

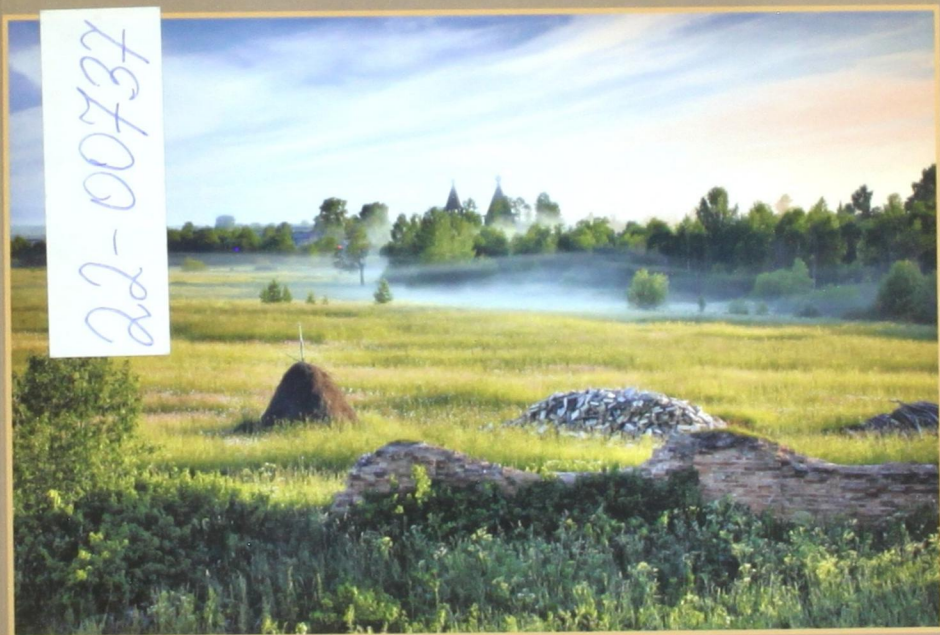
22-737

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

М.А. КАЗЬМИН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Учебное пособие



22-00737

Москва 2021

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ М.В. ЛОМОНОСОВА

Географический факультет

М.А. КАЗЬМИН

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

Учебное пособие

Москва 2021

УДК 911.3:332.2(470)

ББК 65.04

К149

Рецензенты:

доктор биологических наук, профессор **Е.И. Голубева**
доктор экономических наук, профессор **С.Н. Кириллов**

*Печатается по постановлению Учёного совета
географического факультета Московского государственного университета
имени М.В. Ломоносова*

Казьмин М.А. Территориальные системы землепользования:
учебное пособие. — М.: Белый ветер, 2021. — 346 с.

К149

ISBN 978-5-907420-82-3

Предлагаемое учебное пособие посвящено изучению современных особенностей использования земельных ресурсов в регионах России с разными природными и социально-экономическими условиями. Рассматриваются территориальные различия землепользования в разных сферах экономики, но большая часть пособия представлена исследованиями основных вопросов использования земель в сельском хозяйстве применительно к разным типам предприятий, организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, индивидуальных предпринимателей, личных подсобных хозяйств и некоммерческих объединений граждан с учётом разгосударствления собственности на землю, введение платности землепользования, многоукладности сельской экономики и формирования земельного рынка. Проведённое исследование опирается на анализ отечественного опыта земельных и аграрных реформ второй половины XIX и XX столетий.

Учебное пособие предназначено для студентов и магистрантов высших учебных заведений, обучающихся по специальностям «География» и «Экология и природопользование».

ISBN 978-5-907420-82-3

© Казьмин М.А., 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	3
Введение	5
Глава 1. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ РОССИИ	11
Каково место России в мировом земельном фонде?	11
Какие специфические свойства отличают землю от других природных ресурсов?	13
Что понимается под управлением земельными ресурсами?	14
Как проводится учёт земель в РФ?	17
Каково содержание государственного (национального) доклада «О состоянии и использовании земель Российской Федерации»?	19
Что такое земельные угодья?	21
Что такое категории земель?	23
Как происходит перевод земель из одной категории в другую?	26
Что собой представляют «Правила землепользования и застройки» (ПЗЗ) и какова их структура?	28
Что собой представляют «Виды разрешённого использования» (ВРИ) земельных участков?	29
Что собой представляет кадастр земель?	32
Как развивался земельный кадастр в России в XVIII и в XIX вв.?	33
Как развивался земельный кадастр в России после 1917 г.?	36
Как рассчитывается кадастровая стоимость земельного участка?	38
Каковы современные формы платы за землю?	39
От чего зависит размер земельного налога?	39
Что собой представляет публичная кадастровая карта (ПКК) и каково её содержание?	41
Какую информацию о земельном участке можно получить с ПКК?	42
Глава 2. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ В РОССИИ	44
Какие виды собственности на землю предусмотрены современным законодательством РФ?	44
Что такое право собственности на землю?	45
Какие земельные территории находятся в федеральной государственной собственности?	46
Какие земельные территории находятся в собственности субъектов РФ?	47
Какие земельные территории находятся в муниципальной собственности на землю?	48
Какие земельные территории находятся в частной собственности на землю?	48
Какие формы собственности на землю существовали в России во второй половине XIX—начале XX столетия?	49
Что собой представляли и где были расположены государственные (казённые) земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	51

Что собой представляли и где были расположены удельные и кабинетские земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	52
Что собой представляли майоратные земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	52
Что собой представляли церковные и монастырские земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	53
Что собой представляли казачьи земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	55
Что собой представляли надельные крестьянские земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	56
Что собой представляли частные земли во второй половине XIX—начале XX столетия?	57
В какой собственности находилась земля в РСФСР в советский период?	60
Кому в начале современной земельной реформы сельскохозяйственные земли передавалась в частную собственность?	62
Какие сценарии приватизации земель рассматривались руководством России в начале 1990-х годов?	63
Каким категориям граждан в процессе приватизации земля передавалась в собственность бесплатно?	63
Что такое земельная доля (пай) и как она рассчитывалась?	64
В каких регионах России приватизация сельскохозяйственных земель не проводилась или проводилась по усечённому сценарию?	66
Что собственник может сделать со своей земельной долей?	67
Каковы современные итоги распоряжения земельными долями?	68
Каков современные масштабы количества и площади невостребованных земельных долей?	69
Глава 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	70
Что такое земли населённых пунктов?	70
Как устанавливается внешняя граница населённого пункта?	70
В чем состоит содержательное отличие термина «населённый пункт» от термина «поселение» в РФ?	74
Какие разновидности населённых пунктов существуют в современной России?	74
Какие разновидности населённых пунктов существовали в РСФСР в XX столетии?	76
Как менялась площадь земель населённых пунктов РФ во второй половине XX—начале XXI в.?	78
Что собой представляет зонирование городских и сельских поселений и основные цели создания территориальных зон?	79
Что собой представляют жилые территориальные зоны?	81
Что собой представляют общественно-деловые территориальные зоны?	81
Что собой представляют производственные территориальные зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры?	81
Что собой представляют рекреационные зоны?	83
Что собой представляют зоны сельскохозяйственного использования поселений?	83
Что такое зоны специального назначения городских и сельских поселений?	83

Что такое зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий городских и сельских поселений?	84
Что собой представляют градостроительный регламент?	84
Какие виды разрешенного использования (ВРИ) могут быть реализованы на землях населённых пунктов?	84
Что собой представляет публичный сервитут?	85
Кем и для каких целей устанавливаются предельные размеры земельных участков?	86
Какие существуют ограничения в использовании земельных участков населённых пунктов?	86
Как рассчитывается кадастровая стоимость земель населённых пунктов?	87
В чем состоят различия и сходства генерального плана, и правил землепользования и застройки?	88
Как менялась внешняя граница Москвы в первой половине XX столетия?	89
Как менялась внешняя граница Москвы во второй половине XX столетия?	91
Как менялась внешняя граница Москвы в постсоветский период?	94
Что собой представляет лесопарковый зеленый пояс населённых пунктов?	98
Как формировался лесопарковый защитный пояс (ЛПЗП) вокруг Москвы в XX столетии?	99
Как изменились границы сельских населённых пунктов на территории Сатинского учебного полигона в ходе социально-экономических преобразований конца XX—начала XXI в.?	102

Глава 4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 105

4.1. Сельскохозяйственные угодья в составе земельного фонда РФ (вторая половина XX—начало XXI в.) 105

Что собой представляют сельскохозяйственные угодья и какова динамика их площади?	105
Что собой представляет природно-сельскохозяйственное районирование земельного фонда?	107
Что собой представляют пахотные угодья и какова динамика их площади?	110
Как изменялась площадь пахотных угодий в РФ в период массового освоения целинных и залежных земель второй половины XX столетия?	112
Как изменялась площадь пахотных угодий в РФ в постсоветский период?	114
Как изменялась площадь посевов сельскохозяйственных культур в РФ во второй половине XX — начале XXI в.?	116
Что собой представляют природные кормовые угодья и какова динамика их площади?	118
Что собой представляют многолетние насаждения и какова динамика их площади?	119
Что собой представляют залежи и какова динамика их площади?	120
Что собой представляют оленьи пастбища и какова динамика их площади?	121
Что понимается под особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями?	122
Каковы критерии отнесения сельскохозяйственных угодий к категории особо ценных продуктивных земель?	123

Какие виды разрешённого использования (ВРИ) могут быть реализованы на землях сельскохозяйственного назначения?	124
Каковы современные масштабы неиспользования сельскохозяйственных земель по целевому назначению?	128
Каковы критерии отнесения сельскохозяйственных земель к категории неиспользуемых?	131
Каковы причины неиспользования сельскохозяйственных земель?	132
4.2. Использование мелиорированных земель	137
Какие виды водных мелиораций сельскохозяйственных земель получили развитие в современной России?	137
Каковы масштабы мелиоративного строительства в России в конце XIX—первой половине XX в.?	138
Каковы масштабы мелиоративного строительства в РСФСР во второй половине XX в.?	139
Как приватизация земель в РФ в начале 1990-х годов отразилась на развитии мелиорации?	146
Каково современное состояние осушенных и орошаемых сельскохозяйственных земель в РФ?	147
4.3. Качественное состояние земель и деградация сельскохозяйственных угодий	151
Каково современное плодородие почв сельскохозяйственных угодий?	151
Каков фосфатный и калийный режим почв сельскохозяйственных угодий?	152
Какова кислотность почв сельскохозяйственных угодий?	153
Что представляет собой деградация сельскохозяйственных земель и как за ней проводится контроль?	156
Что собой представляет химизация сельскохозяйственных земель?	158
Что собой представляет водная эрозия сельскохозяйственных земель и каковы её масштабы?	161
Что собой представляет ветровая эрозия сельскохозяйственных земель и каковы её масштабы?	161
Что собой представляет опустынивание сельскохозяйственных земель и каковы его масштабы?	162
Что собой представляет засоление почв сельскохозяйственных земель и каковы его масштабы?	162
Что собой представляет переувлажнение почв сельскохозяйственных земель и каковы его масштабы?	164
4.4. Землепользование сельскохозяйственных предприятий и организаций.	165
Какие основные виды сельскохозяйственных предприятий функционировали в России накануне аграрной и земельной реформ 1991 г.?	165
Каковы основные пути реорганизации сельскохозяйственных предприятий в России в начале 1990-х годов?	167
Какие типы сельскохозяйственных предприятий существуют в настоящее время и как изменялись площадь и структура их землепользования в постсоветский период?	169
Какие сельскохозяйственные предприятия лучше для России, крупные или мелкие?	171

Какие изменения в количестве сельскохозяйственных предприятий и площади их землепользования произошли за межпереписной период 2006—2016 гг.?	172
4.5. Землепользование фермерских хозяйств и индивидуальных предпринимателей	178
Что собой представляют земли крестьянского (фермерского) хозяйства (КФХ)?	178
Какой отечественный опыт проведения земельных и аграрных реформ XIX и XX столетия мог быть использован в процессе становления и развития современного фермерского движения?	179
Как развивалось К(Ф)Х в России в конце 1980-х—начале 1990-х годов?	182
Каковы масштабы развития землепользования в К(Ф)Х и ИП в постсоветской России?	185
Могут ли фермеры строить жилые дома на принадлежащих им землях сельскохозяйственного назначения?	188
Какие характеристики землепользования К(Ф)Х и ИП фиксировались в ходе проведения Всероссийских сельскохозяйственных переписей 2006 и 2016 гг.?	188
Как за межпереписной период изменилось количество К(Ф)Х и ИП?	190
Как за межпереписной период изменилась площадь и структура земельных угодий К(Ф)Х и ИП?	192
Как за межпереписной период изменилась средняя земельная площадь одного К(Ф)Х и ИП?	194
Как за межпереписной период изменилась площадь и структура посевов К(Ф)Х и ИП?	196
Как за межпереписной период изменилась специализация К(Ф)Х и ИП?	197
Каковы современные территориальные особенности размещения К(Ф)Х и ИП?	197
4.6. Землепользование в хозяйствах населения	201
Какие типы производителей сельскохозяйственной продукции относятся к категории «хозяйства населения»?	201
Какова роль хозяйств населения в производстве сельскохозяйственной продукции?	202
Каковы масштабы развития землепользования в хозяйствах населения в постсоветской России?	204
Какова динамика площади и структуры посевов в хозяйствах населения в постсоветской России?	206
4.7. Землепользование в личных подсобных хозяйствах населения (ЛПХ)	209
Что собой представляет земельный участок для ЛПХ?	209
Как развивалось землепользование в ЛПХ в России в первой половине XX столетия?	210
Как развивалось землепользование в ЛПХ в России во второй половине XX столетия?	211
Каковы масштабы развития землепользования в ЛПХ в постсоветской России?	213
Какие изменения в землепользовании ЛПХ произошли за межпереписной период с 2006 по 2016 г.?	219
Каковы современные территориальные особенности размещения ЛПХ?	225

4.8. Землепользование в некоммерческих объединениях граждан	227
Что собой представляют садовый, огородный и дачный земельные участки?	227
Как развивалось коллективное и индивидуальное садоводство и огородничество в России в первой половине XX столетия?	228
Как развивалось коллективное и индивидуальное садоводство и огородничество в России во второй половине XX столетия?	230
Каковы масштабы развития коллективного и индивидуального садоводства и огородничества в постсоветской России?	234
Каковы особенности строительства на землях сельскохозяйственного назначения в СНТ и ОНТ?	241
Какие изменения в землепользовании сельскохозяйственных некоммерческих объединений произошли за межпереписной период с 2006 по 2016 г.?	241
Глава 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА	250
Каково место России в мировом лесном фонде?	250
Какие существуют источники информации о лесах России?	251
Какие земли считаются землями лесного фонда?	253
Каков состав земель лесного фонда?	254
Какие земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, не входят в состав земель лесного фонда?	254
Какие виды лесопользования предусмотрены современным законодательством?	255
Какова динамика земель лесного фонда РФ во второй половине XX—начале XXI в.?	256
Каковы формы собственности на лесной фонд и на леса, расположенные на землях обороны?	257
Как изменяется лесистость по территории РФ?	258
Каков функциональный состав земель лесного фонда?	259
Каково соотношение лесных земель, занятых древостоями различного породного состава?	262
Каково соотношение лесных земель, занятых древостоями различного возраста?	263
Глава 6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	264
Что собой представляют земли особо охраняемых территорий и объектов?	264
Какова площадь и структура земель особо охраняемых территорий и объектов?	264
Каков состав земель особо охраняемых природных территорий?	266
Каков состав земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов?	267
Каков состав земель рекреационного назначения?	268
Каков состав земель историко-культурного назначения?	268
Что собой представляют особо ценные земли?	269
Глава 7. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА	270
Что собой представляют земли водного фонда?	270
Какова площадь и структура земель водного фонда?	270

Что такое береговая полоса водных объектов?	272
Что такое водоохранная зона водных объектов?	272
Что такое прибрежная защитная полоса водных объектов?	274
Можно ли строить жилые дома в пределах водоохранной зоны?	274
Что собой представляет санитарная зона водных объектов?	275

Глава 8. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЕЛЬ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (далее — земли промышленности и иного специального назначения)

Что собой представляют земли промышленности и иного специального назначения?	276
Какова площадь и структура земель промышленности и иного специального назначения?	276
Что собой представляют земли промышленности?	278
Что собой представляют земли транспорта?	278
Что такое земли железнодорожного транспорта?	278
Что такое земли автомобильного транспорта?	280
Как используются земли полосы отвода и придорожной полосы автомобильных дорог?	281
Что собой представляют земли связи, радиовещания, телевидения и информатики?	282
Что собой представляют земли объектов космической деятельности?	282
Как используются земли обороны и безопасности?	283
Что собой представляют земли водного транспорта?	284
Что собой представляют земли воздушного транспорта?	285
Что собой представляют земли трубопроводного транспорта?	287
Литература	289
Статистические материалы для практических занятий	297