная деятельность в муниципальных образованиях. 1. Образование земельных участков 2. Порядок оценки эффективности использования городских земель		15	2	2		4	
	Лк 9. ГИС в кадастре муниципальных образований 1. Понятие цифровой карты и плана. Типы данных 2. Земельные информационные системы		17	1	1		3	
	<b>Итого за 7 семестр</b>			<b>17</b>	<b>17</b>		<b>35</b>	<b>Экзамен (36 ч)</b>
	<b>Всего</b>			<b>51</b>	<b>68</b>		<b>133</b>	

## 4.2. Содержание практических занятий

№№	№ лекции рабочей программы	Наименование семинарского занятия	Количество часов	Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
1	2	3	4	5
<b>5 семестр</b>				
1	1	Тема1,2: Задачи землеустройства муниципальных образований. Современные проблемы градостроительства. Градостроительный кодекс. Классификация населенных мест.	4	1,2, 10
2	2	Тема3,4: Территориальное планирование, территориальное землеустройство. Содержание документов территориального планирования. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.	4	1,2, 10
3	3	Тема5,6: Структура городов. Характеристика градообразующих факторов. Определение расчетной численности населения города. Составные части планировочной структуры города.	4	1,2
4	4	Тема7,8: Структура городов (продолжение) Функциональное зонирование городской территории. Городские центры тяготения. Размещение сетей обслуживания в городе.	4	1,2
5	5	Тема9,10: Проектирование жилых районов города Размещение селитебной территории. Строительное зонирование. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке.	4	1,2
6	6	Тема 11,12: Проектирование жилых районов города (продолжение) Проектирование жилых кварталов и микрорайонов. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования.	4	1,2
7	7	Тема13,14: Транспортное обслуживание территории жилой застройки Организация транспортного и пешеходного движения в городе. Транспортное обслуживание жилых кварталов и микрорайонов. Инженерное благоустройство при реконструкции.	4	1,2
8	8	Тема15,16: Инженерная подготовка городских территорий Вертикальная планировка города различными методами. Устройство вертикальной планировки в сложном рельефе	4	1,2
9	9	Тема 17: Подземное инженерное оборудование го-	2	1,2

		рода Комплекс подземных коммуникаций благоустроенного города Принципы размещения и способы прокладки подземных коммуникаций		
		<b>Итого за 5 семестр</b>	<b>34</b>	
10	1	Законодательная основа ведения кадастра муниципальных образований. Кадастровая документация. Предоставление сведений кадастров.	2	1,2,3,4,5,8,10
11	2	Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах. Источники информации и информационные ресурсы городского кадастра	2	1,2,3,4,5,8,10
12	3	Принципиальные черты и особенности города как объекта проектирования, планирования и управления. Назначение и структура системы управления городом. Доходная база местных бюджетов. Налог на недвижимость.	2	1,2,3,4,5,8,10
13	4	Виды объектов недвижимости, жилые и нежилые строения, строения производственного, коммунального и иного назначения, линейные объекты недвижимости, незастроенные земельные участки, общая характеристика земельного участка, геодезическая и физическая площадь земельного участка, земельный участок с улучшениями, разрешенное использование земельного участка (целевое использование), технико-экономические характеристики (описание) объекта недвижимости	2	1,3,4,5,8
14	5	Социальное обустройство и экологические условия городов. Состояние строительного фонда. Состояние использования территории поселений. Принципиальные черты и особенности города как объекта проектирования, планирования и управления. Назначение и структура системы управления городом.	2	3,4,5,8
15	6	Установление и упорядочение границ населенного пункта. Баланс территории населенного пункта и его назначение. Технико-экономический анализ использования территории населенного пункта	2	1,3,4,5,8
16	7	Содержание документов территориального планирования. Землеустройство территорий населенных пунктов в соответствии с Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78 – ФЗ. Территориальное и внутрихозяйственное землеустройство. Объекты землеустройства. Землеустроительная документация.	2	1,3,4,5,8,10
17	8	Цели и содержание мониторинга городских земель. Содержание информации о покомпонентных изменениях состояния городского земельного фонда. Задачи службы мониторинга. Охрана городских зе-	2	1,3,4,5,8,9

		мель. Причины возникновения и развития негативных процессов в использовании земельного фонда. Виды нарушений использования земельных участков.		
18	9	Государственный реестр земель кадастрового района, его назначение и структура (ГРЗ КР). Содержание раздела ГРЗ КР «Земельные участки». Содержание форм кадастрового учета земельных участков. Содержание раздела «Территориальные зоны». Назначение и содержание дежурной кадастровой карты (плана), журнала учета кадастровых номеров.	1	1,3,4,5,8,9
		<b>Итого за 6 семестр</b>	<b>17</b>	
		<b>7 семестр</b>		
19	1	Тема: Материалы кадастра муниципальных образований Технический учет зданий и сооружений. Описание недвижимого имущества и присвоение кадастровых (земельным участкам) и инвентарных (зданиям и сооружениям) номера.	2	1,2,5,6,7, 9,10
20	2	Тема: Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Технический учет Состав и структура документов технического учета объектов недвижимости. Состав и порядок производства работ.	2	1,2,3,5,6,7, 9,10
21	3	Тема: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним Регистрация прав и регистрация сделок. Операции и сделки с недвижимым имуществом. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации	2	1,2,3,5,6,7, 9,10
22	4	Тема: Оценка и налогообложение недвижимости в населенных пунктах. Аренда недвижимого имущества. Цели оценки недвижимости (рыночные и юридические). Массовая и индивидуальная оценка недвижимости. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российском законодательстве.	2	1,2,3,5,6,7, 9,10
23	5	Тема: Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах. Методика расчета кадастровой стоимости земельных участков.	2	5,6,7, 9,13,14
24	6	Тема: Источники информации и информационные ресурсы городского кадастра. Пространственные данные об объектах недвижимости и способы их получения. Технико-экономическое обоснование выбора способа съемки объектов.	2	1,2,3,5,6,7, 9,10

25	7	Тема: Геоинформационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах Использование материалов (продукции) ГИС при кадастровых работах.	2	1,2,3,5,6,7, 9,10
26	8	Тема: Состав и содержание работ по государственному мониторингу земель на различных административно-территориальных уровнях. Картографическое обеспечение государственного мониторинга земель.	2	1,2,3,5,6,7, 9,10
27	9	Тема: Особенности ведения мониторинга городских земель. Порядок ведения мониторинга земель на землях городов	1	1,2,3,5,6,7, 9,10
		<b>Итого за 7 семестр</b>	<b>17</b>	
		<b>Всего</b>	<b>68</b>	

#### 4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№	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	Задачи землеустройства муниципальных образований. Современные проблемы градостроительства. Градостроительный кодекс. Классификация населенных мест. Проектирование и размещение городов.	7	1-10	
2	Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г. Содержание документов территориального планирования. Цели и задачи территориального землеустройства. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.	7	1-10	
3	Структура городов. Градообразующие факторы. Определение расчетной численности населения города. Планировочная структура города.	7	1-10	К.раб.1
4	Функциональное зонирование городской территории. Городские центры тяготения. Размещение сетей обслуживания в городе.	7	1-10	
5	Проектирование жилых районов города	7	1-10	К.раб. 2

	Структура и размещение селитебной территории. Строительное зонирование Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке			
6	Жилые кварталы и микрорайоны. Системы застройки микрорайона. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования	7	1-10	
7	Транспортное обслуживание территории жилой застройки. Основы организации транспортного и пешеходного движения в городе. Транспортное обслуживание жилых кварталов и микрорайонов. Инженерное благоустройство при реконструкции	7	1-10	К.раб. 3
8	Инженерная подготовка городских территорий. Сущность вертикальной планировки. Методы вертикальной планировки Устройство вертикальной планировки в сложном рельефе.	7	1-10	
9	Подземное инженерное оборудование города. Комплекс подземных коммуникаций благоустроенного города. Принципы размещения и способы прокладки подземных коммуникаций	7	1-10	
	<b>Итого за 5 семестр</b>	<b>63</b>		<b>зачет</b>
10	Информационные и геоинформационные системы мониторинга городских земель.	4	1-10	
11	Мониторинг строительных объектов, инженерных сетей, транспорта, системы озеленения и других объектов градостроительной деятельности.	4	1-10	К. раб. 4
12	Служба городского мониторинга и ее задачи.	4	1-10	К.раб. 5
13	Идентификация объектов недвижимости в зоне многоэтажной и зоне малоэтажной жилой застройки (усадебной, блокированной).	4	1-10	К.раб. 6
14	Линейные объекты недвижимости и их классификация, идентификация линейных объектов недвижимости, идентификация объектов недвижимости промышленного назначения, идентификация объектов недвижимости сельскохозяйственного и иного назначения.	4	1-10	
15	Адресный учет объектов недвижимости. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения и сооружения.	4		
16	Адресная система идентификации объектов недвижимости в населенных пунктах Адресный реестр зданий и сооружений,	4		

	классификатор улиц, порядок регистрации адресов.			
17	Принципы Российской системы регистрации недвижимого имущества. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4		
18	Представление документов на государственную регистрацию прав. Основания для отказа в государственной регистрации прав.	3		
	<b>Итого за 6 семестр</b>	<b>35</b>	1-10	<b>зачет</b>
19	Удостоверение государственной регистрации прав.	4	1-10	
20	Основания для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4	1-10	К.раб. 7
21	Структура Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4	1-10	К.раб. 8
22	. Зарубежный опыт регистрации прав	4	1-10	К.раб. 9
23	Земельный налог, налог на имущество физических лиц и налог на недвижимость.	4	1-10	
24	Задачи налоговой реформы - снижение налогового бремени, расширение налоговой базы и улучшение администрирования.	4		
25	Факторы стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов	4		
26	Содержание рыночной информации о земельных участках для использования в расчетах кадастровой стоимости земельных участков.	4		
27	Построение статистической модели для расчета кадастровой стоимости земельных участков.	3		
	<b>Итого за 7 семестр</b>	<b>35</b>		<b>экзамен</b>
	<b>Всего</b>	<b>133</b>		

#### 1.4. Состав и содержание курсовой работы.

Тема курсовой работы: «Кадастровая оценка земель поселений»

При выполнении курсовой работы систематизируются полученные студентами знания, развивается способность самостоятельной работы с использованием справочной и нормативной литературы в области землеустройства и кадастра населенных пунктов.

Курсовая работа имеет следующую структуру:

1. Определение ценообразующих факторов.



- 1.2. Определение ценообразующих факторов первого уровня.
- 1.3. Определение ценообразующих факторов второго уровня.
- 1.4. Определение коэффициента относительной ценности земельного участка.
2. Кадастровая оценка земель населенных пунктов
3. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам.

## **5. Образовательные технологии**

Для усвоения закрепленных компетенций, при ведении дисциплины используется производственный и научно-исследовательский материал в области землеустройства и земельного кадастра в текстовой и графической форме. В рамках учебного курса предусматриваются встречи с представителями российских компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов в области управления земельными ресурсами. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 20% аудиторных занятий (24 час).

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

### **5 семестр**

#### **Вопросы входного контроля**

1. Свойство почв. Плодородие основные свойства почвы.
2. Характеристика земельного фонда РФ.
3. Экономические преобразования в России в 90-х годах.
4. Понятие рационального использования земель.
5. Понятие почвенно-климатического зонирования территории.
6. Понятие плодородия земель.
7. Определение почвенно-климатической зоны.
8. Классификация земельного фонда по категориям земель.
9. Экологические и экономические основы плодородия почв.
10. Земельные ресурсы Дагестана и их использование.
11. Понятие о бонитировке почв.
12. Пути повышения эффективности использования с.х-х земель.

#### **Контрольная работа №1**

1. Современные проблемы градостроительства
2. Градостроительный кодекс.
3. Классификация населенных мест
4. Проектирование и размещение городов
5. Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г.
6. Содержание документов территориального планирования.
7. Цели и задачи территориального землеустройства.

8. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований.
9. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.
10. Градообразующие факторы
11. Определение расчетной численности населения города
12. Планировочная структура города
13. Функциональное зонирование городской территории
14. Городские центры тяготения
15. Размещение сетей обслуживания в городе
16. Структура и размещение селитебной территории
17. Строительное зонирование
18. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке

### **Контрольная работа №2**

1. Функциональное зонирование городской территории
2. Городские центры тяготения
3. Размещение сетей обслуживания в городе
4. Структура и размещение селитебной территории
5. Строительное зонирование
6. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке
7. Размещение селитебной территории.
8. Строительное зонирование.
9. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке.
10. Проектирование жилых кварталов и микрорайонов.
11. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования.

### **Контрольная работа №3**

1. Принципы проектирования жилых кварталов города
2. Принципы проектирования микрорайонов города
3. Системы застройки микрорайона
4. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования
5. Основы организации транспортного движения в городе
6. Основы организации пешеходного движения в городе
7. Транспортное обслуживание жилых кварталов и микрорайонов
8. Инженерное благоустройство при реконструкции
9. Проектирование жилых кварталов и микрорайонов.

### **Контрольная работа №4**

1. Состав информации, необходимый для управления земельными ресурсами и муниципальной недвижимостью.
2. Основные принципы городского кадастра.
3. Создание комплексной базы данных по недвижимости.

4. Использование кадастровой информации для управления земельными ресурсами.
5. Использование кадастровой информации для осуществления градостроительной деятельности в городах
6. Использование кадастровой информации для осуществления землеустроительной деятельности в городах
7. Использование кадастровой информации для осуществления хозяйственной деятельности в городах
8. Использование кадастровой информации для решения вопросов охраны городской среды и решения вопросов в населенных пунктах
9. Состав и характеристика земель населенных пунктов.
10. Особенности разработки кадастра земель населенных пунктов
11. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах.

### **Контрольная работа №5**

1. Зонирование городских земель
2. Размещение населения по территории страны. «Каркас» и «ткань» системы расселения.
3. Понятие и определение недвижимости (недвижимое имущество).
4. определение объекта недвижимости
5. Виды объектов недвижимости
6. Общая характеристика земельного участка, геодезическая и физическая площадь земельного участка
7. Законодательная основа ведения кадастра муниципальных образований.
8. Состав кадастровой документации.
9. Предоставление сведений кадастров
10. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах.
11. Источники информации и информационные ресурсы городского кадастра

### **Контрольная работа №6**

1. Виды использования земель в населенном пункте.
2. Градостроительные регламенты.
3. Установление и упорядочение границ населенного пункта.
4. Баланс территории населенного пункта и его назначение.
5. Техничко-экономический анализ использования территории населенного пункта
6. Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г.
7. Содержание документов территориального планирования.
8. Цели и задачи территориального землеустройства.
9. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований.
10. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.

### **Контрольная работа №7**

1. Цели и задачи учета объектов недвижимости.
2. Кадастровый учет земельных участков.
3. Технический учет зданий и сооружений.
4. Формирование объектов недвижимости.

5. Описание недвижимого имущества и присвоение кадастровых (земельным участкам) и инвентарных (зданиям и сооружениям) номера.
6. Объекты градостроительной деятельности, подлежащие государственному техническому учету и технической инвентаризации.
7. Организация государственной технической инвентаризации объектов недвижимости.
8. Состав и структура документов технического учета объектов недвижимости. Состав и порядок производства работ.
9. Регистрация прав и регистрация сделок.
10. Операции и сделки с недвижимым имуществом
11. Органы, осуществляющие регистрацию прав и их компетенция.
12. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации

### **Контрольная работа №8**

1. Сущность и содержание платы за землю
2. Цели оценки недвижимости (рыночные и юридические).
3. Массовая и индивидуальная оценка недвижимости.
4. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российском законодательстве.
5. Сущность арендной платы за использование объектов недвижимости.
6. Порядок исчисления арендной платы за землю
7. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах.
8. Методика расчета кадастровой стоимости земельных участков.
9. Факторы стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.
10. Содержание рыночной информации о земельных участках для использования в расчетах кадастровой стоимости земельных участков.

### **Контрольная работа №9**

1. Пространственные данные об объектах недвижимости и способы их получения.
2. Техничко-экономическое обоснование выбора способа съемки объектов.
3. Понятие и структура ГИС.
4. Земельный налог, налог на имущество физических лиц и налог на недвижимость.
5. Задачи налоговой реформы - снижение налогового бремени, расширение налоговой базы и улучшение администрирования.
6. Задачи ГИС по информационному обеспечению кадастровых работ в населенных пунктах.
7. Использование материалов (продукции) ГИС при кадастровых работах.
8. Содержание рыночной информации о земельных участках для использования в расчетах кадастровой стоимости земельных участков.
9. Построение статистической модели для расчета кадастровой стоимости земельных участков.

### **Вопросы к зачету**

#### **5 семестр**

1. Современные проблемы градостроительства
2. Градостроительный кодекс.
3. Классификация населенных мест
4. Проектирование и размещение городов

5. Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г.
6. Содержание документов территориального планирования.
7. Цели и задачи территориального землеустройства.
8. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований.
9. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.
10. Градообразующие факторы
11. Определение расчетной численности населения города
12. Планировочная структура города
13. Функциональное зонирование городской территории
14. Городские центры тяготения
15. Размещение сетей обслуживания в городе
16. Структура и размещение селитебной территории
17. Строительное зонирование
18. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке
19. Функциональное зонирование городской территории
20. Городские центры тяготения
21. Размещение сетей обслуживания в городе
22. Структура и размещение селитебной территории
23. Строительное зонирование
24. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке
25. Размещение селитебной территории.
26. Строительное зонирование.
27. Санитарно-гигиенические и противопожарные требования к жилой застройке.
28. Проектирование жилых кварталов и микрорайонов.
29. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования.
30. Принципы проектирования жилых кварталов города
31. Принципы проектирования микрорайонов города
32. Системы застройки микрорайона
33. Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного пользования
34. Основы организации транспортного движения в городе
35. Основы организации пешеходного движения в городе
36. Транспортное обслуживание жилых кварталов и микрорайонов
37. Инженерное благоустройство при реконструкции
38. Проектирование жилых кварталов и микрорайонов.

### **6 семестр**

1. Состав информации, необходимый для управления земельными ресурсами и муниципальной недвижимостью.
2. Основные принципы городского кадастра.
3. Создание комплексной базы данных по недвижимости.
4. Использование кадастровой информации для управления земельными ресурсами.
5. Использование кадастровой информации для осуществления градостроительной деятельности в городах
6. Использование кадастровой информации для осуществления землеустроительной деятельности в городах
7. Использование кадастровой информации для осуществления хозяйственной деятельности в городах

8. Использование кадастровой информации для решения вопросов охраны городской среды и решения вопросов в населенных пунктах
9. Состав и характеристика земель населенных пунктов.
10. Особенности разработки кадастра земель населенных пунктов
11. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах.
12. Зонирование городских земель
13. Размещение населения по территории страны. «Каркас» и «ткань» системы расселения.
14. Понятие и определение недвижимости (недвижимое имущество).
15. определение объекта недвижимости
16. Виды объектов недвижимости
17. Общая характеристика земельного участка, геодезическая и физическая площадь земельного участка
18. Законодательная основа ведения кадастра муниципальных образований.
19. Состав кадастровой документации.
20. Предоставление сведений кадастров
21. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах.
22. Источники информации и информационные ресурсы городского кадастра
23. Виды использования земель в населенном пункте.
24. Градостроительные регламенты.
25. Установление и упорядочение границ населенного пункта.
26. Баланс территории населенного пункта и его назначение.
27. Технико-экономический анализ использования территории населенного пункта
28. Территориальное планирование в свете Градостроительного кодекса Российской Федерации от 2004 г.
29. Содержание документов территориального планирования.
30. Цели и задачи территориального землеустройства.
31. Содержание территориального землеустройства муниципальных образований.
32. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства.

### **Экзаменационные вопросы**

1. Цели и задачи учета объектов недвижимости.
2. Кадастровый учет земельных участков.
3. Технический учет зданий и сооружений.
4. Формирование объектов недвижимости.
5. Описание недвижимого имущества и присвоение кадастровых (земельным участкам) и инвентарных (зданиям и сооружениям) номера.
6. Объекты градостроительной деятельности, подлежащие государственному техническому учету и технической инвентаризации.
7. Организация государственной технической инвентаризации объектов недвижимости.
8. Состав и структура документов технического учета объектов недвижимости. Состав и порядок производства работ.
9. Регистрация прав и регистрация сделок.
10. Операции и сделки с недвижимым имуществом
11. Органы, осуществляющие регистрацию прав и их компетенция.
12. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации
13. Сущность и содержание платы за землю

14. Цели оценки недвижимости (рыночные и юридические).
15. Массовая и индивидуальная оценка недвижимости.
16. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российском законодательстве.
17. Сущность арендной платы за использование объектов недвижимости.
18. Порядок исчисления арендной платы за землю
19. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах.
20. Методика расчета кадастровой стоимости земельных участков.
21. Факторы стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.
22. Содержание рыночной информации о земельных участках для использования в расчетах кадастровой стоимости земельных участков.
23. Пространственные данные об объектах недвижимости и способы их получения.
24. Техничко-экономическое обоснование выбора способа съемки объектов.
25. Понятие и структура ГИС.
26. Земельный налог, налог на имущество физических лиц и налог на недвижимость.
27. Задачи налоговой реформы - снижение налогового бремени, расширение налоговой базы и улучшение администрирования.
28. Задачи ГИС по информационному обеспечению кадастровых работ в населенных пунктах.
29. Использование материалов (продукции) ГИС при кадастровых работах.
30. Содержание рыночной информации о земельных участках для использования в расчетах кадастровой стоимости земельных участков.
31. Построение статистической модели для расчета кадастровой стоимости земельных участков.

### **Перечень вопросов остаточного контроля знаний**

1. Классификация населенных мест
2. Содержание документов территориального планирования
3. Цели и задачи территориального землеустройства
4. Состав работ по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства
5. Планировочная структура города
6. Функциональное зонирование городской территории
7. Градостроительные регламенты.
8. Установление и упорядочение границ населенного пункта.
9. Баланс территории населенного пункта и его назначение.
10. Кадастровый учет земельных участков.
11. Технический учет зданий и сооружений.
12. Формирование объектов недвижимости.
13. Операции и сделки с недвижимым имуществом
14. Органы, осуществляющие регистрацию прав и их компетенция.
15. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации
16. Сущность и содержание платы за землю
17. Порядок исчисления арендной платы за землю
18. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах.

### 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

№№ п/п	Виды занятий (лк. Пз, лб, срс, ирс)	Комплект необходи- мой учебной литера- туры по дисциплинам (наименование учеб- ника, учебного посо- бия, конспект, лек- ции, учебной методи- ческой литературы)	Автор	Издательство и издание	Количество экземпляров	
					на ка- федре	в биб- лио- теке
<b>Основная литература</b>						
1	Лк, пр.з, срс	Землеустройство и кадастр муниципаль- ных образований. Учебное пособие для студентов направле- ния подготовки бака- лавров 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.	Курбанова З.А.	Махачкала: ДГТУ, 2016. – 146 с.	10	15
2	Лк, пр.з, срс	Государственное ре- гулирование земель- ных отношений. Учебное пособие для студентов направле- ния подготовки бака- лавров 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.	Зербалиев А.М.	Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2014	1	15
3	Лк, пр.з, срс	Государственный ка- дастр недвижимости [Текст]: учебник для студ вузов по напр.подг. 120700 «Землеустройство и кадастры»; доп. МСХ РФ/ Ассоциация «Аг- рообразование».	А.А. Варламов, С.А. Гальченко	М.:Колос С, 2012	3	15
<b>Дополнительная литература</b>						



4	Пр.з, срс	Методические указания к выполнению курсовой работы по дисциплине «Земельный кадастр и мониторинг земель» для студентов направления подготовки бакалавров 120700.62 – Землеустройство и кадастры.	Курбанова З.А.	Махачкала, ФГБОУ ВПО ДГТУ, 2014г. – 34с.	15	15
5	Лк, пр.з,срс	М.И. Петрушин и др.	Энциклопедия кадастрового инженера	М: Кадастр недвижимости, 2007 г.	1	5
6	Лк, пр.з,срс	Федеральный закон	Земельный кодекс РФ		1	5
7	Пр.з, срс	Федеральный закон	Градостроительный кодекс.		1	5
8	Пр.з, срс	Федеральный закон	Гражданский кодекс Российской Федерации		1	5
9	Пр.з, срс	Федеральный закон	Закон РФ «О земельной реформе»		1	5
10	Пр.з, срс	Федеральный закон	Закон РФ «О государственной регистрации объектов недвижимости» от 08.08.2015г. № 218 —ФЗ.		1	5

#### Периодические издания и Интернет-ресурсы:

1. «Земельный вестник», «Аграрная Россия», «Экология и жизнь», «Землеустройство и мониторинг земель»;
2. Информационно-справочные и поисковые системы: [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru)
1. [www.kadastr.ru/](http://www.kadastr.ru/) Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
2. [www.mgi.ru/](http://www.mgi.ru/) Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ
3. [www.roskadastre.ru/www.mgi.ru/](http://www.roskadastre.ru/www.mgi.ru/) Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
4. [www.gisa.ru/](http://www.gisa.ru/) Официальный сайт ГИС-ассоциации
5. <http://www.garant.ru/> Сайт НПП «Гарант-Сервис»
6. [www.kodeks.net/](http://www.kodeks.net/) Сайт Консорциум «Кодекс»

#### 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Необходимый для реализации бакалаврской программы перечень материально-технического обеспечения включает в себя:

1. Лекционная аудитория №213, оснащенная экраном и проектором для чтения лекций с демонстрацией схем и рисунков с компьютера.

2. Компьютерный класс кафедры №216.

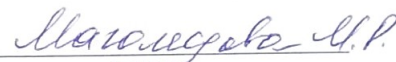
3. Стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

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.

Рецензент от выпускающей кафедры (работодателя) по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.



Подпись

  
ФИО