

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Северный (Арктический) федеральный университет  
имени М.В. Ломоносова»

**В.В. Беляев**

**Земельные ресурсы  
Архангельской области**

*Учебное пособие*

Архангельск



ИПЦ САФУ  
2013

УДК 631.47(075)  
ББК 40.38я73  
Б447

*Рекомендовано к изданию редакционно-издательским советом  
Северного (Арктического) федерального университета  
имени М.В. Ломоносова*

*Рецензенты:*

доктор сельскохозяйственных наук, член-корреспондент РАЕН,  
профессор **Н.А. Бабич**,  
доктор сельскохозяйственных наук, член-корреспондент РАЕН,  
профессор **П.А. Феклистов**

**Беляев, В.В.**

Б447 Земельные ресурсы Архангельской области: учебное пособие /  
В.В. Беляев; Сев. (Арктич.) федер. ун-т им. М.В. Ломоносова. – Ар-  
хангельск: ИПЦ САФУ, 2013. – 138 с.  
ISBN 978-5-261-00773-9

В пособии представлено распределение земельного фонда Архан-  
гельской области по категориям земель, угодьям, формам собствен-  
ности и принадлежности Российской Федерации, субъектам Российской  
Федерации и муниципальным образованиям. Даны основные положен-  
ия государственной кадастровой оценки земель в Архангельской об-  
ласти и государственного земельного контроля.

Для студентов, обучающихся по специальности «Природопользо-  
вание», а также для аспирантов, преподавателей вузов и других спе-  
циалистов, деятельность которых связана с исследованием и освоени-  
ем природных ресурсов региона.

УДК 631.47(075)  
ББК 40.38я73

ISBN 978-5-261-00773-9

© Беляев В.В., 2013  
© Северный (Арктический)  
федеральный университет  
им. М.В. Ломоносова, 2013



## Оглавление

<b>Введение</b> .....	5
<b>Глава 1. Земельные ресурсы: общие положения</b> .....	6
1.1. Земельные ресурсы в системе природных ресурсов .....	6
1.2. Земля как объект правового регулирования .....	12
1.3. Земельные участки и их учет .....	16
<b>Глава 2. Краткая характеристика земельных ресурсов Российской Федерации</b> .....	25
<b>Глава 3. Природные условия Архангельской области</b> .....	34
3.1. Географическое положение и административное деление .....	34
3.2. Геоморфология.....	38
3.3. Внутренние воды .....	41
3.3.1. Реки .....	41
3.3.2. Озера.....	44
3.3.3. Болота .....	46
3.4. Климат.....	48
3.5. Почвы .....	56
<b>Глава 4. Земельный фонд Архангельской области</b> .....	59
4.1. Распределение земельного фонда по категориям земель.....	59
4.1.1. Земли сельскохозяйственного назначения .....	61
4.1.2. Земли населенных пунктов .....	62
4.1.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения .....	64
4.1.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов .....	65
4.1.5. Земли лесного фонда.....	69
4.1.6. Земли водного фонда .....	78
4.1.7. Земли запаса .....	78
4.2. Распределение земельного фонда по угодьям.....	79
4.2.1. Сельскохозяйственные угодья.....	79
4.2.2. Земли под водными объектами, включая болота .....	80
4.2.3. Земли под лесами и лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд .....	81

4.2.4. Земли застройки и земли под дорогами.....	82
4.2.5. Нарушенные земли и их рекультивация.....	83
4.2.6. Прочие земли.....	85
4.2.7. Земли под оленьими пастбищами.....	85
4.3. Распределение земель по формам собственности и принадлежности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию.....	85
4.3.1. Земли сельскохозяйственного назначения.....	85
4.3.2. Земли населенных пунктов.....	88
4.3.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения.....	92
4.3.4. Земли особо охраняемых территорий.....	95
4.3.5. Земли лесного фонда.....	96
4.3.6. Земли водного фонда и земли запаса.....	97
4.3.7. Распределение земельного фонда по формам собственности.....	98
4.4. Государственный земельный кадастр.....	103
4.4.1. Кадастровое деление территории Архангельского кадастрового округа.....	105
4.4.2. Организация ведения государственного земельного кадастра.....	107
4.4.3. Государственный мониторинг земель.....	109
4.4.4. Анализ качественного состояния земель.....	110
4.4.5. Землеустройство.....	116
4.5. Государственный земельный контроль.....	117
4.5.1. Организация государственного земельного контроля.....	117
4.5.2. Результаты государственной кадастровой оценки земель.....	119
4.5.3. Определение кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, а также земельных участков, в отношении которых текущие изменения прошли государственный кадастровый учет.....	128
4.5.4. Нормативная цена земли.....	130
4.6. Земельный рынок в Архангельской области.....	130
4.6.1. Сделки по продаже государственных и муниципальных земель.....	131
4.6.2. Сделки с землями граждан и юридических лиц (продажа, дарение, наследование, залог).....	134
<b>Заключение.....</b>	<b>135</b>
<b>Библиографический список.....</b>	<b>136</b>



## Введение

Земельный фонд Российской Федерации составляет почти 1 710 000 000 га при средней плотности населения около 86 человек на 1 тыс. га (8,6 чел./км<sup>2</sup>) и освоенности земель менее 20%.

В общей структуре земельных ресурсов важнейшим компонентом окружающей природной среды и центральным связующим звеном биосферы, обладающим способностью преобразования и накопления солнечной энергии, плодородием, служащим основным источником получения продуктов питания, средой существования растительного и животного мира, базой социально-экономического развития и стратегическим природным ресурсом, являются почвы. Почвенная составляющая служит естественным базисом, на котором строится практически вся сельскохозяйственная деятельность человека, поставляющая населению основную массу продовольствия и значительную часть технического сырья для промышленности. В связи с этим сохранение природных свойств почв, поддержание и восстановление их плодородия, контроль за качественным состоянием, проведение масштабных мероприятий по рациональному использованию и охране являются основными задачами государства в вопросах использования земельного фонда. Только упорядоченное и целенаправленное регулирование этих вопросов позволит обеспечить сейчас и в будущем благополучие и безопасность населения и устойчивое экономическое развитие.

Территория Российской Федерации характеризуется специфическими особенностями и в первую очередь явно выраженной неоднородностью климатических и литолого-геоморфологических условий, а также геологической истории, что определяет разнообразие почвенного покрова. Наряду с высокоплодородными встречаются бедные, малопродуктивные почвы, а также нуждающиеся в проведении специальных мероприятий по мелиорации и повышению плодородия.



## Глава 1

### ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ: ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Под земельными ресурсами обычно понимаются определенные площади поверхности суши с различными ландшафтами, почвами, климатическими условиями и рядом других свойств. Земля – один из компонентов окружающей среды, важнейший природный ресурс, на протяжении всей истории используемый для удовлетворения различных потребностей [16].

#### 1.1. Земельные ресурсы в системе природных ресурсов

Существует специальная классификация природных ресурсов. Под ней понимается разделение совокупности предметов, объектов и явлений природной среды на группы по функционально значимым признакам. Учитывая природное происхождение ресурсов, а также их огромное экономическое значение, разработаны следующие классификации.

Природная (генетическая) классификация – классификация природных ресурсов по природным группам: минеральные (полезные ископаемые), водные, земельные (в том числе почвенные), растительные (в том числе лесные), ресурсы животного мира, климатические, ресурсы энергии природных процессов (солнечное излучение, внутреннее тепло Земли, энергия ветра и т.п.). Часто ресурсы растительного и животного мира объединяют в понятие «биологические ресурсы».

I. Экологическая классификация природных ресурсов основана на признаках истощаемости и возобновимости запасов ресурсов. Понятием истощаемости пользуются при учете запасов природ-