

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комин Андрей Эдуардович

Должность: ректор

Дата подписания: 28.10.2023 16:55:52

Уникальный программный идентификатор:  
f6c6d686f0c899fdf76a1ed8b448452ab8cac6fb1af6547b6d40cdf1bdc60ae2

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ПРИМОРСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»  
ИНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И АГРОТЕХНОЛОГИЙ

Кафедра землеустройства

## **Планирование использования земель**

Методические указания по освоению дисциплины, задания для контрольных и самостоятельных работ для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Уссурийск 2021

УДК 631. 42

Составитель: Кудрявцева Тамара Леонидовна, ст. преподаватель

Планирование использования земель: методические указания по освоению дисциплины, задания для контрольных и самостоятельных работ для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Т.Л. Кудрявцева. - 2-е изд. перераб. и доп.; ФГБОУ ВО ПГСХА. - Уссурийск, 2016. - 20 с.

Излагаются общие методические положения и указания по изучению содержания тем дисциплины, а также задания для выполнения контрольных и самостоятельных работ

Рецензент: Фалько В. В., к. г. н., доцент кафедры водоснабжения и водоотведения

Издается по решению методического совета ФГБОУ ВО «Приморская государственная сельскохозяйственная академия»

## 1 Общие методические положения по изучению курса

Планирование использования земель представляет собой самостоятельную научную и учебную дисциплину, возникшую под воздействием интеграционных процессов в хозяйственном развитии и природопользовании, протекающих на уровне районов и регионов, субъектов федерации и страны в целом. Экологическая, социальная и экономическая деятельность ориентирована на комплексное использование и охрану земельных и других ресурсов в границах административных и национально-территориальных образований. Расширены полномочия государственных органов власти субъектов федерации и местных органов самоуправления. В состав обязательных действий землеустройства включены:

- Разработка федеральных и региональных программ использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства с учетом градостроительных, экологических и иных особенностей территории.
- Установление (восстановление) на местности границ административно-территориальных образований. Обоснование размещения и установление границ особо охраняемых территорий.
- Разработка землеустроительной документации, связанной с ресурсной оценкой, использованием и охраной земель, сохранением и развитием исторически сложившейся хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп.

В учебной дисциплине «Планирование использования земель» раскрываются теоретические и методические положения разработки схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства на крупные объекты территории, которые служат технико-экономическим обоснованием для территориального и внутрихозяйственного землеустройства. Она выделилась из состава учебной дисциплины "Землеустроительное проектирование" и сохраняет с ней взаимосвязь.

Целью дисциплины является изучение закономерностей организации использования и охраны земельных ресурсов в муниципальных районах, областях и республиках; разработка основных направлений совершенствования земле- и природопользования, энерго- и ресурсосбережения, обоснований межотраслевых и внутрихозяйственных мероприятий земельной реформы.

Рассматриваемая учебная дисциплина будет способствовать углублению экономических и экологических знаний инженеров-землеустроителей, расширению их профессионального кругозора.

Изучение дисциплины «Планирование использования земель» позволит выпускникам высших учебных заведений квалифицированно решать задачи:

- межотраслевого и межрегионального распределения угодий;
- формирования зональных систем землевладения и землепользования в тесной увязке с системами расселения, ведения аграрного производства, адаптивно-ландшафтного земледелия и другими;
- рациональной территориальной организации производства в аграрных отраслях экономики;
- размещения природоохранной, социальной и производственной инфраструктуры.

В ходе изучения дисциплины студенты овладеют методикой составления и обоснования схем землеустройства муниципальных районов, схем использования и охраны земельных ресурсов областей, краев, республик и страны в целом. Одновременно они получают знания и навыки разработки соответствующей землеустроительной документации с учетом приоритетных направлений защиты земель от всех видов деградации (эрозии, переувлажнения, засоления, загрязнения и т. д.), а также умение применять ее при межхозяйственном и внутрихозяйственном землеустройстве.

## Список литературы

### а) основная литература

1. Волков С.Н. Землеустройство: учебники и учебные пособия для студентов высш. учебных заведений / С.Н. Волков. – М.: ГУЗ, 2013. – 992 с.

### б) дополнительная литература

1. Варламов А. А. Земельный кадастр: в 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами: учебники и учебные пособия для студентов высш. учебных заведений. – М.: КолосС, 2005. – 527 с.

2. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства: учебник. Т.1/С.Н. Волков. - М.: Колос, 2001. – 496 с.

3. Земельные отношения и кадастр недвижимости: нормативная база, правоприменительная практика: (справочник) / сост. Е.В. Прокопенко.- М.: Даурия, 2010. - 760 с.

4. Схема землеустройства административного района (практическое пособие) / Н.В. Комов, А.З. Родин, С.Н. Волков и др. – М.: Юни-пресс, 2002. - 491 с.

## 2 Методические указания по изучению содержания тем

Тема 1 Планирование использования земель как учебно-научная дисциплина и отрасль практической деятельности

Роль землеустройства в территориальной организации производительных сил, процесса производства и производственных отношений. Система землеустройства в России, ее этапы и объекты. Предпроектные и проектные документы, разрабатываемые на различных этапах системы землеустройства. Прогнозные, плановые и проектные методы обоснования схем и проектов

землеустройства.

Государственные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов. Их роль в решении проблем изучения экологической ситуации, защите почв от эрозии и консервации деградированных земель.

Генеральные схемы использования и охраны земельных ресурсов, исходный материал для их разработки.

Задачи, решаемые при формировании системы землеустройства и ее роль в управлении земельными ресурсами.

### Контрольные вопросы

1. Из каких этапов состоит система землеустройства?
2. Какие документы оформляются на различных этапах системы землеустройства?
3. Какие проекты разрабатывают для предотвращения негативных процессов разрушения плодородия почв?
4. Какие исходные материалы используются для составления схем землеустройства крупных регионов?
5. Какие задачи решает система землеустройства?

### Тема 2 Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель»

Муниципальный район как основная территориальная единица хозяйственного развития и природопользования. Вопросы, входящие в компетенцию районных властей и затрагивающие интересы проживающего там населения. Землеустроительные действия, переданные в ведение районной администрации. Создание специальных фондов перераспределения

земель.

Процесс землеустройства муниципального района, его цели и задачи. Районные схемы землеустройства, актуальность их составления. Содержание составных частей схемы землеустройства района и основное содержание работ в каждой части.

Документы, составляемые при разработке схемы, их расчетный срок. Порядок землеустроительных действий при составлении схемы и используемые картографические материалы.

### Контрольные вопросы

1. В чем заключается землеустройство муниципального района и почему оно необходимо?
2. Дать определение и назвать основные составные части землеустройства района.
3. Каковы основные взаимосвязи и различия между схемами и проектами землеустройства?
4. Почему при землеустройстве административно-территориальных образований используют методы прогнозирования и долгосрочного планирования, а при землеустройстве предприятий и хозяйств - методы проектирования?
5. Может ли схема землеустройства дополняться новыми стадиями?

### Тема 3 Методика разработки схемы землеустройства муниципального района

Задание на проектирование. Сведения, приводимые в задании, требования, которые регламентируют содержание схемы землеустройства

района. Содержание подготовительных работ при составлении схемы, их отличие от таких же работ при внутрихозяйственном и межхозяйственном землеустройстве. Обобщенная структура подготовительных работ. Сбор сведений о природном и хозяйственном потенциале района: изучение форм, соотношения и размещения хозяйственных субъектов на землях сельскохозяйственного назначения; анализ наличия городов и сельских населенных пунктов; изменения, произошедшие за годы земельной реформы; использование земель в ведущей отрасли - сельском хозяйстве.

Эколого-хозяйственное и агроэкологическое районирование территории, его этапы. Разделение пахотных земель на агроэкологические классы. Формирование предложений по реконструкции землеустройства административного района. Документы, составляемые по итогам подготовительных работ.

#### Контрольные вопросы

1. Каковы особенности подготовительных работ при составлении схемы землеустройства муниципального района?
2. Какова структура подготовительных работ?
3. Почему наибольший объем подготовительных работ выполняют в камеральных условиях?
4. В чем состоит эколого-хозяйственное районирование территории?
5. Какие природные факторы оказывают влияние на локализацию земель по их сельскохозяйственной пригодности?
6. На какие классы разделяют земли в ходе агроэкологического районирования территории?



## Тема 4 Содержание составных частей землеустройства муниципального района

### 4.1 Перераспределение земель, перспективы их использования и охраны

Уровень использования и охраны сельскохозяйственных земель, возможность их перераспределения. Использование и охрана земель лесного фонда, совершенствование земельно-ресурсной базы лесного хозяйства. Коренные изменения категории земель населенных пунктов за годы реформы и возможность их перераспределения. Общие правила формирования земель промышленности и иного несельскохозяйственного назначения. Задачи, решаемые при организации использования земель водного фонда. Рациональное использование земель запаса. Устройство особо охраняемых территорий.

Совершенствование межотраслевой структуры землепользования. Выделение специальных земельных фондов. Разработка земельного баланса на перспективу.

### 4.2 Развитие и размещение агропромышленного комплекса

Обоснование размещения отраслей сельского хозяйства в районе: анализ и оценка уровня сельскохозяйственного производства, выявление устойчивых тенденций в аграрной сфере, недостатков и неиспользуемых резервов. Разработка направлений совершенствования развития и размещения отраслей сельского хозяйства; уточнение границ особо охраняемых территорий. Учет изменений в сельскохозяйственном землепользовании в связи с передачей земель населенных пунктов в ведение органов местного самоуправления и созданием специального фонда перераспределения земель. Разработка предложений по реконструкции

сельскохозяйственного землевладения.

Размещение предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, по производственному обслуживанию сельского хозяйства и рыночному сервису.

#### 4.3 Совершенствование системы землевладений и землепользований

Реорганизация существующей системы в целях образования новых сельскохозяйственных предприятий и хозяйств. Устранение недостатков землевладений и землепользований. Образование новых предприятий несельскохозяйственного назначения.

Комплекс социально-экономических и экологических задач, решаемых в процессе совершенствования системы землевладений и землепользований.

Обоснование системы расселения и размещения населенных пунктов, усадеб крестьянских (фермерских) хозяйств, малых кооперативов, производственных подразделений сельскохозяйственных предприятий.

Мероприятия по строительству и реконструкции дорог и дорожных сооружений.

#### 4.4 Организация угодий

Установление на агроэкологической основе групп и классов земель по эколого-хозяйственной пригодности и возделыванию ведущих сельскохозяйственных культур. Уточнение функционального и природоохранного зонирования территории района. Установление состава угодий и уровня интенсивности их использования по агроэкологическому качеству земель, разработка мероприятий по трансформации и улучшению угодий.

Формирование системы земельно - и природоохранной инфраструктуры

района. Экологически, экономически и социально обоснованное размещение угодий с учетом ландшафтных особенностей территории.

#### 4.5 Природоохранные мероприятия

Виды природоохранных мероприятий. Землеустроительные меры охраны земель. Формы антропогенной деградации земель и средства их устранения. Мероприятия по рекультивации карьеров строительных материалов, технический и биологический этапы. Рациональная организация особо охраняемых территорий и объектов (ценных земель, охранных и санитарных зон, заповедников, заказников, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения). Мероприятия по охране водных объектов и атмосферного воздуха.

#### 4.6 Эффективность мероприятий системы землеустройства и их реализация

Расчет эффективности мероприятий (экологической, экономической, социальной). Определение очередности осуществления мероприятий.

#### 4.7 Оформление материалов схемы землеустройства и ее реализация

Текстовые и графические материалы схемы землеустройства муниципального района. Расчетно-пояснительная записка. Картографические материалы: схема использования земель и организации территории; схема природоохранных мероприятий; схема эколого-хозяйственного и агроэкологического районирования территории.

Порядок согласования и утверждения схемы землеустройства муниципального района и ее реализация.

## Контрольные вопросы

1. Для чего необходимо перераспределение земель между различными категориями?
2. Как организовать использование земель агропромышленного комплекса в районе?
3. В чем заключается совершенствование системы землевладений и землепользований?
4. Какие виды природоохранных мероприятий разрабатываются в схеме землеустройства района?
5. Какими документами оформляют схему землеустройства района?
6. Как и кем реализуется схема землеустройства района?

## Тема 5 Установление на местности границ административно-территориальных образований, территорий с особым правовым режимом

Причины создания новых, преобразования и упразднения существующих административно-территориальных образований. Землеустроительный процесс установления на местности новых границ: проведение подготовительных работ, составление проекта, его рассмотрение и утверждение, перенесение в натуру, оформление землеустроительных документов.

Установление границ территорий с особым правовым режимом, земель в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп.

Проектирование новых границ землевладений и землепользований; спрямление изломанных границ; восстановление утраченных граничных знаков.

Правовое содержание установления границ административно-территориальных образований, территорий с особым режимом, землевладений и землепользований.

#### Контрольные вопросы

1. Роль органов государственной власти и местного самоуправления в установлении границ административно-территориальных образований.
2. Содержание землеустроительных работ при установлении границ.
3. Какие подготовительные работы проводят при составлении проекта установления границ административно-территориальных образований?
4. Как устанавливаются границы территорий с особым правовым режимом и условиями использования земель?
5. Как осуществляется установление и восстановление границ землевладений и землепользований?

#### 3 Самостоятельная работа для студентов очного обучения

##### Задания для выполнения контрольной работы № 1

1. Система землеустройства и ее основные этапы
2. Муниципальный район как основной территориальный объект хозяйственного развития
3. Содержание задания на проектирование при составлении схемы землеустройства района
4. Цели и задачи перераспределения земель в схеме землеустройства района
5. Установление на местности границ республик, краев, областей и районов

6. Государственные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов
7. Цели и задачи землеустройства муниципального района
8. Содержание подготовительных работ при составлении схемы землеустройства района
9. Перераспределение земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда в схеме землеустройства района
10. Установление границ территорий с особым правовым режимом

#### Задания для выполнения контрольной работы № 2

1. Роль системы землеустройства в управлении земельными ресурсами страны
2. Содержание схемы землеустройства района
3. Эколого-хозяйственное и агроэкологическое районирование территории
4. Перераспределение земель населенных пунктов и земель несельскохозяйственного назначения в схеме землеустройства района
5. Установление и закрепление на местности границ землевладений и землепользований
6. Объекты системы землеустройства и документы, разрабатываемые на ее различных этапах
7. Материалы, оформляемые при разработке схемы землеустройства района
8. Правовое содержание установления на местности границ административно-территориальных образований
9. Виды природоохранных мероприятий при составлении схемы землеустройства района
10. Перераспределение земель водного фонда и земель запаса в схеме землеустройства района

### Задания для выполнения контрольной работы № 3

1. Роль системы землеустройства в управлении земельными ресурсами
2. Районное землеустройство как предпроектный этап землеустроительных работ
3. Развитие и размещение отраслей сельского хозяйства в агропромышленном комплексе
4. Охрана особо ценных земель при составлении схемы землеустройства района
5. Установление границ территорий с особым правовым режимом
6. Система землеустройства и ее основные этапы
7. Муниципальный район как основной объект организации хозяйственного развития
8. Формирование предложений по реконструкции землеустройства муниципального района
9. Размещение предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции в агропромышленном комплексе
10. Организация угодий в схеме землеустройства района

#### 4 Методические указания по выполнению контрольной работы

Для студентов заочной формы обучения основной формой изучения курса является самостоятельная работа с литературой. По основным темам курса читаются лекции и проводятся семинары. Студент выполняет одну контрольную работу, которую необходимо выполнить к зачету.

Контрольная работа выполняется после изучения всех тем курса в соответствии с программой. Объем контрольной работы не должен превышать 15 страниц печатного текста. Содержание работы составляется из

ответов на все вопросы, указанные в соответствующем варианте задания.

Номер варианта определяется по последней цифре шифра студента.

Текст ответов должен быть кратким, но исчерпывающим содержание вопроса. В конце контрольной работы необходимо привести список используемой литературы.

Задания для выполнения контрольной работы для студентов заочного обучения

### Вариант 1

1. Система землеустройства и ее основные этапы.
2. Муниципальный район как основной территориальный объект хозяйственного развития.
3. Содержание задания на проектирование при составлении схемы землеустройства района.
4. Цели и задачи перераспределения земель в схеме землеустройства района.
5. Установление на местности границ республик, краев, областей и районов.

### Вариант 2

1. Государственные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов.
2. Цели и задачи землеустройства административного района.
3. Содержание подготовительных работ при составлении схемы землеустройства района.
4. Перераспределение земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда в схеме землеустройства района.
5. Установление границ территорий с особым правовым режимом.



### Вариант 3

1. Роль системы землеустройства в управлении земельными ресурсами страны.
2. Содержание схемы землеустройства района.
3. Эколого-хозяйственное и агроэкологическое районирование территории.
4. Перераспределение земель населенных пунктов и земель несельскохозяйственного назначения в схеме землеустройства района.
5. Установление и закрепление на местности границ землевладений и землепользований.

### Вариант 4

1. Объекты системы землеустройства и документы, разрабатываемые на ее различных этапах.
2. Материалы, оформляемые при разработке схемы землеустройства района.
3. Правовое содержание установления на местности границ административно-территориальных образований.
4. Виды природоохранных мероприятий при составлении схемы землеустройства района.
5. Перераспределение земель водного фонда и земель запаса в схеме землеустройства района.

### Вариант 5

1. Роль системы землеустройства в управлении земельными ресурсами.
2. Районное землеустройство как предпроектный этап землеустроительных работ.
3. Развитие и размещение отраслей сельского хозяйства в

агропромышленном комплексе.

4. Охрана особо ценных земель при составлении схем землеустройства района.

#### Вариант 6

1. Система землеустройства и ее основные этапы.

2. Муниципальный район как основной объект организации хозяйственного развития.

3. Формирование предложений по реконструкции землеустройства муниципального района.

4. Размещение предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции в агропромышленном комплексе.

5. Организация угодий в схеме землеустройства района.

#### Вариант 7

1. Государственные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов.

2. Содержание схемы землеустройства района.

3. Эколого-хозяйственное и агроэкологическое районирование территории.

4. Перераспределение земель особо охраняемых территорий в схеме землеустройства района.

5. Совершенствование системы землевладений и землепользований в схеме землеустройства района.

#### Вариант 8

1. Роль системы землеустройства в управлении земельными ресурсами.

2. Подготовительные работы при разработке схемы землеустройства района.

3. Размещение населенных пунктов при совершенствовании системы землевладений и землепользований.
4. Восстановление и рекультивация карьеров строительных материалов.
5. Установление на местности границ крупных регионов.

#### Вариант 9

1. Районное землеустройство, его цели и задачи.
2. Задание на проектирование при составлении схемы землеустройства района.
3. Осуществление землеустроительных действий при организации угодий в схеме землеустройства района.
4. Охрана особо ценных земель при осуществлении природоохранных мероприятий в районе.
5. Правовое содержание установления границ административно-хозяйственных образований.

#### СОДЕРЖАНИЕ

- |   |    |    |
|---|----|----|
| 1. Общие методические положения по изучению курса.....          | 3  | 2. |
| Методические указания по изучению содержания тем. ....          | 5  | 3. |
| Самостоятельная работа для студентов очного обучения .....      | 13 |    |
| 4. Методические указания по выполнению контрольной работы ..... | 15 |    |

Кудрявцева Тамара Леонидовна

Планирование использования земель: методические указания по освоению дисциплины, задания для контрольных и самостоятельных работ для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Подписано в печать..... 2016 г.

Формат 60 x 90 1/16. Бумага типографическая. Печать RISOGRAPHTR 1510.

Уч. - изд. л. 1,3

Тираж экз. Заказ...

ФГБОУ ВО «Приморская государственная сельскохозяйственная академия»

Адрес: 692510, г.Уссурийск, пр. Блюхера, 44.

Участок оперативной полиграфии ФГБОУ ВО ПГСХА

692500, г.Уссурийск, ул. Раздольная, 8-а.

