



Министерство сельского хозяйства
Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
профессионального образования
«Самарская государственная
сельскохозяйственная академия»

Кафедра «Землеустройство»

Н. А. Егорцев

ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Методические указания

Кинель
РИЦ СГСХА
2014

УДК 631.11 (07)
ББК-65.32 Р
Е-30

Егорцев, Н. А.

Е-30 Основы землеустройства : методические указания /
Н. А. Егорцев. – Кинель : РИЦ СГСХА, 2014. – 142 с.

В методических указаниях приводится теоретический и практический материал по вопросам землеустройства в современных условиях. Приводятся данные земельных ресурсов, их классификация в Российской Федерации, использование при различных формах собственности. Рассмотрены виды, формы и объекты землеустройства, цели, задачи и методы работы.

Учебное издание предназначено для студентов, обучающихся по направлению 120700 «Землеустройство и кадастр».

© Егорцев Н. А., 2014
© ФГБОУ ВПО Самарская ГСХА, 2014

Оглавление

Предисловие.....	4
Занятие 1. ЗЕМЛЯ – ПРИРОДНЫЙ РЕСУРС И СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА.....	6
Занятие 2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ СТРОЙ И ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА.....	17
Занятие 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ.....	25
Занятие 4. ЗАКОНОМЕРНОСТИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	35
Занятие 5. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	43
Занятие 6. ВИДЫ, ФОРМЫ И ПРИНЦИПЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.....	56
Занятие 7. СВОЙСТВА ЗЕМЛИ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ.....	68
Занятие 8. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ...	83
Занятие 9. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА И ЕЕ РАЗВИТИЕ.....	94
Занятие 10. СИСТЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РФ.....	103
Словарь терминов.....	120
Приложения.....	129
Рекомендуемая литература.....	140

Предисловие

Среди важнейших условий, необходимых для существования человечества, особое место занимает земля. Неиссякаемые производительные силы земли являются не только средством поддержания жизни, но и гарантией будущего человеческого общества. Поэтому на изучение земли и исследование ее производительных сил направлены ведущие отрасли мировой науки.

Землеустройство, как инженерно-экономический комплекс, представляет собой многогранную систему мероприятий социально-экономического, правового, экологического и технологического характера. Эти мероприятия осуществляются землеустроительными органами как часть государственной политики и подчиняются определенным закономерностям. Общие закономерности функционирования земли и организации территории изучаются землеустроительной наукой, которая рассматривает землю в качестве средства производства и природного ресурса, необходимого для функционирования всех отраслей как производственной, так и непроизводственной сферы народного хозяйства. Землеустроительная наука и практика формируют систему государственного землеустройства, направленную на регулирование земельных отношений в качестве механизма организации рационального, полного и эффективного использования земельных ресурсов Российской Федерации.

Методические указания по дисциплине «Основы землеустройства» предназначены для закрепления, а так же лучшего усвоения лекционного материала студентами.

Учебное издание содержит 10 занятий, рассматривающих изучение земли, как части природы и объекта общественных отношений; земельного строя и земельной реформы; понятия землеустройства; видов, форм и объектов землеустройства; свойства земли и природных условий, учитываемых при землеустройстве; экономические и социальные условия, учитываемых при землеустройстве.

«Основы землеустройства» – дисциплина, в которой раскрываются основные положения науки о землеустройстве. В ней излагаются методические основы и общая теория закономерности развития, содержание, виды, принципы, задачи землеустройства. Рассматривается земельный фонд, землевладение и землепользование как предмет землеустройства, его природные, экономические и социальные факторы, исторический отчет землеустройства, аграрная политика и землеустройство в современных условиях, развитие землеустроительной науки.

В результате изучения дисциплины «Основы землеустройства» студент должен получить знания и быть подготовленным к дальнейшему пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов землеустройства. Землеустроительной науки и терминологии, применяемых и содержащихся в дисциплине «Землеустроительное проектирование», других землеустроительных дисциплинах.

Основы землеустройства – первая из дисциплин, формирующих специальные знания у студентов, как инженеров-землеустроителей, в соответствии с программой государственного образовательного стандарта и учебного плана.

Сложность и многообразие поставленных вопросов перед землевладельцами и землепользователями, могут быть решены только в ходе землеустройства, главная цель которого – организация рационального использования и охрана земли, создание благоприятной среды, улучшение природных ландшафтов и реализация земельного понимания и выполнения лабораторных работ необходимо иметь достаточные знания по дисциплине «Земледелие» и «Растениеводство».

Студенты изучают дисциплину «Основы землеустройства» по конспектам лекций и литературным источникам, а так же с использованием дополнительной литературы.

Занятие 1. Земля – природные ресурсы и средство производства

Цель занятия. Изучить следующие темы:

- земля как природный ресурс;
- земля как средство производства;
- земля как объект социально-экономических связей.

Изучая землю как источник жизни, наука исследует не только поверхность суши, но и почвенный покров, леса, недра, водные и другие ресурсы. Все это представляет собой сложнейшие комплексы производительной способности земли. Исследование каждого из них является предметом и объектом различных направлений науки. Вместе с тем использование природных ресурсов человеческим обществом происходит не изолированно, а комплексно. Производительные свойства земли и природные условия органично связаны и объединяются на основе общего понятия единства территории. Единство территории формирует благоприятные и неблагоприятные природные условия, дающие возможность комплексного и эффективного использования природных ресурсов. Поэтому наряду с изучением отдельных производительных свойств земли и природных условий необходимо иметь четкие представления о земле как о важнейшем природном ресурсе.

Природные ресурсы определяются как часть всей совокупности природных условий существования человечества и как важнейшие компоненты окружающей его природной среды, используемые в процессе общественного производства в целях удовлетворения материальных и культурных потребностей общества. Они отличаются от других естественных условий (предметов и сил природы), также существенных для человека, непосредственной вовлеченностью в процессы материальной деятельности.

Земля относится к постоянным факторам производства. Это основной вид природного ресурса, который на данном уровне раз-

вития производительных сил является всеобщим базисом размещения и развития человеческого общества, незаменимым средством производства в сельском и лесном хозяйстве. В процессе использования земля территориально объединяет природные ресурсы, относящиеся к различным естественным сферам.

Природные ресурсы имеют двойственный характер. По своей материальной форме – это предметы и силы природы, свойства и проявления которых соответствуют природным закономерностям. По своему же экономическому содержанию они являются потребительскими стоимостями, то есть их полезность, конъюнктура спроса и оценка определяются развитием потребностей и возможностями общества.

Кроме классификации по видам природные ресурсы подразделяются на функционирующие, резервные и потенциальные. К функционирующим относятся, например, месторождения полезных ископаемых, находящиеся в разработке, интенсивно используемые сельскохозяйственные угодья, активно используемые леса, эксплуатируемые водные источники, застроенные территории. Наиболее яркий пример резервных ресурсов – это «законсервированные» сельскохозяйственные угодья, находящиеся «под паром», которые в любое время снова могут быть вовлечены в хозяйственный оборот. Зарезервированными могут быть, например, территории под застройку, разведанные полезные ископаемые, водные источники, леса и т. п.

К потенциальным природным ресурсам можно отнести выявленные, ныне не используемые, но могущие быть использованными в будущем при изменении условий техники и экономики (например, ресурсы нового сельскохозяйственного и иного народнохозяйственного значения, освоения залежей полезных ископаемых и т. п.).

Рассмотрение земли в качестве основного вида естественных ресурсов, которые на данном уровне развития производительных сил используются или могут быть использованы для размещения и развития различных отраслей и сфер деятельности народного хозяйства, представляет собой важнейшую составляющую территориального планирования.

Природные ресурсы классифицируются на практически неисчерпаемые и исчерпаемые. Исчерпаемые подразделяются на возобновляемые и невозобновляемые. Разделяющая их грань является

условной. Практически неисчерпаемыми называются ресурсы, существование которых не ограничено временными рамками. К таким ресурсам относятся: солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал и др.

Исчерпаемыми, но возобновляемыми являются ресурсы, в основе которых лежат элементы естественной среды, способные к самовозобновлению. К таким ресурсам относятся: объекты фауны, флоры, запасы чистой воды.

Невозобновляемые (абсолютно ограниченные) ресурсы – это ресурсы, использование которых однократно и ограничено во времени. Невозобновляемые ресурсы представлены, в основном, полезными ископаемыми.

Земля как природный ресурс относится к частично воспроизводимым, поскольку с ее территориальной основой органично связаны многие виды ресурсов и целые комплексы природных условий. Поэтому необходимо разделить ее свойства на две группы: воспроизводимые и невоспроизводимые.

Воспроизводимыми характеристиками считаются плодородие почв, водный режим, геоботанические, гидрографические условия.

Невоспроизводимыми являются многие ландшафтные характеристики, показатели рельефа, растительности и ряд других.

Отнесение земельных ресурсов к относительно воспроизводимым природным ресурсам обусловлено двумя причинами: с одной стороны, пространство и поверхность земли невозобновимы, с другой стороны, рациональная деятельность человеческого общества имеет практически неограниченные возможности воспроизводства производительной способности земли.

Признание указанной зависимости радикально изменяет отношение к земле со стороны государства и общества, предполагает решение следующих принципиальных задач:

1. Изучение и полный учет качественных способностей земельных ресурсов, их объективную социально-экономическую оценку;
2. Соблюдение экологической безопасности использования земельных и других природных ресурсов посредством сокращения неблагоприятного производственного воздействия;
3. Удовлетворение материальных и социальных потребностей общества исключительно на основе улучшения и охраны земельных и других природных ресурсов в пределах их возобновляемо-

сти.

Земля как средство производства

Общественная востребованность земли в качестве природного ресурса определяется ее функционированием как средства производства. Глубокое понимание важнейших категорий общей экономической теории совершенно необходимо для решения практических задач по оценке земли, организации ее перераспределения и улучшению использования земельных ресурсов в целом.

Всякий процесс производства есть, прежде всего, процесс труда, процесс взаимодействия человека с природой, в результате которого вещество природы преобразуется в необходимые модели продукта. Процесс труда складывается из трех элементов:

1. Целесообразной деятельности человека;
2. Орудий и средств труда, посредством которых люди воздействуют на элементы природной среды;
3. Предметов труда, на которые направлен труд.

В качестве орудий и средств труда выступают, например, машины и механизмы, здания и сооружения. Предметами труда могут служить либо непосредственно материалы природы, либо сырье, уже подвергшееся обработке. Орудия и предметы труда составляют средства производства.

Влияние земли на процесс производства приобретает всеобщий характер. Без земельного участка нельзя начать строительство зданий и сооружений, невозможно организовать производство каких-либо материальных благ. Процесс труда в производственных и непроизводственных сферах обычно начинается с земли как территориальной основы. Без земли одинаково невозможно развитие сельского хозяйства, транспорта, промышленности и иных объектов инфраструктуры, строительство городов. Разница состоит лишь в том, насколько активную или пассивную роль выполняет земля.

Все существование и развитие человеческого общества, в конечном счете, сводится к взаимодействию человека. Таким образом, земля – важнейшее условие любого производства, определяющее его условия и результативность.

Важнейшими свойствами земли являются пространственные, почвенные, гидрогеологические условия, гидрографическая сеть, растительный покров, наличие полезных ископаемых и др.

Ценнейшим свойством земли является плодородие почв. Аграрная наука различает естественное (или потенциальное) и экономическое (эффективное) плодородие. Первое является следствием длительного почвообразующего процесса. Оно тесно связано с пространственными, гидрогеологическими и климатическими условиями, рельефом местности, характером растительности. Экономическое плодородие – это результат многогранного воздействия человека на физические, химические и биологические свойства почвы. Аккумулируя живой и овеществленный труд многих поколений, плодородные участки земли приобретают колоссальную общественную ценность и являются важнейшим народнохозяйственным ресурсом.

Большое народнохозяйственное значение имеют гидрографические и гидрогеологические условия: наличие рек, озер, овражно-балочная сеть, залегание грунтовых и артезианских вод и т. д. Нередко они определяют энергоресурсы района, размещение производительных сил, интенсивность ведения сельского хозяйства. Так, возникновение и развитие городов, культурных и промышленных центров исторически связано с использованием водных путей. На крупных реках строятся гидроэлектростанции, составляющие основу современной энергетики. С использованием водных ресурсов непосредственно связано освоение земель в засушливых районах. Учет гидрографических и гидрогеологических условий необходим также в сельском хозяйстве при размещении поселков, животноводческих ферм, при организации угодий и севооборотов, полевого и пастбищного водоснабжения. Овражно-балочная сеть способствует развитию эрозии почв, поэтому она непосредственно учитывается при разработке системы противоэрозионных мероприятий.

В обрабатывающей промышленности процесс производства и образование продукта совершаются вне зависимости от плодородия почвы, качества естественной растительности и ряда других условий. Заботясь о нормальных условиях труда, государство благоустраивает территорию предприятия, создает зеленые зоны, уют и благоприятный микроклимат. Определенные требования предъявляются к гидрогеологическим и пространственным условиям размещения – месторасположению, площади, конфигурации земельного участка, его доступности для людей и транспортных