

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шамсудин

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.11.2023 13:58:24

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени академика М. Д. Миллионщикова



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

### **«ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

#### **Направление подготовки**

21.03.02. Землеустройство и кадастры

#### **Профиль подготовки**

«Кадастр недвижимости»

#### **Квалификация выпускника**

Бакалавр

## **1.Цели и задачи дисциплины**

Главной целью дисциплины является подготовка данных в установленной форме для составления обзоров, отчетов, классификаций, научных и иных публикаций, анализ системы и типологии недвижимости, регулирование процессов происходящих на рынке недвижимости.

## **2.Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана профиля. Для изучения курса требуется знание: основ экономики, строительства, экономики недвижимости, оценки собственности. Данная дисциплина является предшествующей для следующих курсов: «Управление городскими землями», «Материаловедение»

## **3.Требования к результатам освоения дисциплины**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих **профессиональных компетенций (ПК):**

*научно-исследовательская деятельность:*

- способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости (ПК-7);

**В результате освоения дисциплины студент должен**

**знать:**

- законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости;

**уметь:**

- работать в команде, толерантно воспринимать социальные и культурные различия;

- использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ ;

**владеть:**

-способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

- способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы		Всего часов/зач.е		Семестры	
				ОФО	ЗФО
		ОФО	ЗФО	5	6
<b>Контактная работа (всего)</b>		<b>45/1,2</b>	<b>14/0,39</b>	<b>45/1,2</b>	<b>14/0,39</b>
В том числе:					
Лекции		15/0,4	8/0,2	15/0,4	8/0,2
Практические занятия		30/0,8	6/0,17	30/0,8	6/0,17
Семинары		-	-	-	-
Лабораторные работы		-	-	-	-
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		<b>63/1,7</b>	<b>94/2,6</b>	<b>63/1,7</b>	<b>94/2,6</b>
В том числе:					
Расчетно-графические работы		-	-	-	-
Рефераты		40/1,1	54/1,5	40/1,1	54/1,5
Другие виды самостоятельной работы:					
Подготовка к практическим занятиям		13/0,4	20/0,6	13/0,4	20/0,6
Подготовка к зачету		10/0,3	20/0,6	10/0,3	20/0,6
<b>Вид отчетности</b>		<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>	<b>Зачет</b>
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>Всего в часах</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>Всего в зачетных единицах</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 5.Содержание дисциплины

### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий		Часы лабораторных занятий		Часы практических (семинарских) занятий		Всего Часов
		5	6	-	-	5	6	
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	2	2	-	-	2	2	8
2	Основные элементы зданий и сооружений	2	2	-	-	2	2	8
3	Типология гражданских зданий	2	-	-	-	-	2	4
4	Типология объектов жилой недвижимости	2	-	-	-	2	-	4
5	Типология общественных зданий и сооружений	2	2	-	-	-	-	4
6	Типология коммерческой недвижимости	2	2	-	-	2	-	6
7	Типология промышленных зданий и сооружений	2	-	-	-	-	-	2
8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	1	-	-	-	-	-	1

### 5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях	Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и сооружения. Состав проектной документации объектов капитального строительства
2	Основные элементы зданий и сооружений	Основания и фундаменты. Стены. Перекрытия и покрытия. Крыши. Окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
3	Типология гражданских зданий	Общие сведения о гражданских зданиях. Планировочные схемы гражданских зданий.

		Типологическая классификация высотных зданий.
4	Типология объектов жилой недвижимости	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Действующие классификации на рынке недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов. Классификации индустриальных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков). Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Общие принципы планировки квартир. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
5	Типология общественных зданий и сооружений	Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения. Общественные здания административного назначения. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. Здания и сооружения транспорта. Здания и помещения для временного пребывания.
6	Типология коммерческой недвижимости	Типология офисной недвижимости. Типология торговой недвижимости. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости. Типология складской недвижимости.
7	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.

8	Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений	Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.
---	---	--

### 5.3 Лабораторный практикум - не предусмотрен

### 5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Основные элементы зданий и сооружений	Основания и фундаменты. Стены. Перекрытия и покрытия. Крыши. Окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
2	Типология объектов жилой недвижимости	Общие сведения о жилой недвижимости. Капитальность жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов. Действующие классификации на рынке недвижимости. Классификация квартир многоэтажных жилых домов. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков). Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Общие принципы планировки квартир. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
3	Типология общественных зданий и сооружений	Классификация общественных зданий. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Общие планировочные элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения. Общественные здания административного назначения. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. Здания и сооружения транспорта. Здания и помещения для временного пребывания
4	Типология промышленных зданий и сооружений	Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий,

		и помещений на территории промышленных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
5	Оценка качества недвижимости	Диагностика физического состояния зданий и сооружений. Моральный и физический износ. Определение физического износа
6	Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости	Определение объекта недвижимости, его характеристики. Состав объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
7	Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета	Исторический аспект развития недвижимости. Классификация объектов недвижимости по виду и месторасположению. Типизация земельных участков по главной полезной функции. Классификация зданий, сооружений, помещений по главной полезной функции
8	Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости	Использование кадастровой оценки для налогообложения недвижимости. Основы действующих методик государственной кадастровой оценки недвижимости. Роль классификации в кадастровой оценке
9	Типология земельных участков	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Классификация земельных участков в соответствии с действующими методиками кадастровой оценки земель.

## 6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

### 6.1 Темы для рефератов

1. Общие понятия о зданиях и сооружениях
2. Основные элементы зданий и сооружений
3. Типология гражданских зданий
4. Типология объектов жилой недвижимости
5. Типология общественных зданий и сооружений
6. Типология коммерческой недвижимости
7. Типология промышленных зданий и сооружений
8. Типология сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений

### 6.2 Учебно-методическое и информационное обеспечения для самостоятельной работы:

1. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры" / И. А.

Синянский . - 2-е изд., стер. - Москва: Академия, 2014. - 317 с.: ил., табл. - (Высшее образование. Землеустройство и кадастры) (Бакалавриат). - Библиогр.: с. 313. - ISBN 978-5- 4468-1297-4: 834- 90. *(имеется в библиотеке)*

2. Севостьянов, А.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: Учебное пособие: Академия, 2014. - 283 с. *(имеется в библиотеке)*

## **7. Оценочные средства**

### **7.1 Вопросы I рубежной аттестации**

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Жизненный цикл здания и сооружения.
4. Состав проектной документации объектов капитального строительства
5. Основания и фундаменты.
6. Стены. перекрытия и покрытия. крыши. окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
7. Общие сведения о гражданских зданиях.
8. Планировочные схемы гражданских зданий.
9. Типологическая классификация высотных зданий.
10. Общие сведения о жилой недвижимости.
11. Капитальность жилых зданий.
12. Номенклатура типов жилых домов.
13. Действующие классификации на рынке недвижимости.
14. Классификация квартир многоквартирных жилых домов.
15. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).
16. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
17. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.
18. Общие принципы планировки квартир.
19. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.
20. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.



21. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.
22. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
23. Классификация общественных зданий.
24. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
25. Общие планировочные элементы общественных зданий.

Образец аттестационного билета

**Грозненский государственный нефтяной технический университет**  
имени академика М.Д.Миллионщикова

**Билет №**\_\_

К I- рубежной аттестации студента группы \_\_\_\_\_ КН  
по дисциплине «Типология объектов недвижимости» 5 семестр

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Жизненный цикл здания и сооружения

Зав.каф. «ЭУНТГ» к.т.н. \_\_\_\_\_ В.Х.Хадисов

**7.2 Вопросы II рубежной аттестации**

1. Общие планировочные элементы общественных зданий.
2. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.
3. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
4. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.
5. Общественные здания административного назначения.
6. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
7. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
8. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
9. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
10. Здания и сооружения транспорта.
11. Здания и помещения для временного пребывания.
12. Типология офисной недвижимости.

13. Типология торговой недвижимости.
14. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
15. Типология складской недвижимости.
16. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
17. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
18. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
19. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
20. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
21. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
22. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
23. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
24. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Образец аттестационного билета

**Грозненский государственный нефтяной технический университет**  
имени академика М.Д.Миллионщикова

**Билет № \_\_**

Ко II- рубежной аттестации студента группы \_\_\_\_\_ КН  
по дисциплине «Типология объектов недвижимости» \_\_\_\_\_ 5 семестр

1. Типология офисной недвижимости.
2. Типология торговой недвижимости.
3. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.

Зав.каф. «ЭУНТГ» к.т.н. \_\_\_\_\_ В.Х.Хадисов

### **7.3 Вопросы к зачету**

1. Общие сведения. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям. Жизненный цикл здания и

- сооружения.
2. Состав проектной документации объектов капитального строительства
  3. Основания и фундаменты.
  4. Стены. перекрытия и покрытия. крыши. окна, двери, лестницы. Внутренние инженерные сети.
  5. Общие сведения о гражданских зданиях.
  6. Планировочные схемы гражданских зданий.
  7. Типологическая классификация высотных зданий.
  8. Общие сведения о жилой недвижимости.
  9. Капитальность жилых зданий.
  10. Номенклатура типов жилых домов.
  11. Действующие классификации на рынке недвижимости.
  12. Классификация квартир многоквартирных жилых домов.
  13. Классификации промышленных жилых домов (коттеджей и коттеджных поселков).
  14. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий.
  15. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий.
  16. Общие принципы планировки квартир.
  17. Жилые дома усадебного типа. Блокированные жилые дома.
  18. Планировка приквартирных участков усадебных и блокированных домов.
  19. Секционные жилые дома. Жилые дома коридорного типа. Жилые дома галерейного типа.
  20. Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах
  21. Классификация общественных зданий.
  22. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
  23. Общие планировочные элементы общественных зданий.
  24. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров.
  25. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений.
  26. Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения.

27. Общественные здания административного назначения.
28. Общественные здания здравоохранения и социального обслуживания населения.
29. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
30. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов.
31. Здания и помещения сервисного обслуживания населения.
32. Здания и сооружения транспорта.
33. Здания и помещения для временного пребывания.
34. Типология офисной недвижимости.
35. Типология торговой недвижимости.
36. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости.
37. Типология складской недвижимости.
38. Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.
39. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
40. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
41. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий.
42. Расположение вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий.
43. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий.
44. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий.
45. Типологическая структура сельскохозяйственных производственных зданий и сооружений.
46. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д.Миллионщикова

**БИЛЕТ № \_\_\_\_\_**

Дисциплина \_\_\_\_\_ Типология объектов недвижимости \_\_\_\_\_  
ИСАиД \_\_\_\_\_ Профиль подготовки «Кадастр недвижимости» семестр 5 КН

1. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
2. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.
3. Типологическая характеристика двухэтажных производственных зданий

УТВЕРЖДАЮ:

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Зав. кафедрой В.Х. Хадисов

**8. Учебно – методическое и информационное обеспечение дисциплины**

**а) основная литература:**

1. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры" / И. А. Синянский . - 2-е изд., стер. - Москва: Академия, 2014. - 317 с.: ил., табл. - (Высшее образование. Землеустройство и кадастры) (Бакалавриат). - Библиогр.: с. 313. - ISBN 978-5- 4468-1297-4: 834- 90. *(имеется в библиотеке)*
2. Севостьянов, А.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: Учебное пособие: Академия, 2014. - 283 с. *(имеется в библиотеке)* Грабовый П.Г., Кулаков Ю. Н., Осташко В.Я . и др. «Экономика и управление недвижимостью». Сборник задач и упражнений . Учебник для вузов М., Изд. Смолен , 2012 . *(имеется в библиотеке)*
3. Иванов В.В., Хан О.К ., Управление недвижимостью. м.: ИНФРАМ, 2017-424с. *(имеется в библиотеке)*
4. Девелопмент : учебное пособие для вузов /И. И. Мазур, В. Д. Шапиро , Н.Г. Ольдерогге; под общ. ред .И . И. Мазура. М.: ЗАО «Издательство» «Экономика»2014. *(имеется в библиотеке)*
5. Нагаев Р.Т. Недвижимость (Землеустройство .Градостроительство и Экономика).

**б) дополнительная литература:**

**а) основная литература**

1. ЭБС «Znanium. com.» Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2010. - 288 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>
2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости : Учебное пособие [Электронный ресурс] Москва : Маросейка, 2010. - 357 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96128&sr=1>
3. Карпович А.И. Экономика недвижимости : Учебное пособие [Электронный ресурс] Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967&sr=1>

*б) дополнительная литература*

1. ЭБС «Znanium. com.» Болтанова, Е.С. Земельное право: Учебник / Е.С. Болтанова. - М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014. - 443 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>
2. Груздев В. М. Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. Пособие для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63 с. ISBN
3. <http://books.cadastre.ru/book/14>
4. Гражданский кодекс Российской Федерации: ред. от 12.08.96 : от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ принят Государственной Думой 21 октября 1994 года. ч. 1, 2

**в) программное и коммуникационное обеспечение**

1. Электронный конспект лекций.
2. Наборы слайдов и плакатов для лекционных и практических занятий.
3. Интернет-ресурсы «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»  
(/http://windows.edu.ru|)

**Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:**

1. База данных (Кодекс)
2. Интернет сайты: [www.abok.ru](http://www.abok.ru), и другие.
3. Поисковые системы: Yandex, Mail

**9. Материально-техническое обеспечение дисциплины**


1. Лекционная аудитория.
2. Аудитория для проведения практических занятий.

Составитель:

Ст. преподаватель кафедры «ЭУНТГ»  М.В. Чагаева

СОГЛАСОВАНО:

Зав.кафедрой «ЭУНТГ»  В.Х. Хадисов

Зав. выпускающей каф. «ЗК»  И.Г. Гайрабеков

Директор ДУМР  М.А. Магомаева