

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

**Методические рекомендации для  
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

*B1.B.11 Типология объектов недвижимости*

**Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

**Профиль образовательной программы Землеустройство**

**Форма обучения** заочная

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Организация самостоятельной работы .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Методические рекомендации по выполнению курсовой работы (проекта) .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Методические рекомендации по подготовке реферата/эссе.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Методические рекомендации по выполнению индивидуальных домашних заданий .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Методические рекомендации по подготовке к занятиям .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1 Лекция 1 Общие понятия о зданиях и сооружениях, требования, предъявляемые к ним .....</b>	<b>11</b>
<b>6.2 Лекция 2 Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений.....</b>	<b>11</b>

## 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

### 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п. п.	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/ эссе	индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	самостоятель- ное изучение вопросов (СИВ)	подготовка к занятиям (ПкЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие понятия о зданиях и сооружениях, требования, предъявляемые к ним	×	×	×	15	15
2	Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений	×	×	×	16	16
3	Типология земельных участков, земель, участков недр, обособленных водных объектов, лесов и многолетних насаждений	×	×	20	8	×

### 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ

#### КУРСОВОЙ РАБОТЫ (ПРОЕКТА)

Не предусмотрены учебным планом

### 3 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

#### ПО ПОДГОТОВКЕ РЕФЕРАТА/ЭССЕ

Не предусмотрены учебным планом

## **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ**

Индивидуальные домашние задания выполняются в форме контрольной работы.

### **4.1 Темы индивидуальных домашних заданий**

Контрольная работа по вариантам (2 теоретических вопроса из перечня для самостоятельного изучения)

### **4.2 Содержание индивидуальных домашних заданий**

Перечень заданий (вопросов), выполняемых в индивидуальном домашнем задании:

- Жилые дома коридорного и галерейного типа.
- Общественные здания и помещения учебно-воспитательного назначения (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные специализированные школы).
- Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений: типологическая структура и объемно-планировочные схемы.
- Блокированные жилые дома.
- Типологическая характеристика одноэтажных производственных зданий.
- Жилые дома усадебного типа (одноквартирные, двухквартирные).
- Типология общественных зданий и сооружений: общественные здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения.
- Секционные жилые дома.
- Типология общественных зданий и сооружений: здания и помещения сервисного обслуживания населения.
- Физкультурно-оздоровительные и спортивные здания и сооружения.
- Общие понятия по кадастровому учету объектов недвижимости, определение объекта недвижимости, его характеристики.
- Здания и сооружения транспорта.
- Классификация объектов недвижимости для целей кадастрового учета: типизация земельных участков по главной полезной функции.
- Общественные здания административного назначения.
- Классификация зданий, сооружений, помещений по главной полезной функции.
- Состав объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учету.
- Типология объектов жилой недвижимости: общие сведения о жилой недвижимости, капитальность жилых зданий, номенклатура типов жилых домов.
- Типологическая классификация и структура промышленных зданий и сооружений.

- Типология гражданских зданий: общие сведения, планировочные схемы, типологическая классификация высотных зданий.
- Здания и помещения для временного пребывания (гостиницы, мотели, общежития).
- Сравнительная оценка объемно-планировочных решений общественных зданий.
- Классификация инженерных сооружений производственного и непроизводственного назначения.
- Общественные здания научно-исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и органов управления.
- Классификация инженерных сооружений по месту расположения.
- Объекты оценки для целей налогообложения.
- Классификация инженерных сооружений по функциональному назначению.
- Правила исчисления площадей и объемов жилых, общественных и производственных зданий.
- Классификация наземных и надземных инженерных сооружений.
- Объекты и цели государственного технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости.
- Характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.
- Зональное расположение объектов градостроительной деятельности и его признаки. Критерии зонирования города.
- Специальные требования, предъявляемые к различным типам сельскохозяйственных зданий.
- Планировка при квартирных участков усадебных и блокированных домов.
- Типизация земель сельскохозяйственного назначения по главной полезной функции.
- Группы (подгруппы) видов назначений сооружений, применяемые в целях оформления технического плана.
- Специальные требования, предъявляемые к культурно-просветительским зданиям.
- Классификация зданий топливно-энергетических, metallургических, химических и нефтехимических предприятий с точки зрения кадастрового учета.
- Состав общественных зданий, которые должны быть предусмотрены в городе, микрорайоне города, поселке, селе.
- Мониторинг технического состояния зданий.

- Элементы обслуживающих помещений, размещаемых в жилых домах.

### **4.3 Порядок выполнения заданий**

Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в рамках тематики рассматриваемых вопросов. Составление списка прочитанных литературных источников.

### **4.4 Пример выполнения задания**

#### **4.4.1 Структура контрольной работы**

Объем контрольной работы составляет 12 – 20 страниц, расположенные в следующем порядке:

Титульный лист

Содержание

1 Наименование первого вопроса

2 Наименование второго вопроса

Список использованных источников

#### **4.4.2 Требования к оформлению**

Технические критерии:

- размеры полей: левое – 3 см, все остальные – 1 см;
- отступы и интервалы: слева, справа - 0 пт; интервал: перед, после - 0 пт; межстрочный интервал: множитель 1,15; первая строка 1,25 см;
- выравнивание текста и шрифты: основной текст - по ширине (14 Times New Roman обычный);
- заголовки (1 Наименование 1 вопроса) – по центру (16 Times New Roman жирным шрифтом); подзаголовки (1.1 и т.д. 14 Times New Roman жирным шрифтом);
- оформление таблиц (выравнивание по ширине), рисунков (выравнивание по центру), пример оформления:

Таблица 1 – Минимальные размеры испытываемых строительных конструкций

Наименование конструкции	Размеры, м		
	ширина	длина	высота
1	2	3	4
Стены и перегородки	3	-	3
Покрытия и перекрытия, опирающиеся по двум сторонам	2	4	-
Покрытия и перекрытия, опирающиеся по четырем сторонам	2,8	4	-

## Продолжение таблицы 1

1	2	3	4
Колонны, столбы и другие вертикальные стержневые конструкции	-	-	2,5
Балки и другие горизонтальные стержневые элементы	-	4	-

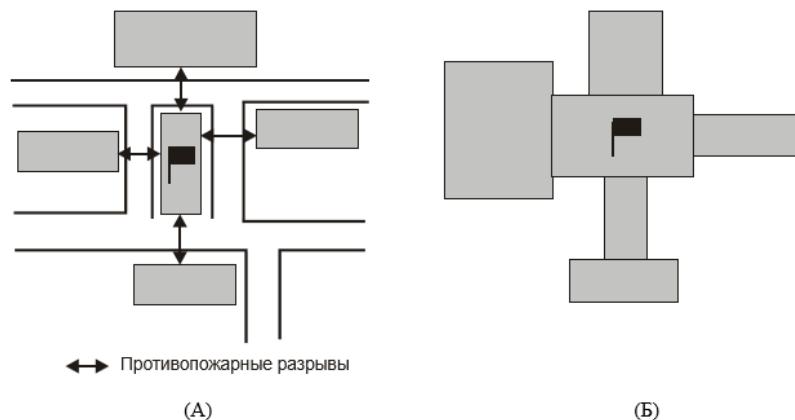


Рисунок 1 – Павильонная застройка: А – раздельная, Б - сплошная

### 4.4.3 Рекомендуемая литература

#### Основная литература, необходимая для освоения дисциплины:

- Севостьянов А.В. «Типология объектов недвижимости», Изд-во: Академия, 2013. 320 с.

#### Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины:

- Ермолаев Е.Е., Сборщиков С.Б., Шумейко Н.М., «Инвентаризационная стоимость объектов недвижимости», Изд-во: Стройинформиздат, 2013.
- Варламов А.А. Земельный кадастр в б т.Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра.- М.: КолосС, 2003. 383с.

### 4.4.4 Примеры и образцы оформления структурных элементов контрольной работы

## Содержание

- Классификация инженерных сооружений по месту расположения.....
- Характеристика сельскохозяйственных зданий и сооружений по отраслям сельскохозяйственного производства.....
- Список используемых источников.....

## **Список используемых источников**

1. Предтеченский, В.М. Архитектура гражданских и промышленных зданий том. II./ В.М. Предтеченский. — Москва: Стройиздат, 1976. — 344 с.
2. Севостьянов А.В. Типология объектов недвижимости, Изд-во: Академия, 2013. 320 с.
3. Ермолаев Е.Е., Сборщиков С.Б., Шумейко Н.М., «Инвентаризационная стоимость объектов недвижимости», Изд-во: Стройинформиздат, 2013.
4. Варламов А.А. Земельный кадастр в б т.Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра.- М.: КолосС, 2003. 383с.
5. РОСРЕЕСТР [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/>.
6. Государственное унитарное предприятие Оренбургской области «Областной центр инвентаризации и оценки недвижимости» [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.orenbtu.ru/>.
7. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://pkk5.rosreestr.ru/>

***ОБРАЗЕЦ ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ***

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Факультет агротехнологий, землеустройства и пищевых производств

**Контрольная работа**  
по дисциплине: Типология объектов недвижимости

студента 31 группы заочной ускоренной формы обучения  
по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Иванова Ивана Ивановича

Проверил:  
ст.преподаватель кафедры  
землеустройства и кадастров  
Горелова С.С.

Оренбург 2018

## **5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ**

### **5.1 Социальная концепция общественных зданий. Эволюция типов и их классификация. Общественные здания и проблемы градостроительства.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности. Типологическая характеристика общественного здания. Методика проектирования и современные концепции гражданских зданий. Классификация общественных зданий в пределах типологических групп.

### **5.2 Системы культурно-бытового обслуживания и построения сети общественных зданий. Конструктивные системы и методы строительства. Объемно-планировочные решения жилых зданий и общественных зданий.**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности. Структура построения системы общественных центров в городе. Центры культурно-бытового обслуживания. Ступенчатый принцип организации обслуживания населения в городе. Конструктивные системы. Основные (однородные) конструктивные системы. Стеновая (бескаркасная) конструктивная система. Методы строительства. Жилые дома усадебного типа. Многоэтажные многоквартирные дома. Жилые здания для постоянного и временного проживания. Коммуникационные помещения. Входной узел здания. Параметры эвакуационных выходов и путей.

### **5.3 Основы методологии кадастровой оценки объектов недвижимости. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности. Особенности земельного участка как объекта оценки. Общие сведения о государственной кадастровой оценке земель. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

## **6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ**

### **6.1 Лекция 1 Общие понятия о зданиях и сооружениях, требования, предъявляемые к ним**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты. Конспект лекций оформляется: кратко, схематично, с последовательным фиксированием основных положений, выводов, формулировки, обобщения. Следует помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе.

### **6.2 Лекция 2 Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты. Конспект лекций оформляется: кратко, схематично, с последовательным фиксированием основных положений, выводов, формулировки, обобщения. Следует помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе.