

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 10.08.2023 10:42:00

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730d4274d116830ce585680b66

Аннотация

к рабочей программе дисциплины

«Типология объектов недвижимости»

направление подготовки бакалавров

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Цель преподавания дисциплины:

Целью изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» является получение знаний, необходимых для формирования концептуальных мировоззренческих знаний необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

Задачи дисциплины:

Задачи изучения дисциплины предполагают овладение программным материалом путем изучения основных вопросов каждой темы на лекциях, практических занятиях:

- формирование представлений о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;
- изучение закономерностей размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;
- обучение основам градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;
- обучение процессу реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;
- овладение навыками способности изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

Обучающиеся должны знать:

- творчески выраженная способность к самоорганизации и самообразованию;
- исчерпывающе отечественную и зарубежную нормативную базу в мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам;
- все оперативные планы мероприятий по внедрению результатов исследований и новых разработок в области землеустройства и кадастра.

Уметь:

- обладать на высоком уровне способностью оценки, гуманистических ценностей для сохранения и развития современной цивилизации;
- применять в практике способностью к осуществлению мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам ;

- разрабатывать все оперативные планы мероприятий по внедрению результатов исследований и новых разработок в области землеустройства и кадастра.

Владеть:

- творчески владеть первичными методами исследования объектов;
- способностью к осуществлению мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам;
- способностью к осуществлению мероприятий по внедрению результатов исследований и новых разработок в области землеустройства и кадастра.

У обучающихся формируются следующие компетенции:

- способность к самоорганизации и самообразованию (ОК-7);
- способность к осуществлению мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам (ПК-4);
- способность участвовать во внедрении результатов исследований и новых разработок (ПК-6).

1. Разделы дисциплины:

2. Введение. Цели и задачи дисциплины «Типология объектов недвижимости».
3. Культурно-исторический анализ
4. Социальные основы развития производственных зданий.
5. Производственные здания, Их классификация.
6. Жилые здания
7. Общественные здания. Социальная концепция общественных зданий.
8. Эволюция типов и их классификация.
9. Эволюция типов и их классификация.
10. Физико-технические основы проектирования зданий и сооружений
11. Виды и содержание градостроительной документации.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

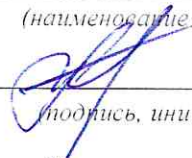
Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры

(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« » 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки (специальность) 21.03.02

(цифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы)

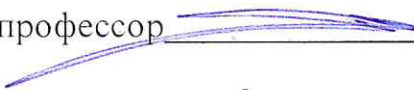
форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2022

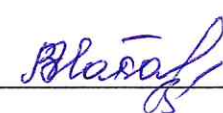
Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 « 25» июня 2021 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « 30 » 08 2022 г. протокол № 1.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

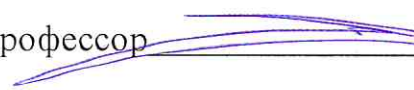
Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Разработчик программы
к.т.н., доцент  Жмакин В.А.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки  В.Г. Макаровская

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 « 17 » 02 2023 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « 30 » 06 2023 г. протокол № 13.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 « 17 » 03 2024 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « 02 » 07 2024 г. протокол № 15.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 12 «30» 06 2025 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» 06 2025 г. протокол № 11.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 8 «24» 02 2026 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «02» 02 2026 г. протокол № 13.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « » 20 г. протокол № .

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « » 20 г. протокол № .

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №____ «__»____20__г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «__»____20__г. протокол №____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор____В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №____ «__»____20__г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «__»____20__г. протокол №____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор____В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №____ «__»____20__г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «__»____20__г. протокол №____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор____В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол №____ «__»____20__г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «__»____20__г. протокол №____.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор____В.В. Бредихин

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Формирование у обучающихся профессиональных компетенций, под которыми понимается готовность и способность личности применять в профессиональной деятельности приобретенную совокупность знаний, умений, навыков, необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

1.2 Задачи дисциплины

1. Создание фундамента базовых знаний:

- о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;

- о закономерностях размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;

2. Развитие умений и навыков:

- градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;

- управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;

- изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ОПК-2	Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании вида кадастровой деятельности	Знать: • основы типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; • закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: • выполнять градостроительный анализ с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управлять процессами реализации проектных решений по градоустройству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • навыками управления процессами реализации проектных решений по градоустройству и кадастрам; • навыками изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в обязательную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр». Дисциплина изучается на 3 курсе в 6 семестре.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	36,1
в том числе:	
лекции	18
лабораторные занятия	0
практические занятия	18
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	71,9
Контроль (подготовка к зачету)	
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Характеристики зданий и сооружений.	Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основные части зданий. Конструктивные схемы зданий. Понятие срока службы, долговечности, огнестойкости, капитальности зданий и сооружений. Основные требования, предъявляемые к зданиям гражданского назначения. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям.
2.	Классификация зданий и сооружений. Признаки классификации.	Типологическая классификация зданий. Признаки классификации.
3.	Классификация гражданских зданий. Типовое проектирование.	Общие сведения. Планировочные решения гражданских зданий. Классификация помещений гражданских зданий. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве. Типовые проекты и конструкции. Правила привязки типовых проектов к местным условиям. Архитектурно-строительные чертежи зданий (марка АС). Привязка зданий к разбивочным осям.
4.	Типология жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.	Общие сведения о жилых зданиях. Номенклатура типов жилых домов. Общие принципы планировки квартир. Примеры основных типов жилых домов. Технико-экономическая оценка проектных решений жилых зданий.
5.	Типология общественных зданий.	Основные типы и характеристика общественных зданий. Объемно-планировочные решения и элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Примеры планировки общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
6.	Типология производственных зданий и сооружений.	Типологическая структура производственных зданий. Унифицированные габаритные схемы зданий. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Зонирование территории промышленных предприятий. Вспомогательные здания и помещения производственных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров и решений производственных зданий. Техно-экономические показатели проектов промышленных предприятий. Факторы, оказывающие влияние на экономику проектирования промышленных предприятий.
7.	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типологическая характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений. Описание типов сельскохозяйственных комплексов и зданий: комплексы и здания для крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и здания, здания для птиц, овощеводческие предприятия и здания, коневодческие фермы и здания, звероводческие и кроликовые фермы, ветеринарные объекты, овощехранилища, хранилища силоса и сенажа, зернохранилища, культивационные сооружения.
8.	Оценка качества зданий и сооружений.	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Виды технического состояния. Долговечность. Ремонтопригодность. Работоспособность. Надежность. Комфортность.
9.	Земельный участок как основа недвижимости.	Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений. Земли промышленного и иного специального назначения. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса.

Таблица 4.1.2 - Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно- методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компе- тенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Характеристики зданий и сооружений.	2	-	1	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1
2.	Классификация зданий и сооружений. Признаки классификации.	2	-	-	У-1,2	С, Р	ОПК-2.1
3.	Классификация гражданских зданий. Типовое проектирование.	2	-	2	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1
4.	Типология жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.	2	-	3	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1
5.	Типология общественных зданий.	2	-	-	У-1,2	С, Р	ОПК-2.1
6.	Типология производственных зданий и сооружений.	2	-	4	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1
7.	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	2	-	-	У-1,2	С, Р	ОПК-2.1
8.	Оценка качества зданий и сооружений.	2	-	-	У-1,2	С, Р	ОПК-2.1
9.	Земельный участок как основа недвижимости.	2	-	5,6,7, 8,9	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1

Примечание: С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	2	3
1.	Теоретические основы типологии объектов недвижимости.	2
2.	Типология гражданских зданий.	2
3.	Типология объектов жилой недвижимости.	2
4.	Типология промышленных зданий и сооружений.	2
5.	Типология земельных участков.	2
6.	Типология участков недр.	2
7.	Типология обособленных водных объектов.	2
8.	Типология лесов и многолетних насаждений.	2
9.	Образование земельных участков.	2
Итого:		18

4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Характеристики зданий и сооружений.	1-2 неделя	8
2.	Классификация зданий и сооружений. Признаки классификации.	3-4 неделя	8
3.	Классификация гражданских зданий. Типовое проектирование.	5-6 неделя	8
4.	Типология жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.	7-8 неделя	8
5.	Типология общественных зданий.	9-10 неделя	8
6.	Типология производственных зданий и сооружений.	11-12 неделя	8

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
7.	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	13-14 неделя	8
8.	Оценка качества зданий и сооружений.	15-16 неделя	8
9.	Земельный участок как основа недвижимости.	17-18 неделя	7,9
Итого:			71,9

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

научной библиотекой университета:

а) библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

б) имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

а) путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

б) путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

в) путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- заданий для самостоятельной работы;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д. полиграфическим центром (типографией) университета;
- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

6.1 Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Лекционное занятие «Классификация гражданских зданий. Типовое проектирование».	Разбор конкретных ситуаций	2
2	Практическое занятие «Типология гражданских зданий».	Разбор конкретных ситуаций	2
3	Лекционное занятие «Типология производственных зданий и сооружений».	Разбор конкретных ситуаций	2
4	Практическое занятие «Типология промышленных зданий и сооружений».	Разбор конкретных ситуаций	2
Итого:			8

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит

значимый вклад в формирование профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует профессионально-трудовому, экологическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

- целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли науки (производства), высокого профессионализма ученых (представителей производства), их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества; примеры подлинной нравственности людей, причастных к развитию науки и производства, а также примеры творческого мышления;

- применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (разбор конкретных ситуаций, решение кейсов);

- личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании вида кадастровой деятельности.	Почвоведение, геология и гидрогеология. Геодезия. Кадастр природных ресурсов. Основы природопользования.	Основы градостроительства и планировки населенных мест.	
		Учебная практика: научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы).	Типология объектов недвижимости.

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций			
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)	
1	2	3	4	5	
ОПК-2.1/ Заверша- ющий	ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании вида кадастровой деятельности.	Знать: - фрагментировано основы типологии зданий и сооружений как объектов их недвижимости, особенности классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - фрагментировано выполнять анализ с учетом социальной инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	Знать: - частично основы типологии зданий и сооружений как объектов их недвижимости, особенности классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - частично выполнять градостроительный анализ с учетом социальной инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	Знать: - исчерпывающе основы типологии зданий и сооружений как объектов их недвижимости, особенности классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - исчерпывающе выполнять градостроительный анализ с учетом социальной инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	

Код компетенции/этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • фрагментировано навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; - изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.	реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • частично навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.	реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • исчерпывающе навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; - изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 – Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Характеристики зданий и сооружений.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №1. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-1 МУ-1,2 1-3	Согласно табл.7.2
2.	Классификация зданий и сооружений. Признаки классификации.	ОПК-2.1	Лекция. СРС.	Собеседование Реферат	С-2 4-8	Согласно табл.7.2
3.	Классификация гражданских зданий. Типовое проектирование.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №2. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-3 МУ-1,2 9-12	Согласно табл.7.2
4.	Типология жилых зданий. Номенклатура типов жилых домов.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №3. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-4 МУ-1,2 13-15	Согласно табл.7.2
5.	Типология общественных зданий.	ОПК-2.1	Лекция. СРС.	Собеседование Реферат	С-5 16-20	Согласно табл.7.2
6.	Типология производственных зданий и сооружений.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №5. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-6 МУ-1,2 21-25	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
7.	Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений.	ОПК-2.1	Лекция. СРС.	Собеседование Реферат	С-7 26-30	Согласно табл.7.2
8.	Оценка качества зданий и сооружений.	ОПК-2.1	Лекция. СРС.	Собеседование Реферат	С-8 31-32	Согласно табл.7.2
9.	Земельный участок как основа недвижимости.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №6,7,8,9. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-9 МУ-1,2 33-35	Согласно табл.7.2

Примечание: С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 1 «Общие понятия об объектах недвижимости. Характеристики зданий и сооружений.»:

1. Дайте определение зданию, сооружению.
2. Приведите классификацию зданий по функциональному назначению.
3. Приведите примеры классификаций зданий по типу.
4. Какие основные типы зданий должны включать населенные пункты (города, поселки, села).
5. Назовите требования, предъявляемые к зданиям.
6. Дайте определение капитальности здания.
7. Какие объекты относятся к объектам капитального строительства.
8. Приведите классификацию гражданских зданий по этажности.
9. Назовите основные планировочные схемы гражданских зданий.
10. Приведите классификацию помещений гражданских зданий.
11. Назовите основные признаки классификации высотных зданий.

Темы рефератов:

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Теоретические основы типологии объектов недвижимости. Законодательная основа понятия «недвижимость».

3. Типология гражданских зданий.
4. Планировочные решения гражданских зданий.
5. Классификация помещений гражданских зданий.
6. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве.
7. Типология жилых зданий.
8. Типология промышленных зданий и сооружений.
9. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
10. Земельный участок как основа недвижимости.
11. Типология земельных участков.
12. Типология участков недр.
13. Типология обособленных водных объектов.
14. Типология лесов и многолетних насаждений.
15. Образование земельных участков.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите один правильный ответ.

1. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей – это:

1. здание;
2. инженерное сооружение
3. постройка;
4. строение.

Выберите несколько правильных ответов.

2. Стены бывают:

1. несущие;
2. самонесущими;
3. подземными;
4. навесными.

Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

Вопрос 1 . Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты _____.

Задание на установление соответствия:

1. Подберите определения, которые соответствуют приведенным понятиям:

1. Инженерное сооружение.	1. Открытая площадка, выступающая за плоскость наружной стены и огражденная перилами.
2. Здание.	2. Остекленный выступ на наружной стене здания.
3. Строение.	3. Открытое с одной стороны помещение на фасаде здания.
4. Балки.	4. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей.
5. Эркер.	5. Строение, имеющее внутренние пространства и предназначенные для хозяйственной, культурно бытовой и производственной деятельности, связанной с длительным пребыванием людей.

6. Лоджии	6. Любая постройка, возведенная человеком, с культурно-бытовыми, производственными и другими целями.
-----------	--

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;
- указанные в списке литературы методические указания, используемые в образовательном процессе.

Для текущего контроля по дисциплине в рамках действующий в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Контроль начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Собеседование №1-9.	9	Выполнил, доля правильных ответов менее 50%	18	Выполнил, доля правильных ответов более 90%
Рабочая тетрадь (РТ).	9	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен частично, доля выполнения менее 50%.	18	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен полностью, доля выполнения более 90%.
СРС (Реферат)	6	Реферат выполнен в неполном объеме (менее 15 л.), тема реферата раскрыта	12	Реферат выполнен в полном объеме (15- 20 л.), тема реферата раскрыта

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
		не полностью, соответствует требованиям к оформлению частично		полностью, соответствует требованиям к оформлению.
Итого	24		48	
Посещаемость	8		16	
Зачет (тест)	18		36	
Итого	50		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие / В. М. Груздев. - Нижний Новгород : ННГАСУ, 2014. - 64 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591> (дата обращения: 01.03.2023) . - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

2. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>. (дата обращения 01.03.2023) . – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.2 Дополнительная учебная литература

3. Современное управление инфраструктурой городского хозяйства : учебник / В. И. Голованов, Н. А. Латыпов, В. В. Буплаков, О. А. Дзюрдзя. — Москва : Научный консультант, 2018. — 314 с. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75478.html> (дата обращения: 01.03.2023). — Режим доступа: по подписке. — Текст : электронный.

4. Красновский, Борис Михайлович. Промышленное и гражданское строительство в задачах с решениями : [учебное пособие] / Б. М. Красновский. - Изд. 2-е, доп. - Москва : Издательство АСВ, 2015. - 1432 с. : ил., табл. - Библиогр. в конце гл. - ISBN 978-5-4323-0098-0 : 2006.40 р. - Текст : непосредственный.

8.3 Перечень методических указаний

1. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. – Текст : электронный.

2. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 08.03.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. – Текст : электронный.

3. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, Т. М. Новикова. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 31 с. - Текст : электронный.

8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

1. Недвижимость: экономика, управление.
2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.
3. Жилищное строительство.
4. Промышленное и гражданское строительство.
5. Биосферная совместимость: человек, регион, технологии.
6. Известия Юго-Западного государственного университета Серия Техника и технологии.

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.lib.swsu.ru> - Электронная библиотека ЮЗГУ
2. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».
3. <http://www.consultant.ru> – Официальный сайт компании «Консультант Плюс».

4. <https://elibrary.ru> – Крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования, содержащий рефераты и полные тексты более 26 млн. научных статей и публикаций.
5. <http://elibrary.rsl.ru> – Электронная библиотека Российской государственной библиотеки.
6. <https://gostinform.ru/> - Бесплатная база государственных стандартов, строительных норм и правил, отраслевых стандартов и технических условий.
7. <http://www1.fips.ru> – Информационно-поисковая система Роспатента.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, контроля выполнения расчетно-графических работ на практических занятиях, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины

«Типология объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Типология объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Kaspersky Endpoint Security Russian Edition.
2. LibreOffice.
3. Операционная система Windows.
4. Свободно распространяемое и бесплатное ПО. ru.libreoffice.org/download/

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

Для проведения лекционных и практических занятий используются следующие технические средства обучения:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, оснащенные учебной мебелью: столами, стульями для обучающихся; стол, стул, трибуна для преподавателя; доска;
- проекционный экран на штативе; мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD-T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24+; интерактивная доска Activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменен ных	заменен ных	аннулиро ванных	новых			

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры

(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

« » 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Типология объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

направление подготовки (специальность) 21.03.02

(шифр согласно ФГОС)

Землеустройство и кадастры

и наименование направления подготовки (специальности)

Городской кадастр

наименование профиля, специализации или магистерской программы)

форма обучения заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2022

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 «25» июня 2021 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» 08 2022 г. протокол № 1.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Разработчик программы
к.т.н., доцент  Жмакин В.А.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Согласовано:

Директор научной библиотеки  В.Г. Макаровская

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 2023 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» 06 2023 г. протокол № 13.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 03 2024 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «02» 07 2024 г. протокол № 15.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор  В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 12 «30» 06 2025г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «30» 06 2025 г. протокол № 11.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № 8 «11» 02 2026г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от «02» 07 2026 г. протокол № 13.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « » 20 г. протокол № .
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр», одобренного Ученым советом университета протокол № « » 20 г., на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела от « » 20 г. протокол № .
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой ЭиУНГД, д.э.н., профессор В.В. Бредихин

1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1 Цель дисциплины

Формирование у обучающихся профессиональных компетенций, под которыми понимается готовность и способность личности применять в профессиональной деятельности приобретенную совокупность знаний, умений, навыков, необходимых для эффективного управления развитием застроенных территорий поселений различного уровня.

1.2 Задачи дисциплины

1. Создание фундамента базовых знаний:

- о теоретических и практических основах типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность;

- о закономерностях размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей;

2. Развитие умений и навыков:

- градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта;

- управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам;

- изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ОПК-2	Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании вида кадастровой деятельности	Знать: • - основы типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; • - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: • - выполнять градостроительный анализ с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • - управлять процессами реализации проектных решений по градоустройству и кадастрам; • - применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • - навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • - навыками управления процессами реализации проектных решений по градоустройству и кадастрам; • - навыками изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» входит в обязательную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр». Дисциплина изучается на 4 курсе.

3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетных единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	10,1
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	6
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	93,9
Контроль (подготовка к зачету)	4
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий.	Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основные части зданий. Конструктивные схемы зданий. Понятие срока службы, долговечности, огнестойкости, капитальности зданий и сооружений. Основные требования, предъявляемые к зданиям гражданского назначения. Основные требования, предъявляемые к производственным зданиям. Типологическая классификация зданий. Признаки классификации. Общие сведения. Планировочные решения гражданских зданий. Классификация помещений гражданских зданий. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве. Типовые проекты и конструкции. Правила привязки типовых проектов к местным условиям. Архитектурно-строительные чертежи зданий (марка АС). Привязка зданий к разбивочным осям. Общие сведения о жилых зданиях. Номенклатура типов жилых домов. Общие принципы планировки квартир. Примеры основных типов жилых домов. Технико-экономическая оценка проектных решений жилых зданий. Основные типы и характеристика общественных зданий. Объемно-планировочные решения и элементы общественных зданий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий. Примеры планировки общественных зданий. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
2.	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	Типологическая структура производственных зданий. Унифицированные габаритные схемы зданий. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий. Зонирование территории промышленных предприятий. Вспомогательные здания и помещения производственных предприятий. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров и решений производственных зданий. Техно-экономические показатели проектов промышленных предприятий. Факторы, оказывающие влияние на экономику проектирования промышленных предприятий. Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типологическая характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений. Описание типов сельскохозяйственных комплексов и зданий: комплексы и здания для крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и здания, здания для птиц, овощеводческие предприятия и здания, коневодческие фермы и здания, звероводческие и кроликовые фермы, ветеринарные объекты, овощехранилища, хранилища силоса и сенажа, зернохранилища, культивационные сооружения. Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Виды технического состояния. Долговечность. Ремонтопригодность. Работоспособность. Надежность. Комфортность. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений. Земли промышленного и иного специального назначения. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса.

Таблица 4.1.2 - Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно- методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компе- тенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий.	2	-	1	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1
2.	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	2	-	2,3	У-1,2 МУ-1,2,3	С, РТ, Р	ОПК-2.1

Примечание: С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	2	3
1.	Типология гражданских зданий.	2
2.	Типология промышленных зданий и сооружений.	2
3.	Типология земельных участков.	2
Итого:		6

4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий.	1-9 неделя	47
2.	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	10-18 неделя	46,9
Итого:			93,9

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

научной библиотекой университета:

а) библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

б) имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

а) путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

б) путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

в) путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
- заданий для самостоятельной работы;
- тем рефератов;

- вопросов к зачету;
 - методических указаний к выполнению практических работ и т.д.
- полиграфическим центром (типографией) университета:*
- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
 - удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6 Образовательные технологии

6.1 Технологии использования воспитательного потенциала дисциплины

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
2	Практическое занятие «Типология гражданских зданий».	Разбор конкретных ситуаций	2
4	Практическое занятие «Типология промышленных зданий и сооружений».	Разбор конкретных ситуаций	2
Итого:			4

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует профессионально-трудовому, экологическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

– целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли науки (производства), высокого профессионализма ученых (представителей производства), их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества; примеры подлинной нравственности людей, причастных к развитию науки и производства, а также примеры творческого мышления;

– применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (разбор конкретных ситуаций, решение кейсов);

– личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и содержание компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули), при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании кадастровой деятельности.	Почвоведение, геология и гидрогеология. Геодезия. Кадастр природных ресурсов. Основы природопользования.	Основы градостроительства и планировки населенных мест.	
		Учебная практика: научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы).	Типология объектов недвижимости.

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2 – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций			
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)	
1	2	3	4	5	
ОПК-2.1/ Заверша- ющий	ОПК-2.1 Определяет виды объектов недвижимости и различает основные экономические, экологические, социальные характеристики согласно применяемому классификатору на основании вида кадастровой деятельности.	Знать: - фрагментировано основы типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - фрагментировано выполнять градостроительный анализ с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	Знать: - частично основы типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - частично выполнять градостроительный анализ с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	Знать: - исчерпывающе основы типологии зданий и сооружений как объектов недвижимости, их классификации, особенности размещения, влияния на ее ценность; - закономерности размещения и формирования материальных элементов на территории различного уровня, обеспечивающих установленные в обществе стандарты быта, отдыха, труда жителей; Уметь: - исчерпывающе выполнять градостроительный анализ с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; - управлять процессами	

Код компетенций/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • фрагментировано навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; - изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.	реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • частично навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.	реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; • применять существующий научно-технический опыт для использования земли и иной недвижимости. Владеть (или Иметь опыт деятельности): • исчерпывающе навыками градостроительного анализа с учетом социальной экономической, инженерно-технической составляющей градостроительного проекта; • управления процессами реализации проектных решений по градостроительству и кадастрам; - изучения особенностей существующего научно-технического опыта использования земли и иной недвижимости.

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 – Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Общие понятия об объектах недвижимости. Классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий.	ОПК-2.1	Лекция. Практическое занятие №1. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-1 МУ-1,2 1-15	Согласно табл.7.2
2.	Типология производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений. Земельный участок как основа недвижимости.	ОПК-2.1	Лекция. Практические занятия №2,3. СРС.	Собеседование РТ Реферат	С-2 МУ-1,2 16-35	Согласно табл.7.2

Примечание: С – собеседование; РТ – рабочая тетрадь; Р – реферат.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для собеседования по разделу (теме) 1 «Общие понятия об объектах недвижимости. Классификация зданий и сооружений. Классификация гражданских зданий.»:

1. Дайте определение зданию, сооружению.
2. Приведите классификацию зданий по функциональному назначению.

3. Приведите примеры классификаций зданий по типу.
4. Какие основные типы зданий должны включать населенные пункты (города, поселки, села).
5. Назовите требования, предъявляемые к зданиям.
6. Дайте определение капитальности здания.
7. Какие объекты относятся к объектам капитального строительства.
8. Приведите классификацию гражданских зданий по этажности.
9. Назовите основные планировочные схемы гражданских зданий.
10. Приведите классификацию помещений гражданских зданий.
11. Назовите основные признаки классификации высотных зданий.

Темы рефератов:

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Теоретические основы типологии объектов недвижимости. Законодательная основа понятия «недвижимость».
3. Типология гражданских зданий.
4. Планировочные решения гражданских зданий.
5. Классификация помещений гражданских зданий.
6. Типизация, унификация, стандартизация и модульная система в строительстве.
7. Типология жилых зданий.
8. Типология промышленных зданий и сооружений.
9. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.
10. Земельный участок как основа недвижимости.
11. Типология земельных участков.
12. Типология участков недр.
13. Типология обособленных водных объектов.
14. Типология лесов и многолетних насаждений.
15. Образование земельных участков.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования (бланкового и/или компьютерного).

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите один правильный ответ.

1. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей – это:
 1. здание;
 2. инженерное сооружение
 3. постройка;
 4. строение.

Выберите несколько правильных ответов.

2. Стены бывают:
 1. несущие;
 2. самонесущими;
 3. подземными;
 4. навесными.

Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

Вопрос 1 . Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты _____.

Задание на установление соответствия:

1. Подберите определения, которые соответствуют приведенным понятиям:

1. Инженерное сооружение.	1. Открытая площадка, выступающая за плоскость наружной стены и огражденная перилами.
2. Здание.	2. Остекленный выступ на наружной стене здания.
3. Строение.	3. Открытое с одной стороны помещение на фасаде здания.
4. Балки.	4. Строение, связанное с кратковременным пребыванием людей.
5. Эркер.	5. Строение, имеющее внутренние пространства и предназначенные для хозяйственной, культурно-бытовой и производственной деятельности, связанной с длительным пребыванием людей.
6. Лоджии	6. Любая постройка, возведенная человеком, с культурно-бытовыми, производственными и другими целями.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Предоставление склада в аренду в течение 4 лет обеспечит доход 24 млн. руб. в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. руб. Рассчитайте текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода от аренды составляет 9%, а для продажи — 15%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ»;
- указанные в списке литературы методические указания, используемые в образовательном процессе.

Для текущего контроля по дисциплине в рамках действующий в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Контроль начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Собеседование №1,2.	0	Выполнил, доля правильных ответов менее 50%	6	Выполнил, доля правильных ответов более 90%
Рабочая тетрадь (РТ).	0	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен частично, доля выполнения менее 50%.	27	В РТ конспект методических указаний по практическим занятиям выполнен полностью, доля выполнения более 90%.
СРС (Реферат)	0	Реферат выполнен в неполном объеме (менее 15 л.), тема реферата раскрыта не полностью, соответствует требованиям к оформлению частично	3	Реферат выполнен в полном объеме (15- 20 л.), тема реферата раскрыта полностью, соответствует требованиям к оформлению.
Итого	0		36	
Посещаемость	0		14	
Зачет (тест)	0		60	
Итого	0		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 3 балла,
- задание в открытой форме – 3 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 3 балла,
- задание на установление соответствия – 3 балла,
- решение задачи – 15 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 60 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие / В. М. Груздев. - Нижний Новгород : ННГАСУ, 2014. - 64 с. -

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591> (дата обращения: 01.03.2023) . - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

2. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> (дата обращения: 01.03.2023) . – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.2 Дополнительная учебная литература

3. Красновский, Борис Михайлович. Промышленное и гражданское строительство в задачах с решениями : [учебное пособие] / Б. М. Красновский. - Изд. 2-е, доп. - Москва : Издательство АСВ, 2015. - 1432 с. : ил., табл. - Библиогр. в конце гл. - ISBN 978-5-4323-0098-0. - Текст : непосредственный.

4. Современное управление инфраструктурой городского хозяйства : учебник / В. И. Голованов, Н. А. Латыпов, В. В. Буплаков, О. А. Дзюрдзя. — Москва : Научный консультант, 2018. — 314 с. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/75478.html> (дата обращения: 01.03.2023). — Режим доступа: по подписке. — Текст : электронный.

8.3 Перечень методических указаний

1. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. – Текст : электронный.

2. Типология объектов недвижимости : методические указания к практическим занятиям студентов направления 08.03.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, А. В. Шлеенко. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. – Текст : электронный.

3. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: А. М. Крыгина, Т. М. Новикова. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 31 с. - Текст : электронный.

8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

1. Недвижимость: экономика, управление.
2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.
3. Жилищное строительство.

4. Промышленное и гражданское строительство.
5. Биосферная совместимость: человек, регион, технологии.
6. Известия Юго-Западного государственного университета Серия Техника и технологии.

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.lib.swsu.ru> - Электронная библиотека ЮЗГУ
2. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн.
3. <http://www.consultant.ru> – Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
4. <https://elibrary.ru> – Крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования, содержащий рефераты и полные тексты более 26 млн. научных статей и публикаций.
5. <http://elibrary.rsl.ru> – Электронная библиотека Российской государственной библиотеки.
6. <https://gostinform.ru/> - Бесплатная база государственных стандартов, строительных норм и правил, отраслевых стандартов и технических условий.
7. <http://www1.fips.ru> – Информационно-поисковая система Роспатента.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, контроля выполнения расчетно-графических работ на практических занятиях, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Типология объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Типология объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Kaspersky Endpoint Security Russian Edition.
2. LibreOffice.
3. Операционная система Windows.
4. Свободно распространяемое и бесплатное ПО. ru.libreoffice.org/download/

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

Для проведения лекционных и практических занятий используются следующие технические средства обучения:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, оснащенные учебной мебелью: столами, стульями для обучающихся; стол, стул, трибуна для преподавателя; доска;
- проекционный экран на штативе; мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD-T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24+; интерактивная доска Activboard 100.

13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам

(качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитав задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменен ных	заменен ных	аннулиро ванных	новых			