

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Егорович
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:55:34
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10968ab195e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
Кадастр застроенных территорий

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)	Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	7, 8	7, 8

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Кадастр застроенных территорий». Текущий контроль по данной дисциплине – вид систематической проверки знаний, умений, навыков студентов. Задачами текущего контроля являются получение первичной информации о ходе и качестве освоения компетенций, а также стимулирование регулярной целенаправленной работы студентов.

2. ФОС является приложением к программе дисциплины (модуля) «Кадастр застроенных территорий», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной на заседании кафедры.

3. Разработчик: Белова А.В., заведующий базовой кафедрой ведения ЕГРН.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель Вержбицкий В.В. - председатель УМК ФНГИ

Члены комиссии:

Белова А.В. – заведующий базовой кафедрой ведения ЕГРН

Полушковский Б.В. – доцент базовой кафедры ведения ЕГРН

Представитель организации-работодателя Веселов А.Н. — директор ООО «Шпаковский гипрозем».

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует образовательным программам по всем специальностям и направлениям подготовки университетского профиля и рекомендуется для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Экспертное заключение: ФОС соответствует требованиям.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции, индикаторы	Уровни сформированности компетенций			
	Минимальный уровень не достигнут (неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
Компетенция: ПК-5 Способен использовать современные программные средства для осуществления государственного кадастрового учета				
Индикатор: И-1 Осуществляет работу с кадастровыми документами с применением современных программных продуктов	С трудом осуществляет работу с кадастровыми документами с применением современных программных продуктов	Осуществляет работу с кадастровыми документами с применением современных программных продуктов, но допускает существенные ошибки	Осуществляет работу с кадастровыми документами с применением современных программных продуктов, может допускать несущественные ошибки	Осуществляет работу с кадастровыми документами с применением современных программных продуктов в полном объеме
Индикатор: И-3 Участвует в подготовке землеустроительной и кадастровой документации для внесения в систему ЕГРН	С трудом подготавливает землеустроительную и кадастровую документацию для внесения в систему ЕГРН	Допускает существенные ошибки при подготовке землеустроительной и кадастровой документации для внесения в систему ЕГРН	Допускает несущественные ошибки при подготовке землеустроительной и кадастровой документации для внесения в систему ЕГРН	Без ошибок подготавливает землеустроительную и кадастровую документацию для внесения в систему ЕГРН
Компетенция: ПК-7 Способен осуществлять работу с кадастровыми документами				
Индикатор: И-1 Работает с документами и стандартами кадастровой деятельности	Не умеет работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет на среднем уровне работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет на высоком уровне работать с документами и стандартами кадастровой деятельности
Индикатор: И-2 Осуществляет внедрение новых программных средств в сфере государственного кадастрового учета	Частично внедряет новые программные средства в сфере государственного кадастрового учета	Внедряет новые программные средства в сфере государственного кадастрового учета, но допускает грубые ошибки	Внедряет новые программные средства в сфере государственного кадастрового учета	В полном объеме внедряет новые программные средства в сфере государственного кадастрового учета
Компетенция: ПК-12 Способен анализировать и использовать базы пространственных данных в профессиональной деятельности				

<i>Индикатор:</i> И-2 Ведет подбор и подготовку методических материалов, касающихся новых технологий, применяемых в формировании пространственных баз данных	Не ведет подбор и подготовку методических материалов, касающихся новых технологий, применяемых в формировании пространственных баз данных	На минимальном уровне ведет подбор и подготовку методических материалов, касающихся новых технологий, применяемых в формировании пространственных баз данных	На среднем уровне ведет подбор и подготовку методических материалов, касающихся новых технологий, применяемых в формировании пространственных баз данных	На высоком уровне ведет подбор и подготовку методических материалов, касающихся новых технологий, применяемых в формировании пространственных баз данных
<i>Индикатор:</i> И-4 Использует и анализирует карты (планы) землепользования, топографические карты (планы), кадастровые карты (планы) с указанием границ и карты (планы) землевладений	Допускает грубые ошибки при анализе карт (планов) землепользования, топографических карт (планов), кадастровых карт (планов) с указанием границ и карт (планов) землевладений	Допускает существенные ошибки при анализе карт (планов) землепользования, топографических карт (планов), кадастровых карт (планов) с указанием границ и карт (планов) землевладений	Допускает несущественные ошибки при анализе карт (планов) землепользования, топографических карт (планов), кадастровых карт (планов) с указанием границ и карт (планов) землевладений	Не допускает ошибок при анализе карт (планов) землепользования, топографических карт (планов), кадастровых карт (планов) с указанием границ и карт (планов) землевладений

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры – в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	б	Экспликация земель это: а) Таблица, в которой показаны технико-экономические показатели проекта б) Таблица, в которой показаны состав земельных угодий, их площади и качественная характеристика с) Таблица, в которой даны характеристики полей севооборотов и рабочих участков д) Составная часть проекта внутрихозяйственной организации территории	ПК-5, ПК-7, ПК-12
2.	а	Межа – это: а) Граница между территориями смежных земельных участков б) Граница между категориями земель предприятия с) Земельный участок д) Землепользование	ПК-5, ПК-7, ПК-12
3.	б	Объекты земельных отношений – это: а) Земля, земельные участки, сооружения б) Земля, земельные участки, части земельных участков с) Поселения д) Сооружения	ПК-5, ПК-7, ПК-12
4.	а	Самовольное занятие земель – это: а) Пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды б) Пользование земельным участком без оформления в установленном порядке исходно-разрешительной и проектной документации с) Пользование чужим земельным участком д) сервитут	ПК-5, ПК-7, ПК-12
5.	б	Установление границы земельного участка – это: а) Комплекс правовых действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка б) Комплекс землеустроительных действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка с) Комплекс правовых и землеустроительных действий, направленных на формирование	ПК-5, ПК-7, ПК-12

		сведений о границе земельного участка d) Земельный кадастр	
6.	d	Кто является субъектом муниципальной собственности на землю? a) Субъекты Российской Федерации b) Поселки c) Города d) Муниципальные образования	ПК-5, ПК-7, ПК-12
7.	a	Какие из этих оснований не относятся к принудительным основаниям прекращения права собственности на земельные участки? a) Использование земельного участка с нарушением законодательства b) Прекращение деятельности юридического лица c) Конфискация земельного участка d) Обращение взыскания на земельный участок	ПК-5, ПК-7, ПК-12
8.	b	Может ли физическое лицо – частный собственник, получившее землю (земельный участок в черте города) от государства изменить ее целевое назначение? a) Да b) Нет c) Да, если является гражданином РФ d) Да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена соответствующая лицензия	ПК-5, ПК-7, ПК-12
9.	a	Что не является обременением земельного участка: a) Сервитут b) Право залога c) Право извлечения доходов d) Права наследства	ПК-5, ПК-7, ПК-12
10.	a	Оценка земельных участков в населенных пунктах может проводиться с целью: a) Определения налогооблагаемой базы b) Вовлечения земельных участков в активный рыночный оборот c) Определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании d) Определения страховой стоимости застроенных земельных участков	ПК-5, ПК-7, ПК-12
11.	b	Результаты кадастровой оценки земель поселений необходимы для следующих целей: Создания земельного кадастра	ПК-5, ПК-7, ПК-12

		a) Формирования налогооблагаемой базы городских земель b) Обоснования наиболее перспективных направлений застройки c) Определения ставок арендной платы за муниципальные земли d) Во всех вышеперечисленных случаях	
12.	d	При определении относительной градостроительной ценности земельных участков под промышленными предприятиями не учитывается: a) Близость к транспортным магистралям b) Экологическая обстановка в районе расположения c) Близость к жилым массивам d) Уровень развития производственной инфраструктуры e) Учитываются все вышеперечисленные факторы	ПК-5, ПК-7, ПК-12
13.	c	Понятие "межевание" и "землеустройство" различаются: a) Техническими средствами их выполнения b) Ведомствами-исполнителями c) Составом землеустроительных действий d) Законодательством, регулирующим земельные отношения и землеустройство	ПК-5, ПК-7, ПК-12
14.	a	Чертеж границ земельного участка на земли городских населенных пунктов составляют в масштабе: a) 1:500 – 1:2000 b) 1:1000 – 1:5000 c) 1:1000 – 1:2000 d) 1:2000 – 1:5000	ПК-5, ПК-7, ПК-12
15.		Определение на местности и юридическое оформление границ земельных владений – это межевание	ПК-5, ПК-7, ПК-12
16.		Обременение - наличие объекта (факта, события), неизбежно влекущего за собой возникновение ограничений	ПК-5, ПК-7, ПК-12
17.		Выписка ЕГРН является основным подтверждением наличия либо отсутствия права, ограничения или обременения на недвижимое имущество.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
18.	e	Найдите лишнее понятие. a) Сооружение; b) Объект незавершенного строительства; c) Здание;	ПК-5, ПК-7, ПК-12

		d) Многоквартирный дом; e) Квартира.	
19.	d	Кто проводит процедуру согласования границ при выполнении комплексных кадастровых работ? a) Орган местного самоуправления; b) Орган кадастрового учета; c) Апелляционная комиссия; d) Согласительная комиссия; e) Кадастровый инженер.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
20.	a	Какая подсистема при ведении кадастра застроенных территорий является основной a) Кадастр зданий и сооружений b) Водный кадастр c) Кадастр подземных коммуникаций d) Кадастр лесных насаждений	ПК-5, ПК-7, ПК-12
21.	c	Что такое объект недвижимости a) Здания и сооружения b) Подземные коммуникации c) Земельный участок и все, что расположено на нем и прочно связано с ним d) Территориальные зоны	ПК-5, ПК-7, ПК-12
22.	a	Понятие сервитута a) Это право иных лиц на не принадлежащую им недвижимость b) Это дополнительные права владельца земельного участка c) Это возможность строительства зданий на земельном участке d) Это возможность продажи земельного участка	ПК-5, ПК-7, ПК-12
23.	c	Какое понятие шире: сервитут или обременение a) Оба равнозначны b) Сервитут включает обременения c) Обременения включают сервитут d) Эти понятия невозможно сравнить	ПК-5, ПК-7, ПК-12
24.	d	Какие позиции обнуляются в кадастровом номере составного земельного участка a) Все позиции кадастрового номера земельного участка b) Нечетные позиции кадастрового номера земельного участка	ПК-5, ПК-7, ПК-12

		c) Четные позиции кадастрового номера земельного участка d) Позиции, которые не определяют местоположение земельного участка	
25.	d	Для каких целей создается учетное дело a) Для присвоения кадастрового номера земельному участку b) Для передачи документов в орган межевания c) Для подсчета площади земельного участка d) Для подготовки документов к ГКУ	ПК-5, ПК-7, ПК-12
26.	c	Назначение кадастра застроенных территорий a) Для передачи земельного участка по наследству b) Для оценки земельного участка c) Для учета объектов d) Для установления обременений и сервитутов	ПК-5, ПК-7, ПК-12
27.	d	Задачи функционального зонирования a) Определение границ различной стоимости территорий b) Для выявления особо опасных зон c) Для выявления пустующих земель на территории населенного пункта d) Для установления регламентов на застроенной территории	ПК-5, ПК-7, ПК-12
28.	d	Какая подсистема кадастра застроенных территорий является основной a) Подземные коммуникации b) Водные объекты c) Лесные массивы d) Застроенная территория	ПК-5, ПК-7, ПК-12
29.	b	Кадастровая стоимость проводится для: a) Определения рыночной стоимости b) Определения арендной платы или земельного налога c) Определения стоимости кадастровых работ d) Определения стоимости госрегистрации прав	ПК-5, ПК-7, ПК-12
30.	a	Градостроительный регламент – это a) Правила использования земельных участков b) Порядок взаимодействия между участниками кадастровых отношений c) Правила подачи заявлений на кадастровый учет	ПК-5, ПК-7, ПК-12

		d) Все вышеперечисленное	
31.	b	Для каких целей проводится автоматизация процессов ведения кадастра a) Увеличения стоимости кадастровых процедур b) Для облегчения обработки информации c) Для экономии бумаги d) Для снижения стоимости кадастровых работ	ПК-5, ПК-7, ПК-12
32.	c	Какая система автоматизированная система в России сейчас используется: a) Геокад и Геполис b) АИС ГКН c) ЕГРН d) Все вышеперечисленные системы	ПК-5, ПК-7, ПК-12
33.	b	Многоконтурные земельные участки образуются из: a) Несмежных земельных участков b) Смежных земельных участков c) Одинаковых по площади участков d) Одинаковых по стоимости земельных участков	ПК-5, ПК-7, ПК-12
34.	d	Что не относится к результатам кадастровой деятельности? a) межевой план b) технический план c) акт обследования d) карта (план) объекта землеустройства e) карта-план территории.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
35.		Экспликация – это документ, определяющий основные параметры квартиры	ПК-5, ПК-7, ПК-12
36.		Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
37.		Квартал – это структурный элемент жилой застройки, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, границами которого, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
38.		Улично-дорожная сеть – это совокупность улиц, проездов, площадей, дорог и т.п., по которым осуществляется движение транспорта и пешеходов.	ПК-5, ПК-7, ПК-12

39.		Строительный адрес – это структурированное описание совокупности реквизитов местоположения на местности объектов недвижимости период строительства согласно проекту планировки территории.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
40.		Адрес – это структурированная совокупность реквизитов, однозначно определяющих положение объекта недвижимости на территории относительно поименованных элементов улично-дорожной сети территориальной единицы.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
41.		Право собственности на земельный участок - право владения, пользования и распоряжения земельным участком.	ПК-5, ПК-7, ПК-12
42.		План границ – это графический документ, отражающий ортогональную проекцию границ на местности в заданном масштабе	ПК-5, ПК-7, ПК-12

2. Описание шкалы оценивания

В рамках рейтинговой системы успеваемость студентов по каждой дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации. Рейтинговая система оценки знаний студентов основана на использовании совокупности контрольных мероприятий по проверке пройденного материала (контрольных точек), оптимально расположенных на всем временном интервале изучения дисциплины. Принципы рейтинговой системы оценки знаний студентов основываются на требованиях, описанных в Положении об организации образовательного процесса на основе рейтинговой системы оценки знаний студентов в ФГАОУ ВО «СКФУ».

3. Критерии оценивания компетенций

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; он исчерпывающе, последовательно, четко и логично излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на высоком уровне; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, знает цель и основные направления создания единой федеральной системы ЕГРН и ЕГРП и кадастрового учета, принципы создания единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета, этапы создания новой организационной структуры единой системы регистрации прав и кадастрового учета, классификацию кадастровых процедур. Компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 освоены на высоком уровне.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на достаточном уровне, с незначительными пробелами; он последовательно излагает материал, испытывая незначительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская неточности; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на среднем уровне; проявляет самостоятельность при выполнении заданий и знает цель и основные направления создания единой федеральной системы ЕГРН и кадастрового учета, принципы создания единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета, этапы создания новой организационной структуры единой системы регистрации прав и кадастрового учета. Компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 освоены на среднем уровне.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на низком уровне, со значительными пробелами; он непоследовательно излагает материал, испытывая значительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская ошибки; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на низком уровне не в полном объеме знает цель и основные направления создания единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета, принципы создания единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета. Компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 освоены на минимальном уровне.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он знает цель и основные направления создания единой федеральной системы регистрации прав и кадастрового учета. Зачет или экзамен не выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 не сформированы, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях студент продемонстрировал полные и развернутые ответы на поставленные вопросы, системно показал совокупность освоенных знаний об объекте, проявляющуюся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Выступления студента сформулированы при помощи научного категориально-понятийного аппарата, изложены последовательно, логично, доказательно, демонстрируют его авторскую позицию. Компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 освоены в полном объеме.

Оценка **«не зачтено»** выставляется обучающемуся, если в ходе занятий не были даны или даны неполные ответы, представляющие собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствовала фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связи между понятиями, концептуальные пересечения, структурные закономерности между различными объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенции ПК-5, ПК-7, ПК-12 не сформированы, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.