

ОСНОВЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Васильева Н.В.



МОДУЛЬ 1. СОДЕРЖАНИЕ И ФОРМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Тема 1.3. Состав и использование земельного фонда России

Вопросы:

- 1. Категории земель*
- 2. Структура земель*
- 3. Земельный рынок*



1. Категории земель

Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим

Земельный фонд России

1 709,8 млн.га

(по состоянию на 1 января 2011г.,
без учета внутренних морских вод
и территориального моря)



Категории земель по целевому назначению

- 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*
- 6) *земли водного фонда*
- 7) *земли запаса*



Документы, в которых указывается категория земель по целевому назначению

- акты органов власти*
- договоры*
- ГКН*
- документы о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*
- иные документы в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ*



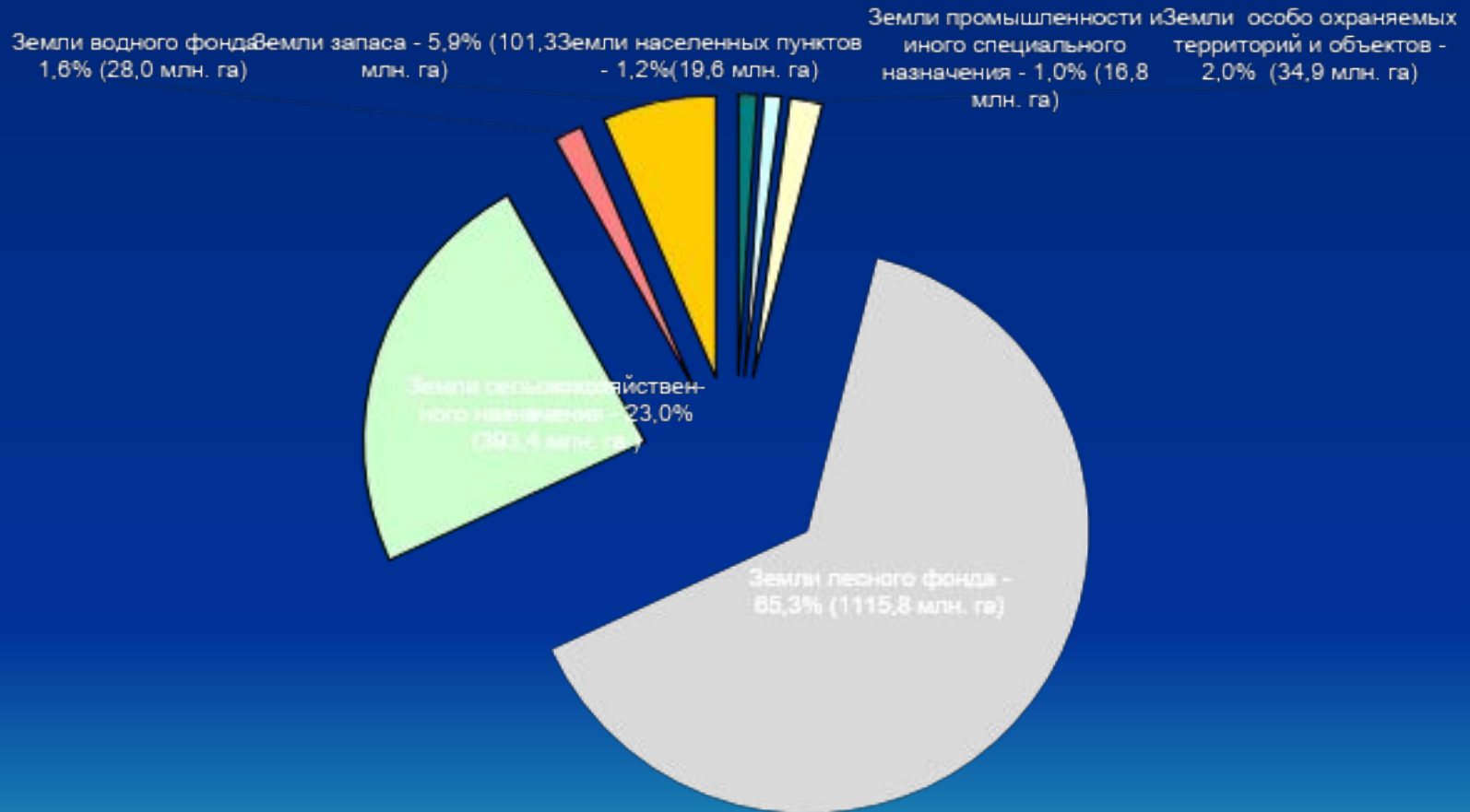
Категории земель по качественным параметрам (пригодности в с/х)

1. *земли, пригодные преимущественно под пашню*
2. *земли, пригодные преимущественно под сенокосы*
3. *пастбищные земли, пригодные под другие сельхозугодья после коренного улучшения*
4. *земли, пригодные под сельхозугодья после коренной мелиорации*
5. *земли, малопригодные под сельхозугодья*
6. *земли, не пригодные под сельхозугодья*
7. *нарушенные земли*

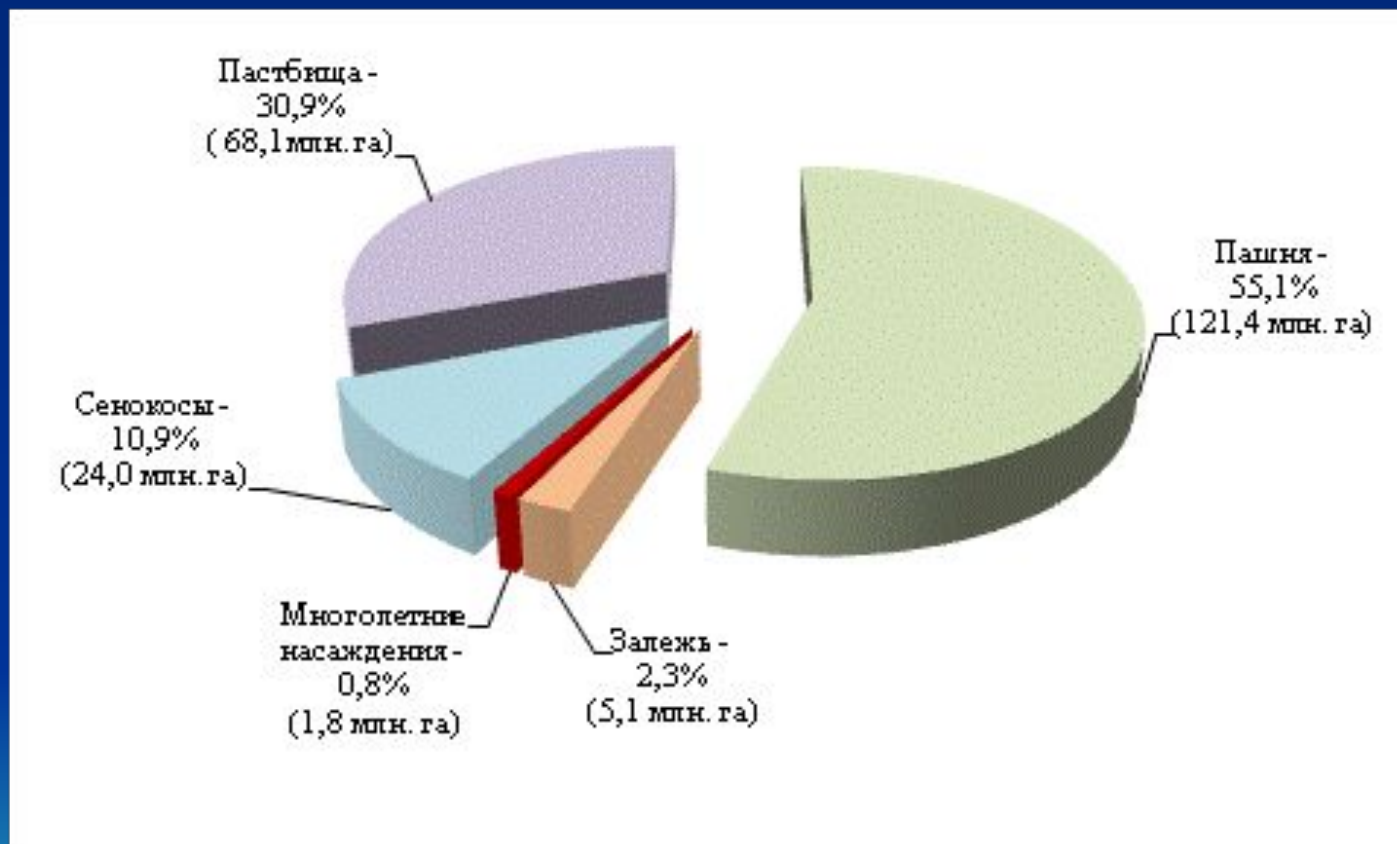


2. Структура земель

По целевому назначению



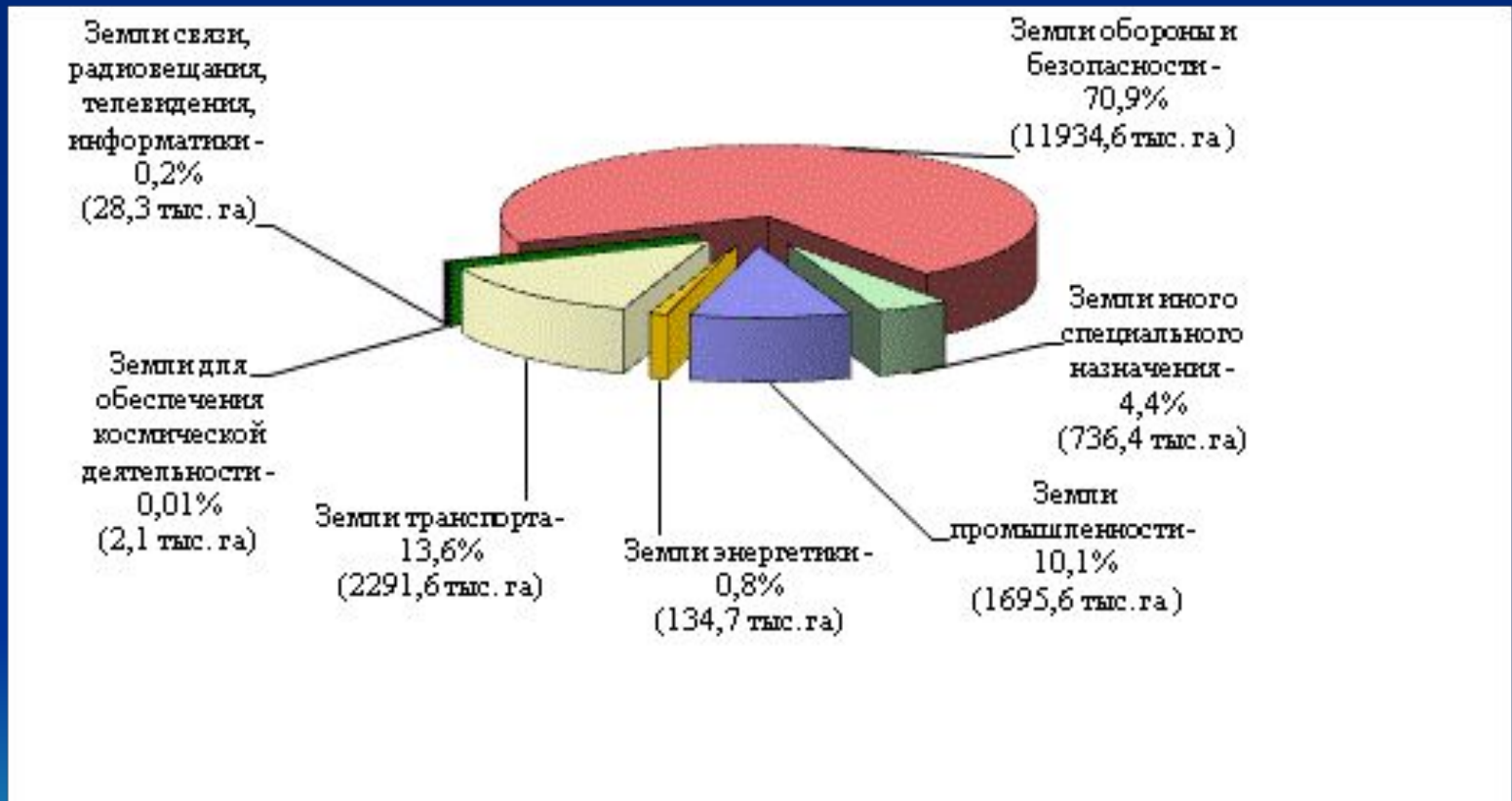
Структура сельскохозяйственных угодий



Распределение земель населенных пунктов по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	9,3	47,4
2	Лесные площади	2,0	10,2
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	0,7	3,6
4	Земли под водой	0,6	3,1
5	Земли под застройкой	3,5	17,8
6	Земли под дорогами	1,9	9,7
7	Другие земли	1,6	8,2
<i>Итого</i>		<i>19,6</i>	<i>100,0</i>

Земли промышленности и иного специального назначения



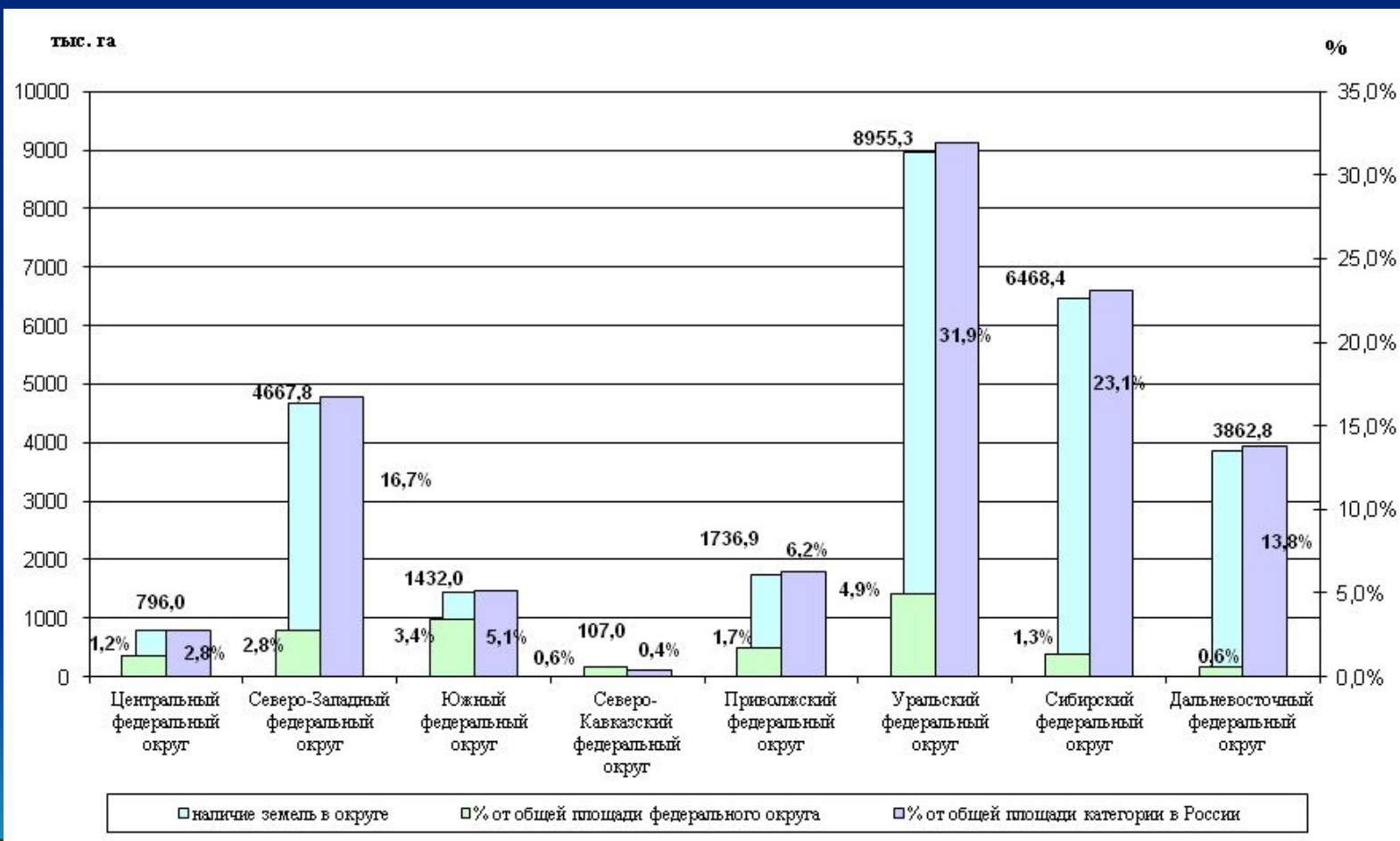
Земли ООТ и О



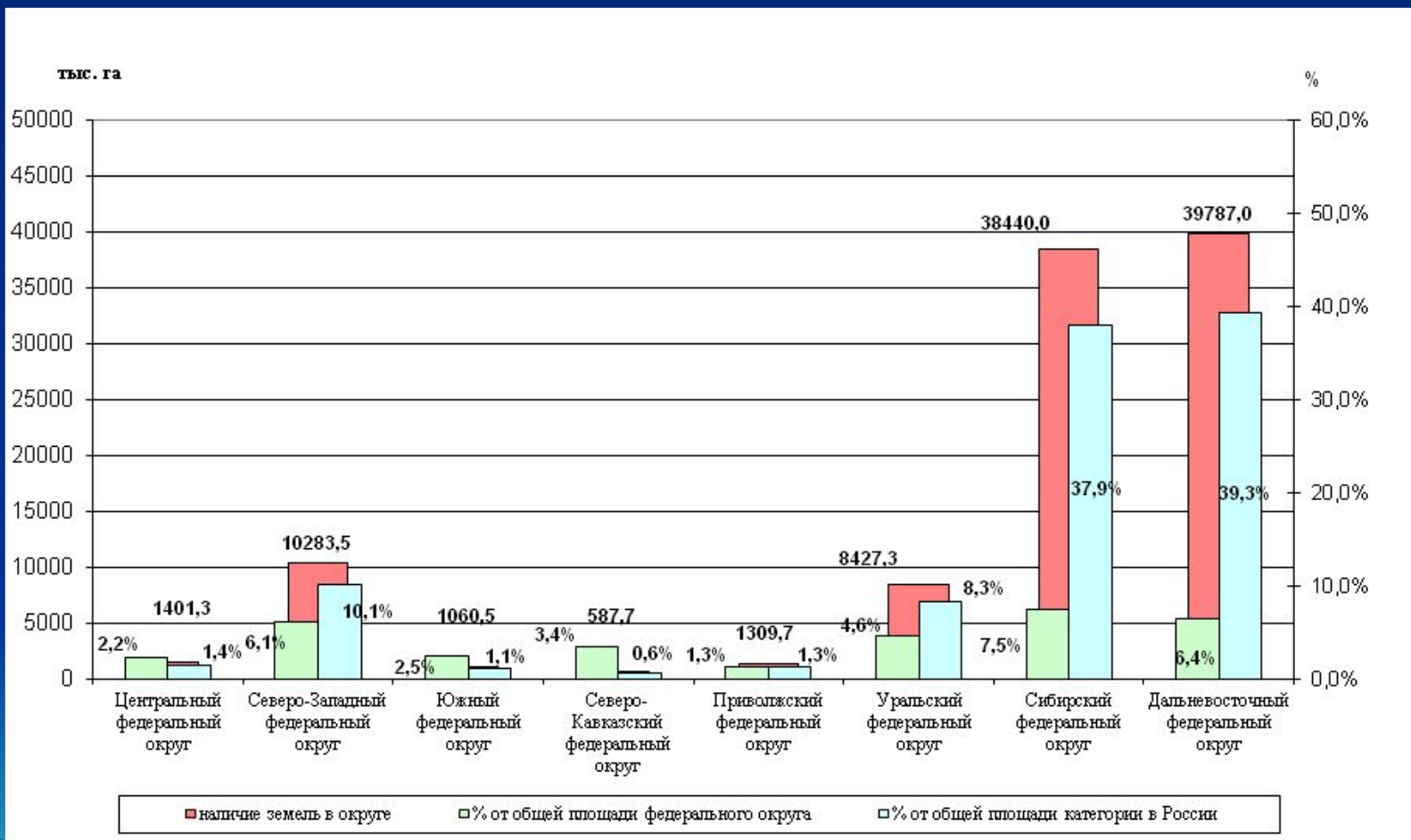
Распределение земель лесного фонда по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	4,4	0,4
2	Лесные земли	810,8	72,7
3	Земли под дорогами	1,7	0,1
4	Земли под водой	18,6	1,7
5	Земли под болотами	110,1	9,9
6	Другие земли	170,2	15,2
	Итого	1115,8	100,0

Земли водного фонда в федеральных округах

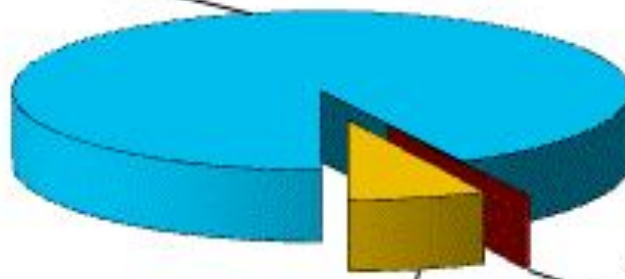


Земли запаса по ФО



Структура земель по формам собственности (%)

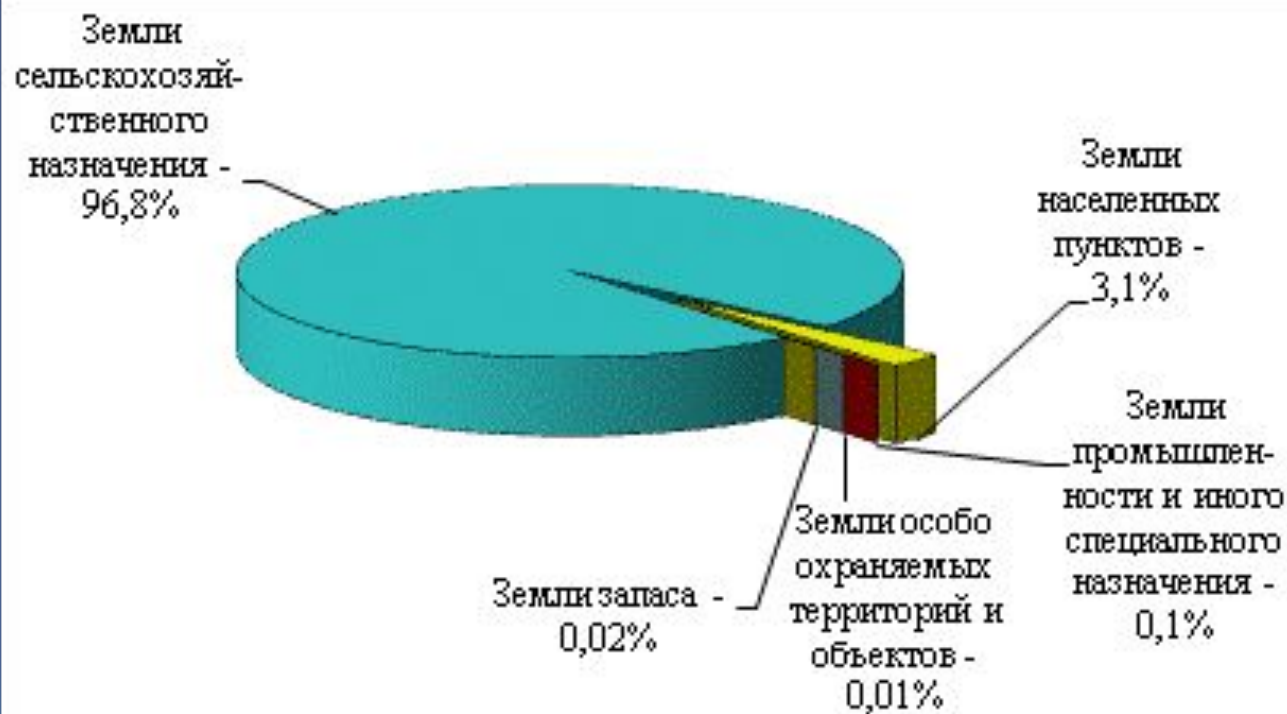
В государственной
и муниципальной
собственности -
92,2%
(1576,4 млн. га)



В собственности
граждан -
7,1%
(121,4 млн. га)

В собственности
юридических лиц -
0,7%
(12,0 млн. га)

Структура частных земель по категориям



3. Земельный рынок

□ сфера оборота земель

□ механизм перераспределения земель



Функции земельного рынка

- **регулирование распределения земель между сферами деятельности**
- **ценообразование, установление рыночных цен на земельные участки**
- **информирование о ценах, спросе, предложении и других данных о земле**
- **стимулирование эффективного использования земель**



Параметры земельного рынка

- масштаб землеоборота
(в абсолютных и относительных показателях)
- состав вовлеченной в оборот земельной собственности
(по типам ЗУ и видам сделок)
- конъюнктура спроса и предложения
(по типам ЗУ и видам сделок)



Земельный рынок СПб

Современные тенденции:

- вовлечение в оборот территорий промышленных зон
- выведение из центра в промышленные зоны промышленных предприятий (70% к 2015 году)
- площадь промышленных территорий - 4330 га (420 га - площадь уже развивающихся зон, 2310 га - площадь перспективных зон, 1600 га - площадь резервных территорий)

