

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.Б.11 Типология объектов недвижимости

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль образовательной программы Землеустройство

Форма обучения заочная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Конспект лекций	3
1.1 Лекция № 1 Общие понятия о зданиях и сооружениях, требования, предъявляемые к ним.....	3
1.2 Лекция № 2 Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений.....	3
1.3 Лекция № 3 Типология земельных участков, земель, участков недр, обособленных водных объектов, лесов и многолетних насаждений.....	4
2. Методические материалы по выполнению лабораторных работ	6
2.1 Лабораторная работа №1 ЛР-1 Типология жилых и общественных зданий и сооружений.....	6
2.2 Лабораторная работа №2 ЛР-2 Объекты типологии недвижимости, не являющиеся следствием человеческой деятельности.....	6
3. Методические материалы по проведению практических занятий	8
3.1 Практическое занятие №1 ПЗ-1 Общие понятия о зданиях и сооружениях. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.....	8
3.2 Практическое занятие №2 ПЗ-2 Классификация зданий и сооружений и иных объектов недвижимости, типология зданий и сооружений.....	8
3.3 Практическое занятие №3 ПЗ-3 Типология земельных участков, земель и участков недр.....	9
4. Методические материалы по проведению семинарских занятий.....	9

1. КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

1.1 Лекция №1 (2 часа).

Тема: «Общие понятия о зданиях и сооружениях, требования, предъявляемые к ним»

1.1.1 Вопросы лекции:

1. Типологическая классификация зданий.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.

1.1.2 Краткое содержание вопросов:

1. Типологическая классификация зданий.

Классификация зданий: по этажности, по конструкциям стен, по способу возведения, по способу возведения, по степени долговечности, по классам.

2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.

Основные требования, предъявляемые к зданиям: функциональная целесообразность, прочность, устойчивость, долговечность, огнестойкость, эксплуатационные требования, экономичность, архитектурно-художественные требования. Степени долговечности наружных ограждающих конструкций жилых зданий.

1.2 Лекция №2 (2 часа).

Тема: «Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений»

1.2.1 Вопросы лекции:

1. Общие сведения о жилой недвижимости.
2. Капитальность жилых зданий и номенклатура жилых домов.
3. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий.
4. Классификация общественных зданий и сооружений.
5. Объемно-планировочные решения общественных зданий.
6. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий.

1.2.2 Краткое содержание вопросов:

1. Общие сведения о жилой недвижимости.

Типология жилых зданий. Жилые дома постоянного или временного проживания. Квартирные дома. Общежития. Дома престарелых и семей с инвалидами,

передвигающимися на креслах-колясках.

2. Капитальность жилых зданий и номенклатура жилых домов.

Номенклатура типов жилых домов: по объемно-планировочной структуре, в зависимости от назначения. Классификация жилых зданий по капитальности.

3. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий.

Объемно-планировочная структура основных типов многоквартирных жилых зданий. Планировочные элементы жилых зданий.

4. Классификация общественных зданий и сооружений.

Группы и типы общественных зданий и сооружений по функциональным признакам. Здания и помещения учебно-воспитательного назначения. Здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения. Здания и помещения сервисного обслуживания населения. Сооружения, здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов. Здания и помещения для временного пребывания.

5. Капитальность и объемно-планировочные решения общественных зданий.

Классификация общественных зданий по капитальности. Схемы зданий по объемно-планировочным решениям (компоновке помещений в здании).

6. Правила подсчета основных объемно-планировочных параметров общественных зданий.

Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания.

1.3 Лекция №3 (2 часа).

Тема: «Типология земельных участков, земель, участков недр, обособленных водных объектов, лесов и многолетних насаждений»

1.3.1 Вопросы лекции:

1. Типология земельных участков.
2. Типология участков недр.
3. Типология обособленных водных объектов.
4. Типология лесов и многолетних насаждений.

1.3.2 Краткое содержание вопросов:

1. Типология земельных участков, земель.

Понятие земельного участка. Категории земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Классификация видов разрешенного использования

земельных участков

2. Типология участков недр.

Понятие «недра». Классификация участков недр по признакам: функциональное назначение, сроки пользования недрами, правовой режим.

3. Типология обособленных водных объектов.

Понятие водного объекта. Поверхностные водные объекты. Подземные водные объекты.

4. Типология лесов и многолетних насаждений.

Классификация лесов: по происхождению, по целевому назначению. Многолетние насаждения и их классификация: по виду продукции, по функциональному назначению, по возрасту вступления в товарное производство, по продолжительности эксплуатации.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ

2.1 Лабораторная работа №1 (2 часа).

Тема: «Типология жилых и общественных зданий и сооружений»

2.1.1 Цель работы: изучить нормативно-правовую и справочную литературу, формирующую критерии классификации жилых и общественных зданий и сооружений.

2.1.2 Задачи работы:

1. Применение понятий на практике: объекты, не являющиеся объектами капитального строительства.
2. Применение понятий на практике: объекты капитального строительства и объекты недвижимости.
3. Применение понятий на практике: объекты капитального строительства вспомогательного использования.
4. Выявление признаков самовольной постройки.

2.1.3 Перечень приборов, материалов, используемых в лабораторной работе:

1. Open Office.
2. ПК AutoCAD.
3. Нормативно-справочная литература.

2.1.4 Описание (ход) работы:

1. Привести примеры объектов, не являющихся объектами капитального строительства и их классификации: временные постройки, некапитальные объекты.
2. Выделить критерии отнесения объекта к недвижимости, условия его отнесения к объектам капитального строительства.
3. Анализ условий для установления вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.
4. Рассмотреть объект капитального строительства в качестве самовольной постройки, выявить признаки самовольной постройки.

2.2 Лабораторная работа №2 (2 часа).

Тема: «Объекты типологии недвижимости, не являющиеся следствием человеческой деятельности»

2.2.1 Цель работы: применить теоретические знания типологии участков недр,

обособленных водных объектов и морских вод, лесов и многолетних насаждений на практике.

2.2.2 Задачи работы:

1. Уточнить сроки предоставления в пользование участков недр для добычи полезных ископаемых.
2. Обозначить цели, для которых могут быть предоставлены участки недр без ограничения срока пользования.
3. Представить классификацию озер по приходу и расходу водной массы.
4. Выделить типы озер в зависимости от их термального режима.
5. Сопоставить основные характеристики и отличительные черты понятий и определений: тип леса и тип лесорастительных условий.

2.2.3 Перечень приборов, материалов, используемых в лабораторной работе:

1. Open Office.
2. ПК AutoCAD.
3. Нормативно-справочная литература.

2.2.4 Описание (ход) работы:

1. Описать, на какой срок предоставляются в пользование участки недр для добычи полезных ископаемых?
2. Дать ответ, для каких целей могут быть предоставлены участки недр без ограничения срока пользования?
3. Привести классификацию озер по приходу и расходу водной массы.
4. Дать ответ, какие типы озер выделяются в зависимости от их термального режима?
5. Обозначить основные характеристики, выделить отличительные черты понятий и определений: тип леса и тип лесорастительных условий.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

3.1 Практическое занятие №1 (2 часа).

Тема: «Общие понятия о зданиях и сооружениях. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям»

3.1.1 Задание для работы:

1. Перечислите номенклатуру жилых зданий по этажности и их планировочной структуре.
2. Приведите характеристики жилых зданий по характеру застройки и по архитектурно-планировочным приемам.
3. Дайте определение общественным зданиям по функциональным признакам.
4. Каким образом формируется культурно-бытовое обслуживание в системе поселений?
5. Охарактеризуйте класс общественных зданий по их функциональной универсальности, по способу строительства и по капитальности.

3.1.2 Краткое описание проводимого занятия:

1. Обсуждение лекционного материала.
2. Выполнение заданий.

3.1.3 Результаты и выводы:

1. Общие понятия о зданиях и сооружениях.
2. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.
3. Основные характеристики жилой и общественной недвижимости.

3.2 Практическое занятие №2 (2 часа).

Тема: «Классификация зданий и сооружений и иных объектов недвижимости, типология зданий и сооружений»

3.2.1 Задание для работы:

1. Сформулируйте основные классификационные характеристики естественного (природных) и искусственного (построек) происхождения объектов недвижимости.
2. Опишите укрупненную классификацию объектов недвижимости с точки зрения маркетингового подхода.

3.2.2 Краткое описание проводимого занятия:

1. Обсуждение лекционного материала.
2. Выполнение заданий.

3.2.3 Результаты и выводы:

1. Формирование системы классификации объектов недвижимости.
2. Характеристика жилых объектов недвижимости.
3. Характеристика коммерческих объектов недвижимости.
4. Характеристика общественных зданий.

3.3 Практическое занятие №3 (2 часа).

Тема: «Типологическая классификация земельных участков, земель и участков недр»

3.3.1 Задание для работы:

1. Описать один объект недвижимости (земельный участок) и определить местоположение выбранного объекта недвижимости в общей классификации земельных участков.
2. Описать один объект недвижимости (участок недр) и определить местоположение выбранного объекта недвижимости в общей классификации участков недр.

3.3.2 Краткое описание проводимого занятия:

1. Обсуждение лекционного материала.
2. Выполнение заданий.

3.3.3 Результаты и выводы:

1. Представление основных сведений для объекта недвижимости (земельный участок).
2. Представление основных сведений для объекта недвижимости (участок недр).

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ Не предусмотрены учебным планом