

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Тульский государственный университет»

Институт горного дела и строительства  
Кафедра «Геоинженерии и кадастра»

Утверждено на заседании кафедры  
«Геоинженерии и кадастра»  
«20» января 2023 г., протокол № 1

Заведующий кафедрой



И.А. Басова

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
**«Типология объектов недвижимости»**

**основной профессиональной образовательной программы**  
**высшего образования – программы бакалавриата**

по направлению подготовки

**21.03.02 – Землеустройство и кадастры**  
с направленностью (профилем)  
**Кадастр недвижимости**

Формы обучения: **очная, заочная**

Идентификационный номер образовательной программы: 210302-01-23

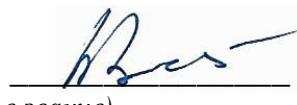
Тула 2023 год

2  
**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
рабочей программы дисциплины (модуля)

**Разработчик(и):**

Басова И.А., профессор, д.т.н.

(ФИО, должность, ученая степень, ученое звание)



## **1 Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)**

**Целью** изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является формирование у студентов представления об основных типах объектов недвижимости, принципах их типологии и классификации объектов недвижимого имущества.

**Задачами** дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются:

- изучение классификации, части и элементов объектов недвижимости;
- определение групп капитальности объектов недвижимости.

## **2 Место дисциплины (модуля) в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина (модуль) относится к части основной профессиональной образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина (модуль) изучается в 8 семестре.

## **3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)**

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы (формируемыми компетенциями) и индикаторами их достижения, установленными в общей характеристики основной профессиональной образовательной программы, приведён ниже.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

### **Знать:**

1) законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке; земельное, градостроительное, водное, лесное, гражданское и налоговое законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки; методологию и способы определения кадастровой стоимости недвижимости; особенности ценообразования на рынке недвижимости; порядок определения социальных, экономических, природных и экологических факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости (код компетенции – ПК-3, код индикатора – ПК-3.1);

### **Уметь:**

1) анализировать и структуризировать информацию о социальных, экономических, природных и экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки; составлять и проводить краткий обзор о социальных, экономических, природных и экологических факторах, оказывающих влияние на объектов оценки; применять методы, используемые при установлении ценовых зон; выделять и устанавливать границы территориальных зон в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительным регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий; проводить типологизацию объектов недвижимости на основании их основных характеристик; определять характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту (код ком-

**Владеть:**

1) способами исследований и анализа информации о социальных, экономических, природных и экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки; приемами верификации данных по объектам недвижимости; осуществлять мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости; методами определения ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости; способами установления границ территориальных зон (в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительным регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий); способы и методы проведения типологизации объектов недвижимости; определения основных характеристик типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту.(код компетенции – ПК-3, код индикатора – ПК- 3.3)

Полные наименования компетенций представлены в общей характеристики основной профессиональной образовательной программы.

## 4 Объем и содержание дисциплины (модуля)

**4.1 Объем дисциплины (модуля), объем контактной и самостоятельной работы обучающегося при освоении дисциплины (модуля), формы промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Общий объем в академических часах	Объем контактной работы в академических часах						Объем самостоятельной работы в академических часах	
				Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные работы	Клинические практические занятия	Консультации	Промежуточная аттестация		
Очная форма обучения*											
8	Э	3	108	24	24	-	-	2	0,25	57,75	
<b>Итого</b>	-	3	108	24	24	-	-	2	0,25	57,75	
Заочная форма обучения*											
8	Э	3	108	2	8	-	-	2	0,25	95,75	
<b>Итого</b>	-	3	108	2	8	-	-	2	0,25	95,75	

Условные сокращения: Э – экзамен, ЗЧ – зачет, ДЗ – дифференцированный зачет (зачет с оценкой), КП – защита курсового проекта, КР – защита курсовой работы.

## 4.2 Содержание лекционных занятий

### Очная форма обучения\*

№ п/п	Темы лекционных занятий	8 семестр						
		8 семестр						
1	Понятие и признаки недвижимости.							
2	Классификация жилых зданий. Основные критерии для классификации жилища. Требования, предъявляемые к жилищам							
3	Конструктивные и строительные системы жилых зданий. Характеристика основных конструктивных и строительных систем. Виды комбинированных конструктивных и строительных систем. Конструктивные схемы жилых зданий. Виды строительных систем.							
4	Одноквартирные жилые дома. Виды одноквартирных домов. Принцип функционально-планировочной организации жилища. Типологические признаки одно- и двухэтажных жилых домов. Блокированные дома. Блокированные многоквартирные дома. Их типологические признаки.							
5	Многоквартирные многоэтажные дома. Квартира и её состав. Классификация квартир. Технико-экономические показатели квартиры. Трансформация помещений квартир. Вертикальные коммуникации жилых зданий.							
6	Дома секционного типа. Многосекционные жилые дома. Их типологические признаки. Виды блок-секций. Односекционные жилые дома. Их типологические признаки.							
7	Дома коридорного, галерейного и смешанного типа. Дома коридорного типа. Дома галерейного типа. Дома коридорно-секционного типа.							

№ п/п	Темы лекционных занятий
8	Специализированные дома: общежития, гостиницы, дома интернаты для пожилых людей. Виды общежитий. Структура архитектурно-планировочной организации общежития. Виды гостиниц. Характеристика основных функциональных групп помещений. Дома-интернаты для пожилых людей.
9	Специальные дома. Шумозащищённые дома. Ветро-, пылезащитные дома. Энергоэкономичные дома.
10	Классификация общественных зданий. Виды групп помещений общественных зданий. Технико-экономические показатели общественных зданий. Учебно-воспитательные учреждения. Детские ясли-сады. Классификация и характеристика групп помещений. Здания лечебно-профилактических учреждений.
11	Здания общественного питания, торговли и бытового обслуживания. Виды зданий общественного питания. Характеристика функциональных групп помещений. Характеристика зданий торговли. Характеристика предприятий бытового обслуживания.
12	Зрелищные и спортивные здания и сооружения. Зрелищные здания. Виды и типологические признаки. Спортивные здания и сооружения. Виды и типологические признаки. Здания и сооружения транспорта. Автовокзалы. Виды и типологические признаки. Железнодорожные вокзалы. Виды и типологические признаки. Аэровокзалы. Виды и типологические признаки.

### Заочная форма обучения\*

№ п/п	Темы лекционных занятий
<b>8 семестр</b>	
1	Понятие и признаки недвижимости. Классификация жилых зданий. Классификация общественных зданий.

### 4.3 Содержание практических (семинарских) занятий

#### Очная форма обучения\*

№ п/п	Темы практических (семинарских) занятий
<b>8 семестр</b>	
1	Классификация жилых зданий
2	Изучение характерных особенностей квартирных жилых домов
3	Определение групп капитальности объектов
4	Блокированные дома. Типологические признаки.
5	Многоквартирные многоэтажные дома. Технико-экономические показатели квартиры.
6	Дома секционного типа. Типологические признаки.
7	Дома коридорного, галерейного и смешанного типа.
8	Специализированные дома. Характеристика основных функциональных групп помещений.
9	Специальные дома.
10	Виды групп помещений общественных зданий. Технико-экономические показатели общественных зданий.

<b>№ п/п</b>	<b>Темы практических (семинарских) занятий</b>
11	Здания общественного питания, торговли и бытового обслуживания.
12	Формирование инвентарного дела

### **Заочная форма обучения\***

<b>№ п/п</b>	<b>Темы практических (семинарских) занятий</b>
<b>8 семестр</b>	
1	Классификация жилых зданий.
2	Многоквартирные многоэтажные дома.
3	Специализированные и специальные дома.
4	Классификация общественных зданий. Формирование инвентарного дела.

### **4.4 Содержание лабораторных работ**

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

### **4.5 Содержание клинических практических занятий**

Занятия указанного типа не предусмотрены основной профессиональной образовательной программой

### **4.6 Содержание самостоятельной работы обучающегося**

#### **Очная форма обучения\***

<b>№ п/п</b>	<b>Виды и формы самостоятельной работы</b>
<b>8 семестр</b>	
1	Подготовка к практическим работам
2	Подготовка презентаций
3	Подготовка реферата
4	Подготовка к текущим аттестациям и ее прохождение
5	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

#### **Заочная форма обучения\***

<b>№ п/п</b>	<b>Виды и формы самостоятельной работы</b>
<b>8 семестр</b>	
1	Подготовка к практическим работам
2	Подготовка презентаций
3	Подготовка реферата
4	Подготовка к промежуточной аттестации и ее прохождение

**5 Система формирования оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося**

**Очная форма обучения**

<b>Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося</b>		<b>Максимальное количество баллов</b>		
<b>8 семестр</b>				
Текущий контроль успеваемости	Первый рубежный контроль	<b>Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:</b>		
		Посещение лекционных занятий	5	
		Работа на практических занятиях	5	
		Подготовка реферата	5	
		Подготовка презентации	5	
	Второй рубежный контроль	Тестирование	10	
			Итого	30
		<b>Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:</b>		
Промежуточная аттестация		Посещение лекционных занятий	5	
		Работа на практических занятиях	5	
		Подготовка реферата	5	
		Подготовка презентации	5	
		Тестирование	10	
		Итого	30	
Экзамен		40 (100*)		

\* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

**Заочная форма обучения**

<b>Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося</b>		<b>Максимальное количество баллов</b>	
<b>8 семестр</b>			
Текущий контроль успеваемости	<b>Оцениваемая учебная деятельность обучающегося:</b>		
		Работа на практических занятиях	13
		Подготовка рефератов	17
		Подготовка презентаций	15
	Тестирование		
		итого	60

<b>Мероприятия текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающегося</b>		<b>Максимальное количество баллов</b>
Промежуточная аттестация	Экзамен	40 (100*)

\* В случае отказа обучающегося от результатов текущего контроля успеваемости

### **Шкала соответствия оценок в стобалльной и академической системах оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)**

<b>Система оценивания результатов обучения</b>	<b>Оценки</b>			
	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Стобалльная система оценивания				
Академическая система оценивания (экзамен, дифференцированный зачет, защита курсового проекта, защита курсовой работы)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Академическая система оценивания (зачет)	Не засчитано	Засчитано		

### **6 Описание материально-технической базы (включая оборудование и технические средства обучения), необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) требуется:

- компьютер;
- набор демонстрационного оборудования;
- тематических иллюстраций.

### **7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

#### **7.1 Основная литература**

1. 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. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс ИПР SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30828.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей
  2. СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»
  3. СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения»
  4. СНиП 2.08.01-85 «Производственные здания»

#### **7.2 Дополнительная литература**

1. Боровских О.Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие / Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С.. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 216 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс ИПР SMART : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/105754.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователе-

лей

2. Каганович Н.Н. Структура общественного здания. Малое общественное здание. Выполнение курсовых проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н.Н. Каганович, С.Г. Кудрявцев, Д.А. Быкова. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, 2015. — 114 с. — 978-5-7996-1515-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70563.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений [Текст] : учеб. для вузов / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько.- Изд. стер. - М. : Архитектура-С, 2007. - 240 с. : ил. - Библиогр.: с. 235. - Предм. указ.: с. 236-237. - ISBN 5-9647-0050-0.

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

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. - Режим доступа: <https://rosreestr.ru>, свободный.- Загл. с экрана.

2. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.rosim.ru/>, свободный. – Загл. с экрана.

3. Цифровой образовательный ресурс IPR SMART.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>, по паролю.- Загл. с экрана

4. Научная Электронная Библиотека eLibrary – библиотека электронной периодики.- Режим доступа: <http://elibrary.ru/>, по паролю.- Загл. с экрана.

5. НЭБ КиберЛенинка научная электронная библиотека открытого доступа.- Режим доступа <http://cyberleninka.ru/>, свободный.- Загл. с экрана.

6. Сайт ФГБОУ ВПО «Тульского государственного университета». -Режим доступа: <https://tulsu.ru/>, свободный.- Загл.с экрана

## **9 Перечень информационных технологий, необходимых для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

### **9.1 Перечень необходимого ежегодно обновляемого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства**

- Текстовый редактор Microsoft Word;
- Программа для работы с электронными таблицами Microsoft Excel;
- Программа подготовки презентаций Microsoft PowerPoint

### **9.2 Перечень необходимых современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

- 1 *Компьютерная справочная правовая система Консультант Плюс.*