Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 26.10.2025 10:27:07
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина__Типология объектов недвижимости_____
наименование дисциплины по ОПОП

для направления (специальности)_21.03.02 Землеустройство и кадастры__
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю (специализации, программе)__Кадастр недвижимости,_____

факультет __ нефти, газа и природообустройства,_____
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра __мелиорации, землеустройства и кадастров_____
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения _очная, заочная, курс ___4_, семестр (ы) __8____.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины (модуля) «Типология объектов недвижимости» является приобретение теоретических знаний и практических навыков по классификации объектов недвижимости, об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации.

Задачи дисциплины: формирование знаний и навыков в области понятий объектов недвижимости, основных методов и практических навыков определения типологических характеристик объектов недвижимости при проведении кадастровых работ. Изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального строительства, земельных участков, типологии объектов жилой недвижимости, общественных зданий и сооружений, сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.

2.Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в обязательную часть блока Б1 учебного плана ОПОП направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Изучается дисциплина в 8 семестре при очной и заочной формах обучения.

Для освоения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, приобретенные обучающимся при освоении таких дисциплин как: Государственный кадастровый учет, Кадастр недвижимости, Техническая инвентаризация объектов недвижимости.

Знания, полученные в результате изучения этой дисциплины, будут использоваться студентом при выполнении выпускной квалификационной работы и в своей дальнейшей практической деятельности в сфере кадастровой оценки недвижимости.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

В результате освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» обучающийся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, по профилю подготовки «Кадастр недвижимости», в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО должен обладать следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОПК-3	Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.	ОПК-3.3 Использует знания по типологии объектов недвижимости при управлении профессиональной деятельностью

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	2/72	2/72
Семестр	8	9
Лекции, час	16	4

Практические занятия, час	16	4
Лабораторные занятия, час	-	-
Самостоятельная работа, час	40	60
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-
Зачет (при заочной форме **4 часа** отводится на контроль)	зачет	зачет (4 часа на контроль)
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах **1 ЗЕТ – 36 часов**, при заочной форме **9 часов** отводится на контроль)	-	-

4.1.Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
	8 семестр					**9семестр**			
1	Лекция 1. Введение. Типология зданий и сооружений 1. Предмет и задачи дисциплины 2. Введение в типологию зданий и сооружений 3. Понятие недвижимости 4. Специфические признаки недвижимости 3. Основные критерии классификации объектов недвижимости	2	2		5	1	1		8
2	Лекция 2. Типология жилых зданий 1. Основные критерии для классификации жилища 2. Требования, предъявляемые к жилищам 3. Конструктивные и строительные системы жилых зданий 4. Типология одноквартирных жилых домов	2	2		5				8
3	Лекция 3. Типология жилых зданий 1. Типология многоквартирных многоэтажных домов 2. Виды и типологические признаки домов секционного типа 3. Виды и типологические признаки домов коридорного, галерейного и смешанного типа 4. Виды и типологические признаки специализированных домов (общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей) 5. Виды и типологические признаки специальных домов (шумозащищённые, ветро-, пылезащитные, энергоэкономичные).	2	2		5	1	1		8

4	Лекция 4. Типология общественных зданий 1. Виды групп помещений общественных зданий 2. Технико-экономические показатели общественных зданий 3. Виды и типологические признаки учебно-воспитательных учреждений 4. Виды и типологические признаки зданий лечебно-профилактических учреждений 5. Виды и типологические признаки зданий общественного питания, торговли и бытового обслуживания 6. Виды и типологические признаки зрелищных и спортивных зданий и сооружений 7. Виды и типологические признаки зданий и сооружений транспорта	2	2		5				8
5	Лекция 5. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений 1. Основные критерии классификации сельскохозяйственных зданий и сооружений 2. Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям 3. Конструктивные и строительные системы сельскохозяйственных зданий и сооружений 4. Виды и типологические признаки сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	2		5	1	1		7
6	Лекция 6. Типология инженерных сооружений 1. Основные критерии классификации инженерных сооружений 2. Виды и типология мелиоративных сооружений 3. Виды и типологические признаки комплексной инженерной подготовки земельного участка	2	2		5				7

7	Лекция 7. Типология земельных участков 1. Основные критерии классификации земельных участков 2. Виды и типологические признаки земельных участков 3. Классификация земельных участков 4. Типология факторов, определяющих цены земельных участков	2	2		5	1	1		7
8	Лекция 8. Техническая инвентаризация объектов недвижимости 1. Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов 2. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации 3. Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации 4. Определение инвентаризационной стоимости сооружения 5. Составление Технического паспорта сооружения	2	2		5				7
	Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)	Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-8 тема Контрольная работа				Контрольная работа			
	Форма промежуточной аттестации	**зачет**				**Зачет (4 часа - контроль)**			
	Итого	**16**	**16**		**40**	**4**	**4**		**60**

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лек-лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	2	3	4	5	6
1	1	Типология объектов недвижимости	2	1	1-6
2	2	Типология жилых зданий	2		1-6
3	3	Типология общественных зданий	2	1	1-6
4	4	Типология коммерческих зданий	2		1-6
5	5	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	1	1-6
6	6	Типология инженерных сооружений	2		1-6
7	7	Типология земельных участков	2	1	1-6
8	8	Инвентарная съемка	2		1-6
		И того	**16**	**4**	

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины		Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Заочно		
1	2	3	4	5	6
1	Типология коммерческих зданий. Виды групп помещений коммерческих зданий. Технико-экономические показатели коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих зданий. Виды и типологические признаки коммерческих сооружений	5	8	1-20	Реферат
2	Типология лесных объектов. Основные критерии классификации лесных участков Виды и типологические признаки лесных участков Классификация лесных участков	5	8	1-20	Реферат
3	Типология земель водного фонда. Основные критерии классификации земельных участков водного фонда Виды и типологические признаки земельных участков водного фонда Классификация земельных участков водного фонда	5	8	1-20	Реферат
4	Техническая инвентаризация объектов недвижимости . Анализ действующего законодательства в сфере действующей системы технической инвентаризации и технического учета объектов Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации	5	8	1-20	Реферат
5	Техническая инвентаризация объектов недвижимости Порядок и виды работ при проведении плановой технической инвентаризации Определение инвентаризационной стоимости сооружения 5. Составление Технического паспорта сооружения	5	7	1-20	Реферат
6	Определение и описание технического состояния и физического износа объектов 1. Определение и описание технического состояния и физическо-	5	7	1-20	Реферат

	го износа объекта				
7	2. Оформление документации на проведение и по результатам обследования	5	7	1-20	Реферат
8	2. Порядок и виды работ при проведении первичной технической инвентаризации. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов	5	7	1-20	Реферат
	И того	**40**	**60**		

5. Образовательные технологии

При чтении лекционного материала используются современные технологии проведения занятий, основанные на использовании проектора, обеспечивающего наглядное представление методического и лекционного материала. При составлении лекционного материала используется пакет прикладных программ презентаций MS PowerPoint. Использование данной технологии обеспечивает наглядность излагаемого материала, экономит время, затрачиваемое преподавателем на построение графиков, рисунков.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки при реализации компетентностного подхода с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой. В рамках учебного курса предусматриваются встречи и проведение мастер-классов сотрудниками профильных организаций: ГБУ «Дагтехкадастра», Миниимущества РД, Росреестра по РД, кадастровыми инженерами.

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

Оценочные средства для контроля входных знаний. текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Типология объектов недвижимости» приведены в приложении А (Фонд оценочных средств) к данной рабочей программе.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов приведено ниже в пункте 7 настоящей рабочей программы.

Зав. библиотекой _____(Алиева Ж.А.)

(подпись)

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
		ОСНОВНАЯ		
1	Лк, пз, срс	Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости:уч.пособие. Казань: Изд-во Казанск.гос.архитект.-строит.ун-та, 2019. – 215 с.	www.iprbookshop.ru/105754	-
2	Лк, пз, срс	Груздев В.М. Типология объектов недвижимости: учеб. Пособие для вузов. – Н.Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63с.	www.iprbookshop.ru/epd-reader?publicationId=30828	-
3		Зербалиев А.М. Государственное регулирование земельных отношений: уч. пособие для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ИПЦ ДГТУ, 2014. – 78 с.	15	10
		ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ		
4	Лк, пз, срс	З.А. Курбанова. Государственная кадастровая оценка земель: Уч. пособие для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ФГБОУ ВО «ДГТУ», 2019. – 72 с.	15	10
5	Лк, пз, срс	Зербалиев А.М. Теоретические основы земельного кадастра: уч. пособие для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ИПЦ ДГТУ, 2014. – 56 с.	15	10
6		Черныш А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости: учебн. Пособие/А.С. Черныш, Е.П. Даниленко. – Белгород, из-во БГТУ, 2014.- 152 с.	www.iprbookshop.ru/49717.	-
		Официальные издания		
7	Лк, пз, срс	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/		
8	Лк,	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N		

	пз, срс	237-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/
9	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
10	Лк, пз, срс	Гражданский кодекс РФ N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
		Периодические издания
11	Лк, пз, срс	Научный журнал «Вестник Росреестра» https://rosreestr.ru/site/press/pechatnye-izdaniya/zhurnal-vestnik-rosreestra/
12	Лк, пз, срс	Научно-практический журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html#fresh_number
13	Лк, пз, срс	Специализированный журнал «Кадастр недвижимости» https://www.roscadastre.ru/magazine/
	Интернет источники	
14	Лк, пз, срс	http://window.edu.ru – единое окно доступа к образовательным ресурсам
15	Лк, пз, срс	http://www.intuit.ru – интернет-университет
16	пр.з, срс	http://ru.wikipedia.org - википедия (справочник)
17	Лк, пз, срс	www.kadastr.ru/ Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
18	Лк, пз, срс	www.roscadastre.ru/www.mgi.ru/Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
19	пр.з, срс	http://www.garant.ru/ Сайт НПП «Гарант-Сервис»
20	Лк, пз, срс	www.kodeks.net/ Сайт Консорциум «Кодекс»

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения лекционных и практических занятий используется лекционный зал (№201) факультета нефти, газа и природообустройства , оборудованный проектором и интерактивной доской, что позволяет читать лекции в форме презентаций, смотреть документальные видео фильмы, слайд-лекции; стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;
- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. ……..;
2. ……..;
3. ……..;
4. ……..;
5. ……..

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры _____ от _____ года, протокол № _____.

Заведующий кафедрой _____ _____ _____

(название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан (директор)_____ _____ _____

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета _____ _____ _____

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)