

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**  
**(БГТУ им. В.Г. Шухова)**



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**дисциплины**

*Типология объектов недвижимости*

направление подготовки:

*21.03.02 Землеустройство и кадастры*

Направленность программы (профиль):

*Городской кадастр*

Квалификация

*бакалавр*

Форма обучения

*очная*

**Институт:** \_\_\_\_\_ *Архитектурно-строительный* \_\_\_\_\_

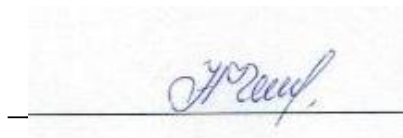
**Кафедра:** \_\_\_\_\_ *Архитектурные конструкции* \_\_\_\_\_

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 1 октября 2015 г. № 1084;
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель



(доцент *Н.Д. Черныш*)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой *Городского кадастра и инженерных изысканий*

Заведующий кафедрой



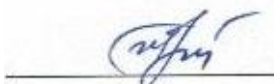
(к.т.н., профессор *А.С. Черныш*)

« 06 » \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 2015 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры *Архитектурные конструкции*

« 06 » \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 2015 г., протокол № \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой:



(к.т.н., профессор *И.А. Дегтев*)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 19 » \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 2015 г., протокол № \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_

Председатель



(к.т.н., доцент *А.Ю. Феоктистов*)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Профессиональные			
1	ОПК-3	способность использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен:</p> <p><b>Знать:</b> принципы классификации объектов недвижимости в России и других странах, основные виды объектов недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом типологических признаков, определить и объяснить сущность любого объекта недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> методикой поиска новой нормативной документации в области объектов недвижимости, навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости.</p>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Основы кадастра недвижимости
2	Основы архитектуры
3	Архитектура зданий

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Научные основы кадастра, мониторинга и кадастровой оценки объектов недвижимости
2	Оценка недвижимости

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины 3 зач. единицы, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 5
Общая трудоемкость дисциплины, час	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
лекции	<b>17</b>	<b>17</b>
лабораторные	-	-
практические	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графические задания	-	-
Индивидуальное домашнее задание	<b>9</b>	<b>9</b>
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	<b>29</b>	<b>29</b>
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	<b>36</b>	<b>экзамен</b>

### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1. Наименование тем, их содержание и объем

Курс 3 Семестр № 5

№ п/п	Наименование раздела	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5	6
1	<b>Теоретические основы типологии</b>				
	Общие понятия о типологии. Систематизация и классификация объектов. Классификационные модели, принципы и порядок их образования.	2	2	–	3
2	<b>Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости</b>				
	Типологическая классификация зданий. Типология гражданских зданий. Типология объектов жилой недвижимости: номенклатура жилых домов; принципы планировки. Типология общественных зданий: классификация; объемно-планировочные элементы и решения.	10	10	–	15

1	2	3	4	5	6
	Типология промышленных зданий: классификация; типологическая характеристика. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений: типологическая структура; объемно-планировочные схемы. Показатели качества зданий. Показатели капитальности зданий. Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах.				
3	<b>Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета</b>				
	Определение объекта недвижимости. Классификация земельных участков. Классификация объектов недвижимости в ОКОФ.	3	3	–	6
4	<b>Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки</b>				
	Роль классификаций в кадастровой оценке. Основы методик государственной оценки объектов недвижимости	2	2	–	5
	ИТОГО	17	17	–	29

#### 4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Тема практического занятия	К-во часов	К-во часов СРС
1	Общие понятия и термины. Законодательная основа понятия «недвижимость». Объект и предмет дисциплины.	2	2
2	Типология объектов жилой недвижимости. Номенклатура типов жилых домов.	2	2
3	Типология общественных зданий и сооружений. Классификация общественных зданий и сооружений. Объемно-планировочные решения общественных зданий.	3	3
4	Типология промышленных зданий. Предприятие как особый объект недвижимости.	3	3
5	Основные характеристики зданий. Показатели капитальности зданий. Показатели качества зданий. Оценка качества зданий.	2	2
6	Типология земельных участков. Типология обособленных водных объектов. Типология лесов и многолетних насаждений.	2	2
7	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	2	2
8	Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах	1	1
	ИТОГО	17	17
		ВСЕГО	34

#### 4.3. Содержание лабораторных занятий

Лабораторные занятия учебным планом не предусмотрены.

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Перечень контрольных вопросов

#### *Вопросы входного контроля*

1. Объекты кадастрового учета.
2. Виды и принципы учета недвижимости.
3. Общие свойства материалов.
4. Объемно-планировочные элементы здания.
5. Конструктивные элементы здания.

#### *Вопросы рубежного контроля №1 (промежуточная аттестация)*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов
1	2	3
1	<b>Теоретические основы типологии</b>	Общие понятия и термины. Законодательная основа типологии объектов недвижимости.
2		Современные зарубежные и отечественные понятия «движимое и недвижимое имущество», «недвижимость», «объект недвижимости».
3	<b>Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости</b>	Общие понятия о зданиях и сооружениях.
4		Типологическая классификация зданий.
5		Укрупненная классификация объектов недвижимости: по происхождению, по назначению, по масштабу, по готовности к использованию.
6		Определение жилого здания.
7		Классификация жилых домов: признаки классификации, номенклатура жилых домов.
8		Виды помещений квартиры и жилого дома.
9		Летние помещения жилого дома.
10		Определение жилого дома усадебного типа.
11		Определение блокированного жилого дома.
12		Определение блок-секции секционного жилого дома.
13		Определение жилого дома коридорного и галерейного типа.
14		Классификация общественных зданий по функциональным признакам.
15		Основные объемно-планировочные схемы общественных зданий.
16		Объемно-планировочные элементы общественных зданий.
17		Классификация зданий учебно-воспитательного назначения.
18		Типология зданий здравоохранения и социального обслуживания населения.
19		Виды зданий сервисного обслуживания населения.
20		Типологическая система зданий культурно-досуговой деятельности.
21		Группа зданий для временного пребывания.

1	2	3
22	<b>Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости</b>	Классификация зданий административного назначения.
23		Типология производственных зданий по назначению.
24		Классификация производственных зданий по объемно-планировочному решению.
25		Классификация промышленных зданий по капитальности.
26		Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.
27		Виды сельскохозяйственных зданий по объемно-планировочному решению.
28		Определение инженерных сооружений.
29		Классификация инженерных сооружений.
30		Виды инженерных сооружений.
31		Классификация наземных сооружений.
32		Классификация инженерных сооружений по назначению.

### ***Вопросы рубежного контроля №1 (промежуточная аттестация)***

1	2	3
1	<b>Типология архитектурно-строительных объектов недвижимости</b>	Показатели качества зданий.
2		Показатели капитальности зданий.
3	<b>Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета</b>	Определение объекта недвижимости.
4	<b>Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета</b>	Основания (признаки) классификации объектов недвижимости.
5		Назначение КНИ (Классификатора недвижимого имущества).
6		Основные сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, необходимые для кадастрового учета.
7		Дополнительные сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, необходимые для кадастрового учета.
8	<b>Типология объектов недвижимости для целей кадастровой оценки</b>	Кадастровое деление территории РФ.
9		Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров.
10		Перечень функционального использования земельных участков.
11		Классификация объектов недвижимости в ОКОФ.
12		Роль классификаций в кадастровой оценке.

### **5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем**

Выполнение курсовых проектов, курсовых работ учебным планом не предусмотрено.

### 5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

Учебным планом предусмотрено индивидуальное домашнее задание, включающее выполнение планов зданий различного назначения, описание зданий, определение технико-экономических показателей.

### 5.4. Перечень контрольных работ

Контрольная работа может быть выполнена в форме реферата. Реферат может быть выполнен в форме презентации: В процессе выполнения реферата при работе с литературными и графическими источниками студенты расширяют спектр вопросов, охваченных лекционным материалом.

#### Темы рефератов (примерные)

1. Предмет и метод дисциплины «Типология объектов недвижимости».
2. Недвижимое имущество в дореволюционном, советском и современном законодательстве. Исторический опыт правового регулирования недвижимости.
3. Понятия «недвижимое имущество», «классификация», «типология недвижимости» Определяющие факторы недвижимости.
4. Недвижимое и движимое имущество в современном гражданском законодательстве.
5. Понятие жилых зданий и их классификация.
6. Недвижимое имущество и его виды.
7. Земельные участки — как важнейший объект недвижимости.
8. Распределение земельного фонда России.
9. Особенности правового режима объектов недвижимости в российском законодательстве.
10. Природные объекты недвижимости и их классификация.
11. Искусственные объекты недвижимости и их классификация.
12. Типология зданий и их классификация по основным критериям.
13. Жилой фонд и критерии его классификации.
14. Классификация зданий для коммерческой деятельности.
15. Общественные здания и их классификация.
16. Типология сооружений и их основные группы классификации.
17. Недра и залежи месторождений полезных ископаемых.
18. Водные объекты и их классификация.
19. Леса и многолетние насаждения, их классификация.

Объем презентации составляет 25—30 слайдов. В презентации характеризуется актуальность темы, ставятся цели, задачи, объект и предмет исследования, должны присутствовать выводы по результатам анализа литературных и проектно-графических источников.



## 6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

### 6.1. Перечень основной литературы

1. *Синянский, И.А.* Типология объектов недвижимости: учебник / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина — 2-е изд., стер.— М.: Академия, 2014. — 317 с.
2. *Змеул, С.Г.* Архитектурная типология зданий и сооружений: учебное пособие / С.Г. Змеул, Б.А. Маханько. — М.: Архитектура-С, (2000, 2004) 2007. — 236 с.
3. *Груздев, В.М.* Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов/ В.М. Груздев. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 64 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30828>.

### 6.2. Перечень дополнительной литературы

1. *Синянский, И.А.* Типология зданий и сооружений: учебное пособие / И.А. Синянский. — М.: Издательство Художественная литература, 2013. — 224 с.
2. *Синянский, И.А.* Типология зданий и сооружений: учебное пособие / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. — М.: Academia, 2004. — 176 с.
3. Архитектурное проектирование жилых зданий: учебное пособие / ред М.В. Лисициан, Е.С. Пронин. — стер. — М.: Архитектура-С, 2006. — 498 с.
4. *Гельфонд, А.Л.* Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: учебное пособие / А.Л. Гельфонд. — М.: Архитектура-С, 2007. — 278 с.
5. *Петрушина, М.И.* Энциклопедия кадастрового инженера: учебное пособие / ред. М.И. Петрушина. — М.: Кадастр недвижимости, 2007. — 656 с.
6. Основы проектирования промышленного и жилого зданий: методические указания к выполнению курсовой работы по дисциплине «Основы проектирования зданий и сооружений» для студентов 2 курса специальности 280102 / БГТУ им. В.Г. Шухова, каф. архитектурных конструкций; сост.: Ю.В. Денисова, Н.Д. Черныш. — Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2009. — 52 с. (М/у №1653).
7. Архитектурно-строительное проектирование. Проектирование архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений зданий, строений, сооружений [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015.— 412 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30285>.

### 6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Официальный сайт Конструкторского бюро «Панорама» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.gisinfo.ru>, свободный.
2. Официальный сайт «Геокад» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.geocad.ru>, свободный.
3. Официальный сайт ГИС-Ассоциация [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.gisa.ru>, свободный.
4. Официальный сайт Некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.roskadastr.ru>, свободный.

5. Официальный сайт Некоммерческой организации «Российская ассоциация частных землемеров» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.rachz.ru>, свободный.

6. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), свободный.

7. Официальный сайт ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://ggc.ru>, свободный.

8. Электронные образовательные ресурсы библиотеки БГТУ.

### 6.3. Перечень нормативной и др. литературы

1. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.
5. Водный кодекс РФ от 3.06.2006 №74-ФЗ.
6. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (с изм. и доп. 30.12.2008).
7. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.: одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 г.: по состоянию 23 июля 2013 г.]. г. — Режим доступа: [www. http://base.consultant.ru](http://base.consultant.ru), свободный.
8. СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 / Минрегион РФ. — М., 2011.
9. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 / Минрегион РФ — М., 2011.
10. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 / Минрегион РФ. — М., 2013.
11. СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001 / Минрегион РФ. — М., 2011.

## 7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Аудитория с обеспечением затемнения, оборудованная презентационной техникой. Для проведения лекционных и практических занятий аудитория оборудована: информационными стендами; экраном для проекций; проектором BenQ Progektor W 500; планшетом Casypen M610×10"; ноутбуком ASER. Лицензионное программное обеспечение: Kaspersky EndPoint Security Стандартный Russian Edition 1000-1499 Node; Microsoft Windows 7 (63-14к от 02.07.2014).

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016/2017 учебный год.

Протокол № 12 заседания кафедры от «19» 05 2016 г.

Заведующий кафедрой  *И.А. Дегтев*

Директор института  *В.А. Уваров*

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями

Внесены изменения в пункт 6:

### 6.1. Перечень основной литературы

добавить

3. *Груздев, В.М.* Типология объектов недвижимости [Текст] / В. М. Груздев. — Нижний Новгород: ННГАСУ, 2014. — 64 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591>.

### 6.2. Перечень дополнительной литературы

добавить

13. Проектирование производственных и вспомогательных помещений и зданий промышленных предприятий: методические указания к выполнению курсового проекта по дисциплине «Типология и архитектурно-конструктивное проектирование», для студентов специальности 270114 / сост.: Н.Д. Черныш, Н.А. Митякина, Г.В. Коренькова. — Белгород: Изд-во БГТУ, 2007. — 32 с. (М/у №1439).

Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 2017/2018 учебный год.

Протокол № 12 заседания кафедры от « 3 » июля 2017г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  И.А. Дегтев

Директор института \_\_\_\_\_  В.А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018/2019 учебный год.

Протокол № 8 заседания кафедры от «17» мая 2018 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  И.А. Дегтев

Директор института \_\_\_\_\_  В.А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2019/2020 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от « 24 » июня 2019 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  И.А. Дегтев

Директор института \_\_\_\_\_  В.А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «22» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  И.А. Дегтев

Директор института \_\_\_\_\_  В.А. Уваров

## 7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа утверждена на 2021/2022 учебный год  
без изменений / с изменениями, дополнениями

Протокол № 11 заседания кафедры от « 23 » апреля 2021 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  Ю.В. Денисова

Директор института \_\_\_\_\_  В.А. Уваров



## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложение №1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Условием успешного освоения дисциплины является создание системы правильной организации труда, позволяющей распределить учебную нагрузку равномерно в семестре.

Для усвоения курса имеет значение самостоятельная работа студентов. Самостоятельная работа по дисциплине включает изучение (использование):

- лекционного материала;
- рекомендуемой литературы;
- периодических изданий;
- Интернет-ресурсов;
- подготовку рефератов, докладов, эссе;
- подготовку к тестированию по темам дисциплины.

Работу с литературой целесообразно начать с изучения общих работ по теме, а также учебников и учебных пособий. При работе с источниками и литературой важно уметь:

сопоставлять, сравнивать, классифицировать, группировать, систематизировать информацию в соответствии с определенной учебной задачей;

обобщать полученную информацию, оценивать прослушанное и прочитанное;

фиксировать основное содержание сообщений; формулировать, устно и письменно, основную идею сообщения; составлять план, формулировать тезисы;

готовить и презентовать развернутые сообщения типа доклада;

пользоваться реферативными и справочными материалами.

Систематическая подготовка к занятиям в течение семестра позволит использовать время экзаменационной сессии для систематизации знаний.