

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Иркутский государственный аграрный  
университет имени А.А. Ежевского

**Пономаренко Е.А.**

## **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ ДЛЯ СТУДЕНТОВ  
ЗАОЧНОГО И ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ НАПРАВЛЕНИЯ  
ПОДГОТОВКИ 21.04.02 – ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Молодежный 2022

УДК

Подготовлено и рекомендовано к изданию кафедрой землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации агрономического факультета Иркутского государственного аграрного университета имени А.А. Ежевского (протокол № 6 от «12» января 2022 г.)

Рекомендовано к изданию научно-методическим советом Иркутского государственного аграрного университета имени А.А. Ежевского (протокол № \_\_ от «22» марта 2022 г.)

**Автор:** Пономаренко Е.А.,

**Рецензенты:**

Рябинина О.В.- к.б.н., доцент кафедры земледелия и растениеводства

Пономаренко Е.А. Землепользование и охрана земель. Методические указания по выполнению контрольной работы для студентов заочного и дистанционного обучения направления подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры. – Иркутск: Издательство Иркутского ГАУ, 2022. – 18 с.

Методические указания предназначены для выполнения контрольной работы студентов заочной и дистанционной формы обучения, изучающих дисциплину «Землепользование и охрана земель» по направлению подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры. В методические указания входят введение, теоретическая часть изучаемой дисциплины, последовательное описание выполнения контрольной работы, а также ее оформление.

© Пономаренко Е.А., 2022.

© Иркутский государственный аграрный университет  
имени А.А. Ежевского, 2022

## Оглавление

	стр.
Введение.....	4
Цель, задачи и требования к уровню освоения дисциплины.....	4
Теоретическая часть дисциплины Землепользование и охрана земель.	6
Разделы дисциплины для самостоятельного изучения.....	12
Методические указания по выполнению контрольной работы.....	12
Общие указания по выполнению и оформлению контрольной работы...	12
Вопросы для выполнения контрольной работы.....	14
Список используемой литературы.....	16
Приложения.....	17

## Введение

Землепользование — распоряжение земельной собственностью различными методами; эксплуатация земельных участков чужим или личным трудом. Способ использования земли имеет крупное значение не только в отношении развития в стране сельскохозяйственной экономики, но и в социальном смысле.

Охрана земель является задачей органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц. Цель охраны — предотвращение утраты почвенного плодородия, предотвращение ветровой и водной эрозии, заболачивания и подтопления, проникновения в почвы загрязняющих веществ и т.д. Все землепользователи в Российской Федерации обязаны осуществлять охрану земель.

Цель освоения дисциплины:

состоит в получении студентами основных научно-практических знаний в области рациональной организации использования и охраны земли, а также территории землепользований.

Основные задачи:

- изучение особенностей земель разного назначения и требований землепользователей;
- изучение особенностей землеустройства различных территорий, свойств земли, природных, экономических и социальных условий,
- поиск путей повышения эффективности использования земель в системе управления отраслями экономики страны;
- формирование представлений об использовании современных программных и технических средств информационных технологий для решения задач организации рационального использования и охраны земель.

Результатом освоения дисциплины «Землепользование и охрана земель» является овладение магистрантами по направлению подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры в соответствии с видами профессиональной деятельности, следующих профессиональных задач:

- производственно-технологическая;
- научно-исследовательская;
- проектно-конструкторская.

в том числе компетенциями заданными ФГОС ВО.

Таблица 1 – Перечень компетенций

Профессиональные компетенции	
ПК-6	способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования

Методические указания позволят студентам получить индивидуальное задание и правильно оформить контрольную работу.

Методические указания состоят из введения, теоретической части изучаемой дисциплины, разделов дисциплины для самостоятельного изучения, а также из подробного описания выполнения контрольной работы и ее оформления

## ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ЗЕМЛИ

Под **землепользованием** понимают использование поверхности земли для удовлетворения различных потребностей общества. Землепользование в Российской Федерации регулируется Земельным кодексом РФ. Основой землепользования являются **земельные ресурсы**, под которыми понимают поверхность земли, которая тем или иным образом может быть использована для удовлетворения потребностей общества. Земельные ресурсы нельзя путать с недрами. К земельным ресурсам относится только поверхность земли и почва. Под *почвой* понимают поверхностный слой земли, обладающий плодородием. Толщина почвы сильно варьирует. Так, в черноземной зоне России толщина почвенного слоя может превышать 2 м, в то время как в нечерноземных областях, например на севере европейской части, — составлять всего 5—10 см. Ниже почвы находится так называемая материнская порода, из которой под действием биотических и абиотических факторов окружающей среды и образуется почва. Материнскую породу правильней относить к категории недр.

Характер землепользования зависит от того, к какой категории земель относится тот или иной участок территории. В Российской Федерации согласно действующей редакции Земельного кодекса выделяют следующие категории земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;

б) земли водного фонда;

7) земли запаса.

**Земли сельскохозяйственного назначения** — земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, проведения научных исследований, учебных целей и решения прочих связанных с сельскохозяйственным производством задач, а также для целей аквакультуры (рыбоводства). В состав земель сельскохозяйственного назначения согласно действующему Земельному кодексу, помимо собственно сельхозугодий, входят территории, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, территории, застроенные сооружениями, обеспечивающими процесс сельскохозяйственного производства. Таким образом, на землях сельскохозяйственного назначения существуют определенные ограничения природопользования. Например, на них нельзя производить многоэтажную застройку, но строительство дачного дома не запрещено. В любом случае осуществляемая на этих территориях хозяйственная деятельность должна быть хоть как-то связана с сельским хозяйством и не вести к деградации сельскохозяйственных угодий. Для осуществления на указанных территориях деятельности, несовместимой с сельскохозяйственным назначением данных земель, необходимо предварительно перевести эти земли в соответствующую категорию в соответствии с действующим законодательством.

**Земли населенных пунктов** — земли, предназначенные и используемые для застройки и развития населенных пунктов. В свою очередь, земли населенных пунктов делятся на так называемые территориальные зоны (рис. 1).



Рисунок - 1 Территориальные зоны земель населенных пунктов

Жилая территориальная зона предназначена для размещения жилых домов различной этажности, например индивидуальных и многоквартирных. Эту зону еще называют селитебной. Помимо жилой застройки в пределах селитебной зоны могут возводиться объекты культурно- бытового и иного назначения, необходимые для комфортного проживания граждан.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения административных зданий, объектов культурно-бытового назначения, образовательных, культурно-бытовых и социально значимых объектов. В большинстве случаев общественно-деловые зоны находятся в центральных районах городов и представлены развлекательными и бизнесцентрами, административными зданиями.

Производственные зоны застраиваются промышленными объектами, складскими зданиями, объектами коммунального хозяйства. Производственные зоны необходимо отделать от селитебных и рекреационных буферной зоной, называемой санитарно-защитной. Форма и размеры санитарно-защитных зон определяются многими факторами, такими как направление преобладающих ветров, уровень шума, производимого объектами, располо-

женными на территории промзоны, составом и мощностью выбросов загрязняющих веществ и т.д.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя объекты железнодорожного транспорта, автодороги, речные вокзалы и инфраструктуру аэропортов, трубопроводы, различные инженерные сооружения. Примером может полоса отвода участка водопровода, городская автомагистраль и т.д.

Рекреационные зоны населенных пунктов используются для отдыха населения и могут быть представлены городскими парками и скверами, городскими лесами, озерами, прудами и водохранилищами, расположенными в городской черте.

Зоны сельскохозяйственного использования могут быть представлены пашнями, расположенными в границах населенных пунктов, зданиями и сооружениями, используемыми в целях ведения сельского хозяйства.

Территориальные зоны военных объектов предназначены для размещения в пределах границ населенных пунктов объектов, обеспечивающих обороноспособность страны. Сюда относятся территории расположения воинских частей, военные объекты связи.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.** Эти земли находятся за пределами населенных пунктов и предназначены для размещения объектов, обеспечивающих деятельность соответствующих отраслей. Примерами могут служить территории космодромов, обсерваторий, узлов связи и телекоммуникаций, базовых станций сотовой связи, земли, на которых расположены заводы и фабрики за пределами границ населенных пунктов, земли под линиями электропередач, земли электростанций и хранилища радиоактивных отходов, военные объекты. Земли в пределах полосы отвода загородных автомобильных дорог и железные дороги также относятся к этой категории.

**Земли особо охраняемых территорий и объектов** включают в себя территории, имеющие какое-то особое значение. Оно может быть связано с природоохранной значимостью территории, с ее культурной ценностью и т.д. Примерами таких земель являются государственные природные заповедники. Подробное описание существующих видов особо охраняемых территорий и объектов особенностей землепользования в их пределах приводится в параграфе 6.5.

**Земли лесного фонда** — лесные земли, покрытые или непокрытые лесной растительностью, а также нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства.

**Земли водного фонда** — земли, занятые водными объектами, а также примыкающие к водным объектам, такие как водоохранные зоны и охранные полосы гидротехнических сооружений. Земли водного фонда подразделяются на земли, занятые поверхностными водными объектами, и земли под гидротехническими и иными сооружениями, связанными с использованием поверхностных водных объектов.

**Земли запаса** — территории, которые не предоставлены ни физическим, ни юридическим лицам. Их можно использовать лишь после оформления перевода в какую-либо другую категорию земель. Таким образом, земли запаса представляют собой своеобразную бронь на случай необходимости прокладки по данной территории трубопроводов, железных дорог, организации особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и т.д. с целью избежать впоследствии необходимости отчуждения земельных участков собственников. Примером необходимости существования этой категории земель может служить проблема поиска земель для сооружения спортивных объектов Сочинской олимпиады, когда оказалось, что большинство территорий, где планировалось строительство спортивной инфраструктуры, оказались в частной собственности и организаторы олимпиады столкнулись с необходимостью выкупа указанных земель. Земли в Российской Федерации находятся

под охраной. На рисунке 2 показано, по каким направлениям осуществляется охрана земель в Российской Федерации.



Рисунок 2 - Направления охраны земель в Российской Федерации

Охрана земель является задачей органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц. Цель охраны — предотвращение утраты почвенного плодородия, предотвращение ветровой и водной эрозии, заболачивания и подтопления, проникновения в почвы загрязняющих веществ и т.д. Все землепользователи в Российской Федерации обязаны осуществлять охрану земель.

Под деградацией земель понимают процессы, приводящие к негативным изменениям их качественных и количественных свойств почвы, снижению и утрате их плодородия.

## РАЗДЕЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ИЗУЧЕНИЯ

№ п/п	Раздел дисциплины	Тема и краткое содержание темы
1	Раздел 1. Цель, сущность и методы землепользования и охраны земель	Место и роль земли в общественном производстве и природопользовании. Понятие и пути рационального использования земельных ресурсов. Методы рационального использования земель.
2	Раздел 2 Основные формы и виды землепользования	Формы землепользования: собственность, аренда, сервитут и т.д. Виды землепользования: сельскохозяйственное, несельскохозяйственное и т.д. Приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей природной среды и средства производства в различных сферах человеческой деятельности.
3	Раздел 3 Особенности землепользования и охраны земель зарубежных стран	Зарубежные модели решения земельного вопроса. Отдельные примеры аграрных моделей зарубежных стран, особенности землепользования..

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

### Общие указания по выполнению и оформлению контрольной работы

Контрольная работа должна состоять из титульного листа, содержания (оглавления), номера варианта (замена одного варианта другим не допускается), основной части, списка литературы. При выполнении контрольной работы необходимо руководствоваться следующими правилами: работу оформляют на листах бумаги формата А4, шрифт текста – 14, межстрочный интервал 1,5, форматирование по ширине поля: справа – 20 мм, слева – 25 мм, сверху и снизу – 20 мм, абзацный отступ – 12,5 мм.

Текстовый материал выполняют в печатном виде. Схемы, таблицы и рисунки нумеруют сквозной нумерацией. Все страницы также должны быть пронумерованы.

Список литературы должен содержать упорядоченный перечень используемых при выполнении исследования литературных источников (не менее 5). По тексту обязательно должна быть дана ссылка на источник литературы, которая указывается в квадратных скобках, где помещается порядковый номер источника в списке.

Если студент получил работу с подписью «на доработку», то исправленная и дополненная работа представляется с ранее возвращенной.

Номера заданий приведены в таблице 1. Выбор задания осуществляется по следующей схеме: например номер зачетной книжки № 05631, предпоследняя цифра 3, а последняя 1, что соответствует набору цифр в таблице 1. – 30, 8. Следовательно, студенту необходимо дать письменный ответ на 30 вопрос и 8 вопрос.

Таблица 7.1 – Номера задания

		Последняя цифра номера зачетной книжки									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предпоследняя цифра номера зачетной книжки	0	1,28	2,29	3,30	4,27	5,26	6,25	7,24	8,23	9,22	10,21
	1	11,20	12,19	13,18	14,17	15,16	16,14	17,3	18,4	19,26	20,18
	2	21,28	22,30	23,1	24,2	25,1	26,2	27,3	28,4	29,5	30,6
	3	21,7	30,8	19,9	30,10	15,11	16,12	17,13	18,14	19,15	30,16
	4	11,17	12,18	13,19	14,20	15,21	16,22	17,23	18,24	4,25	1,26
	5	9,27	1,29	2,30	3,21	4,22	5,23	6,24	7,25	8,26	9,27
	6	10,30	11,29	12,28	13,27	14,26	15,25	16,24	17,23	18,22	19,21
	7	20,18	21,8	22,2	23,3	24,1	25,2	26,3	27,4	28,5	29,6
	8	30,7	29,8	28,9	27,10	26,11	25,12	24,13	23,14	22,15	21,16
	9	20,17	21,18	22,19	23,20	24,21	25,22	26,23	27,24	28,25	29,26

## Вопросы для выполнения контрольной работы

1. Общие понятия о землепользовании и земле как объекте землеустройства.
2. Земля как природный объект, как средство производства, как пространственно-территориальный базис для размещения отраслей экономики и населенных пунктов и как объект недвижимости.
3. Региональные особенности землепользования.
4. Понятие рационального использования земель и их охраны.
5. Освоение и улучшение земель.
6. Содержание, формы и методы охраны земель (правовые, экономические, землеустроительные, инженерные и др.).
7. Земельный надзор и контроль за использованием земель.
8. Современные формы сельскохозяйственных предприятий.
9. Понятия: землевладение и землепользование.
10. Виды землепользований несельскохозяйственного назначения.
11. Понятие, виды и формы землеустройства.
12. Правовые основы землеустройства.
13. Основные задачи современного землеустройства.
14. Формы земельной собственности в России.
15. Свойства земли, природные, экономические и социальные условия, учитываемые при землеустройстве.
16. Влияние свойств земли и природных условий на решение землеустроительных задач.
17. Генеральные схемы использования и охраны земельных ресурсов.
18. Формирование землепользования сельских населенных пунктов.
19. Планирование и организация рационального использования и охраны земель.
20. Образование землепользований несельскохозяйственных объектов.

21. Особенности образования различных видов землепользований не-сельскохозяйственного назначения крупных промышленных объектов, линейных объектов, заповедных объектов.
22. Понятие нарушенных земель, рекультивации, землевания.
23. Охрана земель и окружающей среды при межхозяйственном землеустройстве.
24. Примеры зарубежных моделей решения земельного вопроса.
25. Особенности образования землепользований крестьянских (фермерских ) хозяйств.
26. Упорядочение существующих землепользований.
27. Определение понятия — недостатки землепользования. Виды недостатков. Процесс устранения недостатков.
28. Способы совершенствования землепользований
29. Рациональное использование и охрана земель.
30. Особенности землепользования и охраны земель зарубежных стран

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Голованов А. И. Рекультивация нарушенных земель [Электронный ресурс]: / Голованов А.И., Зимин Ф.М., Сметанин В.И. - Москва: Лань", 2015 - Доступ к полному тексту с сайта ЭБС Лань: [http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1\\_id=60650](http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=60650).
2. Козаченко А.П., Камеристова О.Р., Добровольский И.П., Даванков А.Ю. Научные основы мониторинга, охраны и рекультивации земель. Челябинск, 2000, - 247с.
3. Природообустройство [Текст]:учеб. для вузов/А. И. Голованов [и др.] ; под ред. А. И. Голованова. - М.: КолосС, 2008. - 552 с.
4. Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В.Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 203с <http://znanium.com/bookread.php?book=400275>
5. Сулин, М. А. Основы земельных отношений и землеустройства : учеб . пособие для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры" / М. А. Сулин, Д. А. Шишов. - Санкт-Петербург: Проспект Науки, 2015. - 319 с.
6. Татаринцев В.Л. Экология землепользования [Текст]:учеб. пособие для вузов/В. Л. Татаринцев, Г. Д. Толкушкина, Т. В. Лобанова. - Барнаул: Изд-во АГАУ, 2011. - 176 с
7. Чешев А.В. Основы землепользования и землеустройства [Текст]:учеб. для вузов/А. С. Чешев, В. Ф. Вальков. - Ростов н/Д: МарТ, 2002. - 544 с.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### Образец титульного листа

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского»

Агрономический факультет  
Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной  
мелиорации

### КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по дисциплине: Землепользование и охрана земель

**Выполнил(а):** студент 2 курса  
направления подготовки 21.04.02  
землеустройство и кадастры  
Заочного обучения  
№ зачетной книжки:  
ФИО студента  
**Проверил(а):**  
ФИО преподавателя

Молодежный - 2022



