

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

*ФКС*  
\_\_\_\_\_ (наименование факультета)

*Иванов О.Е.*  
\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

« *30* » *04* 20*22* г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Типология объектов недвижимости**

Направление подготовки	<i>21.03.02 "Землеустройство и кадастры"</i>
Направленность (профиль) образовательной программы	<i>Кадастр недвижимости</i>
Обеспечивающее подразделение	
<i>Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»</i>	

Комсомольск-на-Амуре 2022

Разработчик рабочей программы:

Доцент, Доцент, Кандидат технических наук



Коротцева Л.И

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой

Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»



Муллер Н.В.

## 1 Общие положения

Рабочая программа и фонд оценочных средств дисциплины «Типология объектов недвижимости» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 года № 978, с учётом требований профессионального стандарта 10.009 «Землеустроитель» утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 июня 2021 г. N 434н (рег. № 64361 от 23 июля 2021 года), с учётом требований, предъявляемым к выпускникам на рынке труда и основной профессиональной образовательной программы подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»

Задачи дисциплины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ законодательной базы типологии объектов недвижимости;</li> <li>- изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства;</li> <li>- изучение типологии объектов жилой недвижимости;</li> <li>- изучение типологии общественных зданий и сооружений;</li> <li>- изучение типологии сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.</li> <li>- изучение типологии земельных участков</li> </ul>
Основные разделы / темы дисциплины	<p>Раздел 1 Общие понятия и положения о типологии: Классификация объектов недвижимости</p> <p>Раздел 2 Типология жилых зданий</p> <p>Раздел 3 Типология общественных зданий</p> <p>Раздел 4 Типология промышленных зданий и сооружений</p> <p>Раздел 5 Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений</p> <p>Раздел 6 Типология земельных участков</p>

## 2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и основной образовательной программой (таблица 1):

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Общепрофессиональные</b>		
ОПК-2 Способен выполнять проектные ра-	ОПК-2.1 Знает содержание, технологию	<ul style="list-style-type: none"> <li>- знать технологию технической инвентаризации объектов капитального строительства.</li> <li>- уметь проводить техническую инвентари-</li> </ul>

боты в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	проектных работ в области землеустройства и кадастров ОПК-2.2 Умеет учитывать экологические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и кадастров ОПК-2.3 Владеет навыками оперативного выполнения требований рабочего проекта	зацию объектов капитального строительства. - владеть способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.
---	--	---

### 3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к обязательной части.

Место дисциплины (этап формирования компетенции) отражено в схеме формирования компетенций, представленной в документе *Оценочные материалы*, размещенном на сайте университета [www.knastu.ru](http://www.knastu.ru) / *Наш университет* / *Образование* / *Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, / *Оценочные материалы*).

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» частично реализуется в форме практической подготовки. Практическая подготовка организуется путем проведения / выполнения самостоятельных работ в форме РГР, практических занятий.

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» в рамках воспитательной работы направлена на формирование у обучающихся активной гражданской позиции, уважения к правам и свободам человека, знания правовых основ и законов, воспитание чувства ответственности или умения аргументировать, самостоятельно мыслить, развивает творчество, профессиональные умения или творчески развитой личности, системы осознанных знаний, ответственности за выполнение учебно-производственных заданий и т.д.

#### 1 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебной работы

##### 4.1 Структура и содержание дисциплины для очной формы обучения

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» изучается на «4» курсе в «седьмом» семестре.

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 32 ч., промежуточная аттестация в форме зачета, самостоятельная работа обучающихся 76 ч.

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
<b>Раздел 1 Общие понятия и положения о типологии: Классификация объектов недвижимости</b>						
<b>Тема</b> «Общие понятия и положения о типологии. Признаки и свойства недвижимости. Классификация объектов недвижимости по различным признакам».	1	-	-	-	-	2
<b>Тема</b> «Классификация жилых объектов недвижимости. Характеристика коммерческих объектов недвижимости. Промышленная (индустриальная) недвижимость»	2	-	-	-	-	4
Типологическая схема жилых домов по объёмно – планировочной структуре. Группы капитальности жилых зданий.	-	2*	-	-	-	2
<b>Раздел 2 Типология жилых зданий</b>						
<b>Тема</b> «Классификация жилых зданий по назначению. этажности, объёмно – планировочной структуре, характеру застройки и социально-экономическому статусу»	4	-	-	-	-	4
Типология жилой недвижимости на основе градостроительных ориентиров	-	2	-	-	-	2
<b>Раздел 3 Типология общественных зданий</b>						
<b>Тема</b> «Классификация общественных зданий: по функциональным признакам; категории значимости в структуре общества и поселения; капитальности; универсальности; способам строительства; классу» Объёмно-планировочные решения общественных зданий.	2	-	-	-	-	2
Типологическая классификация и структура высотных зданий	-	2	-	-	-	4

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
<i>Классификация офисных зданий на А, В (В+ и В) – классы.</i>		2				
<b>Раздел 4 Типология промышленных зданий и сооружений</b>						
<i>Тема «Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий»</i>	2	-	-	-	-	2
<i>Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений</i>	-	2*	-	-	-	2
<b>Раздел 5 Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений</b>						
<i>Тема «Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.»</i>	2	-	-	-	-	2
<i>Основные положения, по оценке качества зданий и сооружений. Показатели качества зданий и сооружений</i>	1					
<b>Раздел 6 Типология земельных участков</b>						
<i>Тема: Классификация по категориям земель и целевому назначению, видам разрешенного использования и т. д.</i>	2	-	-	-	-	4
<i>Типология земель сельскохозяйственного назначения.</i>	-	3*	-	-	-	2
<i>Типология лесов и зеленых насаждений</i>	-	3*	-	-	-	4
<b>Выполнение и защита РГР</b>						40
<b>Зачет</b>	-	-	-	-	-	-
<b>ИТОГО по дисциплине</b>	<b>16</b>	<b>16</b> в том числе в форме практической	-	-	-	<b>76</b>

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			
		подготовки: 10				

\* реализуется в форме практической подготовки

## 5 Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонды оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обсуждаются и утверждаются на заседании кафедры. Полный комплект контрольных заданий или иных материалов, необходимых для оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) хранится на кафедре-разработчике в бумажном или электронном виде, также фонды оценочных средств доступны студентам в личном кабинете – раздел учебно-методическое обеспечение.

## 6 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Перечень рекомендуемой основной и дополнительной литературы представлен на сайте университета [www.knastu.ru](http://www.knastu.ru) / *Наш университет / Образование / Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*, / *Рабочий учебный план / Реестр литературы*.

### 6.1 Основная литература

1.Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. – Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. – 216 с. // IPRbooks: электронно-библиотечная система. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/105754.html> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

2.Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: курс лекций / Н. И. Бурмакина. – Москва: РГУП, 2018. – 104 с. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1007397> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

3.Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: ИНФРА-М, 2019. – 352 с. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

4.Воробьев, А. В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебное пособие / А. В. Воробьев, А. Д. Ахмедов. – Волгоград: ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, 2020. – 140 с. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL:

<https://znanium.com/catalog/product/1289048> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

5. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости: учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 64 с. // IPRbooks: электронно-библиотечная система. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/30828.html> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

## 6.2 Дополнительная литература

1. Лужина, А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина. – 2-е изд., испр. и дополн. – Москва: РГУП, 2020. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1689592> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. – Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. – 336 с. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

3. Тарбаев, В. А. Техническая инвентаризация объектов недвижимости: учебное пособие / В. А. Тарбаев, И. В. Шмидт, А. А. Царенко. – Москва: ИНФРА-М, 2021. – 170 с. // Znanium.com: электронно-библиотечная система. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1246679> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

4. Типология зданий и сооружений / Я. А. Немцева [и др.]. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В. Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. — 238 с. — ISBN 978-5-361-00813-1. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110196.html> (дата обращения: 20.04.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

5. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. – Омск : Омский государственный технический университет, 2020. – 149 с. // IPRbooks : электронно-библиотечная система. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/115439.html> (дата обращения: 13.10.2021). – Режим доступа: по подписке.

## 6.3 Методические указания для студентов по освоению дисциплины

Для успешного и самостоятельного изучения дисциплины студентам предлагаются электронный учебник

- Типология объектов недвижимости. Коротеева 2022 (Опубликован).exe

## 6.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Каждому обучающемуся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, с которыми у университета заключен договор.

Перечень рекомендуемых профессиональных баз данных и информационных справочных систем представлен на сайте университета [www.knastu.ru](http://www.knastu.ru) / *Наши университеты*



/ Образование / Направление подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / Рабочий учебный план / Реестр ЭБС.

1. eLIBRARY.ru: научная электронная библиотека: сайт. – Москва, 2000 –. – URL: <https://elibrary.ru> (дата обращения: 13.02.2020). – Режим доступа: для зарегистрированных пользователей.
2. IPR SMART: цифровой образовательный ресурс: сайт. – Саратов, 2010 –. – URL: <https://www.iprbookshop.ru> (дата обращения: 06.04.2022). – Режим доступа: по подписке.
3. Znanium.com: электронно-библиотечная система: сайт. – Москва, 2011 –. – URL: <https://www.znanium.com> (дата обращения: 06.04.2022). – Режим доступа: по подписке.

### **6.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1.
  - a. Единое окно доступа к информационным ресурсам [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://window.edu.ru>, свободный. – Загл. с экрана.
  - b. Естественно-научный образовательный портал федерального портала «Российское образование» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://en.edu.ru>, свободный. – Загл. с экрана.
2. Типология объектов недвижимости : учеб.- метод. пособие / Е. В. Яроцкая, Н. М. Радчевский, А. В. Хлевная, Т. В. Жаданова. 2014. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://kubsau.ru/upload/iblock/9a3/9a3ea8f3ad76a2bea823087a93f95a55.pdf>

## **7. Организационно-педагогические условия**

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

### **7.1 Образовательные технологии**

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практическими) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

### **7.2 Занятия лекционного типа**

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

### **7.3 Занятия семинарского типа**

Семинарские занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на семинарских занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Ответ должен быть аргументированным, развернутым, не односложным, содержать ссылки на источники.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание заданий, выполненных на семинарском занятии, входит в накопленную оценку.

### **7.4 Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)**

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов университета.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиважнейшему средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

## 7.5 Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств.

*Методические рекомендации представлены по выполнению конкретных заданий по дисциплине в личном кабинете студентов в виде отдельного документа*

### 1. Методические указания при работе над конспектом лекции

Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы. В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

### 2. Методические указания по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

**Самостоятельная работа** студентов состоит в изучении тем дисциплины, которые не вошли в лекционный курс или были рассмотрены не в полном объеме, но имеют важное значение. Самостоятельная работа включает: чтение основной и дополнительной литературы; самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (выполнение опорного конспекта по заданной теме, подготовка к защите курсовой работы). Для более углубленного изучения материала дисциплины задания рекомендуется выполнять параллельно с изучением тем и разделов дисциплины. Самостоятельная работа студентов осуществляется в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа студентов в аудиторное время может включать: конспектирование лекций; выполнение контрольных работ; работу со справочной и методической литературой; защиту выполненных работ др.

Самостоятельная работа студентов во внеаудиторное время может состоять из: повторение лекционного материала; подготовки к практическим занятиям; изучения учебной и научной литературы; изучения нормативно - законодательных документов (в т.ч. в электронных базах данных); решения задач, выданных на практических занятиях; подготовки к тестированию.

**Практическое занятие** – это форма учебного занятия, имитирующего реальные условия решения конкретных практических задач с использованием теоретических концепций дисциплины, ориентированного на формирование навыков самостоятельной работы обучающихся, приобретения и развития у них умений и навыков практической деятельности. Практические занятия позволяют развивать у студентов творческое теоретическое мышление, умение самостоятельно изучать литературу, анализировать практику; учат четко формулировать мысль, вести дискуссию, то есть имеют исключительно важное значение в развитии самостоятельного мышления. В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия. Изучение студентами фактического материала по теме практического занятия должно осуществляться заблаговременно. Под фактическим материалом следует понимать специальную литературу по теме занятия, систему нормативных - законодательных документов и т. д. Практические занятия предполагают: выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом; выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме; получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на занятиях; проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний.

### **3. Методические указания по выполнению РГР**

Расчетно – графическая работа под руководством преподавателя, ориентированная на формирование и развитие у обучающихся навыков проектирования и представления результатов их проектной деятельности с учетом действующих нормативных документов. Теоретическая часть РГР выполняется по установленным темам с использованием практических материалов. К каждой теме РГР рекомендуется примерный перечень узловых вопросов, список необходимой литературы.

Целью РГР по дисциплине «Типология объектов недвижимости» является закрепление и углубление навыков практической деятельности, самостоятельного поиска решений.

## **2 Материально-техническое обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

### **8.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства. Состав программного обеспечения, необходимого для освоения дисциплины, приведен на сайте университета [www.knastu.ru](http://www.knastu.ru) / *Наш университет / Образование / Направление подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / Рабочий учебный план / Реестр ПО.*

Актуальные на текущий учебный год реквизиты / условия использования программного обеспечения приведены на странице ИТ-управления на сайте университета:

***<https://knastu.ru/page/1928>***

## 8.2 Учебно-лабораторное оборудование

Наименование аудитории (лаборатории)	Используемое оборудование
г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Ле-нина, д. 27, учебный корпус 1, ауд. 212. Вычислительный центр ФКС	Помещение оснащено: специализированной учебной мебелью: доска маркерная, звуковое оборудование Microlab; демонстрационным оборудованием: мультимедийный проектор BENQ, экран, 12 ПЭВМ;

## 8.3 Технические и электронные средства обучения

### Лекционные занятия *(при наличии)*.

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия, тематические иллюстрации).

Для реализации дисциплины подготовлены следующие презентации по темам

- Классификация объектов недвижимости
- Типология жилых зданий
- Типология общественных зданий
- Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений
- Типология земельных участков

### Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

### Самостоятельная работа.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде КнАГУ:

- зал электронной информации НТБ КнАГУ;
- компьютерные классы факультета.

### Самостоятельная работа.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде КнАГУ:

- зал электронной информации НТБ КнАГУ;
- компьютерные классы факультета.

## 3 Другие сведения

### Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ<sup>1</sup>**  
**по дисциплине**

**Типология объектов недвижимости**

Направление подготовки	<i>21.03.02 "Землеустройство и кадастры"</i>
Направленность (профиль) образовательной программы	<i>Кадастр недвижимости</i>

Обеспечивающее подразделение
<i>Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»</i>

Разработчик ФОС:

Доцент, к.т.н., доцент

(должность, степень, ученое звание)

(подпись)

Л.И Коротеева.

(ФИО)

Оценочные материалы по дисциплине рассмотрены и одобрены на заседании кафедры, протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Н.В. Муллер

<sup>1</sup> В данном документе представлены типовые оценочные средства. Полный комплект оценочных средств, включающий все варианты заданий (тестов, контрольных работ и др.), предлагаемых обучающемуся, хранится на кафедре в бумажном и электронном виде.

**1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций**

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Общепрофессиональные</b>		
ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	<p>ОПК-2.1 Знает содержание, технологию проектных работ в области землеустройства и кадастров</p> <p>ОПК-2.2 Умеет учитывать экологические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и кадастров</p> <p>ОПК-2.3 Владеет навыками оперативного выполнения требований рабочего проекта</p>	<p>- знать технологию технической инвентаризации объектов капитального строительства.</p> <p>- уметь проводить техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.</p> <p>- владеть способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.</p>

Таблица 2 – Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Показатели оценки
Раздел 1 Общие понятия и положения о типологии: Классификация объектов недвижимости	ОПК-2	Практическая работа №1	Выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом. Требованиями и рекомендациями к заданию
Раздел 2 Типология жилых зданий	ОПК-2	Практическая работа №2	Выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тема-



			тическим планом. Требованиями и рекомендациями к заданию
Раздел 3 Типология общественных зданий	ОПК-2	Практическая работа №3	Выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом. Требованиями и рекомендациями к заданию
		Практическая работа №№ 4	
Раздел 4 Типология промышленных зданий и сооружений	ОПК-2	Практическая работа № 5	Выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом. Требованиями и рекомендациями к заданию
Раздел 6 Типология земельных участков	ОПК-2	Практическая работа № 6	Выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом. Требованиями и рекомендациями к заданию
		Практическая работа №7	
Расчетно-графическая работа	ОПК-2	РГР	Полное выполнение всех заданий, Уровень знаний, умений и навыков в рамках формируемых компетенций

## 2 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, представлены в виде технологической карты дисциплины (таблица 3).

Таблица 3 – Технологическая карта

Наименование оценочного средства	Сроки выполнения	Шкала оценивания	Критерии оценивания
7 семестр <b>Промежуточная аттестация в форме «Зачет»</b>			
Практическая работа №№ 1 -7	В течение семестра	5 баллов * 7	5 баллов - студент правильно выполнил задание. Показал отличные знания в рамках освоенного учебного материала.

			<p>4 балла - студент выполнил задание с небольшими неточностями. Показал хорошие знания в рамках освоенного учебного материала.</p> <p>3 балла - студент выполнил задание с существенными неточностями. Показал удовлетворительные знания в рамках освоенного учебного материала.</p> <p>2 балла - при выполнении задания студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний.</p>
РГР	15-17 неделя	20	<p>20 баллов - студент правильно ответил на вопрос. Показал отличные знания в рамках усвоенного учебного материала.</p> <p>15 баллов - студент ответил на вопрос с небольшими неточностями. Показал хорошие знания в рамках усвоенного учебного материала.</p> <p>10 баллов - при ответе на вопрос студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний, было допущено множество ошибок в ответе.</p>
<b>ИТОГО:</b>		55 баллов	
<p><b>Критерии оценки результатов обучения по дисциплине:</b>          Пороговый (минимальный) уровень для аттестации в форме зачета – 75 % от максимальной возможной суммы баллов</p>			

### 3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы

#### 3.1 Задания для текущего контроля успеваемости

##### Задания практических работ

Название практической работы	Задание для выполнения
Типологическая схема жилых домов по объемно – планировочной структуре. Группы капитальности жилых зданий.	Составить типологическую схему жилых домов по объемно – планировочной структуре. Выполнить типологию по группам капитальности жилых зданий. Согласно предложенной схеме.
Типология жилой недвижимости на основе градостроительных ориентиров	<p>Подготовиться к семинару на тему "Типология жилой недвижимости на основе градостроительных ориентиров"</p> <p>Согласно следующему плану</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дома старого фонда, построенные в дореволюционный период;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дома постройки 1917 – конца 1930-х гг., отличающиеся лаконизмом архитектурно-планировочных решений и расположенные в непосредственной близости к местам приложения труда того периода, малопrestiжные в настоящее время, но обладающие высокими конструктивно-технологическими характеристиками;</li> <li>• «сталинские» дома, расположенные преимущественно в престижных, удаленных от промышленных зон районов;</li> <li>• дома первого поколения индустриального домостроения («хрущевки» 1960-х гг.) с заниженными архитектурно-технологическими параметрами;</li> <li>• дома второго поколения индустриального домостроения, построенные в 1970–1980-х гг., когда в градостроительном проектировании использовались более высокие нормы и стандарты;</li> <li>• современные жилые дома, отличающиеся большим разнообразием характеристик.</li> </ul> <p>Семинар оформить в форме презентации. Выполнить анализ на заданную тему для г. Комсомольска - на – Амуре. На выбор – Центральный округ. Ленинский округ.</p>
<p>Типологическая классификация и структура высотных зданий</p>	<p>Выполнить типологическую классификацию высотных зданий в форме презентации. Ознакомиться со структурой высотных зданий</p>
<p>Классификация офисных зданий на А, В (В+ и В) – классы.</p>	<p>1. Рассмотреть параметры офисов (бизнес – центров) по функциональным группам с описанием параметра. Для выполнения задания использовать <b>источник информации:</b>  <a href="https://labned.pro/sistema-klassifikatsii-ofisov-a-b-c-d-e/">https://labned.pro/sistema-klassifikatsii-ofisov-a-b-c-d-e/</a>  <a href="https://cepes-invest.com/handbookclass/classoffis">https://cepes-invest.com/handbookclass/classoffis</a>  <a href="https://content.knightfrank.com/resources/knightfrank.ru/pdf/research/office.pdf">https://content.knightfrank.com/resources/knightfrank.ru/pdf/research/office.pdf</a></p>
<p>Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений</p>	<p>Дать определение, что относится к сооружениям. Выполнить общую классификацию сооружений: Функциональное назначение. Вид строительного материала. Капитальность. Срок службы. В данной практической работе с целью изучения признаков классификации сооружений рассмотреть следующие объекты (выбрать) Спортивные сооружения. Электростанции.  <a href="https://komsomolsknaamure.bezformata.com/listnews/rekonstrukciyu-podstantcii-beregovaya/61098763/">https://komsomolsknaamure.bezformata.com/listnews/rekonstrukciyu-podstantcii-beregovaya/61098763/</a>  Очистные сооружения. Деревообрабатывающие. Автомобильная дорога и т.д.</p>
<p>Типология земель сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>1. Заполнить таблицу с типологическими характеристиками земель сельскохозяйственного назначения Таблица прилагается на практических занятиях.</p>

	<p>2. Составить блок – схему "Типология земельного участка сельскохозяйственного назначения по видам разрешенного использования".</p> <p>В работе использовать источник информации:  <a href="https://geoburo.ru/kategorii/kategoriya-zemel-selhoznaznacheniya.html">https://geoburo.ru/kategorii/kategoriya-zemel-selhoznaznacheniya.html</a>  <a href="https://stroim-domik.org/podgotovka/zemelnyj-uchastok/kategorii/selskohozyajstvennogo-naznacheniya">https://stroim-domik.org/podgotovka/zemelnyj-uchastok/kategorii/selskohozyajstvennogo-naznacheniya</a></p>
Типология лесов и зеленых насаждений	<p>1. Описание участка "Силинский лес" выполнить в табличной форме.</p> <p>2. Выполнить типологию зеленых насаждений города.</p> <p>Таблицы для заполнения и примеры прилагаются на практических занятиях</p>

## РГР

### Содержание расчетно – графической работы на тему "Типология объектов недвижимости"

1. Введение. (Цели и задачи РГР. Основные термины и определения, которые используются в РГР).

2. Описание и характеристика района, который был выбран для выполнения классификации земельных участков в заданном (выбранном) кадастровом квартале, согласно предложенной схеме.

Таблица 1 Описание и характеристика района

Показатель	Характеристика показателя
Микрорайон	
Кадастровый квартал	Уникальный кадастровый номер
Характеристика местоположения микрорайона	Ограничения по улицам
Преимущественная застройка в квартале	Перечислить. Какие здания расположены в квартале – например, жилые с указанием этажности, частный сектор, общественные здания и сооружения, коммерческие здания, производственные здания
Развитость социальной инфраструктуры	Например - Хорошо развита социальная инфраструктура и т.д.
Престижность района	Например – Жилье повышенной комфортности
Расстояние от центра города	
Локальные особенности расположения	Например, ближайшая транспортная магистраль (проспект Мира).
Транспортная доступность	Проспект Ленина - автобусы: 5, 12, 20, 31, 32, 32а, 38, 118;
Экологическая обстановка	Например, отсутствуют предприятия, влияющие на ухудшение экологической обстановки.

Объекты социальной инфраструктуры микрорайона Школа Детский сад Отделение банка Предприятия службы быта Торговые предприятия Аптека Поликлиника Зона отдыха Административные здания Культовые сооружения Офисы Объекты жилой недвижимости	Указать присутствует или отсутствует данный объект. Номер детского сада или школы. Название торгового предприятия (Десяточка, Самбери и т.д.). Зона отдыха – сквер, парк, кафе, гостиничный комплекс и т.д.
---	---

### 3. Типология земельных участков

По типологическим признакам описать земельный участок, расположенный по адресу: ....., согласно предложенной схеме.

Таблица 2 - Характеристика земельного участка по типологическим признакам

Объект недвижимости	Состав сведений	Описание
Земельный участок	Местоположение (адрес)	
	Целевое назначение	
	Перечень видов разрешенного использования	Смотреть классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
	Площадь	
	Зона	
	Сервитуты	
	Форма	
	Топография	Рельеф, наличие природных объектов, древесных насажде-

		ний на участке
	Состояние участка	
	Неблагоприятные условия окружающей среды	
	Транспортная доступность	
	Качество дорог	
	Доступные инженерные коммуникации	
	Состав недвижимого имущества земельного участка	

**Источник информации:** Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

<https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/>

#### 4. Типология зданий.

Здания — это наземные сооружения, имеющие внутреннее пространство, предназначенное для проживания, труда, удовлетворения тех или иных нужд человека и общества (жилые дома, производственные корпуса, клубы, больницы и т. п.). Термин «здание», неприменим к наземным сооружениям, не имеющим такого внутреннего пространства (мостам, транспортным эстакадам, градирням и т. п.), а также ко многим подземным и подводным сооружениям (тоннелям, плотинам и т. п.). Эти постройки носят название инженерных сооружений или, для краткости, просто сооружений.

По форме таблицы 3 опишите один объект недвижимости (здание) и укажите схему положения выбранного вами объекта недвижимости используя, например, публичную кадастровую карту.

Таблица 3 - Характеристика объекта недвижимости

Наименование объекта недвижимости	Состав сведений	Описание
Например - Жилой комплекс	Местоположение	Г Комсомольск –на – Амуре, ул. Молодогвардейская, 20
План расположения		

Назначение	Жилое здание	
Вид разрешенного использования	Для жилья, а также под торговую и офисную площадь	
Вид прав на здание	Частная собственность + аренда первого этажа здания под офисы и торговлю	
Основной материал конструкции	Кирпич	
Тип здания	Многоэтажный жилой дом	
Год постройки		
Число этажей		
Площадь застройки	-	
Основные пешеходные коммуникации	Лифт, незадымляемая лестница	
Наличие инженерных сетей	Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроэнергия, система пожаробезопасности	
Транспортная доступность	Жилой комплекс находится в центре города, поэтому является в высокой степени доступным	
Тип здания	Жилое здание	

**Примечание: Раздел "Состав сведений" дан в качестве примера**

5. Заключение

6. Список литература

Материалы предоставляются в следующем виде:

– в редакторе Microsoft Office Word 2003 (или 2007);

– шрифт «Times New Roman», интервал – 1;

– основной текст – кегль 14;

– поля – 2 см. везде;

– отступ (абзац) – 1,25 см.;

– номера страниц: положение (вверху страницы); выравнивание (от центра); номер на первой странице не указывать;

– расстановка переносов: автоматическая;

Так, как студент пользуется определенной информацией, то обязательно делать ссылки на источники.

**Оформление рисунков.**

После текста, перед рисунком должна быть пустая строка.

Рисунок необходимо выровнять «по центру» страницы без отступов слева и справа.

Подпись рисунка располагается под рисунком (между рисунком и подписью к нему не

должно быть пустой строки).

Подпись рисунка выровнять «*по центру*» страницы без отступов слева и справа.

Шрифт подписи рисунка такой же, как и основной текст.

После подписи рисунка перед текстом должна быть пустая строка.

**РГР выполняется согласно РД ФГБОУ ВО «КнАГТУ» 013-2016. Текстовые студенческие работы. Правила оформления: дата введения 2016-03-10. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КнАГТУ», 2016. – 55 с.**