

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Гнатюк Сергей Иванович
Должность: Первый проректор
Дата подписания: 07.08.2025 09:56:04
Уникальный программный ключ:
5ede28fe5b714e680817c5c132d4ba793a6b4422

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени К.Е. ВОРОШИЛОВА»

«Утверждаю»

Декан факультета землеустройства и кадастров

Р.В.Бреус Р.В. _____

«» 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине «**Типология объектов недвижимости**»

для направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры,
профиль: – Землеустройство и кадастровая деятельность

Год начала подготовки – 2023

Квалификация выпускника - бакалавр

Луганск - 2023

Рабочая программа составлена с учетом требований

- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 06.04.2021 №245;
- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 №978 (с изменениями и дополнениями).

Преподаватель, подготовивший рабочую программу

Старший преподаватель _____ **М.О. Микаэлян**

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры проектирования сельскохозяйственных объектов (протокол № 10 от 22.05.2023 г.)

Заведующий кафедрой _____ **В.П.Матвеев**

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета землеустройства и кадастров (протокол № 11 от 25.05.2023 г.).

Председатель методической комиссии _____ **Е.В.Богданов**

Руководитель основной профессиональной образовательной программы _____ **И.Д.Заруцкий**

1. Предмет. Цели и задачи дисциплины, её место в структуре образовательной программы

Предмет: научная классификация предметов или явлений по общности каких-либо признаков.

Цель дисциплины: дать студентам представление об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации.

Задачи дисциплины:

- систематическое изучение основных конструктивных элементов и частей здания, их взаимозаменяемость и отнесение зданий к определенному типу при проведении инвентаризации;
- грамотное использование полученных знаний а профессиональной деятельности;
- способность анализировать проблемы, возникающие в связи с технической инвентаризацией

Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина входит в базовую часть профессионального блока дисциплин подготовки студентов по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Дисциплины базируется на дисциплинах «Материаловедение», «Инженерное оборудование территории», представляет собой основу для изучения дисциплин «Основы градостроительства и планирование населенных мест», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Геоинформационные технологии».

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
ПК-8	Способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах	ПК-8.1 Осуществляет сбор и систематизацию информации для разработки градостроительной документации	знать: - основы проектирования и строительства, технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений. уметь: - проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости и их оценку; владеть: - методикой оценки объектов недвижимости на основе современных информационных технологий; - подготовкой информации для разработки градостроительной документации
		ПК-8.2 Способен формировать комплект градостроительной документации применительно к территориальному объекту, для которого документация разрабатывается	знать: - современные средства, способы и методы оценки и инвентаризации зданий и сооружений с учетом социальной, экономической, инженерно-технической и санитарно-гигиенической точек зрения; уметь: - применять современные программные продукты для обработки материалов; владеть: - навыками подготовки комплекта градостроительной документации применительно к территориальному объекту, для которого она разрабатывается.

3. Объём дисциплины и виды учебной работы

Виды работ	Очная форма обучения		Заочная форма обучения
	всего зач.ед./ часов	объём часов	всего часов
		3 семестр	3 семестр
Общая трудоёмкость дисциплины	3/108	3/108	3/108

Аудиторная работа:	42	42	8
Лекции	14	14	4
Практические занятия	28	28	4
Лабораторные работы	-	-	-
Другие виды аудиторных занятий	-	-	-
Самостоятельная работа обучающихся, час	66	66	100
Выполнение РГР, курсовой работы (проекта)	-	-	-
Вид промежуточной аттестации (зачёт, экзамен)	зачет	зачет	зачет

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план)

№ п/п	Раздел дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС
Очная форма обучения					
1.	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	1	2	-	4
2.	Тема 2. Типология зданий	1	2	-	8
3.	Тема 3. Типология сооружений	2	4	-	14
4.	Тема 4. Типологическая классификация промышленных зданий и сооружений	2	4	-	8
5.	Тема 5. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	2	4	-	8
6.	Тема 6. Типология и классификация инженерных сооружений	2	4	-	8
7.	Тема 7. Типология лесов, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и участков недр	2	4	-	8
8.	Тема 8. Типология земельных участков	2	4	-	8
	Всего:	14	28	-	66
Заочная форма обучения					
1	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	0,5	0,5	-	12
2	Тема 2. Типология зданий	0,5	0,5	-	16
3	Тема 3. Типология сооружений	0,5	0,5	-	12
4	Тема 4. Типологическая классификация промышленных зданий и сооружений	0,5	0,5	-	12
5	Тема 5. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	0,5	0,5	-	12
6	Тема 6. Типология и классификация инженерных сооружений	0,5	0,5	-	12
7	Тема 7. Типология лесов, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и участков недр	0,5	0,5	-	12
8	Тема 8. Типология земельных участков	0,5	0,5	-	12

	Всего:	4	4	-	100
--	---------------	----------	----------	----------	------------

4.2. Содержание разделов учебной дисциплины.

Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости

Типология – научная классификация предметов или явлений по общности каких-либо признаков. Исторический аспект развития недвижимости. Определяющие факторы объектов недвижимости: сущностные (родовые) и видовые (частные). Объекты, отнесенные к недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости.

Тема 2. Типология зданий.

Здания. Основные признаки группировки зданий. Жилые здания. Общественные здания. Производственные здания.

Тема 3. Типология сооружений.

Классификация сооружений. Функциональное назначение. Типология частных сооружений. Магистральные трубопроводы.

Тема 4. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений

Промышленные предприятия. Основные отрасли промышленного производства. Классификация промышленных предприятий: по вредностям производства, по внутреннему температурному режиму, по функциональному признаку. Классификация вспомогательно-производственных зданий. Обслуживающие здания

Тема 5. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений

Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений. Противопожарная безопасность сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Тема 6. Типология и классификация инженерных сооружений.

Назначение инженерных сооружений. Основные технические сооружения различных отраслей экономики. Наземные инженерные сооружения. Подразделение инженерных сооружений

Тема 7. Типология лесов, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и участков недр.

Типология лесов. Классификация лесов. Типология многолетних насаждений. Типология обособленных водных объектов и участков недр. Классификация водных объектов. Озеро. Водохранилище. Болото. Типология участков недр. Недра (классификация). Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых.

Тема 8. Типология земельных участков.

Земельный участок. Виды земельных участков. Разрешенное использование. Категории земельного фонда. Классификация земельных участков по формам собственности

4.3. Перечень тем лекций.

№ п/п	Тема лекции	Объём, ч	
		форма обучения	
		очная	заочная

1.	Тема 1. Теоретические и методологические основы типологии недвижимости	1	0,5
2.	Тема 2. Типология зданий	1	0,5
3.	Тема 3. Типология сооружений	2	0,5
4.	Тема 4. Типологическая классификация промышленных зданий и сооружений	2	0,5
5.	Тема 5. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.	2	0,5
6.	Тема 6. Типология и классификация инженерных сооружений	2	0,5
7.	Тема 7. Типология лесов, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и участков недр	2	0,5
8.	Тема 8. Типология земельных участков	2	0,5
Всего:		14	4

4.4 Перечень тем практических занятий (семинаров)

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		очная форма	заочная форма
1	Знакомство с типовыми проектами жилых и общественных зданий	2	0,5
2	Знакомство с типовыми проектами промышленных зданий	2	0,5
3	Знакомство с объектами сельскохозяйственного назначения	4	0,5
4	Съемка объектов технической инвентаризации. Составление абриса здания.	4	0,5
5	Площади зданий. Экспликация помещений. Определение объемов помещений и зданий.	4	0,5
6	Оценка физического износа объекта	4	0,5
7	Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельных участков.	4	0,5
8.	Содержание основных разделов бизнес-плана развития земельного участка.	4	0,5
Всего:		28	4

4.5 Перечень тем лабораторных работ.

Не предусмотрены.

4.6 Виды самостоятельной работы студентов и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

Основными видами самостоятельной работы при изучении дисциплины являются:

- подготовка к практическим занятиям через проработку лекционного материала по соответствующей теме;
- изучение тем, не вошедших в лекционный материал, но обязательных согласно рабочей программе дисциплины;

- систематизация знаний путем проработки пройденных лекционных материалов по конспекту лекций и учебной литературе на основании перечня вопросов, выносимых на зачет; тестовых вопросов по материалам лекционного курса;
- выполнение самостоятельно расчетно-графической работы согласно варианта с использованием знаний полученных при решении задач, выносимых на практические занятия;
- подготовка к текущему и итоговому контролю;
- самостоятельное решение поставленных задач по заранее освоенным алгоритмам.

Аудиторные занятия проводятся в виде практических занятий – это одна из важнейших форм обучения студентов. Проводится с целью закрепления и углубления знаний по дисциплине. В ходе лекций раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, делаются акценты на наиболее сложные и интересные положения изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание. Материалы лекций являются основой для подготовки студента к практическим занятиям. Практические занятия могут проводиться в форме дискуссий, круглого стола, решения практических задач. Проведение активных форм практических занятий позволяет увязать теоретические положения с практической деятельностью по созданию геодезических сетей и математической обработке результатов.

При подготовке к практическим занятиям студент должен:

- изучить рекомендуемую литературу;
- просмотреть самостоятельно дополнительную литературу по изучаемой теме;
- уметь пользоваться полученными теоретическими знаниями при решении поставленных практических задач;

Основной целью практических занятий является контроль за степенью усвоения пройденного материала, получение навыков расчетов планировочных зон города, научиться выполнять обработку данных, применять их в проектировании городов.

4.6.2. Перечень тем курсовых работ (проектов).

4.6.3. Перечень тем рефератов, расчетно-графических работ.

№ варианта	Название темы
1	а) Правовое и нормативно-методическое обеспечение классификации объекта недвижимости. б) Типология общественных зданий и сооружений
2	а) Номенклатура типов жилых домов. б) Признаки классификации гражданских зданий
3	а) Основные задачи развития рынка недвижимости. б) Проект развития земельного участка. Оценка и выбор.
4	а) Предварительное обоснование инвестиций в развитие земельного участка. б) Современные тенденции в области проектирования земельных участков
5	а) Классификация зданий и сооружений. б) Требования, предъявляемые к жилым домам
6	а) Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений б) Типология лесов и многолетних насаждений.
7	а) Анализ рынка земельных участков. б) Правовое развитие земельного участка
8	а) Инженерно-техническое развитие земельного участка. б) Основные виды гражданских зданий.
9	а) Классификация промышленных зданий и сооружений.

	б) Типология сооружений
10	а) Типология земельных участков. б) Бюджет землепользования. Оптимизация графика ведения земельного участка.
11	а) Проектирование земельного участка. б) Концепция и бюджет землепользования.
12	а) Типология жилых зданий. б) Типы промышленных зданий и сооружений.
13	а) Описание типов сельскохозяйственных зданий. б) Классификация складской недвижимости.
14	а) Выбор земельного участка под строительство. б) Классификация общественных зданий и сооружений.
15	а) Типология общественных зданий и сооружений б) Признаки классификации гражданских зданий

4.6.4 Перечень тем и учебно- методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Название темы Учебно-методическое обеспечение	Объем часов	
		очная форма	заочная форма
	Бенаи Х.А. и др. Издание ДонНАСА г. Макеевка Методическое пособие. Курс лекций по дисциплине: «Типология объектов недвижимости»	-	-
1.	Теоретические и методологические основы типологии недвижимости стр. 6 - 14	4	12
2.	Типология зданий стр. 15 - 20	8	16
3.	. Типология сооружений стр. 20 - 24	14	12
4.	Типологическая классификация промышленных зданий и сооружений стр. 25 - 31	8	12
5.	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.стр. 32 - 36	8	12
6.	Типология и классификация инженерных сооружений стр. 37 - 44	8	12
7.	Типология лесов, многолетних насаждений, обособленных водных объектов и участков недр стр.45 - 49	8	12
8.	Типология земельных участков стр. 65 - 69	8	12
Всего:		66	100

4.6.5. Другие виды самостоятельной работы студентов. Не предусмотрено

4.7. Перечень тем и видов занятий, проводимых в интерактивной форме Не предусмотрено

5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Полное описание фонда оценочных средств текущей и промежуточной аттестации обучающихся с перечнем компетенций, описанием показателей и критериев оценивания компетенций, шкал оценивания, типовые контрольные задания и методические материалы представлены в приложении к настоящей программе.

6. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.

6.1. Рекомендуемая литература.

6.1.1. Основная литература

№№ п.п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Кол-во экз. в библ.
1	Алпатов Ю.М. Землепользование и особенности регулирования земельных отношений. Изд-во М: Юркомпани, 2010, 166 с.	3
2	Волков. С.Н. Землеустройство и кадастр недвижимости. Изд-во СПб: Юнити-Дана; Закон и право. 2010, 238 с.	3
3	Грязнова А.Г. Оценка недвижимости: ученик для вузов. Изд-во М: Финансы и статистика. 234 с.	3
4	Ресин В.И. Экономика недвижимости: учебное пособие. Изд-во М: Дело. 2006, 147 с.	3

6.1.2. Дополнительная литература:

№№ п.п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц
1	Синянский И.А. Типология объектов недвижимости: учебник для вузов. Изд-во М. «Академия» 2014.262 с.
2	Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: учебное пособие. Изд-во М: ЮНИТИ. 2002. 186 с
3	СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Стройиздат 2022,- 49 с. Текст электронный // Лань: электронно-библиотечная система.

6.1.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Методические указания находятся в стадии разработки

6.2. Электронные полнотекстовые ресурсы Научной библиотеки ЛНАУ

№ п/п	Название интернет ресурса, адрес и режим доступа
1	Информационно-строительная программа «Зодчий»(Нормативные документы в строительстве
2	Компьютерные программы AutoCAD,ArchiCAD, Компас (архитектурное черчение конструкций)

6.3. Средства обеспечения освоения дисциплины.

6.3.1. Компьютерные обучающие и контролирующие программы.

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование программного обеспечения	Функция программного обеспечения		
			контроль	моделирующая	обучающая
1	Лекции	OpenOffice, Moodle, Opera,	-	+	+
2	Практические	OpenOffice, МГСети, RGS, Moodle, KTCnet	+	+	+

6.3.2. Аудио- и видеопособия.

Не предусмотрены

6.3.3. Компьютерные презентации учебных курсов.

7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий	Перечень основного оборудования, приборов и материалов
1	1С-303 – учебная аудитория для проведения лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, самостоятельной работы и учебной практики	Стол одностумбовый – 1 шт; учебные столы – 20 шт; чертежные столы – 3 шт; доска настенная – 1 шт; стул – 1 шт; трибуна – 1 шт; плакаты, макеты, учебно-методическая литература

7. Междисциплинарные связи

Протокол

согласования рабочей программы с другими дисциплинами

Наименование дисциплины, с которой проводилось согласование	Кафедра, с которой проводилось согласование	Предложения об изменениях в рабочей программе. Заключение об итогах согласования	Подпись зав. кафедрой
«Компьютерная графика», «Инженерная графика», «Архитектурная графика и основы композиции», «История садово-паркового и ландшафтного искусства», «Ландшафтное проектирование»	Кафедра проектирования сельскохозяйственных объектов	согласовано	

Лист изменений рабочей программы

Номер изменения	Номер протокола заседания кафедры и дата	Страницы с изменениями	Перечень откорректированных пунктов	Подпись заведующего кафедрой

Лист периодических проверок рабочей программы

Должностное лицо, проводившее проверку: Ф.И.О., должность, подпись	Дата	Потребность в корректировке	Перечень пунктов, стр., разделов, требующих изменений