

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:05:40

Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c0

**Автономная некоммерческая организация
«Образовательная организация высшего образования»
«Университет экономики и управления»
Факультет экономики, управления и юриспруденции**

Кафедра экономики и туризма



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех
форм обучения

г. Симферополь, 2026

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 № 978 (зарегистрировано в Министерстве юстиции РФ 25.08.2020 № 59429) с изменениями и дополнениями.

Программу составил Я.В. Мининок, ст. преподаватель кафедры

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Экономика и туризм».

Протокол № 6 от 29.01. 2026 г

Заведующий кафедрой Бабенко Г.А.



АННОТАЦИЯ

Индекс дисциплины по учебному плану	Наименование дисциплины
Б1.О.26	Типология объектов недвижимости
Цель изучения дисциплины	Целью преподавания дисциплины «Типология объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ.
Место дисциплины в структуре ОПОП	Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к обязательным дисциплинам учебного плана подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»).
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины	ОПК-3
Содержание дисциплины	<p>Раздел 1 Классификация недвижимости.</p> <p>Тема 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.</p> <p>Тема 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей</p> <p>Тема 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.</p> <p>Тема 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.</p> <p>Тема 1.5 Классификация земельных участков.</p> <p>Раздел 2 Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.</p> <p>Тема 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.</p> <p>Тема 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.</p>
Общая трудоемкость дисциплины	Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часов.
Форма промежуточной аттестации	Экзамен

СОДЕРЖАНИЕ	
1. Цель и перечень планируемых результатов обучения по дисциплине , соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	4
3. Организационно-методические данные дисциплины	4
4. Структура и содержание дисциплины	5
5. Контроль качества освоения дисциплины	8
6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	8
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины	9
8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	9
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	9
10. Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине	10

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

Целью преподавания дисциплины «Типология объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Задачи дисциплины:

- определять функциональное назначение зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;
- классифицировать недвижимые объекты по различным признакам;
- разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве.

Таблица 1 – Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижений компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.2 Применяет на практике элементы производственного менеджмента, используя знания в области землеустройства и кадастров.	Знать типологию объектов недвижимости, знать основные понятия и определения в типологии объектов недвижимости
		Уметь отличать типы объектов недвижимости, применять на практике элементы производственного менеджмента, используя знания в области землеустройства и кадастров;
		Владеть навыками принципиальной оценки применяемых видов деятельности на производстве

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Типология объектов недвижимости» относится к обязательным дисциплинам учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры изучается обучающимися очной и очно-заочной формы обучения в 4 семестре.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина являются «Введение в профессиональную деятельность», «Основы проектной деятельности».

Дисциплина может способствовать изучению следующих дисциплин: «Управление проектами в недвижимости», «Оценка земли и недвижимости».

Особенностью дисциплины является то, что знания и навыки, полученные при изучении данной дисциплины, могут быть использованы в профессиональной деятельности.

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 зачетных единицы (з.е.), 144 академических часа.

3.1. Объем дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Для очной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	144
Контактная работа	80
Аудиторная работа (всего):	44
Лекции	28
Семинары, практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	64
Курсовая работа	-
Зачет с оценкой	-
Экзамен	+

Для очно-заочной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	144
Контактная работа	70
Аудиторная работа (всего):	34
Лекции	22
Семинары, практические занятия	12
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	74
Курсовая работа	-
Зачет с оценкой	-
Экзамен	+

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

4.1. Разделы дисциплины и трудоёмкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Наименование темы	Всего		Количество часов					
		ОФО	ОЗФО	Контактная работа				Внеаудит. работа	
				Лекции		Практические		Самост. работа	
				ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО	ОФО	ОЗФО
1.	Тема 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	14	14	4	4	2	2	8	8
2.	Тема 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация	16	16	4	2	2	2	10	12

	гостиниц и отелей								
3.	Тема 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	16	16	4	4	2	2	10	10
4	Тема 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	16	16	4	4	4	2	8	10
5	Тема 1.5 Классификация земельных участков.	14	14	4	2	2	2	8	10
6.	Тема 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	16	16	4	4	2	-	10	12
7.	Тема 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	16	16	4	2	2	2	10	12
	Всего по дисциплине	108	108	28	22	16	12	64	74
	Контроль: экзамен	+	+						
	Итого	144	144						

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

Раздел 1 Классификация недвижимости.

Тема 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Правовое и нормативно методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.

Тема 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Требования предъявляемые к жилым зданиям.

Тема 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Требования, предъявляемые к офисным зданиям

Тема 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям.

Тема 1.5 Классификация земельных участков.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Типология земли как объекта недвижимости.

Раздел 2 Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка

Тема 2.1 Комплексные территориальные кадастры природных ресурсов.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Этапы оформления сделки: землеустроительные работы.

Тема 2.2 Государственный кадастр природных ресурсов – основа количественного и качественного состояния природных ресурсов, их экологической и экономической оценки.

Перечень вопросов для самостоятельного изучения: Инженерно-технологическое развитие земельного участка.

4.3. Содержание практических занятий (очная форма обучения)

Тема 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.
Тема 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей
Тема 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.
Тема 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.
Тема 1.5 Классификация земельных участков.
Тема 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.
Тема 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.

4.4. Содержание самостоятельной работы

Тема 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Правовое и нормативно методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.
	Самоподготовка к практическим занятиям по 1.1
Тема 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.	Требования предъявляемые к жилым зданиям.
	Самоподготовка к практическим занятиям по 1.2
Тема 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	Требования, предъявляемые к офисным зданиям.
	Самоподготовка к практическим занятиям по 1.3
Тема 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям.
	Самоподготовка к практическим занятиям по 1.4
Тема 1.5 Классификация земельных участков.	Типология земли как объекта недвижимости.
	Самоподготовка к практическим занятиям по 1.5
Раздел 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.	
Тема 2.1 Правовое и нормативное	Этапы оформления сделки: землеустроительные

обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	работы. Самоподготовка к практическим занятиям по 2.1
Тема 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно- технологическое развитие.	Инженерно-технологическое развитие земельного участка. Самоподготовка к практическим занятиям по 2.2

5. Контроль качества освоения дисциплины

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – экзамен. Форма проведения промежуточной аттестации – письменный экзамен.

Фонд оценочных средств по дисциплине приведен в приложениях к РПД

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

а) основная литература

Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие для вузов / В. М. Груздев. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 64 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/30828.html> (дата обращения: 07.11.2025). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

Шмидт И.В. Типология объектов недвижимости : учебник / Шмидт И.В., Царенко А.А.. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2024. — 189 с. — ISBN 978-5-4497-2430-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133661.html> (дата обращения: 05.01.2026). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

б) дополнительная литература

Габрава, В. А. Типология зданий. Предприятия общественного питания : учебное пособие для СПО / В. А. Габрава, В. Н. Салько. — Саратов : Профобразование, 2026. — 178 с. — ISBN 978-5-4488-2699-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/155697.html> (дата обращения: 25.12.2025). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

Плешивцев А.А. Архитектурное проектирование (комплексное формирование объектов) [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Плешивцев А.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Ай Пи Ар Медиа, 2026.— 284 с.— Режим доступа: <https://ipr-smart.ru/155631>.— IPR SMART, по паролю

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

1. Информационно-правовой портал «Гарант»: официальный сайт. — URL: <http://www.garant.ru> — Текст: электронный.

2. Цифровой образовательный ресурс «IPRsmart»: официальный сайт. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/> — Текст: электронный.

3. Научный журнал «Молодой ученый»: официальный сайт. - URL: <https://moluch.ru/> -
Текст: электронный

4. Российский журнал менеджмента : официальный сайт. - URL: <https://rjm.spbu.ru/> -
Текст: электронный

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При проведении лекций, семинарских (практических) занятий, самостоятельной работе обучающихся применяются интерактивные формы проведения занятий с целью погружения обучающихся в реальную атмосферу профессионального сотрудничества по разрешению проблем, оптимальной выработки навыков и качеств будущего специалиста. Интерактивные формы проведения занятий предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и обучающиеся) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуацию.

В учебном процессе используются интерактивные формы занятий:

- творческое задание. Выполнение творческих заданий требует от обучающегося воспроизведение полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей творческого подхода;

- групповое обсуждение. Групповое обсуждение кого-либо вопроса направлено на достижение лучшего взаимопонимания и способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

В ходе освоения дисциплины при проведении контактных занятий используются следующие формы обучения, способствующие формированию компетенций: лекции-дискуссии; кейс-метод; решение задач; ситуационный анализ; обсуждение рефератов и докладов; разработка групповых проектов; встречи с представителями государственных и общественных организаций.

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее программное обеспечение:

*программы, обеспечивающие доступ в сеть «Интернет» (например, «Google chrome»);

*программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель «Windows Media Player»);

*программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft PowerPoint»).

10. Описание материально-технического обеспечения, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория

Оборудование учебной аудитории:

рабочее место преподавателя; посадочные места по количеству обучающихся;

доска классная;

стенды информационные.

Учебно-наглядные пособия:

Оптические и электронные теодолиты; тахометры; чертежные инструменты;

топографические карты; атласы; аэроснимки, космоснимки; ноутбук с лицензионным программным обеспечением и возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети Интернет; мультимедийная установка; наглядные пособия.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся

оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.