

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич  
Должность: ректор  
Дата подписания: 15.02.2021 14:57:24  
Уникальный программный ключ:  
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Юго-Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

УТВЕРЖДЕНО  
Проректор по учебной работе  
«14» \_\_\_\_\_ 2017 г.  
Ложникова  
(ЮЗГУ)



**ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ**

Методические указания по выполнению практических работ для студентов  
направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
профиль «Городской кадастр»

Курск 2017

УДК 69.003

Составители: В.Ф. Гранкин

Рецензент

Кандидат экономических наук, доцент А.В. Шлеенко

Планирование использования земель: Методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост. В.Ф. Гранкин. Курск, 2017. 10 с. Библиогр.: с. 10.

Содержит основные сведения о правилах выполнения и оформления практических работ по дисциплине «Планирование использования земель». В работе даны рекомендации по решению практических вопросов по оценке объектов недвижимости.

Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной на заседании кафедры Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела протокол № 1 от «29» 08 2017 года.

Предназначены для студентов направления подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры профиль «Городской кадастр».

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать *М.В.* Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. 1.1. Уч.-изд. л. 1.0. Тираж 100 экз. Заказ. Бесплатно. *256 2*

Юго-Западный государственный университет.

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94

## Содержание:

1. Практическое занятие №1 «Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель».....	4
2. Практическое занятие №2 «Особенности территориального планирования и землеустройства административно-территориального образования на современном этапе».....	4
3. Практическое занятие №3 «Система землеустройства и территориального планирования административно-территориального образования».....	4
4. Практическое занятие №4 «Содержание документов землеустройства федерального и регионального значения».....	5
5. Практическое занятие №5 «Содержание документов территориального планирования федерального и регионального значения».....	5
6. Практическое занятие №6 «Методические основы землеустройства муниципального образования».....	5
7. Практическое занятие №7 «Природно-сельскохозяйственное районирование и функциональное зонирование».....	6
8. Практическое занятие №8 «Отраслевые вопросы прогнозирования, планирования и организации территории административно-территориального образования».....	6
9. Практическое занятие №9 «Формирование землевладений и землепользований административно-территориального образования».....	7
10. Практическое занятие №10 «Развитие и размещение агропромышленного комплекса административно-территориального образования».....	7
11. Практическое занятие №11 «Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства и схемах территориального планирования».....	8
12. Практическое занятие №12 «Эффективность организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства административно-территориального образования».....	8

## **Практическое занятие №1 «Теоретические основы дисциплины «Планирование использования земель»**

Цели и факторы формирования дисциплины «Планирование использования земель».

Связь дисциплины «Планирование использования земель» с другими учебными дисциплинами.

Административно-территориальные и другие образования как объекты землеустройства.

## **Практическое занятие №2 «Особенности территориального планирования и землеустройства административно-территориального образования на современном этапе»**

Роль и значение территориального планирования.

Итоги проведения земельной реформы на региональном уровне.

Взаимосвязь и различия при проведении землеустройства административно-территориальных образований и территориального планирования.

Определение первоочередных мероприятий при построении системы государственного прогнозирования, планирования и организации рационального использования земель и их охраны.

## **Практическое занятие №3 «Система землеустройства и территориального планирования административно-территориального образования»**

Базовые блоки систем землеустройства и территориального планирования административно-территориальных образований.

Нормативно-правовое регулирование, порядок, процедура, утвержденный перечень (виды) документации, органы исполнительной власти в области планирования и организации рационального использования земель и их охраны.

Принятие решения о подготовке документов территориального планирования, подготовка, публикация, согласование и утверждение документов территориального планирования.

Объекты и субъекты территориального планирования.

#### **Практическое занятие №4 «Содержание документов землеустройства федерального и регионального значения»**

Понятие, определение, цели и задачи схем землеустройства административно-территориального образования и схем территориального планирования.

Структура и содержание схем землеустройства.

Материалы текстовой и графической частей схемы землеустройства.

Анализ отечественного опыта разработок по схемам землеустройства.

Перераспределение земель АТО по категориям и формам собственности.

Организация системы землевладений и землепользований, землепользований.

#### **Практическое занятие №5 «Содержание документов территориального планирования федерального и регионального значения»**

Структура и содержание схем территориального планирования.

Материалы текстовой и графической частей схемы территориального планирования.

Анализ отечественного опыта разработок по схемам территориального планирования.

Содержание планируемых мероприятий в схемах землеустройства и территориального планирования.

Анализ зарубежного опыта планирования использования земель.

#### **Практическое занятие №6 «Методические основы землеустройства муниципального образования»**

Понятие, цели и задачи землеустройства административного района.

Прогнозы, программы, схемы землеустройства территории субъектов Федерации и регионов как основа землеустройства административных районов.

Понятие, роль и значение схемы землеустройства административного района.

Современные требования, предъявляемые к схемам землеустройства административного района.

Структурная модель схемы землеустройства административного района.

### **Практическое занятие №7 «Природно-сельскохозяйственное районирование и функциональное зонирование»**

Понятие цели и задачи функционального зонирования территории, его применение в документах планированию и организации рационального использования земель.

Понятие, цели и задачи природно-сельскохозяйственного районирования (ПСХР), его определение.

Нормативно-правовое обеспечение ПСХР, исторические особенности ПСХР, необходимость разработки ПСХР.

Структура и единицы ПСХР, показатели характеристики единиц ПСХР, разделы ПСХР.

Перспективы использования земель в соответствии с ПСХР.

### **Практическое занятие №8 «Отраслевые вопросы прогнозирования, планирования и организации территории административно-территориального образования»**

Особенности отраслевого планирования в схемах землеустройства и схемах территориального планирования.

Отрасли экономики и области социально-экономического развития, рассматриваемые в документах по землеустройству и территориальному планированию.

Планирование использования земель сельскохозяйственного назначения.

Развитие градостроительства в регионе.

Система расселения.

Организация социального и культурно-бытового обслуживания.

Развитие системы особо охраняемых территорий и объектов.

Рекреация, туризм.

Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры в схемах территориального планирования.

Практические примеры вышеуказанных вопросов.

### **Практическое занятие №9 «Формирование землевладений и землепользований административно-территориального образования»**

Понятие землевладений и землепользований, их структура в административно-территориальном образовании.

Землевладения и землепользования сельскохозяйственного назначения.

Распределение землевладений и землепользований в Российской Федерации.

Показатели эффективности производства в сельскохозяйственных организациях различных форм собственности и хозяйствования.

Экономические основы формирования структуры.

### **Практическое занятие №10 «Развитие и размещение агропромышленного комплекса административно-территориального образования»**

Основы развития и размещения АПК. ПСХР и территориальное зонирование как инструмент развития и размещения АПК региона.

Оценка ущерба сельскохозяйственного производства в связи с сокращением посевов сельскохозяйственных культур.

Показатели различия между территориальными зонами и единицами ПСХР.

Реализация природно-сельскохозяйственных различий через размеры посевной площади основных сельскохозяйственных культур.

Обоснование оптимальной структуры посевных площадей на перспективу.

Определение оптимальной специализации сельскохозяйственного производства в АТО на перспективу.



## **Практическое занятие №11 «Методика разработки мероприятий по охране земельных ресурсов в схемах землеустройства и схемах территориального планирования»**

Правовые основы охраны земель.

Структура мероприятий по охране земель.

Предотвращение захламления и загрязнения земель.

Рекультивация нарушенных земель. Противоэрозионная организация территории.

## **Практическое занятие №12 «Эффективность организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства административно-территориального образования»**

Характеристика экономической эффективности организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства.

Состав и содержание организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства.

Система показателей эффективности организационно-территориальных мероприятий схемы землеустройства.

Методика расчета экономической эффективности в связи с:

- изучением земель, проведением оценки качества земель;
- разграничением земель по формам собственности, иными мероприятиями по территориальному землеустройству;
- в связи с разработкой природно-сельскохозяйственного районирования и территориального зонирования;
- освоением временно неиспользуемых плодородных земель сельскохозяйственного назначения.



## **Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **Основная учебная литература**

1. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. Геодезия с основами кадастра. – М.: Академический Проект; Трикста, 2011г.-413с.
2. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Управление земельными ресурсами. т. 2 [текст]/ А.А. Варламов//Учебники и учебные пособия для студентов высш. Учебных заведений /–М.: КолосС, 2006. – 528 с.
3. Информационные системы и технологии в экономике и управлении [текст]: Учебник /под редакцией проф. В.В. Трофимова. – 3 изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2011,-521с.
4. Земельный кадастр (текст): (учебное пособие). Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости/ А.А. Варламов, А.В Севастьянов.-М.: КолоС, 2006.-265с.

### **Дополнительная учебная литература**

1. Конституция Российской Федерации (С учётом поправок, внесённых ФЗ №6-ФКЗ и №7 – ФКЗ от 30 декабря 2008г.) – М.: Российская газета от 21 января 2009 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.- М.:Гросс Медия, 2008. – 496 с.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (ч.І и ч. ІІ) [текст]/ - М.: «Издательство ЭЛНТ», 2008 г. – 408 с.
4. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. [текст]/ Под ред. Проф. А.А. Варламова.- М.: Эксмо, 2007. – 608 с.
5. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации (постатейный) [текст]/Под ред. С.А., Боголюбова.- М.: ТК Велби, изд-во Проспект, 2008. – 400 с.
6. Комментарий к Водному кодексу Российской Федерации (постатейный) [текст]/ С.А., Боголюбов, Н.В., Кичигин, М.В. Пономарёв.- М.: ЗАО Юстицинформ, 2007.- 312 с.
7. Долганова, Н.С. Комментарий к Федеральному закону «О Государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ: (постатейный) [текст]/ Н.С., Долганова.- М.: Юстицинформ, 2008 г. – 408 с.
8. Королёв, А.Н., Плетакова, О.В. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный) [текст]/ А.Н., Королёв, О.В., Плетакова – М.: Юстицинформ, 2007. – 504 с.

### **Перечень информационных технологий**

Libre office операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

### **Другие учебно-методические материалы**

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:  
тета:

- 1 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель
- 2 Кадастр недвижимости
- 3 Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/>
- 4 Кадастровый вестник России.
- 5 Имущественные отношения в Российской Федерации - <http://www.iovrf.ru>
- 6 Право и экономика - [http://www.jusinf.ru/journal\\_p\\_e](http://www.jusinf.ru/journal_p_e)
- 7 Российская газета - <http://www.rg.ru>
- 8 Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/>
- 9 Кадастровый вестник России.
- 10 Российский экономический журнал - <http://www.rej.ru/about.php>
- 11 Право и экономика - [http://www.jusinf.ru/journal\\_p\\_e](http://www.jusinf.ru/journal_p_e)

**Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети  
Интернет необходимых для освоения дисциплины**

- 1 Официальный сайт Правительства РФ.
- 2 Официальный сайт Министерства экономического развития РФ.
- 3 Официальный сайт Органов исполнительной власти субъектов РФ.
- 4 Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 5 [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)
- 6 [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)