

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Верхневолжский государственный агробиотехнологический университет» ФГБОУ ВО «Верхневолжский ГАУ»**

**ФАКУЛЬТЕТ ПРИКЛАДНЫХ И ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ АГРОБИОТЕХНОЛОГИЙ**

**УТВЕРЖДЕНА**  
протоколом заседания  
методической комиссии  
факультета  
№ 13 от «06» мая 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**«Типология зданий и сооружений»**

Направление подготовки / специальность	<b>21.03.02 «Землеустройство и кадастры»</b>
Направленность(и) (профиль(и))	<b>«Землеустройство»</b>
Уровень образовательной программы	<b>Бакалавриат</b>
Форма(ы) обучения	<b>Очная, заочная</b>
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	<b>4</b>
Трудоемкость дисциплины, час.	<b>144</b>

Разработчик:

Старший преподаватель кафедры агрономии и землеустройства

**А.С. Выменкова**

(подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой агрономии и землеустройства

**Г.В. Ефремова**

(подпись)

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основной целью изучения дисциплины является формирование навыков в области понятий объектов недвижимости, основных методов и практических навыков определения типологических характеристик зданий и сооружений при проведении кадастровых работ.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с учебным планом дисциплина относится к*	Части, формируемой участниками образовательных отношений	
Статус дисциплины**	по выбору	
Обеспечивающие (предшествующие) дисциплины	«Геодезия», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Материаловедение», «Основы кадастра недвижимости», «Инженерное обустройство территории», «Типология объектов недвижимости»	
Обеспечиваемые (последующие) дисциплины	«Основы градостроительства и планировка населенных мест»	

\* базовой / вариативной

\*\* обязательная / по выбору / факультативная

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) (ХАРАКТЕРИСТИКА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ)

Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего(их) за формирование данного(ых) индикатора(ов) достижения компетенции
ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических,	ИД-1ОПК-2 Учитывает экологические, экономические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и кадастров. ИД-2ОПК-2 Применяет навыки оперативного выполнения требований рабочего проекта.	1-8

экологических, социальных и других ограничений		
ПК-1. Способен осуществлять разработку землеустроительной и кадастровой документации	ИД-1ПК-1 Разрабатывает землеустроительную и кадастровую документацию ИД-2ПК-1 Проводит территориальное планирование и кадастровое зонирование территорий	1-10

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

##### 4.1. Содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1.1 Очная форма

№ № п/п	Тема занятий	Виды учебных занятий и трудоёмкость, час				Контроль знаний	Применяемые активные и интерактивные технологии обучения
		Лекции	Практические (семинарские)	Лабораторные	Самостоятельная работа		
1.	Общие понятия о зданиях и сооружениях . Понятие типологии зданий и сооружений.	1			2	УО, КЛ, Р, КР, Э ЗКР 5	
2.	Типологическая классификация зданий и сооружений	1	6		2	УО, КЛ, Д, КР, Э ЗКР 5	
3.	Типология гражданских зданий	2	6		2	УО, КЛ, Р, Д, КР, Э, ЗКР 5	
4.	Типология жилых зданий	2	6		2	УО, КЛ, Р, Д, КР, Э. ЗКР 5	
5.	Типология общественных зданий и сооружений.	2	6		2	УО, КЛ, Р, Д, КР, Э. ЗКР 5	
6.	Типология промышленных зданий и сооружений.	2	6		2	УО, КЛ, Р, Д, КР,	

						Э, ЗКР 5	
7.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	2	6		2	УО, КЛ, Р, КР, Д, Э, ЗКР 5	
8.	Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки	2	6		2	Р, Д, КР, ЗКР 5	
9	Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости и их классификация. Основы методологии кадастрового учета и кадастровой оценки объектов недвижимости		8			Р, ЗКР 7	
10	Организация и проведение работ по технической инвентаризации. Состав документов.		10			Р, ЗКР 7	
	ИТОГО	14	60		16	54	

\*Указывается форма контроля. Например: УО - устный опрос, КЛ– конспект лекций, ВЛР–выполнение лабораторных работ, КР-контрольные работы, ЗКР – защита курсовых работ, Р-рефераты, Д-доклады, З – зачет, Э – экзамен.

#### 4.1. Содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1.2 Заочная форма

№ № п/п	Тема занятий	Виды учебных занятий и трудоёмкость, час				Контр оль знаний	Применяем ые активные и интерактив ные технологии обучения
		Лекции	Практи ческие (семинар ские)	Лабо ратор ные	Самос тоятел ьная работа		
1.	Общие понятия о зданиях и сооружениях . Понятие типологии зданий и сооружений.	0,5			6	УО, КЛ, Р, КР, Э ЗКР	
2.	Типологическая классификация зданий и сооружений	0,5	2		15	УО, КЛ, Д, КР, Э ЗКР	
3.	Типология гражданских зданий	1	1		15	УО, КЛ, Р, Д, КР, Э, ЗКР	
4.	Типология жилых зданий	1	1		15	УО, КЛ, Р, Д, КР, Э. ЗКР	
5.	Типология общественных	1	1		15	УО, КЛ,	

	зданий и сооружений.					Р, Д,КР,Э. ЗКР	
6.	Типология промышленных зданий и сооружений.	1	1		15	УО, КЛ, Р,Д, КР, Э, ЗКР	
7.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	1	2		15	УО, КЛ, Р, КР, Д,Э, ЗКР	
8.	Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки	1	2		15	Р, Д, КР, ЗКР	
10	Организация и проведение работ по технической инвентаризации. Состав документов.		2		15	Р, ЗКР	
	<b>ИТОГО</b>	<b>6</b>	<b>12</b>		<b>126</b>		

\*Указывается форма контроля. Например: УО - устный опрос, КЛ- конспект лекций, ВЛР-выполнение лабораторных работ, КР-контрольные работы, ЗКР – защита курсовых работ, Р-рефераты, Д-доклады, З – зачет, Э – экзамен.

## 4.2. Распределение часов дисциплины (модуля) по семестрам

### 4.2.1 Очная форма

Вид занятий	1 курс		2 курс		3 курс		4 курс		5 курс		Итого
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Лекции			14								14
Практические			60								60
Лабораторные											
Итого контактной работы			74								74
Самостоятельная работа			70								70
Форма контроля			Э, Кр								Э, Кр

### 4.2.2 Заочная форма

Вид занятий	1 курс	2 курс	3 курс	4 курс	5 курс	Итого
Лекции		6				6
Практические		12				12
Лабораторные						
Итого контактной работы		18				18
Самостоятельная работа		126				126
Форма контроля		Э, Кр				Э, Кр

## 5. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

### **5.1. Содержание самостоятельной работы по дисциплине (модулю)**

- Темы, выносимые на самостоятельную проработку:

1. Понятие и признаки зданий и сооружений.
2. Общая классификация зданий и сооружений.
3. Жизненный цикл зданий и сооружений.
4. Группировка и описание зданий и сооружений.
5. Классификация жилых объектов недвижимости.
6. Классификация промышленных зданий и сооружений.
7. Классификация сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- Темы докладов по дисциплине:

- Типология зданий сервисного обслуживания населения
- Типология зданий и сооружений транспорта
- Типология зданий и сооружений культурно-досуговой деятельности населения
- Типы сельскохозяйственных зданий и сооружений в европейских странах
- Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов
- Типология общественных зданий и помещений учебно-воспитательного назначения
- Типология физкультурно-оздоровительных и спортивных зданий и сооружений
- Типология зданий и помещений временного пребывания (мотели, общежития и т.д.)
- Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения
- Типология складской недвижимости
- Типология торговой недвижимости

### **5.2. Контроль самостоятельной работы**

Организуется следующим образом:

- устный опрос перед началом занятий;
- итоговый контроль – зачет.

### **5.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать:

- основную учебную литературу;
- дополнительную учебную литературу.

## **6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **6.1. Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

1. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2013.-320с.- (Сер. Бакалавриат). Количество экземпляров -24

### **6.2. Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)**

- Ковязин, В.Ф. Инженерное обустройство территорий. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2015. — 480 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/64332>

- Свитаило, Л.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учебное пособие по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест» для студентов очного и заочного обучения по направлению подготовки 120700.62 - «Землеустройство и кадастры». [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Усурийск : Приморская ГСХА, 2014. — 192 с. URL: <http://e.lanbook.com/book/69600> .

### 6.3. Ресурсы сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины (модуля)

- [www.guz.ru](http://www.guz.ru) (Электронная библиотека ГУЗа)
- [www.nlr.ru](http://www.nlr.ru)(Российская национальная библиотека)
- [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- [www.mcx.ru/](http://www.mcx.ru/) - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
- [http://apk.ivanovoobl.ru /](http://apk.ivanovoobl.ru/) - Департамент сельского хозяйства Ивановской области

### 6.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

- Типология зданий и сооружений.: Методические указания для выполнения практических занятий/ сост. Г.Н. Закинчак, А.И. Закинчак; Иваново ФГБОУ ВО «Ивановская ГСХА имени Д.К. Беляева», 2016. – 71 с.

### 6.5. Программное обеспечение, используемое для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости)

1. Интегрированный пакет прикладных программ общего назначения Microsoft Office
2. Операционная система типа Windows
3. Интернет –браузер  
-AutoCad

### 6.6. Информационные справочные системы, используемые для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости):

<http://www.consultant.ru> – Консультант плюс

## 7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Краткий перечень основного оборудования
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Учебная аудитории для проведения занятий семинарского типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими

		средства обучения, служащими для представления учебной информации
3	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
5	Помещение для самостоятельной работы	укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации

<b>Приложение № 1</b>
<b>к рабочей программе по дисциплине (модулю)</b>
<b>ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)</b>
<b>«Типология зданий и сооружений»</b>

## 1. Перечень компетенций, формируемых на данном этапе

### 1.1. Очная форма:

Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Форма контроля*	Оценочные средства
1	2	3	4
ОПК-2.Способен выполнять проектные работы в области	ИД-1ОПК-2 Учитывает экологические, экономические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и	УО, Р, Д, КР, Э	Темы к устному опросу, контрольной



землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	кадастров. ИД-2ОПК-2 Применяет навыки оперативного выполнения требований рабочего проекта.		работе, темы докладов и рефератов  Комплект вопросов к экзамену
ПК-1. Способен осуществлять разработку землеустроительной и кадастровой документации	ИД-1ПК-1 Разрабатывает землеустроительную и кадастровую документацию ИД-2ПК-1 Проводит территориальное планирование и кадастровое зонирование территорий	УО, Р, Д, КР, З	Темы к устному опросу, контрольной работе, темы докладов и рефератов  Комплект вопросов к экзамену

\* Форма контроля: КР- контрольная работа, УО- устный опрос, Р- реферат, Д-доклад З – зачет.

**1.2. Заочная форма:**

Шифр и наименование компетенции	Индикатор(ы) достижения компетенции / планируемые результаты обучения	Форма контроля*	Оценочные средства
1	2	3	4
ОПК-2.Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ИД-1ОПК-2 Учитывает экологические, экономические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и кадастров. ИД-2ОПК-2 Применяет навыки оперативного выполнения требований рабочего проекта.	УО, Р, Д, КР, Э	Темы к устному опросу, контрольной работе, темы докладов и рефератов  Комплект вопросов к экзамену
ПК-1. Способен осуществлять разработку	ИД-1ПК-1 Разрабатывает землеустроительную и кадастровую документацию ИД-2ПК-1 Проводит территориальное	УО, Р, Д, КР, Э	Темы к устному опросу, контрольной

землеустроительной и кадастровой документации	планирование и кадастровое зонирование территорий		работе, темы докладов и рефератов  Комплект вопросов к экзамену
---	---	--	---

\* Форма контроля: КР- контрольная работа, УО- устный опрос, Р- реферат, Д-доклад З – зачет.

## 2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на данном этапе их формирования

Показатель и	Критерии оценивания*			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	не зачтено	зачтено		
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые недочетами	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных)	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных)

		дополнительная практика по большинству практических задач	задач	задач
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Ниже среднего	Средний	Высокий

### 3. Оценочные средства

#### 3.1. Реферат. Темы рефератов

- Понятие типологии зданий и сооружений
- Физические и юридические составляющие понятий «здания» и «сооружения».
- Типологическая классификация зданий.
- Типологическая классификация сооружений
- Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
- Общие сведения о гражданских зданиях.
- Типология высотных зданий.
- Типология жилой недвижимости.
- Типология общественных зданий
- Структура и типологическая характеристика промышленных зданий и сооружений.
- Вспомогательные и обслуживающие здания на территории промышленных предприятий.
- Типология инженерных сооружений.
- Структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
- Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 16. Типология зданий сервисного обслуживания населения
- 17. Типология зданий и сооружений транспорта
- 18. Типология зданий и сооружений культурно-досуговой деятельности населения
- 19. Типы сельскохозяйственных зданий и сооружений в европейских странах
- 20. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов
- 21. Типология общественных зданий и помещений учебно-воспитательного назначения
- 22. Типология физкультурно-оздоровительных и спортивных зданий и сооружений
- 23. Типология зданий и помещений временного пребывания (мотели, общежития и т.д.)
- 24. Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения
- 25. Типология складской недвижимости
- 26. Типология торговой недвижимости
- 27. Типология зданий и сооружений для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки

#### 3.1.1 Методические материалы

Оценка результатов индивидуальной работы на заданную тему проводится на практических – семинарских занятиях. Студент предъявляет бумажную версию реферата, бумажную и устную версии доклада, иллюстраций, таблиц и электронную версию наиболее важных фактов, явлений, процессов, защищая их перед аудиторией. Реферат допускается до доклада перед аудиторией при использовании для его подготовки рекомендуемой основной и дополнительной литературы и достоверных источников

Интернет – ресурсов. Знания ключевых тем рефератов определяются при устных опросах на промежуточных аттестациях и в период зачета (в качестве дополнительных вопросов).

Критерии оценивания:

- 1) полноту раскрытия темы реферата/ доклада;
- 2) степень осознанности, понимания темы реферата/ доклада;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий темы реферата;

2) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении темы реферата.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы реферата, но:

1) материал изложен неполно и допущены неточности в определении понятий темы реферата;

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;

3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если реферат не оформлен по стандартным правилам, тема доклада не раскрыта и в его подготовке обнаруживается использование не достоверных источников Интернет – ресурсов.

### **3.2. Устный опрос. Вопросы для устного опроса**

#### **А) Вопросы для беседы (устный опрос)**

1. Понятие недвижимости.
2. Понятие объектов недвижимости.
3. Нормативно-правовая база кадастра недвижимости.
4. Назначение кадастра недвижимости.
5. Типология объектов недвижимости.
6. Виды объектов недвижимости.
7. Жилые объекты недвижимости.
8. Нежилые объекты недвижимости.
9. Торговые и складские объекты недвижимости.

#### **Б) Вопросы для беседы (устный опрос).**

1. Основания классификации жилых объектов недвижимости.
2. Жилье высокой степени комфортности (элитное).
3. Жилье повышенной комфортности.
4. Типовое жилье (эконом класс).
5. Жилье низших потребительских качеств (низший эконом класс).
6. Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
7. Классификация жилья в зависимости от материала наружных стен.
8. Классификация жилья в зависимости от продолжительности и характера использования.
9. Родовые признаки пентхауса.
10. Мансарда.

#### **В) Темы для устного опроса:**

1. Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений.
2. Животноводческие здания и сооружения.
3. Птицеводческие здания и сооружения.
4. Ветеринарные здания и сооружения.
5. Силосные и сенажные сооружения.
6. Складские здания и сооружения.
7. Культивационные здания и сооружения.
8. Здания для обработки и переработки сельскохозяйственных продуктов.
9. Здания для ремонта и хранения сельскохозяйственных машин.
10. Комплексы зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.
11. Долговечность зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.

### **3.2.1 Методические материалы**

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### **3.3. Доклад. Комплект тем докладов**

- Общие понятия о зданиях и сооружениях .
- Понятие типологии зданий и сооружений.
- Типологическая классификация зданий и сооружений
- Типология гражданских зданий
- Типология жилых зданий
- Типология общественных зданий и сооружений.
- Типология промышленных зданий и сооружений.
- Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- Типология зданий и сооружений для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки

### **3.3.1 Методические материалы**

Оценка результатов индивидуальной работы на заданную тему проводится на практических – семинарских занятиях. Студент предъявляет бумажную версию реферата, бумажную и устную версии доклада, иллюстраций, таблиц и электронную версию наиболее важных фактов, явлений, процессов, защищая их перед аудиторией. Реферат допускается до доклада перед аудиторией при использовании для его подготовки рекомендуемой основной и дополнительной литературы и достоверных источников Интернет – ресурсов. Знания ключевых тем рефератов определяются при устных опросах на промежуточных аттестациях и в период зачета (в качестве дополнительных вопросов).

Критерии оценивания:

- 1) полноту раскрытия темы реферата/ доклада;
- 2) степень осознанности, понимания темы реферата/ доклада;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий темы реферата;
- 2) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении темы реферата.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы реферата, но:

- 1) материал изложен неполно и допущены неточности в определении понятий темы реферата;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если реферат не оформлен по стандартным правилам, тема доклада не раскрыта и в его подготовке обнаруживается использование не достоверных источников Интернет – ресурсов.

### **3.4. Контрольная работа. Вопросы к контрольной работе**

Тема 1. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Понятие типологии зданий и сооружений.

- Понятие недвижимости.
- Понятие зданий и сооружений.
- Виды зданий, строений и сооружений.
- Признаки зданий и сооружений.
- Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
- Географическая концепция недвижимости.
- Экономическая концепция недвижимости.
- Юридическая концепция недвижимости.
- Социальная концепция недвижимости.

Тема 2. Типологическая классификация зданий и сооружений.

- Понятие типологии зданий и сооружений.
- Понятия движимых и недвижимых вещей.
- Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.
- Классификация объектов недвижимости по происхождению.
- Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.
- Специализированная и неспециализированная недвижимость.
- Объекты государственной регистрации на объекты недвижимости.
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Группы объектов регистрации.

#### Тема 3. Типология гражданских зданий.

- Специализированная и неспециализированная недвижимость.
- Основные признаки группировки зданий.
- Классификация гражданских объектов недвижимости.
- Виды гражданских объектов недвижимости.
- Особенности использования гражданских зданий.
- Планировочные схемы гражданских зданий.
- Требования, предъявляемые к гражданским зданиям.
- Градостроительные особенности проектирования общественных зданий и сооружений.

#### Тема 4. Типология жилых зданий.

- Основные категории жилых зданий
- Жилье высокой степени комфортности.
- Жилье повышенной комфортности.
- Типовое жилье (эконом-класс).
- Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс).
- Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
- Классификация малоэтажных жилых комплексов.
- Классификация индивидуальных жилых строений.

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

- Классификация общественных зданий и сооружений.
- Требования, предъявляемые к общественным зданиям и сооружениям.
- Коммерческие объекты недвижимости, приносящие доход.
- Коммерческие объекты недвижимости, создающие условия для извлечения дохода.
- Объекты торговли.
- Офисная недвижимость.
- Гостиницы.

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

- Классификация промышленных зданий по объемно-планировочным решениям.
- Производственные промышленные здания.
- Энергетические промышленные здания.
- Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.

- Классификация производственных зданий по объемно-планировочным решениям.
- Требования, предъявляемые к промышленным зданиям и сооружениям.

Тема 7. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

- Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.
- Комплексы сельскохозяйственных зданий.
- Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений
- Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным производственным зданиям и сооружениям.
- Основные конструктивные типы сельскохозяйственных производственных зданий.
- Характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.

Тема 8. Типология зданий и сооружений для целей государственного кадастрового учета и кадастровой оценки.

- Понятие кадастрового учета.
- Определение кадастровой стоимости.
- Методика оценки.
- Процессы оценки.
- Понятие кадастровой оценки.

### **3.4.1 Методические материалы**

- Критерии оценивания:
- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.
- Оценка «5» ставится, если:
- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.
- «4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
- «3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:
- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.



- Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### 3.5. Вопросы к экзамену

- Понятие недвижимости.
- Что в соответствии с ГК РФ относится к недвижимым вещам.
- Географическая концепция недвижимости.
- Экономическая концепция недвижимости.
- Юридическая концепция недвижимости.
- Социальная концепция недвижимости.
- Родовые признаки недвижимости.
- Понятия движимых и недвижимых вещей.
- Классификация объектов недвижимости по функциональному назначению.
- Классификация объектов недвижимости по происхождению.
- Классификация объектов недвижимости по готовности к эксплуатации.
- Специализированная и неспециализированная недвижимость.
- Три категории объектов недвижимости.
- Стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
- Жизненный цикл имущественного комплекса.
- Жизненный цикл объектов недвижимости исходя из триединства категорий.
- Срок жизни, время жизни и возраст объекта недвижимости.
- Основные признаки группировки зданий.
- Основные категории жилых зданий.
- Общественные здания и сооружения.
- Признаки классификации сооружений.
- Функциональное назначение сооружений.
- Эксплуатационные качества зданий и сооружений.
- Ситус и экономическое местоположение объекта.
- Жилье высокой степени комфортности.
- Жилье повышенной комфортности.
- Типовое жилье (эконом-класс).
- Жилье низких потребительских качеств (низший эконом-класс).
- Классификация жилья на основании градостроительных ориентиров.
- Коммерческие объекты недвижимости приносящие доход.
- Коммерческие объекты недвижимости создающие условия для извлечения дохода.
- Объекты торговли.
- Офисная недвижимость.
- Гостиницы.
- Производственные промышленные здания.
- Энергетические промышленные здания.
- Здания транспортно-складского хозяйства.
- Вспомогательные здания или помещения.
- Классификация промышленных зданий и сооружений по назначению.
- Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения.
- Комплексы сельскохозяйственных зданий.
- Земельный участок как объект недвижимости.
- Делимый и неделимый земельный участок.
- Описание земельного участка.

- Оборот земельных участков.
- Право собственности на недвижимость.
- Объект и субъект собственности на недвижимость.
- Основные элементы собственности на земельный участок.
- Виды вещных прав на земельный участок.
- Частный и публичный сервитуты.
- Виды и формы собственности на недвижимость.
- Понятие управления недвижимостью и что оно в себя включает.
- Направления в управлении недвижимостью.
- Внутреннее и внешнее управление недвижимостью.
- Государственное регулирование рынка недвижимости.
- Управление определенными объектами недвижимости.
- Формирование цели и стратегии коммерческого использования объекта недвижимости.
- Содержание объекта недвижимости.
- Объекты налогообложения в сфере недвижимости.
- Формы платы за использование земли.
- Налог на имущество физических лиц.
- Налог на имущество предприятий.
- Сделки с объектами недвижимости.
- Недействительные сделки.
- Купля-продажа объектов недвижимости.
- Мена объектов недвижимости.
- Дарение объектов недвижимости.
- Приватизация объектов недвижимости.
- Продажа предприятия.
- Аренда объектов недвижимости.
- Ипотека.
- Лизинг.
- Безвозмездное пользование.
- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Группы объектов регистрации.
- Классификация малоэтажных жилых комплексов.
- Классификация индивидуальных жилых строений.
- Предприятие как имущественный комплекс.
- Приватизация предприятий.
- Рынок недвижимости.
- Национальный (отечественный) рынок недвижимости.
- Инфраструктура рынка недвижимости.
- Подходы формирования инфраструктуры рынка недвижимости.

### **3.5.1. Методические материалы**

Зачет проводится в устной форме по вопросам для зачета. Предварительно обучающиеся получают вопросы, выносимые на зачет. На зачете выдаются вопросы, и дается время на подготовку не более 30 минут. После этого они в устной форме отвечают на вопросы. Ответ оценивается по выше приведенным критериям. Условия и порядок проведения зачета по дисциплине даны в Приложении №2 к положению ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».

### **3.6. Содержание курсовых работ**

**3.6.1.** Темы: Провести анализ типологии объектов недвижимости на заданной территории.

- Задачи:
- рассмотреть теоретические типологии объектов недвижимости;
  - провести анализ объектов недвижимости по их функциональному назначению;
  - определить характеристики города;
  - определить характеристики заданной территории;
  - составить реестр объектов недвижимости;
  - провести функционирования зон территории.

Содержание курсовой работы:

## 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТИПОЛОГИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## 2. АНАЛИЗ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИХ ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ НАЗНАЧЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ОДНОГО ИЗ РАЙОНОВ ГОРОДА

### 2.1 Характеристика города (краткое описание)

#### 2.1.1 Общие сведения

#### 2.1.2 Природно-климатические условия

#### 2.1.3 Социально-экономические условия

### 2.2 Характеристика административного района города

#### 2.2.1 Типология земельных участков

#### 2.2.2 Описание и характеристика района

## 3. РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### **3.6.2. Методические материалы**

Проекты внутрихозяйственного и межхозяйственного (территориального) землеустройства выполняются по индивидуальным заданиям. Каждому обучающемуся выдается своя плано-картографическая основа на территорию определенного хозяйства.

Общие требования к оформлению письменных работ даны в Приложении № 1 к Положению ПВД-12 «О самостоятельной работе обучающихся».

Порядок защиты курсового проекта (работы) даны в Положении ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».