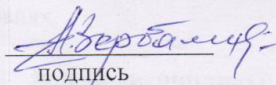


Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению **21.03.02 - Землеустройство и кадастры**, профилю подготовки **Земельный кадастр**.

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:

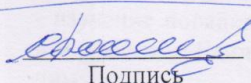
Методической комиссией направления
21.03.02 - Землеустройство и кадастры
шифр и полное наименование направления

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		
Итого за 5 семестр					17	34		63	зачет

10	<p>Лекция 1. Тема: Принципы ведения кадастра муниципальных образований.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Состав информации, необходимый для управления земельными ресурсами и муниципальной недвижимостью. 2. Основные принципы городского кадастра. 3. Создание комплексной базы данных по недвижимости. 	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"> 1. Использование кадастровой информации для управления земельными ресурсами. 2. Использование кадастровой информации для осуществления градостроительной, землеустроительной и хозяйственной деятельности, 3. Использование кадастровой информации для решения вопросов охраны городской среды и решения вопросов в населенных пунктах 		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"> 1. Состав и характеристика земель населенных пунктов. 2. Особенности разработки кадастра земель населенных пунктов 3. Законодательная, нормативно-техническая основа и информационное обеспечение кадастровых работ в населенных пунктах. 		5	2	2		4	
13	<p>Лекция 4. Тема: Населенные пункты как объект кадастровых работ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зонирование городских земель 2. Размещение населения по территории страны. «Каркас» и «ткань» системы расселения. 		7	2	2		4	
14	<p>Лекция 5. Тема: Объекты недвижимости в населенных пунктах</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и определение недвижимости (недвижимое имущество). 2. Объект недвижимости, виды объектов недвижимости 3. Общая характеристика земельного участка, геодезическая и физическая площадь земельного участка 		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"> 1. Виды использования земель в населенном пункте. Градостроительные регламенты. 2. Установление и упорядочение границ населенного пункта. Баланс территории населенного пункта и его назначение. 3. Техничко-экономический анализ использования территории населенного пункта 		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"> 1. Цели и задачи инвентаризации земель населенных пунктов. Полная и целевая инвентаризация земель. 2. Особенности проведения инвентаризации земель в городах 3. Назначение, состав и содержание межевания объектов землеустройства. 		13	2	2		4	
17	<p>Лекция 8. Теоретические и методические основы государственного учета земель населенных пунктов.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Цели и задачи государственного учета земельного фонда. Первичный (основной) и текущий (последующий) учет земель. 2. Перечень и состав форм отчетности по учету земель населенных пунктов – городских и сельских. 		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"> 1. Учет земель по форме собственности, по угодьям, по хозяйствующим субъектам, по градостроительным законам. 2. Учет земель пригородной зоны. 		17	1	1		3	
Итого за 6 семестр		7		17	17		35	зачет

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	
	Итого за 7 семестр			17	17		35	Экзамен (36 ч)
	Всего			51	68		133	

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
5 семестр				
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		
		Итого за 5 семестр	34	
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
		Итого за 6 семестр	17	
		7 семестр		
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
		Итого за 7 семестр	17	
		Всего	68	

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	
	Итого за 5 семестр	63		зачет
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		
	Итого за 6 семестр	35	1-10	зачет
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		
	Итого за 7 семестр	35		экзамен
	Всего	133		

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
Основная литература						
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
Дополнительная литература						

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
1. www.kadastr.ru/ Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
2. www.mgi.ru/ Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ
3. www.roskadastr.ru/www.mgi.ru/ Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
4. www.gisa.ru/ Официальный сайт ГИС-ассоциации
5. <http://www.garant.ru/> Сайт НПП «Гарант-Сервис»
6. 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.

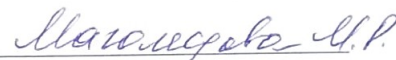
3. Стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

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