

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бойко Елена Григорьевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.10.2023 17:37:51
Уникальный программный ключ:
e69eb689122030af7d22cc354bf0eb9d453ecf8f

Министерство науки и высшего образования РФ
ФГБОУ ВО Государственный аграрный университет Северного Зауралья
Агротехнологический институт

Кафедра Землеустройства и кадастров

«Утверждаю»
Заведующий кафедрой



Е.П. Евтушкова

«06» июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

для направления подготовки **21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И
КАДАСТРЫ**

профиль Земельный кадастр

Уровень высшего образования – бакалавриат

Форма обучения *очная, заочная*

Тюмень, 2023

При разработке рабочей программы учебной дисциплины в основу положены:

- 1) ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры утвержденный Министерством науки и высшего образования РФ «12» августа 2020 г., приказ № 978 Российской Федерации
- 2) Учебный план основной образовательной программы 21.03.02 Землеустройство и кадастры одобрен Ученым советом ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья от «25» мая 2023 г. Протокол №10

Рабочая программа учебной дисциплины (модуля) одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров от «06» июня 2023 г. Протокол №10

Заведующий кафедрой



Е.П. Евтушкова

Рабочая программа учебной дисциплины (модуля) одобрена методической комиссией Агротехнологического института от «20» июня 2023 г. Протокол №9

Председатель
методической комиссии
Агротехнологического
института

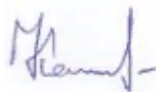


Т.В. Симакова

Разработчики:

Юрина Т.А., к. б. н., доцент кафедры землеустройства и кадастров
Вавулина Л.П., директор ООО «Кадастровый инженер г. Тюмень»

Директор института:



М.А. Коноплин

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код компетенции	Результаты освоения	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-13	Способен проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик, определять характеристики типовых объектов недвижимости, исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту	ИД-1 _{ПК-13} Проводит типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик	<p>Знать: порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости</p> <p>Уметь: определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик</p> <p>Владеть: навыками определения основных характеристик типовых объектов недвижимости</p>
		ИД-2 _{ПК-13} Определяет характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту	<p>Знать: законодательство Российской Федерации о распределении видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту</p> <p>Уметь: определять виды использования, основные виды использования, предельные размеры и параметры объектов недвижимости на основании действующего законодательства определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик</p> <p>Владеть: навыками определения видов использования, основных видов использования, предельных размеров и параметров объектов недвижимости на основании действующего законодательства</p>

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Данная дисциплина относится к *Блоку 1* части, формируемой участниками образовательных отношений.

Для изучения дисциплины необходимы знания в области: биологии, физики, информатики, русского языка и культуры речи, истории землеустройства.

Типология объектов недвижимости является предшествующей дисциплиной для дисциплин: основы кадастра недвижимости, оценка недвижимости, инвентаризация объектов недвижимости, основы градостроительства и планировка населенных мест.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре по очной и заочной форме обучения.

3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов (3 зачетных единиц).

Вид учебной работы	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
	семестр	
	3	5
Аудиторные занятия (всего)	48	12
В том числе:		
Лекции	16	6
Практические занятия (ПЗ)	32	6
Самостоятельная работа (всего)	60	96
В том числе:		
Проработка материала лекций, подготовка к занятиям	27	72
Самостоятельное изучение тем	5	
Расчетно-графическая работа	15	-
Реферат	13	-
Контрольная работа	-	24
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет
Общая трудоемкость	108 ч. 3 з. е.	108 ч. 3 з. е.

4. Содержание дисциплины

4.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Общие понятия типологии недвижимости	Исторический аспект развития недвижимости. Понятие недвижимости. Сложные объекты недвижимости. Сущностные характеристики объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Виды износа недвижимости. Основные фонды. Общая классификация объектов недвижимости.
2.	Типология искусственных объектов недвижимости	Состав зданий. Признаки группировки зданий. Группы капитальности зданий. Классификация жилой недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости на западном рынке. Объемно-планировочные элементы здания. Конструктивные

		элементы. Классификации зданий по: функциональному назначению, этажности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размеру элементов, способу устройства, планировочным схемам. Помещения зданий по их роли в функциональном процессе. Понятие сооружения. Классификация сооружений по функциональному назначению, виду строительного материала, капитальности, сроку службы. Типология частных сооружений: дороги, трубопроводы.
3.	Типология естественных объектов недвижимости	Земельный участок: понятие и виды. Категории земельного фонда. Особенности правового режима земель каждой категории. Классификация территориальных зон населенных пунктов. Классификация земельных рынков. Понятие леса. Классификация лесов по форме, в зависимости от природных условий. Группы защитности лесов. Типология многолетних насаждений. Водный объект: понятие, виды. Понятие обособленного водного объекта, типология. Классификация М.П. Сомова. Классификация недр. Принадлежность и значимость недр. Правовой режим использования недр. Признаки классификации полезных ископаемых.
4.	Оценка качества зданий	Показатели качества. Структура качества зданий. Оценка фактического износа зданий. Показатели степени морального износа. Классы комфортности здания. Обследование зданий. Критерии, характеризующие здание и его окружение.

4.2. Разделы дисциплины и виды занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекции	Практические занятия	СРС	Всего час.
1.	Общие понятия типологии недвижимости	4	2	6	12
2.	Типология искусственных объектов недвижимости	6	10	24	40
3.	Типология естественных объектов недвижимости	4	12	16	32
4.	Оценка качества зданий	2	8	14	24
Итого, часов		16	32	60	108

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекции	Практические занятия	СРС	Всего час.
1.	Общие понятия типологии недвижимости	2	-	22	24
2.	Типология искусственных объектов недвижимости	2	2	28	32
3.	Типология естественных объектов	2	2	22	26

	недвижимости				
4.	Оценка качества зданий	-	2	24	26
Итого, часов		6	6	96	108

4.3. Занятия семинарского типа

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)	
			очная	заочная
1.	Общие понятия типологии недвижимости	Признаки недвижимого имущества 1. Изучение нормативно-правовой базы, связанной с объектами недвижимости. 2. Рассмотрение сложных и специфических объектов недвижимости. 3. Изучение родовых и частных признаков объектов недвижимости.	2	-
2.	Типология искусственных объектов недвижимости	Классификация зданий, строений, помещений по главной полезной функции 1. Структура общероссийского классификатора основных фондов. 2. Различие основных фондов от объектов недвижимости. 3. Составление кодов по объектам городской застройки согласно ОКОФ	2	-
		Типологическая характеристика зданий 1. Определение состава здания. 2. Составление схемы классификации объектов недвижимости, действующей в европейских странах. 3. Описание объекта недвижимости, и вычерчивание схемы положения выбранного объекта недвижимости в общей классификации зданий, строений.	4	1
		Сооружение как объект недвижимости 1. Описание объекта, выступающего как сооружение со всеми устройствами. 2. Описание конкретного объекта недвижимости, используя таблицу и вычерчивание схемы положения выбранного объекта недвижимости в общей классификации сооружений.	2	-
		Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета 1. Понятие кадастрового деления территории. 2. Порядок кадастрового деления территории. 3. Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров. 4. Работа с публичной кадастровой картой (определение кадастровых номеров исследуемой территории)	2	1
3.	Типология естественных объектов	Типизация земельных участков по главной полезной функции 1. Деление земель по категориям.	4	2

	недвижимости	<p>2. Определение главной полезной функции земель</p> <p>3. Изучение перечня видов и подвидов функционального использования земель, установленного для ГКОЗ населенных пунктов</p>		
		<p>Классификация земель</p> <p>1. Выполнение тестовых заданий по теме: «Типология зданий и сооружений».</p> <p>2. Описание объекта недвижимости и вычерчивание схемы положения выбранного объекта недвижимости в общей классификации земельных участков</p>	2	-
		<p>Формирование сведений о лесах и многолетних насаждениях</p> <p>1. Изучение классификации лесов и категорий защищенности.</p> <p>2. Рассмотрение Лесного кодекса РФ.</p> <p>3. Описание объекта недвижимости и вычерчивание схемы положения выбранного объекта недвижимости в общей классификации участков леса или многолетних насаждений</p>	2	-
		<p>Описание водного объекта как недвижимого имущества</p> <p>1. Рассмотрение различий между водными объектами общего пользования и водными объектами особого пользования.</p> <p>2. Рассмотрение Водного кодекса РФ.</p> <p>3. Описание объекта недвижимости и вычерчивание схемы положения выбранного объекта недвижимости в общей классификации обособленных водных объектов</p>	2	-
		<p>Состав сведений участка недр</p> <p>1. Рассмотрение ФЗ «О недрах».</p> <p>2. Изучение состава сведений участка недр (горного отвода)</p>	2	-
4.	Оценка качества зданий	<p>Оценка качества здания</p> <p>1. Изучение критериев, характеризующих уровень комфортности здания.</p> <p>2. Определение класса комфортности здания на исследуемой территории.</p> <p>3. Расчет поправочных коэффициентов для корректировки класса комфортности.</p>	4	1
		<p>Определение физического и морального износа здания</p> <p>1. Расчет физического износа методом срока жизни.</p> <p>2. Физический износ согласно обследованию фактического состояния здания.</p> <p>3. Определение степени морального износа здания.</p>	4	1

ИТОГО	32	6
--------------	-----------	----------

4.6. Примерная тематика курсовых проектов (работ) - не предусмотрено ОПОП.

5. Организация самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (очная форма обучения)

5.1. Типы самостоятельной работы и её контроль

Тип самостоятельной работы	Форма обучения		Текущий контроль
	очная	заочная	
Проработка материала лекций, подготовка к занятиям	27	72	тестирование
Самостоятельное изучение тем	5		тестирование
Расчетно-графические работы	15		защита
Реферат	13	-	собеседование
Контрольные работы	-	24	собеседование
Всего часов:	60	96	-

5.2. Учебно-методические материалы для самостоятельной работы:

1. Евтушкова Е.П. Общие требования к разработке и оформлению документации по направлению подготовки бакалавриата 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Евтушкова, М.А. Коноплин, Т.В. Симакова, А.А. Матвеева, А.А. Юрлова, Н.В. Литвиненко, Е.С. Старовойтова. - Тюмень, 2017, 200 с.

2. Методика научных исследований в землеустройстве и кадастрах: практикум: учебное пособие / Т.В. Ноженко, Л.В. Омельянюк, Ю.С. Юсова, Т.А. Чижикова. – Омск: Омский ГАУ, 2018. – 143 с. – ISBN 978-5-89764-757-6. – Текст: электронный / Лань: электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/113354>.

5.3. Темы, выносимые на самостоятельное изучение

Раздел №1. Общие понятия типологии недвижимости.

1. Правила систематизации предметов и объектов.
2. Объем классификации.
3. Классификационные модели и порядок их образования.
4. Типология объектов недвижимости при осуществлении кадастровой деятельности.
5. Классификатор недвижимого имущества (КНИ).

Раздел №2. Типология искусственных объектов недвижимости

1. Пожарно-техническая классификация зданий.
2. Типологическая характеристика высотных зданий.
3. Жилые дома усадебного типа.
4. Принципы планировки квартир.
5. Блокированные жилые дома.
6. Секционные жилые дома.
7. Жилые дома галерейного и коридорного типа.
8. Объемно-планировочные решения жилых зданий.

Раздел №3. Типология естественных объектов недвижимости

1. Типология земельных участков по видам разрешенного использования.
2. Классификация озелененных пространств.
3. Типология сельскохозяйственных угодий.
4. Типизация особо охраняемых природных территорий по назначению.

5. Классификация земельных участков по формам собственности.

Раздел №4. Оценка качества зданий

1. Оценка технического состояния здания.
2. Требования к тепловому режиму помещений.
3. Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и помещениям.
4. Функциональные особенности жилых зданий и помещений.
5. Долговечность и надежность зданий.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень компетенций и оценочные средства индикатора достижения компетенций

Код компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	Наименование оценочного средства
ПК-13	ИД-1 _{ПК-13} Проводит типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик	Знать: порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости Уметь: определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик Владеть: навыками определения основных характеристик типовых объектов недвижимости	Тест Зачетный билет
	ИД-2 _{ПК-13} Определяет характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту	Знать: законодательство Российской Федерации о распределении видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту Уметь: определять виды использования, основные виды использования, предельные размеры и параметры объектов недвижимости на основании действующего законодательства определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик Владеть: навыками определения видов использования, основных видов использования, предельных размеров и параметров объектов недвижимости на основании действующего	Тест Зачетный билет

		законодательства	
--	--	------------------	--

6.2. Шкалы оценивания

Шкала оценивания устного зачета

Оценка	Описание
зачтено	если студент самостоятельно, грамотно и полно отвечает на поставленный вопрос, используя весь арсенал имеющихся знаний, умений и навыков по типологии недвижимости; умеет оценивать, анализировать и обобщать, делать выводы по результатам собственной деятельности.
не зачтено	если студент допускает грубые ошибки и не может применить полученные знания для выполнения задания по формированию типологической характеристики объекта недвижимости, не умеет обосновывать применяемые положения.

Шкала оценивания тестирования на зачете

% выполнения задания	Результат
51 – 100	зачтено
менее 50	не зачтено

6.3. Типовые тестовые задания или иные материалы:

Указаны в приложении 1.

7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература

1. Поликарпов А. М. Типология объектов недвижимости: Учебное пособие для студентов направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (профиль «Земельный кадастр и кадастр недвижимости») всех форм обучения / А.М. Поликарпов, Ю.Е. Поликарпова, В.Е. Божбов, Л.К. Курбанова - Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова, 2022. – 64 с.

2. Синянский И.А. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2013. – 320 с.

б) дополнительная литература

1. Синянский И.А. Типология зданий и сооружений: учеб. пособие / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. – М.: Академия, 2013. – 224 с.

2. Абуханов А.З. Основы архитектуры зданий и сооружений: учебник / А.З. Абуханов, Е.Н. Белоконев, Т.М. Белоконева, С.А. Алиев. - 5-е изд., перераб. и доп. - Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2019. - 296 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-369-01817-0. - Текст электронный.- URL: <https://znanium.com/catalog/product/1031255>.

3. Груздев В.М. Типология объектов недвижимости: учебное пособие / В.М. Груздев. – Нижний Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63 с. - [Электронный ресурс] адрес доступа <http://www.iprbookshop.ru/30828.html>

4. Классификация почв и агроэкологическая типология земель: учебное пособие для вузов / автор-составитель В. И. Кирюшин. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2021. — 284 с. — ISBN 978-5-8114-6790-7. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/152447> (дата обращения: 10.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

5. Попова, Д. Д. Типология жилых и общественных зданий. Раздел I «Жилые здания». Графоаналитическая работа. Методическое пособие: учебно-методическое пособие / Д. Д. Попова. — Москва: МГАХИ им. В. И. Сурикова, 2020. — 14 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/170771> (дата обращения: 10.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

6. Попова, Д. Д. Типология жилых и общественных зданий. Раздел II «Общественные здания». Графоаналитическая работа. Методическое пособие: учебно-методическое пособие / Д. Д. Попова. — Москва: МГАХИ им. В. И. Сурикова, 2020. — 14 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/170772> (дата обращения: 10.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://www.emanual.ru> - учебники в электронном виде.
<http://www.my-schop.ru> Издательство «Лань»
<http://www.iprbookshop.ru> «IPRbooks»
<https://elibrary.ru/> - научная электронная библиотека «eLIBRARY»
<http://www.consultant.ru> – правовая поддержка «КонсультантПлюс»
<http://www.rosreestr.ru> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
<http://www.mcx.ru> / Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.
<http://www.economy.gov.ru> / Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации.
<http://www.kadastr.ru> / Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Российской Федерации.
<http://www.mgi.ru> / Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
<http://www.roskadastre.ru> / www.mgi.ru / Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры».
<http://www.gisa.ru> / Официальный сайт ГИС-ассоциации.

Базы данных и поисковые системы:

– www.geo-science.ru / Науки о Земле – Geo-Science
– www.geoprofi.ru / Журнал «Геопрофи»
– www.gisa.ru / ГИС Ассоциация
– <https://www.tsaa.ru/obuchayushhimsya/biblioteka/mediarresursyi> / Медиаресурсы ГАУ Серного Зауралья
– <https://www.tsaa.ru/nauka/redakcionno-izdatelskaya-deyatelnost/nauchnyie-zhurnalyi-universiteta> / научные журналы ГАУ Серного Зауралья

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Стандарт предприятия: Общие требования к разработке и оформлению документации по направлению подготовки бакалавриата 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Евтушкова, М.А.

Коноплин, Т.В. Симакова [и др.]. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – 200 с. (15 экз. в библиотеке 7-го корпуса).

2. Основы картографии: Учебное пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/190123>

3. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А.В. Симаков, Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова [и др.]; Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/255965>

10. Перечень информационных технологий

Программное обеспечение:

Компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду; компьютеры системный блок Тип 1 Shvacher Pro (10 шт.), экран переносной Draper Diplomat. Проектор мультимедийный Sanyo PLS-SU51 (переносной); ноутбук ACER Travel Mate 2440.

Демонстрационное оборудование: видеопроектор Epson EB-S18(переносной); ноутбук Lenovo IdeaPad G510.

Программные продукты:

Microsoft Windows 11, Сублицензионный договор №341/17 от 29/12/2017;

Microsoft Office 2013 Standard, Microsoft Open License – 66914978;

AutoCAD 18 Образовательная Сетевая Лицензия AutoDesk (Autodesk LICENSE AND SERVICES AGREEMENT);

ГИС MapInfo Pro 16.0 для Windows (рус.), объемная лицензия.

Лицензионный договор № 49/2018;

Открытый доступ:

- QGIS - свободная кроссплатформенная геоинформационная система;

- полнофункциональная версия Аксиомы, ГИС для образовательных и научных целей;

- Google Планета Земля (Google Earth), ГИС для образовательных и научных целей.

Справочно-правовая система «Техэксперт», Договор о информационной поддержке от 31.01.2022 г.

11. Материально-техническое обеспечение дисциплины

7-411 Компьютерный класс, кабинет автоматизации кадастровых, землеустроительных работ, ГИС кафедры землеустройства и кадастров, для самостоятельной работы, проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (15 посадочных мест). Специализированная мебель.

Демонстрационное оборудование: видеопроектор Epson EB-S18 (переносной),

Проектор мультимедийный Sanyo PLS-SU51 (переносной), ноутбуки ACER Travel Mate 2440 и Lenovo IdeaPad G510, экран переносной Draper Diplomat;

Технические средства обучения:

Компьютеры – системный блок Тип 1 Shvacher Pro, монитор Samsung – 10 шт. Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Раздаточный материал: (табличные материалы, методические указания), презентации к лекционному материалу (слайд-лекции), топографические карты, планово-картографический материал, проекты).

12. Особенности освоения дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы), использование версии сайта для слабовидящих ЭБС IPR SMART и специального мобильного приложения IPR SMART WV-Reader (программы не визуального доступа к информации, предназначенной для мобильных устройств, работающих на операционной системе Android и iOS, которая не требует специально обученного ассистента, т.к. люди с ОВЗ по зрению работают со своим устройством привычным способом, используя специальные штатные программы для незрячих людей, с которыми IPR SMART WV-Reader имеет полную совместимость);

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Министерство науки и высшего образования РФ
ФГБОУ ВО Государственный аграрный университет Северного Зауралья
Агротехнологический институт
Кафедра Землеустройства и кадастров

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по учебной дисциплине ***ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ***

для направления подготовки **21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ**

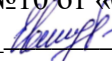
профиль Земельный кадастр

Уровень высшего образования – бакалавриат

Разработчики:

Юрина Т.А., к. б. н., доцент кафедры землеустройства и кадастров

Вавулина Л.П., директор ООО «Кадастровый инженер г. Тюмень»

Утверждено на заседании кафедры
протокол №10 от «06» июня 2023 г.
Зав. кафедрой  Е.П. Евтушкова

Тюмень, 2023

**КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ОЦЕНКИ
знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие
этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины
ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

1. Вопросы для промежуточной аттестации (в форме устного зачёта)

ПК-13 - Способен проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик, определять характеристики типовых объектов недвижимости, исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту

1.1 знать: порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости

Компетенция	Вопросы
ИД-1 _{ПК-13} Проводит типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик	<ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок выявления разночтений сведений об объектах недвижимости. 2. Порядок исправления сведений об объектах недвижимости. 3. Дайте определение типологии как науки. 4. Охарактеризуйте методы и способы типологии объектов недвижимости. 5. Дайте определение понятию «движимое и недвижимое имущество». 6. Российская история развития термина «недвижимость». 7. Понятие жизненного цикла объекта недвижимости. 8. Определение капитальности здания. 9. Объекты относящиеся к объектам капитального строительства. 10. Физические и экономические характеристики присущи недвижимости. 11. Основные типы фундаментов. 12. Классификация стен и перегородок 13. Основные типы перекрытий и полов зданий и сооружений 14. Основные типы крыш. 15. Определение физического износа методом визуального обследования. 16. Формирование объектов недвижимости и их публично-правовой режим использования. 17. Виды износа объектов недвижимости. 18. Определение термину «здание». Состав зданий. 19. Основные и служебные здания. 20. Производственные здания, понятия, примеры. 21. Общественные здания, понятия, примеры. 22. Определение термину «жилище».

уметь: определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик

Компетенция	Вопросы
ИД-1 _{ПК-13} Проводит типологизацию населенных пунктов и межселенных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов. 2. Виды и типы объектов недвижимости в границах межселенных территорий. 3. Классификация объектов недвижимости по происхождению. 4. Родовые и частные признаки объектов недвижимости. 5. Группы капитальности общественных зданий. 6. Классификация жилой недвижимости в зависимости от

<p>территорий на основании их основных характеристик</p>	<p>продолжительности и характера использования жилья.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Международный опыт классификации офисных помещений. 8. Классификации объектов недвижимости на западном рынке. 9. Классификация сооружений. 10. Типология дорог как частного вида сооружений. 11. Типология и объемно-планировочные решения гражданских зданий. 12. Типология, объемно-планировочные и конструктивные решения жилых зданий. 13. Типология и объемно-планировочные решения общественных зданий. 14. Типология и объемно-планировочные решения промышленных зданий. 15. Типология, объемно-планировочные и конструктивные решения сельскохозяйственных зданий. 16. Типы оснований зданий и сооружений. 17. Классификация инженерных сооружений по их месту расположения. 18. Классификация инженерных сооружений по их функциональному назначению. 19. Классификация подземных инженерных сооружений. 20. Классификация наземных и надземных инженерных сооружений.
----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

владеть: навыками определения основных характеристик типовых объектов недвижимости

Компетенция	Вопросы
<p>ИД-1_{ПК-13} Проводит типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определить зоны на исследуемой территории согласно карты градостроительного зонирования. 2. Определить номер кадастрового квартала исследуемой территории. 3. Назовите основные признаки классификации объектов озеленения. 4. Рассчитать полезную площадь квартиры. 5. Как рассчитывается строительный объем жилого здания. 6. Показатели, позволяющие оценить качество здания. 7. Методы определения физического износа объекта недвижимости. 8. Суть экспертного метода определения физического износа объекта. 9. Как определить класс капитальности объекта. 10. Как рассчитать моральный износ здания. 11. Какие показатели учитываются при определении класса комфортности здания. 12. Критерии, характеризующие окружение здания.

ПК-13 - Способен проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик, определять характеристики типовых объектов недвижимости, исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту

1.2 знать: законодательство Российской Федерации о распределении видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту

Компетенция	Вопросы
<p>ИД-2_{ПК-13} Определяет характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Система общероссийского классификатора основных фондов. 2. Ограничения, обременения объектов недвижимости. 3. Понятие Реестра объекта недвижимости. 4. Кадастровые процедуры выполняются при внесении в Реестр объекта недвижимости кадастровых сведений. 5. Здания и помещения для временного пребывания. 6. Здания и помещения административного назначения. 7. Классификация земель и земельных участков различных категорий. 8. Типологические модели и схемы. 9. Общие требования, предъявляемые к инженерным сооружениям. 10. Здания и помещения учебно-воспитательного назначения. 11. Здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения. 12. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. 13. Здания и помещения культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. 14. Правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. 15. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. 16. Общие принципы планировки квартир. 17. Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий. 18. Типологическая характеристика многоэтажных производственных зданий.

уметь: определять виды использования, основные виды использования, предельные размеры и параметры объектов недвижимости на основании действующего законодательства определять виды и типы объектов недвижимости в границах населенных пунктов и межселенных территориях на основании их основных характеристик

Компетенция	Вопросы
-------------	---------

<p>ИД-2_{ПК-13} Определяет характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок определения видов использования объектов недвижимости на основании действующего законодательства. 2. Основные виды использования объектов недвижимости на основании действующего законодательства. 3. Предельные размеры и параметры объектов недвижимости. 4. Существующие территориальные зоны населенного пункта и охарактеризуйте каждую из этих зон. 5. Признаки классификации земельных участков. 6. Типология лесов по форме, в зависимости от природных условий, в организационном плане. 7. Характеристика по группам защитности лесов. 8. Классификация лесов по формам собственности. 9. Характеристика многолетних насаждений. 10. Определение понятию «обособленный водный объект», охарактеризуйте его разновидности. 11. Определение понятиям «водохранилище», «болото». Дайте классификацию водохранилищ и болот. 12. Классификация озер по методике М.П. Сомова. 13. Понятие «недра». Классификация недр по функциональному назначению и срокам пользования. 14. Принадлежность и значимость недр, а также правовой режим использования недр. 15. Признаки классификации полезных ископаемых. Раскройте каждый из признаков. 16. Функционально-типологическая, объемно-планировочная, архитектурно-строительная и эксплуатационная классификация объектов инженерных сооружений. 17. Характеристики определяется капитальность и класс различных типов общественных зданий. 18. Типизация земельных участков по главной полезной функции. 19. Диагностика физического состояния зданий и сооружений.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

владеть: навыками определения видов использования, основных видов использования, предельных размеров и параметров объектов недвижимости на основании действующего законодательства

Компетенция	Вопросы
-------------	---------

<p>ИД-2ПК-13 Определяет характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Методика описаний видов и типов инженерных сооружений и их комплексов в городских и сельских поселениях. 2. Методика классификации объектов инженерных сооружений для технического учета, технической инвентаризации, кадастрового учета и регистрации прав, формировании объектов недвижимости, кадастровой и индивидуальной оценки. 3. Методика определения основных объемно-планировочных схем построения планов общественных зданий. 4. Методика определения общих объемно-планировочных элементов общественных зданий. 5. Методика определения основного состава помещений общественных зданий. 6. Методика определения объемно-планировочных коэффициентов общественных зданий. 7. Методика подсчета объемно-планировочных параметров квартир и жилых зданий. 8. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. 9. Методика расположения вспомогательных и обслуживающих производственных зданий, и помещений на территории промышленных предприятий. 10. Методика подсчета основных объемно-планировочных параметров производственных зданий. 11. Сравнительная оценка объемно-планировочных решений промышленных зданий. 12. Определение показателей экономической оценки земель. 13. Оценка стоимости земельного участка методом капитализации дохода. 14. Определение стоимости земельного участка. 15. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Процедура оценивания зачёта

Зачёт предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на зачет, заранее (в самом начале обучения или в конце обучения перед сессией). Включает две части: теоретический вопрос и практическое задание. Для подготовки к ответу на вопросы и задания, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут.

Критерии оценки зачёта:

«зачтено» выставляется обучающемуся, если он самостоятельно, грамотно и полно отвечает на поставленный вопрос, используя весь арсенал имеющихся знаний, умений и навыков по типологии недвижимости; умеет оценивать, анализировать и обобщать, делать выводы по результатам собственной деятельности;

«не зачтено» выставляется обучающемуся, если при ответе он допускает грубые ошибки и не может применить полученные знания для решения (выполнения) поставленной задачи (задания) по формированию типологической характеристики объекта недвижимости, не умеет обосновывать применяемые положения.

Образец типового билета к зачёту

ФГБОУ ВО «ГАУ Северного Зауралья»
Агротехнологический институт
Кафедра землеустройства и кадастров
Учебная дисциплина Типология объектов недвижимости
по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры профиль «Земельный кадастр»
Экзаменационный билет № 1

1. Дайте определение понятию «движимое и недвижимое имущество».
2. Охарактеризуйте принадлежность и значимость недр, а также правовой режим использования недр.

Составил: (Юрина Т.А.) 23 сентября 2022 г.

Заведующий
кафедрой землеустройства и кадастров (Евтушкова Е.П.) 23 сентября 2022 г.

2. Тестовые задания для промежуточной аттестации (зачет в форме тестирования)

(полный комплект тестовых заданий представлен на образовательной платформе moodle)

Раздел 1: Общие понятия типологии недвижимости

1. *Параллельное разделение множества объектов недвижимости на независимые группы (виды, подвиды):*

- а) иерархический метод;
- б) фасетный метод.

2. *Укажите наиболее полный, точный и правильный состав предприятия как имущественного комплекса.*

а) земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания);

б) земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

в) земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительны права, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. *В каком году термин «недвижимое и движимое имущество» появился в законодательстве России:*

- а) 1714 г.;
- б) 1814 г.;
- в) 1914 г.

4. *Определяющие факторы объектов недвижимости:*

- а) родовые и видовые;
- б) видовые и пространственные;
- в) временные и ценовые.

4. *К основным фондам не относят:*

- а) многолетние насаждения;
- б) незавершенное строительство;
- в) жилища.

5. *Являются ли синонимами понятия «недвижимая вещь», «недвижимое имущество», «недвижимость»?*

- а) нет;
- б) синонимами являются только понятия «недвижимость» и «недвижимое имущество»;
- в) да.

6. *Какие виды недвижимости могут переходить в движимое имущество:*

- а) обособленные водные объекты;
- б) предприятия как имущественные комплексы;
- в) леса и многолетние насаждения.

7. *Что из перечисленного ниже списка относится к движимому имуществу?*

- а) ценные бумаги;
- б) кондоминиум;
- в) полезные ископаемые;
- г) всё выше перечисленное.

8. *Что относится к недвижимым вещам?*

а) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги;

б) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

в) здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

9. *Как называются дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования?*

- а) жилые дома блокированной застройки;
- б) многоквартирные дома;
- в) отдельно стоящие жилые дома.

10. *Что такое помещение?*

а) пространство внутри дома, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями;

б) комната, в которой по действующим нормам возможно оборудование постоянных спальных мест для проживающих;

в) комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для жилых, гигиенических, производственных, общественных и иных целей.

Раздел 2: Типология естественных объектов недвижимости

1. Что, согласно укрупненной классификации, относится к естественным объектам недвижимости?

- а) инженерные сооружения;
- б) жилая недвижимость;
- в) земельный участок, лес и многолетние насаждения, обособленные водные объекты и участки недр;
- г) общественные (специальные) здания и сооружения;
- д) все перечисленные.

2. Укажите определение, соответствующее понятию «личное подсобное хозяйство».

- а) это самостоятельный хозяйствующий объект с правами юридического лица, предоставленный отдельным гражданам, семьям, группам лиц, осуществляющим производство, переработку и реализацию с/х продукции;
- б) форма предпринимательской деятельности по производству, переработке с/х продукции;
- в) форма непредпринимательской деятельности по производству, переработке с/х продукции.

3. Часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке:

- а) земельный участок;
- б) сервитут;
- в) водоем.

4. В зависимости от народнохозяйственного и экологического значения лесов, их нахождения и выполняемых функций установлено деление лесного фонда на:

- а) группы и категории защищенности;
- б) формы собственности.

5. В состав какой территориальной зоны входит земельный участок, занятый городским сквером?

- а) в состав зоны специального назначения;
- б) в состав жилой зоны;
- в) в состав рекреационной зоны.

6. Какой категории земель присуща эта особенность: компактность, наличие общей территории, которая ограничивается от другой категории земель чертой?

- а) земли промышленности;
- б) земли населенных пунктов;
- в) земли сельскохозяйственного назначения.

7. Какой правовой режим действует в отношении земельных участков, на которых находятся дома отдыха и пансионаты?

- а) правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- б) правовой режим земель рекреационного назначения;
- в) правовой режим земель историко-культурного назначения.

8. Какие земли в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране?

- а) сельскохозяйственные угодья;

б) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;

в) земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки с/х продукции.

9. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам сельскохозяйственного использования?

а) не могут;

б) могут.

10. Для каких целей предоставляют земельные участки лесного фонда землепользователям?

а) для заготовки древесины;

б) для выращивания и охраны леса;

в) для выкорчевывания леса.

Раздел 3: Типология искусственных объектов недвижимости

1. Что такое незаконченные объекты строительства?

а) объекты, по которым в установленном порядке не оформлены документы о приемке объекта в эксплуатацию;

б) объекты, на которых строительство закончено позже установленных сроков;

в) объекты, на которых запланировано строительство;

г) все перечисленные.

2. В состав зданий включаются:

а) коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации;

б) коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации и газо-, водо-, теплопроводное оборудование;

в) коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации и фундаменты под котлами, генераторами, станками.

3. Сооружения это:

а) шахты, дороги, плотины, тоннели;

б) бассейны, трибуны стадиона;

в) все перечисленное.

4. К какой категории (по западной классификации) относятся объекты недвижимости для инвестиций?

а) А;

б) В;

в) С;

г) ни к одной из перечисленных.

5. К чему относится понятие «третичное жилье»?

а) место постоянного проживания;

б) загородное жилье, используемое в течение ограниченного периода времени;

в) жилье, предназначено для кратковременного проживания (гостиницы, мотели и т.д.);

г) все перечисленное;

д) ничего из перечисленного.

6. Наружные пристройки к зданию, имеющие хозяйственное значение, а также надворные постройки (здания котельных, сараи, колодцы):

- а) входят в состав основного здания;
- б) являются самостоятельными объектами.

7. Сколько групп капитальности установлено для жилых зданий:

- а) шесть;
- б) восемь;
- в) десять.

8. В какой период юридическое понятие недвижимости отсутствовало в России:

- а) 1917– 1930 гг;
- б) 1714 – 1917 гг;
- в) 1917 – 1991гг.

9. К основным конструктивным частям здания относят:

- а) перегородки;
- б) крышу;
- в) стены;
- г) всё вышеперечисленное.

10. Какие типологические характеристики жилья (в условиях крупных городов) должны соответствовать следующим требованиям: размещение в любом районе города; соответствие архитектурно-планировочных параметров современным строительным нормам и правилам; по конструктивно-технологическим параметрам принадлежность к домам второго поколения индустриального домостроения и современным?

- а) элитное жилье;
- б) жилье повышенной комфортности;
- в) типовое жилье;
- г) жилье низких потребительских качеств.

Раздел 4: Оценка качества зданий

1. Как называется потеря своих первоначальных качеств материалами, из которых возведено здание?

- а) моральный износ;
- б) физический износ;
- в) экономический износ.

2. Что такое инсоляция?

- а) уровень освещения комнат;
- б) облучение помещений прямыми солнечными лучами;
- в) тепловой режим помещения.

3. Что понимается под моральным износом зданий?

- а) субъективное восприятие человеком соответствия здания своему назначению;
- б) потеря зданием первоначальных физико-технических свойств;
- в) несоответствие объемно-планировочных и конструктивных решений, инженерного оборудования здания современным требованиям;
- г) разрушение отдельных конструкций здания во время эксплуатации.

4. Для определения физического износа сгоревшего здания целесообразно воспользоваться методикой оценки:

- а) по нормативным срокам службы конструктивных элементов;
- б) методом технической экспертизы;
- в) физический износ сгоревшего здания определить невозможно.

5. Метод Росса (метод определения физического износа) является:

- а) наиболее точным способом определения процента износа;
- б) единственным способом определения физического износа;
- в) способом определения приближенных оценок физического износа.

6. Какой нормативно-правовой акт содержит положения о правилах оценки физического износа объекта?

- а) Ведомственные строительные нормы 53-86(р);
- б) Федеральные стандарты оценки №1;
- в) Свод правил 42.13330.2011.

7. Какие показатели ложатся в основу определения степени капитальности здания?

- а) процент физического износа;
- б) материал основных конструктивных элементов здания;
- в) фактический возраст объекта.

8. Аэрация - это?

а) установленная оценка технического состояния здания (элемента), соответствующая установленному уровню физического износа (60-80%);

б) свойство объекта (элемента) сохранять работоспособность до наступления предельного состояния при установленной системе технического обслуживания и ремонта;

~в) организованный и управляемый воздухообмен в помещении или на территории застройки.

9. Срок службы - это?

а) календарная продолжительность функционирования конструктивных элементов здания;

б) занимаемая площадь всей постройки;

в) состав здания конструктивных элементов из материалов.

10. Признаки износа определяются в основном путем осмотра?

- а) метода сложения величин конструкций;
- б) метода вычитания величин конструкции;
- в) визуального.

Процедура оценивания

Тестирование обучающихся используется в промежуточной аттестации для оценивания уровня освоенности различных разделов и тем дисциплины, проводится в системе Moodle на сайте «Test ЭИОС ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья» (<https://lms-test.gausz.ru>).

При проведении тестирования, для каждого обучающегося автоматически формируется индивидуальный вариант зачетного билета с перечнем тестовых вопросов. Вариант включает 30 тестовых вопросов. Продолжительность тестирования – 45 минут. Разрешается вторая попытка, которая открывается автоматически через 10 минут после окончания первой попытки. Продолжительность тестирования при второй попытке – 45

минут. В таблице, представленной ниже указаны критерии оценивания, которые включают процент и количество правильных ответов для оценки знаний

Шкала оценивания тестирования на зачёте

% выполнения задания	Результат
50 – 100	зачтено
менее 50	не зачтено

3. Задания расчетно-графической работы (РГР):

Структура расчетно-графической работы

Расчетно-графическая работа на тему: «Типологические особенности объектов недвижимости исследуемой территории» состоит из двух разделов:

1. Типизация объектов недвижимости исследуемой территории по общности признаков

1.1 Классификация объектов недвижимости по виду и местоположению

1.2 Типизация земельных участков по главной полезной функции

1.3 Характеристика объекта озеленения по типологическим признакам

1.4 Типология обособленного водного объекта

1.5 Классификация зданий по функциональному назначению

1.6 Классификация зданий, сооружений и помещений по главной полезной функции (ОКОФ)

2. Оценка качества здания

2.1 Физический износ здания

2.2 Моральный износ здания

2.3 Классы комфортности здания

2.4 Критерии, характеризующие здание и его окружение.

Вопросы к защите расчетно-графических работ (РГР):

Вопросы к разделу 1: Типизация объектов недвижимости исследуемой территории по общности признаков

1. Зоны выделены на исследуемой территории согласно карты градостроительного зонирования.

2. Объекты расположенные в границах общественно-деловой зоны.

3. Зоны в границах земель населенных пунктов согласно Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Определение номера кадастрового квартала исследуемой территории.

6. Группы объектов при классификации зданий по функциональному назначению.

7. Структура кода ОКОФ.

8. Основные признаки классификации объектов озеленения.

9. Обособленные водные объекты.

10. Некапитальные объекты.

11. Виды зданий выделяют согласно классификации по этажности.

12. Объектов применяемые при проектировании анфиладной планировочной схемы.

13. Отличие блокированного жилого дома от секционного.
14. Полезная площадь квартиры.
15. Различие между усадебным домом и малоэтажным жилым домом.
16. Порядок расчета строительного объема жилого здания.
17. Понятие ориентации жилого здания.
18. Учреждения, располагаемые в общественных зданиях здравоохранения и социального обслуживания населения.

Вопросы к разделу 2: Оценка качества здания

1. Показатели оценки качество здания.
2. Методы определения физического износа объекта.
3. Суть экспертного метода определения физического износа объекта.
4. Признаки зданий, для того чтобы быть отнесено к ветхому объекту.
5. Порядок определения класса капитальности объекта.
6. Понятие морального износа здания.
7. Показатели учитываются при определении класса комфортности здания.
8. Условия аэрации влияют на определение класса комфортности объекта.
9. Инсоляционный режим считается благоприятности.
10. Критерии, характеризующие окружение здания.

Процедура оценивания расчетно-графической работы

Оценивание расчётно-графических работ (РГР) выполняется в форме рецензирования преподавателем оформленной пояснительной записки и принятия устной защиты. При рецензировании документов оценивается правильность выполнения, а также оформление текстовой и графической частей с соблюдением требований нормативно-технической документации. Защита РГР осуществляется в виде итогового собеседования. Обучающемуся предлагается устно ответить на 5 вопросов. При защите РГР учитывается:

- самостоятельность и творческий подход в раскрытии темы;
- логика аргументации и стройность изложения представленного материала;
- качество выполнения текстового и графического материала;
- полнота, правильность и аргументированность ответов при защите работы;
- своевременность представления работы;
- процент авторского текста.

Результаты защиты РГР проставляются на ее титульном листе и заверяются подписью преподавателя. Работа оценивается на «зачёт», «не зачтено» в соответствии с критериями.

Шкала оценивания расчетно-графической работы (РГР)

Оценка	Описание
зачтено	Расчетно-графическая работа выполнена самостоятельно, все разделы работы раскрыты в полном объеме, расчеты произведены верно либо допущены незначительные ошибки, приведены графики, таблицы, дополняющие пояснения по работе; имеются ссылки на литературу; сформулировано заключение (вывод) по каждому разделу.
не зачтено	Работа оформлена не по требованиям, предусмотренным для такого типа работ, написана с большим количеством ошибок, большинство расчетов неверные. Выводов по разделам нет. На вопросы, задаваемые по работе,

4. Темы рефератов (очная форма обучения):

1. Типологическая классификация высотных зданий
2. Типология участков недр
3. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений
4. Типология и классификация инженерных сооружений
5. Классификация торговой недвижимости
6. Офисная недвижимость и ее виды
7. Типология гостиничной и рекреационной недвижимости
8. Виды складской недвижимости
9. Здания и сооружения транспорта
10. Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения
11. Общественные здания, сооружения и помещения культурно-досуговой деятельности и религиозных обрядов
12. Общественные здания учебно-воспитательного назначения
13. Общественные здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения
14. Жилые дома галерейного и коридорного типа
15. Общественные здания административного назначения

Вопросы к защите реферата:

1. Показания высотного здания.
2. Недостатки высотного строительства.
3. Особенности правового режима участков недр.
4. Особенности подразделения недр по функциональному назначению.
5. Характеристиками определяется класс сельскохозяйственных зданий.
6. Требования предъявляются к сельскохозяйственным зданиям различного назначения.
7. Культивационные здания и сооружения.
8. Назначение инженерных сооружений.
9. Классификация инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначений.
10. Нормативный документ, разработанный и утвержденный на территории Российской Федерации, содержит классификацию объектов розничной торговли.
11. Цели разработки классификации торговой недвижимости.
12. Основные показатели, которые могут выступать в качестве классификационных признаков при типологии торговой недвижимости.
13. Критерии базовой классификации офисных зданий.
14. Система инженерного оборудования офисного объекта.
15. Основные требования к гостиницам при отнесении их к определенному классу.

Процедура оценивания реферата:

Новизна текста - актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.

Степень раскрытия сущности проблемы - соответствие плана теме доклада; - соответствие содержания теме и плану доклада; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение

обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы. Обоснованность выбора источников - круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению - правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему доклада; - культура оформления: выделение абзацев.

Грамотность - отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

Критерии оценки реферата:

оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если тема реферата полностью раскрыта, содержание реферата соответствует плану, студент хорошо владеет материалом, успешно отвечает на все вопросы.

оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если тема реферата раскрыта в достаточной мере, но имеются стилистические и орфографические ошибки, содержание реферата соответствует плану, студент владеет материалом, отвечает на абсолютное большинство вопросов.

оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если тема реферата раскрыта не в полной мере, содержание реферата соответствует плану, владение материалом частичное, студент отвечает на более чем 50% вопросов.

оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если тема реферата не раскрыта, содержание реферата не соответствует плану, владение материалом частичное, студент не отвечает на более чем 50% вопросов.

5. Контрольная работа (для заочной формы обучения)

Вариант – I

- 1 Типологическая классификация объектов капитального строительства
 - 1.1 Общие сведения об объектах капитального строительства
 - 1.2 Классификация ОКС
 - 1.3 Требования, предъявляемые к зданиям (технические, противопожарные, экономические)
- 2 Типология озелененных территорий
 - 2.1 Понятие озелененной территории
 - 2.2 Типология озелененных пространств в условиях городской застройки
 - 2.3 Характеристика объекта озеленения по типологическим признакам (на конкретном примере)

Вариант - II

- 1 Типологическая классификация высотных зданий
 - 1.1 Понятие высотного здания. Примеры самых высоких зданий мира и самых красивых высотных зданий
 - 1.2 Негативные и позитивные аспекты высотного строительства
 - 1.3 Перечень и характеристика высотных зданий г. Тюмени

- 2 Типология участков недр
- 2.1 Классификация недр по функциональному назначению
- 2.2 Классификация по срокам пользования недрами
- 2.3 Принадлежность и значимость недр
- 2.4 Правовой режим использования недр

Вариант - III

- 1. Типология жилой недвижимости
- 1.1 Основные понятия
- 1.2 Номенклатура типов жилых домов
- 1.3 Реестр жилых объектов, расположенных на определенной территории г. Тюмени, согласно классификации жилой недвижимости
- 2. Подземные сооружения
- 2.1 Понятие, назначение и классификация подземных сооружений
- 2.2 Городские подземные сооружения (на примере города Тюмени)

Вариант – IV

- 1 Типология жилых домов усадебного типа
- 1.1 Понятие дома усадебного типа
- 1.2 Типы домов усадебной застройки, их характеристика
- 1.3 Планировка приквартирных участков для домов усадебного типа.
- 2 Типология объектов недвижимости для целей государственного кадастрового учета
- 2.1 Понятие государственного кадастрового учета. Объекты недвижимости, подлежащие учету при ведении государственного кадастра недвижимости
- 2.2 Кадастровое деление территории в целях типизации объектов недвижимости по виду и местоположению
- 2.3 Рассмотреть структуру кадастрового номера объекта недвижимости на конкретном примере.

Вариант – V

- 1 Классификация жилых домов блокированного типа
- 1.1 Понятия «блокированный жилой дом», «блок-секция»
- 1.2 Архитектурно-планировочные решения блокированных домов
- 1.3 Достоинства и недостатки строительства блокированных домов
- 1.4 Планировка приквартирных участков при блокированной застройке
- 2 Классификация земельных участков, используемая при государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов

Вариант –VI

- 1 Типология жилых домов секционной застройки
- 1.1 Понятие жилой секции (блок-секции)
- 1.2 Нормы этажности, протяженности, количества квартир, секций и ориентации секционных жилых домов
- 1.3 Анализ наличия и состава секционной застройки (на материалах города Тюмени)
- 2 Классификация земельных участков по главной полезной функции
- 2.1 Распределение земельного фонда по категориям
- 2.2 Классификация земель сельскохозяйственного назначения по видам и угодьям
- 2.3 Типология земель населенных пунктов

Вариант –VII

- 1 Классификация инженерных сооружений
 - 1.1 Классификация по функциональному назначению
 - 1.2 Типология инженерных сооружений по месту их расположения
 - 1.3 Классификация инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначений
- 2 Классификация коммерческой недвижимости
 - 2.1 Понятие коммерческой недвижимости
 - 2.2 Классификация коммерческой недвижимости, используемая на западном рынке
 - 2.3 Анализ рынка коммерческой недвижимости города Тюмени

Вариант –VIII

- 1 Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений
 - 1.1 Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений
 - 1.2 Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений
 - 2 Типология многолетних насаждений и лесов
 - 2.1 Классификация земель лесного фонда
 - 2.2 Группы лесов в зависимости от народнохозяйственного и экологического значения лесов, их местоположения и выполняемых функций
 - 2.3 Типологическая характеристика многолетних насаждений

Вариант –IX

- 1 Типологическая классификация и структура промышленных зданий
 - 1.1 Классификация промышленных зданий по назначению, объемно-планировочному и конструктивному решению
 - 1.2 Объемно-планировочные решения и параметры промышленных зданий
 - 2 Типология обособленных водных объектов в структуре недвижимого имущества
 - 2.1 Понятие «водный объект», классификация.
 - 2.2 Обособленные водные объекты, их разновидности.
 - 2.3 Характеристика обособленного водного объекта в условиях городской застройки по типологическим признакам (на конкретном примере)

Вариант –X

- 1 Классификация общественных зданий
 - 1.1 Классификация общественных зданий
 - 1.2 Объемно-планировочные решения общественных зданий
 - 1.3 Правила подсчета объемно-планировочных параметров
 - 2 Действующие классификации квартир на рынке жилой недвижимости
 - 2.1 Классификация жилой недвижимости
 - 2.2 Анализ рынка жилой недвижимости города Тюмени

Процедура оценивания контрольных работ

Контрольные работы, как правило, проводятся для студентов заочной формы обучения. В этом случае за контрольную работу выставляется оценка «зачтено/не зачтено».

В состав контрольной работы входят не только стандартные задачи, но и задачи, требующие, например, графического описания процессов или анализа явлений в конкретной ситуации.

Объем работы зависит от количества изучаемых вопросов (вопросы выбирают по методическим указаниям дисциплины).

При оценке уровня выполнения контрольной работы, в соответствии с поставленными целями и задачами для данного вида учебной деятельности, могут быть установлены следующие критерии:

- умение работать с объектами изучения, критическими источниками, справочной и энциклопедической литературой;
- умение собирать и систематизировать практический материал;
- умение самостоятельно осмысливать проблему на основе существующих методик;
- умение логично и грамотно излагать собственные умозаключения и выводы;
- умение анализировать и обобщать материал;
- умение пользоваться глобальными информационными ресурсами и правильно их преподнести в контрольной работе.

При оценке определяется полнота изложения материала, качество и четкость, и последовательность изложения мыслей, наличие достаточных пояснений, культура в предметной области, число и характер ошибок (существенные или несущественные).

Существенные ошибки связаны с недостаточной глубиной и осознанностью ответа (например, студент неправильно указал основные признаки понятий, явлений, неправильно сформулированы законы или правила и т.п. или не смог применить теоретические знания для объяснения практических явлений.)

Несущественные ошибки определяются неполнотой ответа (например, студентом упущен из вида какой – либо нехарактерный факт при ответе на вопрос) к ним можно отнести опiski, допущенные по невнимательности).

Критерии оценки контрольной работы

- **«Зачтено»** выставляется обучающемуся при собеседовании, в случае, если контрольная работа выполнена по своему варианту, допущено по каждому вопросу по одной несущественной ошибке и на один вопрос допущена одна существенная ошибка, приведены рисунки, таблицы и иллюстрации, требующие эти пояснения по работе; обучающийся понимает суть дисциплины.

- **«Не зачтено»** выставляется обучающемуся в случае, если контрольная работа выполнена не по своему варианту, допущено по пятидесяти процентам вопросов по одной существенной ошибке, не приведены рисунки и иллюстрации и т.п. по работе, требующие эти пояснения к поставленному вопросу; обучающийся не понимает суть дисциплины.