

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»



Естественно-географический факультет

Кафедра физической географии, геологии и землеустройства



Филипенко С.И.

2023г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине (модулю)

Б.1.О.11 «Типология объектов недвижимости»

на 2023/2024 учебный год

Направление (Специальность)

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль

«Землеустройство»

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

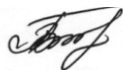
заочная

Год набора **2022** года

Тирасполь 2023г.

Рабочая программа *Типология объектов недвижимости* разработана в соответствии с требованиями Государственного образовательного стандарта ВО по направлению подготовки *21.03.02 Землеустройство и кадастры* и основной профессиональной образовательной программы (учебного плана) по профилю подготовки *«Землеустройство»*

Составитель



Петриман Т.В.

Старший преподаватель

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры физической географии, геологии и землеустройства от 20 сентября 2023г. протокол № 1

Зав. кафедры – разработчика



Кравченко Е.Н. к.г.-м.н, доцент

«__20__»__09__2023г.

1. *Цели и задачи освоения дисциплины*

Цели изучения дисциплины соотносятся общим целям ОПОП ВО по специальности **21.03.02 Землеустройство и кадастры**.

Цель данной дисциплины дать студентам представление об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации, правилах проведения технической инвентаризации. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Задачами дисциплины являются:

- объяснить студентам необходимость выполнения геодезических работ при решении земельно-кадастровых задач;
- определить круг фундаментальных понятий в области геодезии;
- привить студентам навыки геодезических измерений и их математической обработки;
- ознакомить студентов с современными технологиями, используемыми при определении местоположения и составлении топографических планов.
- формирование способности использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства и инженерного оборудования территории

2. *Место дисциплины в структуре ОПОП ВО*

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к обязательной части. К исходным знаниям, необходимым для изучения дисциплины, используются знания, умения, навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Инженерное обустройство территории». Дисциплина «Типология объектов недвижимости» является промежуточным модулем, дающим базовые знания необходимые для изучения дисциплин «Основы градостроительства и планировка населённых мест», «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости», «Оценка земель и недвижимости».

Курс дисциплины состоит из нескольких дисциплин разделов, которые изучаются в 4 семестре 2-го курса, и заканчивается со сдачи экзамена.

3. *Требования к результатам освоения дисциплины:*

Изучение дисциплины направлено на формирование следующих компетенций

Категория (группа) компетенции	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
<i>Общепрофессиональные компетенции и индикаторы их достижения</i>		
Проектирование	ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ИД-1 _{ОПК.2.1.1} . Знает: содержание, технологию проектных работ в области землеустройства и кадастров, порядок реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости; ИД-1 _{ОПК.2.1.2} . Знает: основные показатели, необходимые для проведения кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;

		ИД-2_{ОПК.2.2.1.} Умеет: проводить кадастровую оценку объектов недвижимости и учитывать экологические, социальные и другие ограничения при выполнении проектных работ в области землеустройства и кадастров; ИД-2_{ОПК.2.2.2.} Умеет: читать необходимую информацию (карты, планы, профили, чертежи, схемы и т.д.), используемую при реализации проектных решений. ИД-3_{ОПК.2.3.1.} Владеет: методиками и правилами реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости; ИД-3_{ОПК.2.3.2.} Владеет: способностью моделировать и представлять к результат проектных решений.
Обязательные профессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
организационно-управленческий	ПК-2 - способен подготавливать и разрабатывать данные для составления землеустроительной документации	ИД ПК.2.1. Знает требования к порядку составления и оформления, учета и хранения материалов, полученных при проведении инвентаризации земель ИД ПК.2.2. Умеет проводить природно-сельскохозяйственное районирование земель и зонирование территорий объектов землеустройства ИД ПК.2.3. Владеет навыками разработки проектной землеустроительной документации

4. Структура и содержание дисциплины.

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам:

Курс	Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
		Трудоемк ость, з.е./часы	В том числе					
			Аудиторных				Самост. работы	
			Всего	Лекций	Лаб. раб.	Практич. зан		
2	4	3,75\135	0,33\12	0,16\6	-	0,16\6	3,4\123	
Итого:		4\144	0,33\12	0,16\6	-	0,16\6	3,4\123	Экзамен 0,25\9

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. работа (СР)
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Теоретические основы типологии недвижимости	12	2	-	-	24
2	Типология объектов недвижимости	14	2	-	-	24
3	Техническая инвентаризация	14	2	2	-	24
4	Составление технического паспорта	16	-	4	-	24
5	Инвентарная съемка	12	-	-	-	27
Всего:		3,75\125	0,16\6	0,16\6	-	3,4\123

Лабораторные занятия

Учебным планом не предусмотрены

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции и содержание	Учебно-наглядные пособия
1	1	2	Тема: Теоретические основы типологии недвижимости. Предмет и основные задачи дисциплины. Общие понятия об объекте недвижимости. Сущность и основные признаки. Характеристики и классификация объектов недвижимости.	презентация
Итого по разделу 2ч				
2	2	2	Тема: Типология объектов жилой недвижимости. Номенклатура типов жилых домов. Требования, предъявляемые к жилым домам. Объемно-планировочное решение блокированных домов. Секционные, коридорные, галерейные малоэтажные дома.	презентация

			Тема: Типология общественных зданий и сооружений. Общие понятия о зданиях и сооружениях. Признаки классификации. Классификация зданий и сооружений. Тема: Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий. Тема: Классификация промышленных зданий и сооружений. Основные классификационные признаки, краткая их характеристика. Типы промышленных зданий и сооружений.	
Итого по разделу 2ч				
3	3	2	Тема: Техническая инвентаризация 1. Цели, задачи и основание проведения технической инвентаризации. 2. Объекты технической инвентаризации. Классификация зданий, сооружений и помещений. 3. Состав и порядок производства работ. 4. Составление абриса. 5. Составление технического паспорта.	
Итого по разделу 2ч				
Итого:		0,16\6		

Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
1	3	2	Тема: Правила и порядок технической инвентаризации объекта недвижимости. 1. Понятие технической инвентаризации объекта недвижимости (земельного участка). 2. Понятие абриса земельного участка. 3. Выполнить практическую работу по составу учетно-технической документации по земельному участку.	
Итого по разделу 2ч				
2	4	2	Тема: Составление абриса, поэтажного плана. Заполнение технического паспорта. 1. Понятие поэтажного плана. Понятие абриса земельного участка. 2. Понятие технического плана. Порядок заполнения технического паспорта. 3. Выполнить практическую работу по проведению обследования здания, составлению абриса, поэтажного плана, заполнению технического паспорта.	

3	4	2	Тема: Техническая инвентаризация комплекса недвижимости. 1. Понятие инвентарный план. Экспликация к инвентарному плану. 2. Организация и порядок при производстве технической инвентаризации. 3. Выполнить практическую работу по проведению обследования территории домовладения, составлению инвентарного плана и технического паспорта.	
Итого по разделу 4ч				
Итого:		0,16\6		

Самостоятельная работа студента

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид СРС	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1	1	СРС №1. Теоретические основы типологии недвижимости.	12
		СРС №2. Классификация объектов недвижимости по различным признакам.	12
Итого по разделу 24ч			
Раздел 2	2	СРС №1. Типология зданий и сооружений.	4
		СРС №2. Типология жилых зданий.	4
		СРС №3. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	4
		СРС №4. Классификация гражданских зданий.	2
		СРС №5. Типология промышленных зданий.	2
		СРС №6.Типология земельных участков.	2
		СРС №7.Типология участков недр.	2
		СРС № 8.Типология обособленных водных объектов.	2
		СРС № 9. Типология лесов и многолетних насаждений.	2
Итого по разделу 24ч			
Раздел 3	3	СРС №1. Техническая инвентаризация.	12
		СРС № 2. Определение и описание технического состояния и физического износа объектов.	12
Итого по разделу 24ч			
Раздел 4	4	СРС №1. Составление технического паспорта.	24
Итого по разделу 24ч			
Раздел 5	5	СРС №1. Инвентарная съемка.	13
		СРС№2. Учет документов в архиве бюро технической	14

		инвентаризации.	
Итого по разделу 27ч			
Итого:			3,4\123

5. Примерная тематика контрольных работ.

Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрено.

Контрольные работы для студентов ЗФО учебным планом не предусмотрены.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Обеспеченность обучающихся учебниками, учебными пособиями

№ п\п	Наименование учебника, учебного пособия	Автор	Год издания	Кол-во экземп ляров	Электронн ая версия	Место размещен ия электронн ой версии
<i>Основная литература</i>						
1	Курс лекций по дисциплине типология объектов недвижимости: учебное пособие, 2-е изд. доп. и перераб.	Дёмина О.Н.	2015	-	есть	Кафедра
2	Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. пособие для вузов	Груздев В. М.	2014	-	есть	Кафедра
3	Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования	И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина	2013	-	есть	Кафедра
4	Типология объектов недвижимости: учеб. метод. пособие	Е. В. Яроцкая, Н. М. Радчевский, А. В. Хлевная, Т. В. Жаданова	2014		есть	Кафедра
5	Инвентаризация и паспортизация	С. А. Болотин, А.	2010		есть	Кафедра

	недвижимости: учеб. пособие	Н. Приходько, Т. Л. Симанкина				
6	Типология зданий и сооружений: методические указания для выполнения практических занятий	Г.Н. Закинчак, А.И. Закинчак	2016		есть	Кафедра
7	Практикум по «Типологии объектов недвижимости»: Учебное пособие	Н.С. Ковалев, О.С. Барышникова	2014		есть	Кафедра
<i>Дополнительная литература</i>						
8	Типология участков недр. [Текст]: [Электронный ресурс]	Режим доступа к ст. http://refsurf.ru ц.		-	есть	Кафедра
9	Недвижимость. [Текст]: [Электронный ресурс]	Режим доступа к ст. www.bibliotek.ru .		-	есть	Кафедра
<i>Нормативная литература</i>						
10	Указ об утверждении положения о порядке взаимодействия организаций, осуществляющи х технический учет техническую инвентаризацию объектов недвижимости		2 октябр я 2009 г. N 701 (САЗ 09-40)		есть	Кафедра
11	Указ об организации системы технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости		4 июля 2005 г. N 331(СА 3 05- 28)		есть	Кафедра

12	Приказ об утверждении положения о порядке проведения технической инвентаризации жилищного фонда		28 декабря 2006 Г. N 296 (САЗ 07-3)		есть	Кафедра
13	Закон Жилищным Кодексом ПМР		2015		есть	Кафедра
14	Закон ПМР «Об архитектурной деятельности»		2009		есть	Кафедра
15	СНиП ПМР 31-05-2010 часть 1 «Здания жилые многоквартирные»		2010		есть	Кафедра
16	СНиП ПМР 31-05-2010 часть 2 «Дома жилые одноквартирные»		2010		есть	Кафедра
Итого по дисциплине: 100 % печатных изданий; 100 % электронных						

6.2 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Для подготовки к занятиям студенты могут использовать ресурсы Интернет, официальные сайты

1. Поисковые системы: Яндекс, Rambler, Google, Mail.ru, Agropoisk.ru,
2. Научная электронная библиотека e-library.ru
3. Сельскохозяйственная электронная библиотека знаний (СЭБиЗ): <http://www.cnsnb.ru/akdil/default.htm>

6.3 Методические указания и материалы по видам занятий

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- 1) библиотечный фонд университета;
- 2) компьютерный класс с выходом в Интернет;
- 3) ноутбук для чтения лекций-презентаций.

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля):

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Типология объектов недвижимости» включает:

- 1) литературные источники;
- 2) компьютерный класс с выходом в Интернет;
- 3) библиотечный фонд университета;
- 4) ноутбук для чтения лекций-презентаций.

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины:

На изучение дисциплины отводится 144 часа в четвертом семестре. При этом половина учебного времени используется для внеаудиторных занятий.

При преподавании дисциплины методически целесообразно в каждом разделе курса выделить наиболее важные моменты и акцентировать на них внимание студентов. Предлагается при чтении лекций по всем разделам программы иллюстрировать теоретический материал большим количеством примеров, что позволит усилить наглядность изложения и продемонстрирует студентам приемы решения задач.

Целесообразно предусмотреть регулярное повторение пройденного материала. А материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в рабочей программе.

Студент может в достаточном объеме усвоить и успешно реализовать конкретные знания, умения, навыки и компетенции в своей практической деятельности при выполнении следующих условий:

- 1) систематическая работа на учебных занятиях под руководством преподавателя и самостоятельная работа по закреплению полученных знаний и навыков;
- 2) добросовестное выполнение заданий преподавателя на практических занятиях;
- 3) выяснение и уточнение отдельных предпосылок, умозаключений и выводов, содержащихся в учебном курсе; взаимосвязей отдельных его разделов, используемых методов, характера их использования в практической деятельности юриста;
- 4) сопоставление точек зрения различных авторов по затрагиваемым в учебном курсе проблемам; выявление неточностей и некорректного изложения материала в периодической и специальной литературе;
- 5) периодическое ознакомление с последними теоретическими и практическими достижениями в области информатики;
- 6) проведение собственных научных и практических исследований по одной или нескольким актуальным проблемам в области данной профессии;
- 7) разработка предложений преподавателю в части доработки и совершенствования учебного курса;
- 8) подготовка научных статей для опубликования в периодической печати, выступление на научно-практических конференциях, участие в работе студенческих научных обществ.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- изучение отдельных разделов тем дисциплины;
- чтение студентами рекомендованной литературы и усвоение теоретического материала дисциплины;
- подготовку к практическим занятиям;
- работу с Интернет-источниками;
- подготовку к устному опросу и сдаче зачета.

По каждой из тем для самостоятельного изучения следует сначала прочитать рекомендованную литературу и при необходимости составить краткий конспект основных положений, терминов, сведений, требующих запоминания и являющихся основополагающими в этой теме и для освоения последующих разделов курса.

Студентам предлагается к прочтению и содержательному анализу нормативно-правовую документацию в области Типологии объектов недвижимости имеющиеся в нашей республики.

Промежуточный контроль представлен зачетом, который может проводиться как в устной форме, так и в письменной.

ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ
ПО РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Направление (специальность) _____
(код и наименование направления(специальности))

Дисциплина (модуль) _____
(код и наименование дисциплины)

Профиль подготовки (специализация) _____
(в соответствии с Учебным планом)

Форма обучения _____

Учебный год _____

В связи (на основании) _____
изложить п. __ РПД в следующей редакции:

Ответственный исполнитель

20__ г.

(должность, подразделение)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«__» _____