

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное  
учреждение высшего образования  
**«КРЫМСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени В.И. Вернадского»**  
(ФГАОУ ВО «КФУ имени В.И. Вернадского»)

«Утверждаю»

Проректор по учебной и  
методической деятельности

В.О. Курьянов  
«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.



**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ  
ПО СПЕЦИАЛЬНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

**для поступления на обучение по образовательной программе высшего  
образования – программе подготовки научно-педагогических кадров в  
аспирантуре**

**Направление — 05.06.01 НАУКИ О ЗЕМЛЕ**

**Профиль — 25.00.26. – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель**

Симферополь 2016 г.

**Разработчик программы:** заведующий кафедрой землеустройства и кадастра  
д.т.н., доц. Мельничук А.Ю.

Утверждена решением ученого совета факультета землеустройства и  
геодезии

от « 01 » 02 2016 года, протокол № 1

Председатель ученого совета



М.С. Крайнюк

Структура программы вступительных испытаний в аспирантуру:

1. Пояснительная записка.
2. Критерии оценки знаний, поступающих в аспирантуру.
3. Содержание программы.
4. Вопросы.
5. Литература.

## 1. Пояснительная записка.

Программа вступительного испытания по направлению 05.06.01 Науки о Земле (нормативный акт), специальности 25.00.26 «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» подготовлена в соответствии с утверждённой основной образовательной программой, а также типовой программой кандидатского экзамена по специальности.

Вступительный экзамен по специальной дисциплине проводится в соответствии с требованиями, предъявляемым к выпускникам, освоившим программы бакалавриата и магистратуры.

Подготовка к вступительному экзамену по специальной дисциплине «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» включает освоение специальных дисциплин отрасли науки и научной специальности 05.06.01.- Науки о Земле.

Содержание Программы вступительного испытания включает разделы, которые составляют основу профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров.

В программе приведены экзаменационные вопросы по всем разделам, критерии оценки знаний, поступающих в аспирантуру, а также рекомендуемая литература.

## 2. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, ПОСТУПАЮЩИХ В АСПИРАНТУРУ

Оценка	Критерии оценок
Отлично	Ответ правильный и полный. Выявлены глубокие теоретические знания. Профессионально владеет нормативной и справочной литературой. Способен применять теоретические знания на практике. Обеспечивает разработку экономико-экологической целесообразности системы землеустройства.
Хорошо	Ответ правильный, но не совсем полный. Выявлены глубокие теоретические знания. Показана хорошая ориентация в нормативной и справочной литературе. Допущены незначительные ошибки при разработке отдельных элементов системы землеустройства.
Удовлетворительно	Ответ не четкий, хотя в основном верный. Ощутимы трудности в практическом применении теоретических знаний. Слабая ориентация в справочной и нормативной литературе. Допущены ошибки при разработке отдельных элементов системы землеустройства.
Неудовлетворительно	Ответ содержит грубые ошибки, которые указывают на слабую теоретическую подготовку, неумение пользоваться литературой. Предлагаемая система землеустройства неграмотна и экономически убыточна.

## 3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

В основу настоящей программы положены следующие дисциплины:

- 1) типология объектов недвижимости;
- 2) кадастр земли и недвижимости;
- 3) землеустроительное проектирование;
- 4) экономика недвижимости;
- 5) земельное право;
- 6) гражданское право;
- 7) основы градостроительства и планировка населенных пунктов;
- 8) мониторинг и кадастр природных ресурсов;
- 9) геодезия;
- 10) картография;
- 11) фотограмметрия и дистанционное зондирование;
- 12) географические и земельные информационные системы;
- 13) ГИС и базы данных.

#### 4. ВОПРОСЫ

1. История возникновения и развития кадастров в России, зарубежный опыт создания и ведения кадастра.
2. Писцовые межевания в России.
3. Генеральное межевание в России.
4. Земельные отношения в России в конце XIX и в начале XX вв.
5. Аграрная реформа 1861 года.
6. Аграрная реформа П.А. Столыпина.
6. Развитие земельного кадастра в России в советский период.
7. Земельная реформа и земельное законодательство в РФ на современном этапе развития.
8. Кадастр за рубежом.
9. Землеустройство за рубежом.
10. Зарубежный опыт системы регистрации прав на недвижимое имущество: французская, австрийская, канадская, германская.
11. Конституционные основы прав на землю.
12. Источники земельного права.
13. Право собственности и другие иные права на землю.
14. Земельные правоотношения.
15. Право собственности на землю.
16. Право землевладения, землепользования.
17. Арендные отношения.
18. Плата за землю.
19. Классификация земельных правоотношений.
20. Сделки с землей и порядок их совершения.
21. Управление и контроль в сфере землепользования.
22. Правовой режим земель по категориям земельного фонда.
23. Земельные споры и порядок их разрешения.
24. Земельные сервитуты.
25. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
26. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
27. Экономический механизм охраны и использования земель.
28. Основы гражданского и административного права: понятие, предмет, метод, система, источники, сфера применения.
29. Гражданские правоотношения; гражданско-правовые сделки.
30. Земля, как объект гражданско-правовых и иных сделок.
31. Административные правоотношения.
32. Связь земельного права с гражданским и административным; административно-правовой метод регулирования земельно-имущественных отношений.
33. Правовое обеспечение землеустроительных процедур.
34. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
35. Правовое регулирование ипотечных операций.

36. Цели и задачи развития земельных отношений, связанные с новым Земельным Кодексом Российской Федерации.
37. Понятие, цели и задачи землеустройства.
38. Земля как природный ресурс и главное средство производства, землеустройство как социально экономический процесс.
39. Земельные ресурсы России и их использование; исторический опыт землеустройства; закономерности развития землеустройства; виды, формы, принципы и содержание землеустройства.
40. Межевание земель.
41. Городское землепользование в России.
42. Особенности землеустроительных процедур урбанизированных территорий.
43. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов.
44. Состав городских земель и их функциональное назначение.
45. Требования, предъявляемые к размещению городских земель.
46. Порядок и методы установления, площади различных категорий городских земель.
47. Зонирование территории населенных пунктов.
48. Проектирование черты городов и поселков.
49. Составление проекта земельно-хозяйственного устройства городов и поселков.
50. Выявление земель, не предназначенных под застройку, и временно незастроенных участков.
51. Содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства.
52. Распределение земель между пользователями.
53. Рассмотрение, утверждение и перенесение проекта в натуру.
54. Графические и текстовые материалы проекта.
55. Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод.
56. Содержание проекта землеустройства.
57. Принципы землеустроительного проектирования.
58. Графическая и текстовая части землеустроительного проекта.
59. Прогнозные и предпроектные землеустроительные разработки.
60. Виды землеустроительных проектов.
61. Понятие и задачи межхозяйственного землеустройства.
62. Назначения, принципы и задачи землеустройства.
63. Документы схемы землеустройства.
64. Основные положения закона Российской Федерации «О землеустройстве».
65. Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров.
66. Основное содержание и назначение государственного кадастра недвижимости.
67. Типы классификаций кадастра.
68. Земельный кадастр, кадастр недвижимости, градостроительный кадастр, кадастр природных ресурсов.

69. Состав и классификация документов по ведению государственного кадастра недвижимости.
70. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
71. Государственный учет объектов недвижимости.
72. Понятие и определение недвижимости.
73. Структура Государственных органов управления кадастром недвижимости.
74. Системы идентификации объектов недвижимости, иерархическая система идентификации объектов недвижимости, кадастровое деление территорий.
75. Инвентаризация и межевание земель населенных пунктов, порядок инвентаризации и технико-экономические требования, предъявляемые к инвентаризации земель населенных пунктов.
76. Классификация земель.
77. Баланс земель.
78. Кадастровая информация: сбор, хранение, анализ, актуализация кадастровой информации.
79. Автоматизированная информационная система кадастра.
80. Проектирование и определение площади участка землеотвода.
81. Разработка технико-экономического обоснования (технического задания) на проведение кадастровых работ в районе.
82. Оформление дел по купле-продаже, обмену, дарению, аренде и наследованию земельного участка.
83. Порядок изъятия и предоставления земельных участков.
84. Градостроительная деятельность: определение, цели, задачи; участники градостроительной деятельности.
85. Градостроительная документация: назначение, состав, содержание.
86. Планировка и застройка городов и других населенных мест.
87. Генеральный план (проект планировки) городского и сельского поселения.
88. Состав текстовых и графических материалов генерального плана.
89. Основные градостроительные принципы.
90. Зонирование. Требования к использованию территорий основных зон населенного пункта.
91. Архитектурно-планировочная структура населенного места; элементы ее.
92. Классификация методов прогнозирования и планирования использования территорий.
93. Математические методы прогнозирования.
94. Основные методы и принципы управления территориями.
95. Принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации.
96. Особенности и тенденции в использовании городских территорий.
97. Организация и оценка эффективности землепользования и землевладения.
98. Инвестиционная программа города: формирование, разработка, конкурсный отбор, экспертиза.



99. Основные принципы, функции и методы управления землепользованием.
100. Этапы разработки проектов.
101. Организационно-управленческая структура муниципалитета и комитетов, участвующих в управлении городскими территориями.
102. Органы кадастрового и технического учета: БТИ, земельные комитеты, федеральные кадастровые палаты, управления архитектуры – их роль в формировании земельного участка.
103. Органы регистрации прав на недвижимое имущество, особенности регистрации земельных участков, недвижимости, сервитутов и т.д.
104. Источники и виды техногенного воздействия на окружающую среду.
105. Характеристика проявления и анализ основных негативных процессов при использовании земель.
106. Показатели оценки состояния атмосферы, водных объектов, рельефа, почв, растительности.
107. Принципы бонитировки почв и таксации лесов.
108. Предмет и объект мониторинга.
109. Основные цели и содержание мониторинга земель.
110. Экологическая оценка основных параметров и систем управления плодородием в современной земледелии.
111. Особенности ведения мониторинга городских земель.
112. Методы и средства мониторинга земель на основе аэрокосмических наблюдений и съемок.
113. Нормативно – техническая база мониторинга земель.
114. Охрана земель и контроль за состоянием и использованием земель.
115. Цель, сущность и задачи тахеометрии.
116. Фотограмметрия и область её применения.
117. Картография. Географические карты. Основные свойства и виды карт.
118. Основные элементы карты. Средства и способы изображения содержания.
119. Опорные геодезические сети. Государственная геодезическая сеть (ГГС).
120. Системы высот в геодезии.
121. Системы координат.
122. Проекция Гаусса. Переход от одного осевого меридиана к другому в проекции Гаусса.
123. Глобальные спутниковые навигационно-геодезические системы.
124. Основы теории ошибок измерений.
125. Виды и задачи инженерных изысканий. Современные методы инженерных изысканий.
126. Использование топографических планов и карт в инженерных изысканиях.
128. Виды планово-картографической продукции, используемой при ведении кадастров и требования, предъявляемые к ней.
130. Понятие о точности, полноте и детальности планов (карт).
131. Точность изображения расстояний, направлений, площадей, превышений и уклонов на планах (картах).

132. Принципы выборов масштабов и высоты сечения рельефа в зависимости от назначения планов и карт.
133. Цифровая картографическая информация. Сведения о цифровой модели местности (ЦММ), электронная карта местности.
134. Общие положения о геодезических разбивочных работах. Назначение и организация разбивочных работ. Принципы расчета точности разбивочных работ.
135. Геодезические работы при планировке и застройке городов.
136. Геодезическое обеспечение инвентаризации инженерных подземных коммуникаций населенных пунктов.
137. Теоретические основы дешифрирования. Дешифрирование ландшафтов, водных объектов, лесов, сельскохозяйственных угодий.
139. Кадастровая оценка недвижимости.
140. Комплексная экономическая оценка земель поселений. Оценка городских земель по основным факторам градостроительной ценности.
141. Принципы оценки недвижимости.
142. Методы оценки недвижимости.
143. Автоматизированная информационная система кадастра.
144. Понятие о ГИС.
145. Архитектура и классификация ГИС.
146. Организация информации в ГИС.
147. Информационные системы, их классификации и области применения.
148. Типы и структуры данных. Модели данных. Современные подходы к проектированию баз данных.
149. Правовые аспекты защиты информации.
150. Компьютерные и сетевые вирусы. Основы безопасности компьютерных систем.
151. Классификация земель.
152. Классификация коммерческой недвижимости.
153. Классификация сельскохозяйственных зданий, сооружений.
154. Технический план объекта недвижимости.
155. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
156. Особенности землеустройства на территории Республики Крым.
157. Неблагоприятные экзогенные процессы на территории Республики Крым и способы борьбы с ними.
158. Инвестиционная привлекательность территории.
159. Основные направления совершенствования земельно-имущественных отношений в Республике Крым.
160. Приоритетные направления развития Республики Крым.

## 5. ЛИТЕРАТУРА

### *а) основная учебная литература:*

1. Антипов А.В., Носов С.И. Организация и оценка эффективности землепользования и землевладения: учебно-практическое пособие - М.: изд-во Рос.экон.акад., 2000.

2. Артеменко В.В., Лойко П.Ф. Кадастр земель населенных пунктов: Учебник. - М.: Колос, 1996. - 240с.
3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. - 304 с.
4. Варламов А.А., Захарова С.Н. Мониторинг земель. Учебное пособие. - М.: ГУЗ, 2000.
5. Варламов А.А., Хабаров А.В. Экология землепользования и охрана природных ресурсов. - М.: Колос, 1999.
6. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 2. Землеустроительное проектирование. - М.: Колос, 2001. - 384 с. (Учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб. заведений).
7. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство - М.: Колос, 2002. - 648 с. (Учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб. заведений).
8. Волков С.Н. Теоретические основы землеустройства: Т. 1. - М.: Колос, 2001. - 496 с. (Учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб. заведений).
9. Градостроительный кодекс РФ.
10. Гладкий В.И., Спиридонов В.А. Городской кадастр и его картографо-геодезическое обеспечение. М.: Недра, 1992.
11. Земельный кодекс РФ.
12. Землеустроительное проектирование / Учебник для вузов под ред. Волкова С.Н.- М.; Колос, 1998. - 632с.
13. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ. М., Геодезиздат, 1996.
14. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Учебное и практическое пособие под редакцией Рутгайзера В.М. М., Дело, 1998.
15. Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель. М., Дело, 1998.
16. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. Учебное пособие. - М. 2000.
17. Синянский И.А. Типология зданий и сооружений: учеб. пособие для студ. сред. проф. образования / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. - 3-е изд., стер. - М.: Издательский центр «Академия», 2008. - 176 с.
18. Сладкопевцев С.А. Природопользование. МИИГАиК, 2001.
19. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. С англ. - Дело Лтд., 1995. - 480 с.

***б) дополнительная литература:***

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Кодекс РФ об административных правонарушениях
3. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости».
5. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды».