





УТВЕРЖДАЮ:

и.о. зам. директора по учебной работе

Т.Н. Пимкина

2022 г.

**Лист актуализации рабочей программы дисциплины**  
**«Типология объектов недвижимости»**

для подготовки бакалавров

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Землеустройство

Форма обучения очная, заочная

Год начала подготовки: 2018, 2019, 2020

Курс 3

Семестр 6

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. Дополнен список основной литературы:

Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие для СПО / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 215 с. — ISBN 978-5-4497-1506-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116489.html>

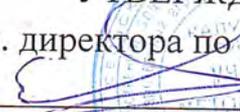
Программа актуализирована для 2018, 2019, 2020 года начала подготовки

Разработчик: Ю.В. Леонова Ю.В., к.б.н., доцент «18» мая 2022 г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров, протокол № 6 от «19» мая 2022 г.

Заведующий кафедрой

Слипец А.А.

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. директора по учебной работе  
 Е.С. Хропов  
«30» сентября 2021 г.



**Лист актуализации рабочей программы дисциплины  
«Типология объектов недвижимости»**

для подготовки бакалавров  
Направление: **21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**  
Направленность: «Землеустройство»  
Форма обучения заочная  
Год начала подготовки: **2017**  
Курс 4  
Семестр 7,8

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

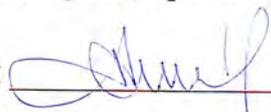
1) дополнен список дополнительной литературы.

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.

Программа актуализирована для 2017, 2018, 2019, 2020 года начала подготовки

Разработчик: Леонова Ю.В., к.б.н. «25» 06 2021г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройства и кадастров», протокол № 7 от «28» 06 2021г.

Заведующий кафедрой  А.А. Слипец

**Лист актуализации принят на хранение:**

Заведующий выпускающей кафедрой  
«Землеустройства и кадастров»

 А.А. Слипец  
«30» 06 2021г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора по учебной работе

С.Д. Малахова

« 30 » 06 2020 г.

**Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины  
«Типология объектов недвижимости»**

для подготовки бакалавров  
по профилю «Землеустройство»  
Год начала подготовки: 2017, 2018, 2019, 2020

Направление: 21.03.02 - «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- 1) дополнен список дополнительной литературы.
- 1. Современные географические информационные системы проектирования, кадастра и землеустройства [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Д.А. Шевченко [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017.— 199 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76053.html>.— ЭБС «IPRbooks».

Составитель(и): М.А. Леонова Ю.В., к.б.н., доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание) 25.05.2020г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
«Землеустройства и кадастров»

протокол № 6 от 25.05.2020г.

Заведующий кафедрой А.А. Слипец, к.б.н., доцент  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель учебно-методической  
комиссии по направлению подготовки Т.Д. Сихарудидзе, к.с.-х.н., доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

Протокол №31 от 25.05.2020г.

Заведующий выпускающей кафедрой А.А. Слипец, к.б.н., доцент  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

25.05.2020г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель директора по учебной работе  
О.И. Сюняева  
«26» 08 2019 г.

**Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины  
«Типология объектов недвижимости»**

для подготовки бакалавров  
по профилю Землеустройство  
Год начала подготовки: 2017, 2018, 2019

Направление: 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- 1) дополнен список дополнительной литературы:  
1. "СП 401.1325800.2018. Свод правил. Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 18.09.2018 N 587/пр) (Консультант плюс).

Составитель: \_\_\_\_\_ к.б.н., доцент Ю.В. Леонова  
«05» 05 2019 г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
«Землеустройства и кадастров»

протокол № 7 от 28.05.2019г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ к.б.н., доцент А.А. Слипец  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель учебно-методической  
комиссии по направлению подготовки

\_\_\_\_\_ д.с.-х.н., доцент Т.Д. Сихарулидзе  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

«27» 05 2019 г.

Заведующий выпускающей кафедрой  
\_\_\_\_\_ к.б.н., доцент А.А. Слипец  
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

«28» 05 2019 г.

Учебно-методическая часть  
Калужский филиал  
РГЛУ-МОХА

№ 3К-12



профессора по учебной работе  
О.И. Сюняева  
2018 г.

**Дополнения и изменения в рабочую программу дисциплины  
«Типология объектов недвижимости»**

для подготовки бакалавров  
по профилю Землеустройство  
Год начала подготовки: 2017

Направление: 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- 1) дополнен список дополнительной литературы:
- 1. СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (Консультант плюс).

Составитель: Ю.В. ст. преподаватель Ю.В. Леонова  
«31» 08 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
«Землеустройства и кадастров»

протокол № 1 «31» 08 2018 г.

Заведующий кафедрой Слипца к.б.н., доцент А.А. Слипца  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель учебно-методической  
комиссии по направлению подготовки

Сихарулидзе д.с.-х.н., доцент Т.Д. Сихарулидзе  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«31» 08 2018 г.

Заведующий выпускающей кафедрой

Слипца к.б.н., доцент А.А. Слипца  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«21» 08 2018 г.

**Учебно-методическая часть**  
Калужский филиал  
РГАУ-МСХА

№ 32-12  
С



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА  
имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА  
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

ФАКУЛЬТЕТ АГРОНОМИЧЕСКИЙ  
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. директора по учебной работе  
профессор О.И. Сюняева  
« 31 » 08 / 20 17 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

для подготовки бакалавров

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
Профиль «Землеустройство»  
Курс III  
Семестр VI

Учебно-методическая часть  
Калужский филиал  
РГАУ-МСХА

№ ЗК-12

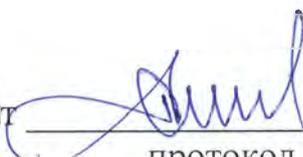
Р.С. [Signature]

Калуга, 2017

Составитель: Ю.В. Леонова Юлия Валерьевна, ст. преподаватель  
«03» 08 2017 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата), утверждённого приказом Министерством образования и науки Российской Федерации от «01» октября 2015 г. № 1084, зарегистрированного в Минюсте РФ «21» октября 2015 г. №39407, и учебным планом направления подготовки (год начала подготовки 2017).

Программа обсуждена на заседании кафедры «Землеустройства и кадастров»

Зав. кафедрой доцент  А.А. Слипец  
протокол № 10 «03» 07 2017 г.

**Проверено:**

Начальник УМЧ  доцент О.А. Окунева

## Лист согласования рабочей программы

Декан агрономического факультета  С.Д. Малахова, к.б.н., доцент  
«03» 07 2017 г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», протокол № 16 от «3» 07 2017 г.

Председатель учебно-методической комиссии по направлению подготовки  Сихарулидзе Т.Д., к.с.-х.н., доцент  
«03» 07 2017 г.

Заведующий выпускающей кафедрой  Слипец А.А., к.б.н., доцент  
«03» 07 2017 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>АННОТАЦИЯ</b> .....	5
<b>1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ</b> .....	6
1.1. ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	6
1.2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ.....	6
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	7
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	8
4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
4.3. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ .....	9
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ, ПРАКТИЧЕСКИЕ И СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	11
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ.....	12
4.5.1 Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....	12
4.5.2 Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы.....	14
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ</b> .....	14
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	14
6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	14
6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	14
6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ.....	15
6.4. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО- ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	15
6.5. ПРОГРАМНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	15
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ</b> .....	15
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	17
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ</b> .....	17
<b>10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ</b> .....	18
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	20

## АННОТАЦИЯ

рабочей программы дисциплины «Типология объектов недвижимости»

**Цель освоения дисциплины:** Целью курса «Типология объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ; изучение общих характеристик, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение; приобретение студентами знаний по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, учету, мониторингу, технической и экономической оценке объектов недвижимости, в частности зданий и сооружений гражданского назначения; изучение оценки качества гражданских зданий, а именно структуре качества и критериям ее оценки.

**Место дисциплины в учебном плане:** Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является дисциплиной базовой части Блока 1 по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

**Требования к результатам освоения дисциплины:** Реализация в дисциплине «Типология объектов недвижимости» требований ФГОС ВО, Учебного плана по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» должна формировать следующие компетенции:

*общекультурные:*

ОК-7 - способность к самоорганизации и самообразованию;

*профессиональные:*

ПК-2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

ПК-11 - способностью использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости;

ПК-12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

**Краткое содержание дисциплины:** В соответствии с целями и задачами в структуре курса выделяются четыре тесно связанных друг с другом разделов (раскрывающиеся соответствующими темами):

1. Общие положения и понятия о типологии (общие понятия о типологии).
2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости (общие понятия о зданиях и сооружениях; типология гражданских зданий; типология объектов жилой недвижимости; типология общественных зданий и сооружений; типология промышленных зданий и сооружений; типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений; типология и классификация инженерных сооружений).
3. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета (общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости; классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета).
4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки (основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости; типология земельных участков; типология жилой недвижимости; типология офисной недвижимости; типология торговой недвижимости; типология гостиничной и рекреационной недвижимости; типология складской недвижимости).

## **1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ**

### **1.1. Внешние и внутренние требования**

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» включена в обязательный перечень ФГОС ВО, в базовую часть обязательных дисциплин для направления подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Реализация в дисциплине «Типология объектов недвижимости» требований ФГОС ВО, Учебного плана по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» должна формировать следующие компетенции:

*общекультурные:*

- ОК-7 - способность к самоорганизации и самообразованию;

*профессиональные:*

- ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ
- ПК-11 способностью использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости
- ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

### **1.2. Место дисциплины в учебном процессе**

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОПОП подготовки бакалавра землеустройства по дисциплинам: «Геодезия», «Основы кадастра недвижимости», «Землеустроительное проектирование» др.

Курс «Типология объектов недвижимости» является основополагающим для изучения таких дисциплин как, «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» и др.

Особенностью дисциплины «Типология объектов недвижимости» является то, что бакалавры изучают современную типологическую классификацию зданий, строений и сооружений различного функционального назначения.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Текущая аттестация студентов – оценка знаний и умений проводится постоянно на практических занятиях с помощью тестов и проверочных работ, оценки самостоятельной работы студентов, а также на контрольной неделе.

Промежуточная аттестация студента проводится в форме итогового контроля - экзамена.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целью курса «Типология объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ.

Основными задачами курса являются:

- изучение общих характеристик, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;

- приобретение студентами знаний по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, учету, мониторингу, технической и экономической оценке объектов недвижимости, в частности зданий и сооружений гражданского назначения;

- изучение оценки качества гражданских зданий, а именно структуре качества и критериям ее оценки.

В результате изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» студент должен:

**знать** нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ; типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами; градостроительное и земельное законодательство; методику оценки качества зданий и сооружений; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним; технические требования к зданиям и сооружениям;

**уметь** определять основные потребительские свойства объектов недвижимости; использовать различные критерии классификации объектов недвижимости; прогнозировать использование объектов недвижимости; выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений; анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений;

**владеть** основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям; основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; терминологией, принятой в сфере типологии объектов недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе.

### 3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3,0 зач. единицы (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1 – Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	по семестрам	
		час.	№б
<b>Итого академических часов</b> по учебному плану	<b>3,0</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактные часы</b> всего, в том числе:	<b>1,2</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
Лекции (Л)	0,4	14	14
Практические занятия (ПЗ)	0,8	28	28
Семинары (С)			
Лабораторные работы (ЛР)			
<b>Самостоятельная работа (СР)</b> , в том числе:	<b>1,1</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
курсовая работа (проект)			
контрольные работы			
реферат			
самоподготовка к текущему контролю знаний, др. виды	1,1	39	39
<b>Контроль</b>	<b>0,7</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>Вид контроля</b>			<b>экзамен</b>

## 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1. Структура дисциплины

Дисциплина « Типология объектов недвижимости »	
Раздел 1. « Общие положения и понятия о типологии »	Раздел 3. « Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета »
Раздел 2. « Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости »	Раздел 4. « Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки »

Рисунок 1 – Содержание разделов дисциплины «Типология объектов недвижимости»

### 4.2. Трудоемкость разделов дисциплины

Таблица 2 – Трудоемкость разделов дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего часов на раздел/ тему	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СР)
		Л	ПЗ	
<b>Раздел 1 «Общие положения и понятия о типологии»</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Тема 1. Общие понятия о типологии	6	2	1	3
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>	<b>38</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>17</b>
Тема 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях	6	2	1	3
Тема 3. Типология гражданских зданий	5	1	2	2
Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости	5	1	2	2
Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений	5	1	2	2
Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений	5	1	2	2
Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	6	1	2	3
Тема 8. Типология и классификация инженерных сооружений	6	1	2	3
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>10</b>
Тема 9. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	8	1	2	5
Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	8	1	2	5
<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>36</b>
Тема 11. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	9	1	2	6
Тема 12. Типология земельных участков	8	1	2	5
Тема 13. Типология жилой недвижимости	7	-	2	5
Тема 14. Типология офисной недвижимости	6	-	1	5
Тема 15. Типология торговой недвижимости	6	-	1	5
Тема 16. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	6	-	1	5
Тема 17. Типология складской недвижимости	6	-	1	5
<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>66*</b>

\* С учетом контроля

### **4.3. Содержание разделов и тем дисциплины**

#### **Раздел 1. Общие положения и понятия о типологии**

##### Тема 1. Общие понятия о типологии

Общие сведения о типологии и важнейших ее разделах - систематизации и классификации предметов и объектов; классификационные модели, принципы и порядок их образования

#### **Раздел 2. Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости**

##### Тема 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях

Общие сведения о зданиях и сооружениях; типологическая классификация зданий; требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям; состав проектной документации объектов капитального строительства

##### Тема 3. Типология гражданских зданий

Общие сведения о гражданских зданиях; планировочные схемы гражданских зданий; типологическая классификация высотных зданий

##### Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости

Общие сведения о жилой недвижимости; капитальность жилых зданий; номенклатура типов жилых домов; общие принципы планировки квартир; правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий; жилые дома усадебного типа: многоквартирные усадебные дома, двухквартирные усадебные дома; блокированные жилые дома; планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов; секционные жилые дома; жилые дома коридорного типа; элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах; сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий

##### Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений

Классификация общественных зданий; объемно-планировочные решения общественных зданий; общие планировочные элементы общественных зданий; правила подсчета основных объемно-планировочных параметров; сравнительная оценка объемно-планировочных решений; общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные специализированные школы; общественные здания административного назначения; общественные здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения; физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения; общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов (выставки и музеи, клубы, кинотеатры, театры, цирки); здания и помещения сервисного обслуживания населения; здания и сооружения транспорта; здания и помещения для временного пребывания: гостиницы и мотели, общежития

##### Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений

Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений; типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий; типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий; типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий; расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий и помещений на территории промышленных предприятий; зонирование территорий промышленных предприятий; правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий; сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий

Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений; объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений

Тема 8. Типология и классификация инженерных сооружений

Состав основных инженерных сооружений. Классификация инженерных сооружений по их месту расположения, функциональному назначению. Классификация надземных, наземных и подземных инженерных сооружений. Классификация инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначения.

### **Раздел 3. Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета**

Тема 9. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости. Определения объекта недвижимости, его характеристики; состав объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету; состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости

Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета. Классификации объектов недвижимости по виду и местоположению; типизация земельных участков по главной полезной функции

### **Раздел 4. Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки**

Тема 11. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости. Использование кадастровой оценки для налогообложения недвижимости; основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости; роль классификации в кадастровой оценке

Тема 12. Типология земельных участков

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения; кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель

Тема 13. Типология жилой недвижимости

Действующие классификации на рынке жилой недвижимости; классификация квартир многоквартирных жилых домов; классификации индивидуальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков)

Тема 14. Типология офисной недвижимости

Классификация офисных площадей. Критерии базовой классификации офисных зданий. Влияние местоположения на класс офисного здания.

Тема 15. Типология торговой недвижимости

Типы торговых центров. Классификация предприятий розничной торговли в соответствии с Государственным стандартом российской Федерации. Классификация торговой недвижимости для целей кадастровой оценки. Классификационные признаки торговых объектов по качеству при анализе рынка торговой недвижимости.

Тема 16. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости

Основные цели классификации объектов туристической индустрии. Основные требования к гостиницам и иным средствам размещения при отнесении их к определенному классу. Основные требования к мини-отелям при отнесении их к определенному классу.

Тема 17. Типология складской недвижимости

Классы складских объектов. Требования к качеству предоставляемых складскими помещениями услуг.

#### 4.4 Лабораторные, практические и семинарские занятия

Таблица 3 – Содержание практических занятий и контрольных мероприятий

№ раздела и темы дисциплины	№ и название практических занятий	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
<b>Раздел 1 «Общие положения и понятия о типологии»</b>		<b>тестирование</b>	<b>1</b>
Тема 1. Общие понятия о типологии	ПЗ №1. Классификационные модели, принципы и порядок их образования	опрос, тестирование	1
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>			<b>13</b>
Тема 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях	ПЗ №2. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Состав проектной документации объектов капитального	опрос, тестирование	1
Тема 3. Типология гражданских зданий	ПЗ №3. Планировочные схемы гражданских зданий. Типологическая классификация	опрос, тестирование	2
Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости	ПЗ №4. Виды жилых зданий. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.	опрос, тестирование	2
Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений	ПЗ №5. Классификация общественных зданий	опрос, тестирование	2
Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений	ПЗ №6. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений	опрос, тестирование	2
Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	ПЗ №7. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	опрос, тестирование	2
Тема 8. Типология и классификация инженерных сооружений	ПЗ №8. Типология и классификация инженерных сооружений	опрос, тестирование	2
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета»</b>		<b>тестирование</b>	<b>4</b>
Тема 9. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	ПЗ №9. Определение объекта недвижимости, его характеристики. Состав объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте	опрос, тестирование	2
Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	ПЗ №10. Классификации объектов недвижимости по виду и местоположению. Типизация земельных участков по главной полезной функции.	опрос, тестирование	2
<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>		<b>тестирование</b>	<b>10</b>
Тема 11. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	ПЗ №11. Использование кадастровой оценки для налогообложения недвижимости. Основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости	опрос, тестирование	2

№ раздела и темы дисциплины	№ и название практических занятий	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
Тема 12. Типология земельных участков	ПЗ №12. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель	опрос, тестирование	2
Тема 13. Типология жилой недвижимости	ПЗ №13. Действующие классификации на рынке жилой недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов, индивидуальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).	опрос, тестирование	2
Тема 14. Типология офисной недвижимости	ПЗ №14. Типология офисной недвижимости	опрос, тестирование	1
Тема 15. Типология торговой недвижимости	ПЗ №15. Типология торговой недвижимости	опрос, тестирование	1
Тема 16. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	ПЗ №16. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	опрос, тестирование	1
Тема 17. Типология складской недвижимости	ПЗ №17. Типология складской недвижимости	опрос, тестирование	1

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

##### 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 4 – Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№ п/п	№ учебного раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
<b>Раздел 1 «Общие положения и понятия о типологии»</b>			<b>3</b>
1	Тема 1. Общие понятия о типологии	-Классификационные модели, принципы и порядок их образования	3
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>			<b>17</b>
2	Тема 2 Общие понятия о зданиях и сооружениях	-Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям -Состав проектной документации объектов капитального строительства	3
3	Тема 3 Типология гражданских зданий	-Планировочные схемы гражданских зданий	2
4	Тема 4 Типология объектов жилой недвижимости	-Капитальность жилых зданий -Номенклатура типов жилых домов -Общие принципы планировки квартир	2
5	Тема 5 Типология общественных зданий и сооружений	-Здания и помещения сервисного обслуживания населения -Здания и сооружения транспорта -Здания и помещения для временного пребывания: гостиницы и мотели, общежития	2

№ п/п	№ учебного раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
6	Тема 6 Типология промышленных зданий и сооружений	-Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий -Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий -Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий -Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий и помещений на территории промышленных предприятий	2
7	Тема 7 Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	-Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	3
8	Тема 8 Типология и классификация инженерных сооружений	-Классификация надземных, наземных и подземных инженерных сооружений. -Классификация инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначения	3
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета»</b>			<b>10</b>
9	Тема 9 Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	-Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости	5
10	Тема 10 Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	- Типизация земельных участков по главной полезной функции	5
<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>			<b>36</b>
11	Тема 11 Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	-Основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости -Роль классификации в кадастровой оценке	6
12	Тема 12 Типология земельных участков	-Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	5
13	Тема 13 Типология жилой недвижимости	-Классификации индивидуальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков)	5
14	Тема 14 Типология офисной недвижимости	-Критерии базовой классификации офисных зданий. -Влияние местоположения на класс офисного здания.	5
15	Тема 15 Типология торговой недвижимости	-Классификация торговой недвижимости для целей кадастровой оценки. -Классификационные признаки торговых объектов по качеству при анализе рынка торговой недвижимости	5
16	Тема 16 Типология гостиничной и рекреационной	-Основные требования к мини-отелям при отнесении их к определенному классу	5
17	Тема 17 Типология складской недвижимости	-Требования к качеству предоставляемых складскими помещениями услуг.	5
<b>ВСЕГО</b>			<b>66</b>

#### 4.5.2 Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

Учебный план не предусматривает курсового проектирования по данной дисциплине. По курсу обучения запланированы практические занятия по соответствующим темам, представленным в таблице 3.

### 5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Взаимосвязь учебного материала лекций, практических занятий с вопросами к экзамену и формируемыми компетенциями представлена в таблице 5.

Таблица 5 – Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и вопросами итогового контроля знаний студентов

Компетенции	Лекции	ПЗ	№ вопроса
ОК-7 - способностью к самоорганизации и	1-17	1-17	1-57
ПК-2 - способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	9-17	1,9-17	1,2,40-46,49-57
ПК-11 - способность использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	1-8,12	1-8,12	3-39, 47-48
ПК-12 - способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	11	11	45-46

### 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 6.1. Основная литература

1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74–ФЗ (в совр. ред.)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51–ФЗ (в совр. ред.)
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136–ФЗ (в совр. ред.)
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200–ФЗ (в совр. ред.)
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122–ФЗ( в совр.ред.)
6. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78–ФЗ (в совр. ред.);
- 7.\*Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высшего образования/И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, Н.И. Манешина - М.: Издательский центр «Академия», 2014. – 320с.

\*- имеется в библиотеке КФ РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева

#### 6.2. Дополнительная литература

1. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроит. специальностям / Межд. ассоциация «Агрообразование». – М.: КолосС, 2014. – 276 с.

### 6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

Для лучшего восприятия студентами учебного материала рекомендуется согласование подачи лекционного материала с проведением практических занятий, а также использование демонстрационного материала (видеофильмов и т.д.)

### 6.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Справочно-правовая система «Консультант плюс»
2. Справочно-правовая система «Гарант»

### 6.5 Программное обеспечение

Таблица 6 - Перечень программного обеспечения

№п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Все разделы	Microsoft PowerPoint	Программа подготовки презентаций	Microsoft	2006 (версия Microsoft PowerPoint 2007)
2	Все разделы	Microsoft Word	Текстовый редактор	Microsoft	2006 (версия Microsoft PowerPoint 2007)

## 7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ

Текущий контроль оценки знаний осуществляется преподавателем в течение всего семестра путём тестирования, проведения письменных проверочных работ и устного опроса после изучения каждой темы.

Каждый из видов контроля выделяется по способу выявления формируемых компетенций, а именно:

- в процессе беседы преподавателя и студента;
- в процессе создания и проверки письменных материалов.

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Письменные работы позволяют экономить время преподавателя, проверить обоснованность оценки и уменьшить степень субъективного подхода к оценке подготовки студента, обусловленного его индивидуальными особенностями.

Использование информационных технологий и систем обеспечивает:

- быстрое и оперативное получение объективной информации о фактическом усвоении студентами контролируемого материала, в том числе непосредственно в процессе занятий;
- возможность детально и персонализировано представить эту информацию преподавателю для оценки учебных достижений и оперативной корректировки процесса обучения;
- привитие практических умений и навыков работы с информационными ресурсами и средствами;
- возможность самоконтроля и мотивации студентов в процессе самостоятельной работы.

Определенные компетенции также приобретаются студентом в процессе написания реферата по данной дисциплине, а контроль над их формированием осуществляется в ходе проверки преподавателем результатов данного вида работ и выставления соответствующей оценки (отметки).

Оценка тестов и проверочных работ проводится по следующей шкале:

**Диапазоны итоговой оценки**

Процент правильных ответов	Оценка
80-100	отлично
70-79	хорошо
60-69	удовлетворительно
59 и менее	неудовлетворительно

Сдача задолженностей по пропущенным занятиям, проверочным работам и тестам осуществляется студентами на отработках согласно графику консультации преподавателя.

**Виды текущего контроля:** опрос, собеседование, оценка по подготовленным документам и рефератам.

**Промежуточный контроль** – экзамен.

Устный ответ и письменные работы оцениваются исходя из правильности и полноты изложения материала по заданному вопросу (таблица 5).

Таблица 5 – Критерии выставления оценок на устном опросе и письменной проверочной работе

Оценка	Критерий
«ОТЛИЧНО»	Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет осознано и аргументировано применять методические решения для нетривиальных задач.
	Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет решать нетривиальные задачи.
«ХОРОШО»	Студент продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала, но и либо умение: - аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения; - решать типовые задачи.
	Студент продемонстрировал либо: а) полное фактологическое усвоение материала; б) умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения; в) умение решать типовые задачи. г)
«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»	Студент продемонстрировал либо: а) неполное фактологическое усвоение материала при наличии базовых знаний, б) неполное умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения, в) неполное умение решать типовые задачи при наличии базового умения.
	Студент на фоне базовых знаний не продемонстрировал либо: а) умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения, б) умение решать типовые задачи при наличии базового умения
«НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»	Студент на фоне базовых (элементарных) знаний продемонстрировал лишь базовое умение решать типовые (элементарные) задачи.
	Студент не имеет базовых (элементарных) знаний и не умеет решать типовые (элементарные) задачи.

Итоговый контроль в виде экзамена по дисциплине «Типология объектов недвижимости» проводится в экзаменационную сессию 6 семестра в устной форме по вопросам. До экзамена студентом должны быть сданы (защищены) все практические работы, запланированные настоящей рабочей программой.

## **8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Типология объектов недвижимости» используются: лекционные аудитории и аудитории для проведения практических занятий; компьютерный класс, оснащенный современным компьютерным оборудованием с выходом в Интернет. Лекционные, практические и семинарские занятия проводятся с применением мультимедийных и компьютерных технологий.

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для лучшего усвоения материала студентами преподавателю рекомендуется в первую очередь ознакомить их с программой курса и кратким изложением материала курса, представленного в образовательной программе дисциплины. Далее на лекционных занятиях преподаватель должен довести до студентов теоретический материал согласно тематике и содержанию лекционных занятий, представленных в рабочей программе.

Лекции являются одним из основных инструментов обучения студентов. Основная задача лекций – это презентация теоретического материала, постановка задач, основных идей и принципов решения этих задач. Лекции должны быть содержательными, информативными, подаваемая информация – дифференцированной.

Научный потенциал лекции включает научные сообщения (теоретические обобщения, фактические доказательства, научные обоснования фактических выводов по проблемам управления и менеджмента, расстановку акцентов при использовании нормативно-правовой базы, регулирующей рассматриваемый вид деятельности).

Основной целью практических занятий является: интегрировать знания, полученные по другим дисциплинам данного направления и активизировать их использование, как в случае решения поставленных задач, так и в дальнейшей практической деятельности.

Задачи, решаемые на практических занятиях, должны быть наполнены предметным содержанием, показывать возможность и целесообразность использования дисциплины «Типология объектов недвижимости» в землеустроительных и кадастровых исследованиях и задачах принятия управленческих решений.

На занятиях необходимо не только сообщать учащимся те или иные знания по курсу, но и развивать у студентов логическое мышление, расширять их кругозор. В процессе выполнения практических работ студенты должны научиться правильно поставить задачу, уметь анализировать ход ее решения и уметь интерпретировать полученные результаты.

Для закрепления учебного материала на семинарских и практических занятиях студенты выступают с докладами, пишут контрольные работы, решают конкретные задачи, максимально приближенные к реальным ситуациям.

Использование новых информационных технологий в цикле лекций и практических занятий по дисциплине позволяют максимально эффективно задействовать и использовать информационный, интеллектуальный и временной потенциал, как студентов, так и преподавателей для реализации поставленных учебных задач. Прежде всего, это возможность провести в наглядной форме необходимый поворот основных теоретических вопросов, объяснить методику решения проблемных задач учебной ситуации и активизировать совместный творческий процесс в аудитории. В данном случае также обеспечивается обучающий эффект, поскольку информация на слайдах носит или обобщающий характер уже известного учебного материала, или является для студентов принципиально новой.

Для обеспечения оценки уровня подготовленности студентов следует использовать разнообразные формы контроля усвоения учебного материала.

Устные опросы и коллоквиумы позволяют выявить уровень усвоения теоретического материала, владения терминологией курса. Кроме того, доказано положительное влияние вербализации на процесс усвоения материала. Проверка конспектов применяется для формирования у студентов ответственного отношения к учебному процессу, а также с целью обеспечения дальнейшей самостоятельной работы студентов.

В программе курса, кроме лекционных и практических занятий отводится время для самостоятельной работы по изучению дисциплины.

Преподавателям следует объяснить студентам необходимость самостоятельной работы для успешного освоения курса. Средствами обеспечения самостоятельной работы студентов являются учебники и учебные пособия, приведенные в списке основной и дополнительной литературы. Кроме того, студент может использовать Интернет-ресурсы.

Завершить изучение дисциплины целесообразно выполнением тестов для проверки усвоения учебного материала. Подобный подход позволит студентам логично и последовательно осваивать материал и успешно пройти итоговую аттестацию.

## **10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ**

Студенты должны ознакомиться с основами картографии, необходимых для решения теоретических и практических задач в землеустроительных и кадастровых исследованиях, уметь самостоятельно изучать учебную литературу.

Одним из основных условий успешного овладения учебным материалом является посещение лекционных и практических занятий. Если по каким-то причинам занятие было пропущено, необходимо в кратчайшие сроки самостоятельно разобрать пропущенную тему (восстановить конспект лекции, разобрать задания практического занятия), иначе дальнейшее изучение дисциплины существенно осложнится. Важно выполнять все задания, предлагаемые преподавателем для домашней работы.

При изучении курса целесообразно придерживаться следующей последовательности:

1. До посещения первой лекции:

- а) внимательно прочитать основные положения программы курса;
- б) подобрать необходимую литературу и ознакомиться с её содержанием.

2. После посещения лекции:

- а) углублено изучить основные положения темы программы по материалам лекции и рекомендуемым литературным источникам;
- б) дополнить конспект лекции краткими ответами на каждый контрольный вопрос к теме и при возможности выполнить задание для самостоятельной работы;
- в) составить список вопросов для выяснения во время аудиторных занятий;
- г) подготовиться к практическим занятиям.

Прорабатывая материал лекций, студент обязан отметить в конспекте утверждения, определения, выводы, смысл или обоснованность которых ему непонятны, и обратиться к рекомендуемой литературе за разъяснениями. Если рекомендуемая литература не содержит требуемых объяснений, необходимо обратиться к преподавателю с вопросом на семинарском занятии или во время, выделенное для индивидуальных консультаций. Если на семинаре задан вопрос, имеющий частное значение или слабо связанный с обсуждаемой темой, преподаватель имеет право назначить студенту индивидуальную консультацию в пределах времени, устанавливаемых действующим учебным планом.

Для повышения эффективности самостоятельной работы студентов рекомендуется следующий порядок ее организации. Сначала изучаются теоретические вопросы по соответствующей теме с проработкой, как конспектов лекций, так и учебников. Особое внимание следует обратить на понимание основных понятий и определений, теорем, что необходимо для правильного понимания и решения задач. Затем нужно самостоятельно разобрать и решить рассмотренные в лекции или в тексте примеры, выясняя в деталях практическое значение выученного теоретического материала. После чего еще раз внимательно прочитать все вопросы теории, попутно решая соответствующие упражнения, приведенные в учебниках и сборниках задач.

Усвоение учебного материала должно происходить постепенно в течение семестра, а не одновременно за день до контрольного тестирования и экзамена. Неправильная организация самостоятельной учебной работы может нанести существенный вред физическому и психическому здоровью.

Помимо лекций студент должен систематически и полно готовиться к каждому практическому занятию. Предварительно требуется изучить материал соответствующих лекций и прочитать учебник.

Требуется подробно разобрать типовые примеры, решенные в лекциях и учебнике. Желательно, закрыв книгу и тетрадь, самостоятельно решить те же самые примеры. Затем следует выполнить все домашние и незаконченные аудиторские задания. Задачи должны решаться аккуратно, формулы следует выписывать с объяснениями соответствующих буквенных обозначений величин, входящих в них.

Практические занятия проводятся с целью углубленного освоения материала лекции, выработки навыков в решении практических задач. Главным содержанием практических занятий является активная работа каждого студента. Во время занятия студент должен сначала изучить соответствующий материал по методическим рекомендациям, представленным в электронной форме. При этом необходимо разобрать приведенные в рекомендациях примеры решения задач, а затем решить по указанному преподавателем варианту соответствующие задачи.

Студент обязан в полном объеме использовать время самостоятельной работы, для изучения соответствующих разделов дисциплины, и своевременно обращаться к преподавателю в случае возникновения затруднений при выполнении самостоятельной работы.

Задания для самостоятельной работы студентов являются составной частью учебного процесса. Выполнение заданий способствует:

- закреплению и расширению полученных студентами знаний по изучаемым вопросам в рамках учебной дисциплины;
- развитию навыков обобщения и систематизации информации;
- формированию практических навыков по подготовке письменных заключений по изучаемым вопросам и проблемам и др.

Важность самостоятельной работы студентов обусловлена повышением требований к уровню подготовки бакалавров в современных условиях, в частности, требованиями к умению использовать нормативно-правовые документы в своей деятельности, а также необходимостью приобретения навыков самостоятельно находить информацию в различных источниках, её систематизировать; давать оценку конкретным практическим ситуациям; собирать, анализировать исходные данные, необходимые для решения поставленных задач.

Самостоятельная работа приобщает студентов к научному творчеству, поиску и решению актуальных современных проблем в сфере картографии. Задания для самостоятельной работы выполняются студентами во внеаудиторное время.

## Приложение А

Таблица 8 - Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий	Кол-во часов
1	Тема 1. Общие понятия о типологии	Лекция-установка	1
2	Тема 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях	Лекция- визуализация	2
3	Тема 3. Типология гражданских зданий	Лекция- визуализация	1
4	Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости	Лекция- визуализация	1
5	Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений	Лекция- визуализация	1
6	Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений	Лекция- визуализация	1
7	Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Лекция с разбором конкретных ситуаций	1
8	Тема 8. Типология и классификация инженерных сооружений	Лекция с разбором конкретных ситуаций	1
9	Тема 9. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	Лекция- визуализация	1
10	Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	Лекция- визуализация	1
11	Тема 11. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	Лекция- визуализация	1
12	Тема 12. Типология земельных участков	Лекция- визуализация	1
Всего:			<b>13</b>

Общее количество контактных часов, проведённых с применением активных и интерактивных образовательных технологий составляет 13 часов (31% от объёма аудиторных часов по дисциплине).

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б**

**Таблица 9 – Показатели и методы оценки результатов подготовки бакалавров по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**

№ п/п	Результаты обучения (освоенные компетенции)	Основные показатели результатов подготовки	Форма контроля	Разделы дисциплины, темы и их элементы
1	ОК-7 - способность к самоорганизации и самообразованию	знать нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ; градостроительное и земельное законодательство; уметь определять основные потребительские свойства объектов недвижимости; владеть способностью ориентироваться в специальной литературе	Опрос, собеседование, тестирование	
2	ПК-2 способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	знать типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами; информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним; уметь прогнозировать использование объектов недвижимости; владеть основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости	Опрос, собеседование, тестирование	Раздел 3 Темы 9,10 Раздел 4 Темы 11-17
3	ПК-11 способность использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	знать методику оценки качества зданий и сооружений; уметь выполнять кадастровые работы по государственному учёту зданий и сооружений; анализировать и применять техническую и кадастровую информацию для различных государственных и иных целей; владеть терминологией, принятой в сфере типологии объектов недвижимости	Опрос, собеседование, тестирование	Раздел 1 Тема 1 Раздел 2 Темы 2,8 Раздел 4 Тема 12
	ПК-12 способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	знать технические требования к зданиям и сооружениям; уметь проводить оценку качества и структуры различных зданий и сооружений; владеть основами типологии и классифицировать объекты недвижимости по различным критериям	Опрос, собеседование, тестирование	Раздел 4 Тема 11

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

### **Средства адаптации образовательного процесса по дисциплине к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)**

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ОВЗ:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;

- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества;

- создание возможности для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников – например, так, чтобы лица с нарушением слуха получали информацию визуально, с нарушением зрения – аудиально;

- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счет альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;

- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, выступлений с докладами и защитой выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;

- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;

- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ОВЗ форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи: зачет и экзамен, проводимые в письменной форме, - не более чем на 90 мин., проводимые в устной форме – не более чем на 20 мин.,

- продолжительность выступления обучающегося при защите курсовой работы – не более чем на 15 мин.

Университет устанавливает конкретное содержание рабочих программ дисциплин и условия организации и проведения конкретных видов учебных занятий, составляющих контактную работу обучающихся с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (при наличии факта зачисления таких обучающихся с учетом конкретных нозологий).



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА**  
имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА  
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

---

**КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ**

**Факультет АГРОНОМИЧЕСКИЙ**

**Кафедра «Землеустройства и кадастров»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**(ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ)**

**Типология объектов недвижимости**

для подготовки бакалавров

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
Профиль «Землеустройство»  
Курс 3  
Семестры 5,6

Калуга, 2017

## Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3,0 ЗЕТ (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

**Таблица 1 – Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ**

Вид учебной работы	Трудоёмкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			№5	№6
<b>Итого академических часов по учебному плану</b>	<b>3,0</b>	<b>108</b>	<b>44</b>	<b>64</b>
<b>Контактные часы</b> всего, в том числе:	<b>0,33</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
Лекции (Л)	0,11	4	2	2
Практические занятия (ПЗ)	0,22	8	2	6
Семинары (С)				
Лабораторные работы (ЛР)				
<b>Самостоятельная работа (СР)</b> , в том числе	<b>2,42</b>	<b>87</b>	<b>40</b>	<b>47</b>
курсовая работа (проект)				
контрольные работы				
реферат				
самоподготовка к текущему контролю знаний, др. виды	2,42	87	40	47
<b>Контроль</b>	<b>0,25</b>	<b>9</b>		<b>9</b>
<b>Вид контроля:</b>				<b>экзамен</b>

## Трудоёмкость разделов и тем дисциплины

**Таблица 2 – Трудоёмкость разделов и тем дисциплины**

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего часов на раздел/	Контактная работа		Внеауд. работа (СР)
		Л	П	
<b>Раздел 1 «Общие положения и понятия о типологии»</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
Тема 1. Общие понятия о типологии	6	1	-	5
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>	<b>38</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>33</b>
Тема 2. Общие понятия о зданиях и сооружениях	5	1	-	4
Тема 3. Типология гражданских зданий	5	-	-	5
Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости	5	-	1	4
Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений	5	-	1	4
Тема 6. Типология промышленных зданий и сооружений	7	-	-	7
Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	6	-	2	4
Тема 8. Типология и классификация инженерных сооружений	5	-	-	5
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>13</b>
Тема 9. Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	8	1	-	7
Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	8	-	2	6

<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>45</b>
Тема 11. Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	9	1	-	8
Тема 12. Типология земельных участков	9	-	1	8
Тема 13. Типология жилой недвижимости	6	-	1	5
Тема 14. Типология офисной недвижимости	6	-	-	6
Тема 15. Типология торговой недвижимости	6	-	-	6
Тема 16. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	6	-	-	6
Тема 17. Типология складской недвижимости	6	-	-	6
<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>96</b>

### Лабораторные/ практические/ семинарские занятия

Таблица 3 – Содержание практических занятий и контрольных мероприятий

№ раздела и темы дисциплины	№ и название практических занятий	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>		<b>тестирование</b>	<b>4</b>
Тема 4. Типология объектов жилой недвижимости	ПЗ №1. Виды жилых зданий. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.	опрос, тестирование	1
Тема 5. Типология общественных зданий и сооружений	ПЗ №2. Классификация общественных зданий	опрос, тестирование	1
Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	ПЗ №3. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	опрос, тестирование	2
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета»</b>		<b>тестирование</b>	<b>2</b>
Тема 10. Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	ПЗ №4. Классификации объектов недвижимости по виду и местоположению. Типизация земельных участков по главной полезной функции.	опрос, тестирование	2
<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>		<b>тестирование</b>	<b>2</b>
Тема 12. Типология земельных участков	ПЗ №5. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель	опрос, тестирование	1
Тема 13. Типология жилой недвижимости	ПЗ №6. Действующие классификации на рынке жилой недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов, индивидуальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).	опрос, тестирование	1

## Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Таблица 4 – Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№ п/п	№ учебного раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
<b>Раздел 1 «Общие положения и понятия о типологии»</b>			<b>5</b>
1	Тема 1. Общие понятия о типологии	-Классификационные модели, принципы и порядок их образования	5
<b>Раздел 2 «Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости»</b>			<b>33</b>
2	Тема 2 Общие понятия о зданиях и сооружениях	-Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям -Состав проектной документации объектов капитального строительства	4
3	Тема 3 Типология гражданских зданий	-Планировочные схемы гражданских зданий	5
4	Тема 4 Типология объектов жилой недвижимости	-Капитальность жилых зданий -Номенклатура типов жилых домов -Общие принципы планировки квартир	4
5	Тема 5 Типология общественных зданий и сооружений	-Здания и помещения сервисного обслуживания населения -Здания и сооружения транспорта -Здания и помещения для временного пребывания: гостиницы и мотели, общежития	4
6	Тема 6 Типология промышленных зданий и сооружений	-Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий -Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий -Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий -Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий и помещений на территории промышленных предприятий	7
7	Тема 7 Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	-Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений	4
8	Тема 8 Типология и классификация инженерных сооружений	-Классификация надземных, наземных и подземных инженерных сооружений. -Классификация инженерных сооружений производственного и непромышленного назначения	5
<b>Раздел 3 «Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета»</b>			<b>13</b>
9	Тема 9 Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	-Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости	7
10	Тема 10 Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	- Типизация земельных участков по главной полезной функции	6
<b>Раздел 4 «Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки»</b>			<b>45</b>

№ п/п	№ учебного раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
11	Тема 11 Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	-Основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости -Роль классификации в кадастровой оценке	8
12	Тема 12 Типология земельных участков	-Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	8
13	Тема 13 Типология жилой недвижимости	-Классификации индивидуальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков)	5
14	Тема 14 Типология офисной недвижимости	-Критерии базовой классификации офисных зданий. -Влияние местоположения на класс офисного здания.	6
15	Тема 15 Типология торговой недвижимости	-Классификация торговой недвижимости для целей кадастровой оценки. -Классификационные признаки торговых объектов по качеству при анализе рынка торговой недвижимости	6
16	Тема 16 Типология гостиничной и рекреационной недвижимости	-Основные требования к мини-отелям при отнесении их к определенному классу	6
17	Тема 17 Типология складской недвижимости	-Требования к качеству предоставляемых складскими помещениями услуг.	6
<b>ИТОГО</b>			<b>96</b>

## ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Взаимосвязь учебного материала лекций, практических занятий с вопросами к экзамену и формируемыми компетенциями представлена в таблице 5.

**Таблица 5 – Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и вопросами итогового контроля знаний студентов**

Компетенции	Лекции	ПЗ	№ вопроса
ОК-7 - способность к самоорганизации и самообразованию	1-17	1-6	1-57
ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	9-17	4-6	1,2,40-46,49-57
ПК-11 способностью использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	1-8,12	1-3	3-39, 47-48
ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	11	-	45-46

Приложение к рабочей программе составлено в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и учебным планом КФ РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева для студентов заочного отделения по направлению «Землеустройство и кадастры».