ТАМБОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УВАРОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО:  на заседании цикловой комиссии  « Агропромышленный комплекс  Протокол № \_\_ от «\_\_» 20\_\_г. Председатель цикловой комиссии  /Почечуева И.Н. |  | УТВЕРЖДАЮ  Зам. директора по УР  О.Б.Кухарская  «\_\_\_» 20 г. |

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

\_ ОП.10 ТИПОЛОГИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ПО ПРОГРАММЕ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

\_\_21.02.19 «Землеустройство»\_

Уварово

2025 год

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339 и зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 21 июня 2022 г. (Регистрационный № 68941).

Организация-разработчик: ТОГБПОУ «Уваровский политехнический колледж»

Разработчик: Бизяев Леонид Николаевич, преподаватель спецдисциплин

СОДЕРЖАНИЕ

|  |
| --- |
| стр. |
| 1 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 4 |
| 2.СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 9 |
| 3.УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 14 |
| 4 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ 15 |

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП 10Типология объектов недвижимости

* 1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339 и зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 21 июня 2022 г. (Регистрационный № 68941).

В рамках освоения рабочей программы осуществляется практическая подготовка обучающихся.

Практическая подготовка – форма организации образовательной деятельности при освоении рабочей программы в условиях выполнения обучающимися определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций.

Практическая подготовка осуществляется в образовательной организации ( в колледже/техникуме) и (или) на предприятии, в организации.

* 1. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

Дисциплина входит в профессиональный цикл.

Связь с другими учебными дисциплинами:

ОП.12 Операции с недвижимостью

ОП. 04 Здания и сооружения

Связь с профессиональными модулями:

ПМ03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

* 1. Цели и планируемые результаты освоения дисциплины:

В результате освоения дисциплины студент должен уметь:

У1: уметь определять группы капитальности объектов недвижимости;

У2: выполнять комплекс работ по технической инвентаризации;

У3: определять нормы времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации.

В результате освоения дисциплины студент должен знать:

З1: нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ;

З2: типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами

З3: технические требования к зданиям и сооружениям;

З4: критерии классификации объектов недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся осваивает элементы компетенций:

1.4. Общие компетенции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код компетенции | Формулировка компетенции | Знания, умения |
| ОК 01 | Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно  к различным контекстам | Умения: |
| распознавать задачу и/или проблему  в профессиональном и/или социальном контексте |
| анализировать задачу и/или проблему и выделять её составные части |
| определять этапы решения задачи |
| выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы |
| составлять план действия |
| определять необходимые ресурсы |
| владеть актуальными методами работы  в профессиональной и смежных сферах |
| реализовывать составленный план |
| оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника) |
| Знания: |
| актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить |
| основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте |
| алгоритмы выполнения работ  в профессиональной и смежных областях |
| методы работы в профессиональной и смежных сферах |
| структуру плана для решения задач |
| порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности |
| ОК 02 | Использовать современные средства поиска, анализа  и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности | Умения: |
| определять задачи для поиска информации |
| определять необходимые источники информации |
| планировать процесс поиска |
| структурировать получаемую информацию |
| выделять наиболее значимое в перечне информации |
| оценивать практическую значимость результатов поиска |
| оформлять результаты поиска, применять средства информационных технологий для решения профессиональных задач |
| использовать современное программное обеспечение |
| использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач |
| Знания: |
| номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности |
| приемы структурирования информации |
| формат оформления результатов поиска информации, современные средства и устройства информатизации |
| порядок их применения и программное обеспечение в профессиональной деятельности в том числе с использованием цифровых средств |
| ОК 03 | Планировать  и реализовывать собственное профессиональное  и личностное развитие, предпринимательскую деятельность  в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности  в различных жизненных ситуациях | Умения: |
| определять актуальность нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности |
| применять современную научную профессиональную терминологию |
| определять и выстраивать траектории профессионального развития и самообразования |
| выявлять достоинства и недостатки коммерческой идеи |
| презентовать идеи открытия собственного дела в профессиональной деятельности; оформлять бизнес-план |
| рассчитывать размеры выплат по процентным ставкам кредитования |
| определять инвестиционную привлекательность коммерческих идей в рамках профессиональной деятельности |
| презентовать бизнес-идею |
| определять источники финансирования |
| Знания: |
| содержание актуальной нормативно-правовой документации |
| современная научная и профессиональная терминология |
| возможные траектории профессионального развития и самообразования |
| основы предпринимательской деятельности; основы финансовой грамотности |
| правила разработки бизнес-планов |
| порядок выстраивания презентации |
| кредитные банковские продукты |
| ОК 04 | Эффективно взаимодействовать  и работать  в коллективе и команде | Умения: |
| организовывать работу коллектива  и команды |
| взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности |
| Знания: |
| психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности |
| основы проектной деятельности |
| ОК 05 | Осуществлять устную  и письменную коммуникацию  на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального  и культурного контекста | Умения: |
| грамотно излагать свои мысли  и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе |
| Знания: |
| особенности социального и культурного контекста; |
| правила оформления документов  и построения устных сообщений |
| ОК 06 | Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение  на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе  с учетом гармонизации межнациональных  и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Умения: |
| описывать значимость своей специальности |
| применять стандарты антикоррупционного поведения |
| Знания: |
| сущность гражданско-патриотической позиции, общечеловеческих ценностей |
| значимость профессиональной деятельности по специальности |
| стандарты антикоррупционного поведения и последствия его нарушения |
| ОК 07 | Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания  об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях | Умения: |
| соблюдать нормы экологической безопасности; |
| определять направления ресурсосбережения  в рамках профессиональной деятельности  по специальности, осуществлять работу с соблюдением принципов бережливого производства |
| организовывать профессиональную деятельность с учетом знаний об изменении климатических условий региона |
| Знания: |
| правила экологической безопасности при ведении профессиональной деятельности |
| основные ресурсы, задействованные  в профессиональной деятельности |
| пути обеспечения ресурсосбережения |
| принципы бережливого производства |
| основные направления изменения климатических условий региона |
| ОК 08 | Использовать средства физической культуры для сохранения  и укрепления здоровья  в процессе профессиональной деятельности  и поддержания необходимого уровня физической подготовленности | Умения: |
| использовать физкультурно-оздоровительную деятельность для укрепления здоровья, достижения жизненных и профессиональных целей |
| применять рациональные приемы двигательных функций в профессиональной деятельности |
| пользоваться средствами профилактики перенапряжения, характерными для данной специальности |
| Знания: |
| роль физической культуры в общекультурном, профессиональном и социальном развитии человека |
| основы здорового образа жизни |
| условия профессиональной деятельности и зоны риска физического здоровья для специальности |
| средства профилактики перенапряжения |
| ОК 09 | Пользоваться профессиональной документацией  на государственном  и иностранном языках | Умения: |
| понимать общий смысл четко произнесенных высказываний на известные темы (профессиональные и бытовые), понимать тексты на базовые профессиональные темы |
| участвовать в диалогах на знакомые общие  и профессиональные темы |
| строить простые высказывания о себе и о своей профессиональной деятельности |
| кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые) |
| писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы |
| Знания: |
| правила построения простых и сложных предложений на профессиональные темы |
| основные общеупотребительные глаголы (бытовая и профессиональная лексика) |
| лексический минимум, относящийся к описанию предметов, средств и процессов профессиональной деятельности |
| особенности произношения |
| правила чтения текстов профессиональной направленности |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование ОК | Дискрипторы  (показатели  сформированности) | Умения | Знания |
| ПК 2.1 | Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости; | Сбор и подготовка исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации); | Составлять проект выполнения обмерных работ;  проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта; | Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; |

1. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

|  |  |
| --- | --- |
| Вид учебной работы | Объём часов |
| Объём образовательной программы (с учетом часов на промежуточную аттестацию) | 77 |
| Всего учебных занятий | 77 |
| В том числе: |  |
| теоретическое обучение | 38 |
| Практическая подготовка | 39 |
| курсовая работа (проект) (если предусмотрено) | - |
| контрольная работа (если предусмотрено) | - |
| консультации (если предусмотрено) | - |
| Самостоятельная работа\* | - |
| Промежуточная аттестация (дифференцированный зачет 6 семестр) |  |

.

* 1. Тематический план и содержание учебной дисциплины \_\_Типология объектов недвижимости\_\_\_\_

наименование

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование разделов и тем | Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся | | Объем часов | Осваиваемые элементы компетенций |
| 1 | 2 | | 3 | 4 |
| Тема 1.1  Общие понятия об объекте недвижимости, зданиях и сооружениях. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 8 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Общие сведения об объектах недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости  Виды объектов недвижимости. Основные признаки: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Типологическая классификация зданий. Требования, предъявляемые к зданиям. Сроки службы зданий и сооружений. Земельные участки как объекты недвижимости. Понятие здания, сооружения, помещения.  Тематика практических и лабораторных занятий | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 1)  Общие понятия об объекте недвижимости, зданиях и сооружениях | | 6 |
| Тема 1.2. Типология гражданских зданий | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 4 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Основные понятия гражданских зданий. Классификация гражданских зданий по назначению и роли в народном хозяйстве страны  Тематика практических и лабораторных занятий | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 2)  Типология гражданских зданий. | | 4 |
| Тема 1.3. Типология объектов жилой недвижимости | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 8 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Жилые здания. Классификация объектов жилой недвижимости. Номенклатура типов жилых домов. Принципы планировки квартир. Жилые здания усадебного типа; планировка усадебных участков. Секционные жилые дома, жилые дома коридорного и галерейного типа. Встроенно-пристроенные помещения. Общежития, дома-интернаты для пожилых людей.  Тематика практических и лабораторных занятий | 2 |
|  | Практическая подготовка (Практическое занятие № 3)  Типология объектов жилой недвижимости | | 7 |  |
| Тема 1.4  Типология общественных зданий и сооружений. | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 6 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Классификация общественных зданий и сооружений:  - общественные здания учебно-воспитательного назначения; - здания административного назначения; - здания здравоохранения и социального обслуживания населения; - здания и сооружения спортивные, культурно-просветительские, сервисного обслуживания и др  Тематика практических и лабораторных занятий | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 4)  Типология общественных зданий и сооружений | | 6 |
| Тема 1.5 Типология промышленных зданий и сооружений | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 4 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Классификация промышленных зданий и сооружений. Структура промышленных зданий и сооружений  Тематика практических и лабораторных занятий | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 5)  Типология промышленных зданий и сооружений | | 6 |  |
| Тема 1.6  Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений | Содержание учебного материала | Уровень освоения | 4 | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий и сооружений  Тематика практических занятий и лабораторных занятий | 2 |
| Практическая подготовка (Практическое занятие № 6)  Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений | | 6 |
| Тема 1.7. Особенности архитектурной типологии высотных зданий. | Содержание учебного материала | Уровень освоения |  | ОК1-ОК9  ПК 2.3 |
| Систематизации и классификация высотных зданий по типам, формирование архитектуры высотных зданий. Негативные и позитивные аспекты высотного строительства. Директорская контрольная работа  Тематика практических занятий и лабораторных занятий | 2 | 4 |
| Практическая подготовка(Практическое занятие № 7)  Особенности архитектурной типологии высотных зданий | | 4 |
| Всего: | | | 77 |  |

1. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
   1. Материально-техническое обеспечение

Реализация программы предполагает наличие учебного кабинета «Геодезия»

Оборудование учебного кабинета и рабочих мест кабинета «\_106\_\_»:

1. Посадочные места по количеству обучающихся

2. Рабочее место преподавателя

3. Методический раздаточный материал

* 1. Информационное обеспечение реализации программы.

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники

Печатные издания:

1. Груздев В. М. Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. Пособие для вузов / В. М. Груздев; Нижегор. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новго-род: ННГАСУ, 2014. – 63 с. ISBN

2. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учебник для СПО- Севостьянов А.В М:Академия.,2017г

2. Оценка собственности учеб. пособие для студентов специальности А. В. Угляница, А. В. Исаенко, О. М. Скоморохова; ГОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т». - Кемерово, 20153. Гражданское право под ред. М.В. Карпычева, А.М.Хужина, ИД «ФОРУМ» - ИНФРА – М, 2015г.

Электронные издания:

1. ЭБС «Znanium. сom.» Врламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ.ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2018. - 288 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>
2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости : Учебное пособие [Электронный ресурс] Москва : Маросейка, 2016. - 357 с. - Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96128&sr=1>
3. Карпович А.И.Экономика недвижимости : Учебное пособие [Элек-тронный ресурс] Новосибирск : НГТУ, 2019.

Дополнительные источники

1. Типология объектов недвижимости / под ред. П. Г. Грабового. - М. : АСВ, 2017.

2. Асаул,А.Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на пред­приятии (по отраслям)". - СПб. : Питер, 2016.

1. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Результаты обучения | Критерии оценки | Формы и методы оценки |
| Знания: | | |
| 1. Знать нормативные документы, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ | Демонстрировать знание нормативных документов, регулирующие управление земельными ресурсами при проведении кадастровых и землеустроительных работ | Тестирование |
| 2. Знать типологию объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами | Демонстрировать знание типологии объектов недвижимости и применять ее результаты при управлении земельными ресурсами | Тестирование |
| 3. Знать технические требования к зданиям и сооружениям. | Демонстрировать знание технических требований к зданиям и сооружениям. | Тестирование |
| 4. Знать критерии классификации объектов недвижимости | Демонстрировать знание критерий классификации объектов недвижимости | Тестирование |
| Умения: | | |
| 1. Уметь определять группы капитальности объектов недвижимости | Демонстрировать знание по определения групп капитальности объектов недвижимости | Практические работы, индивидуальные задания |
| 2. Уметь выполнять комплекс работ по технической инвентаризации | Демонстрировать знание выполнения комплекса работ по технической инвентаризации | Практические работы, индивидуальные задания |
| 3. Уметь определять нормы времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации | Демонстрировать знание по определению норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации | Практические работы, индивидуальные задания |