



РГСУ

3. Правовой режим различных категорий земель

СТАРОДУМОВА

Светлана Юрьевна

доцент кафедры гражданского права и процесса
Кандидат юридических наук



План

3.1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

3.2. Правовой режим земель населенных пунктов

**3.3. Правовой режим земель промышленности и иного
специального назначения**

**3.4. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и
объектов**

3.5. Правовой режим земель лесного фонда

**3.6. Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим
земель запаса**

3.1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой населенных пунктов

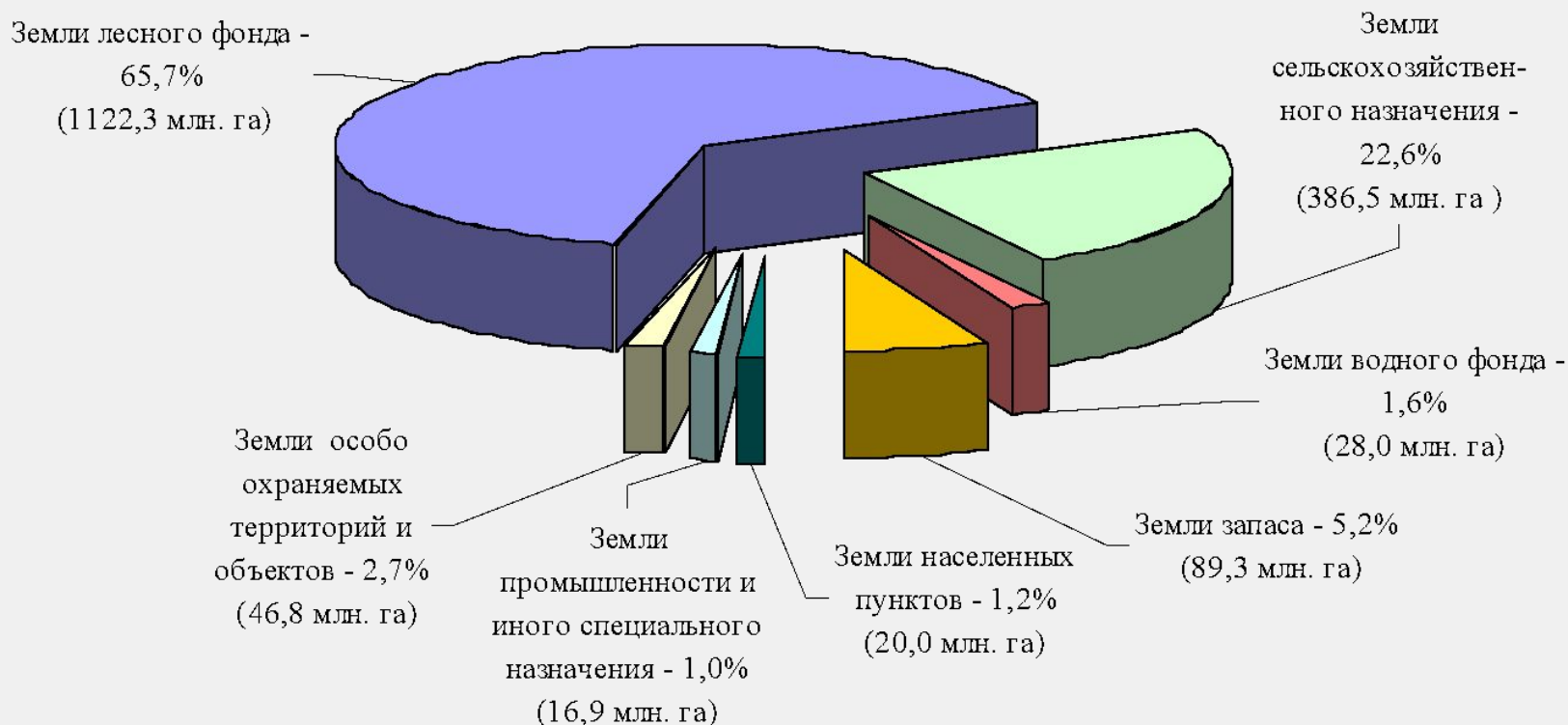
сельскохозяйственные угодья
(пастбища, сенокосы, пашня, многолетние насаждения)



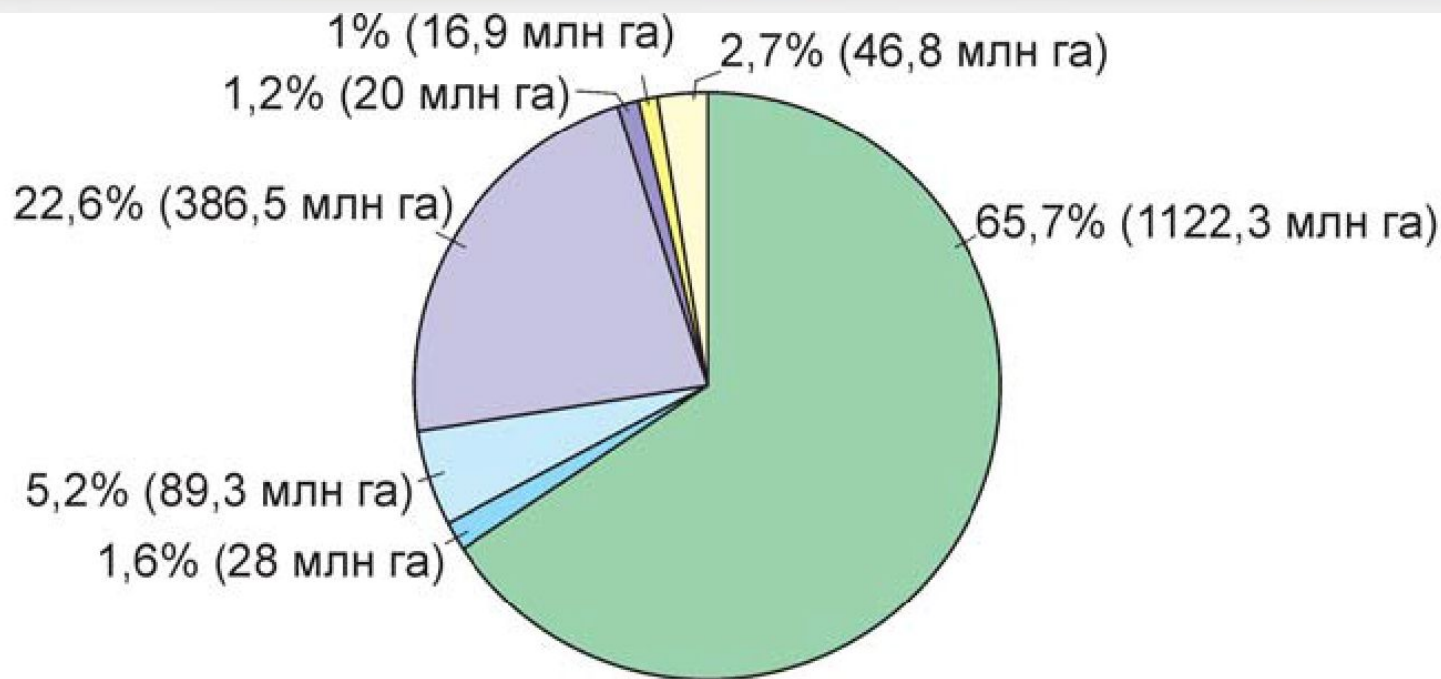
несельскохозяйственные угодья
(лесопосадки, лесопокрытые, водопокрытые территории, дороги, постройки, сооружения и т. п.).

Земли Российской Федерации

Структура земельного фонда Российской Федерации по категориям земель на 1 января 2014 года

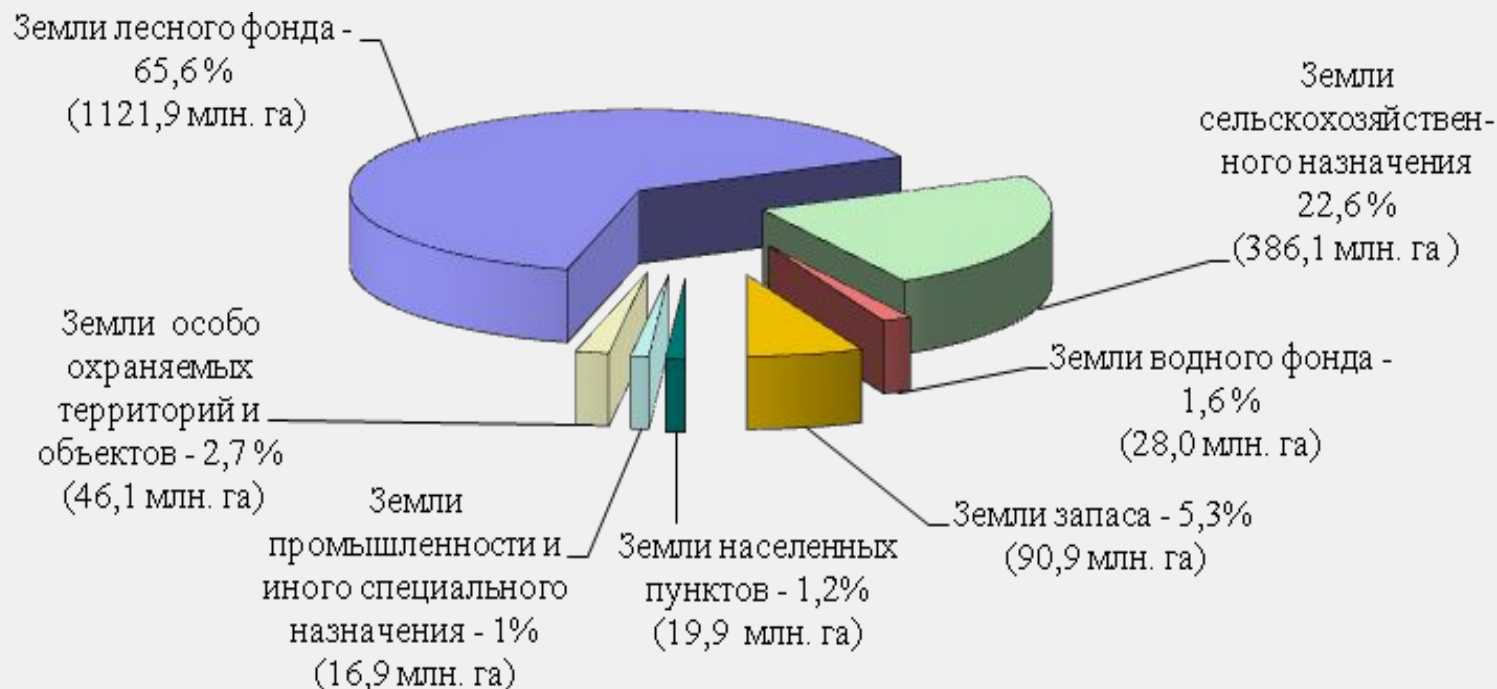


Статистика наличия земель различных категорий на 2014 г.

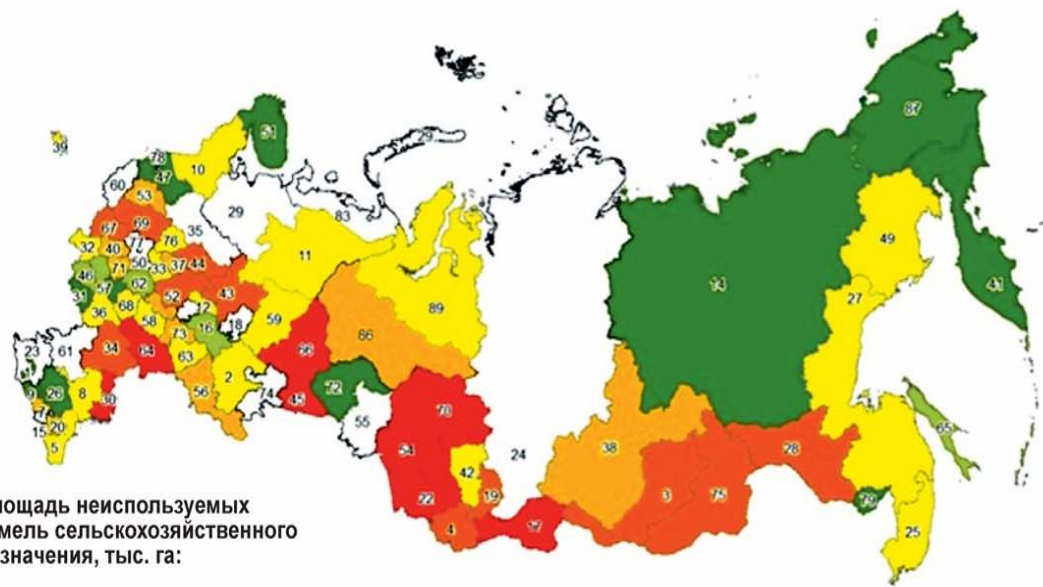


- – земли лесного фонда; ■ – земли водного фонда; ■ – земли запаса;
- – земли сельскохозяйственного назначения; ■ – земли населенных пунктов;
- – земли промышленности и иного специального назначения;
- – земли особо охраняемых территорий и объектов

Статистика наличия земель различных категорий на 2013 г.

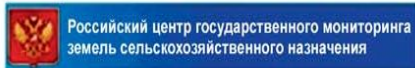


Неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения



Площадь неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, тыс. га:

- сведения не представлены;
- от 1 до 50;
- от 50 до 100;
- от 100 до 500;
- от 500 до 1000;
- от 1000 до 2000;
- более 2000



1	Республика Адыгея
2	Республика Башкортостан
3	Республика Бурятия
4	Республика Алтай
5	Республика Дагестан
6	Республика Ингушетия
7	Кабардино-Балкарская Республика
8	Республика Калмыкия
9	Карачаево-Черкесская Республика
10	Республика Карелия
11	Республика Коми
12	Республика Марий Эл
13	Республика Мордовия
14	Республика Саха (Якутия)
15	Республика Северная Осетия-Алания
16	Республика Татарстан
17	Республика Тыва

18	Удмуртская Республика
19	Республика Хакасия
20	Чеченская Республика
21	Чувашская Республика
22	Алтайский край
23	Краснодарский край
24	Красноярский край
25	Приморский край
26	Ставропольский край
27	Хабаровский край
28	Амурская область
29	Архангельская область
30	Астраханская область
31	Белгородская область
32	Брянская область
33	Владимирская область
34	Волгоградская область
35	Вологодская область

36	Воронежская область
37	Ивановская область
38	Иркутская область
39	Калининградская область
40	Калужская область
41	Камчатский край
42	Кемеровская область
43	Кировская область
44	Костромская область
45	Курганская область
46	Курская область
47	Ленинградская область
48	Липецкая область
49	Магаданская область
50	Московская область
51	Мурманская область
52	Нижегородская область
53	Новгородская область
54	Новосибирская область
55	Омская область
56	Оренбургская область
57	Орловская область
58	Пензенская область
59	Пермский край
60	Псковская область
61	Ростовская область
62	Рязанская область
63	Самарская область
64	Саратовская область
65	Сахалинская область
66	Свердловская область
67	Смоленская область
68	Тамбовская область
69	Тверская область
70	Томская область
71	Тульская область
72	Тюменская область
73	Ульяновская область
74	Челябинская область
75	Забайкальский край
76	Ярославская область
79	Еврейская автономная область
83	Ненецкий автономный округ
86	Ханты-Мансийский автономный округ
87	Чукотский автономный округ
89	Ямало-Ненецкий автономный округ

3.2. Правовой режим земель населенных пунктов

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов



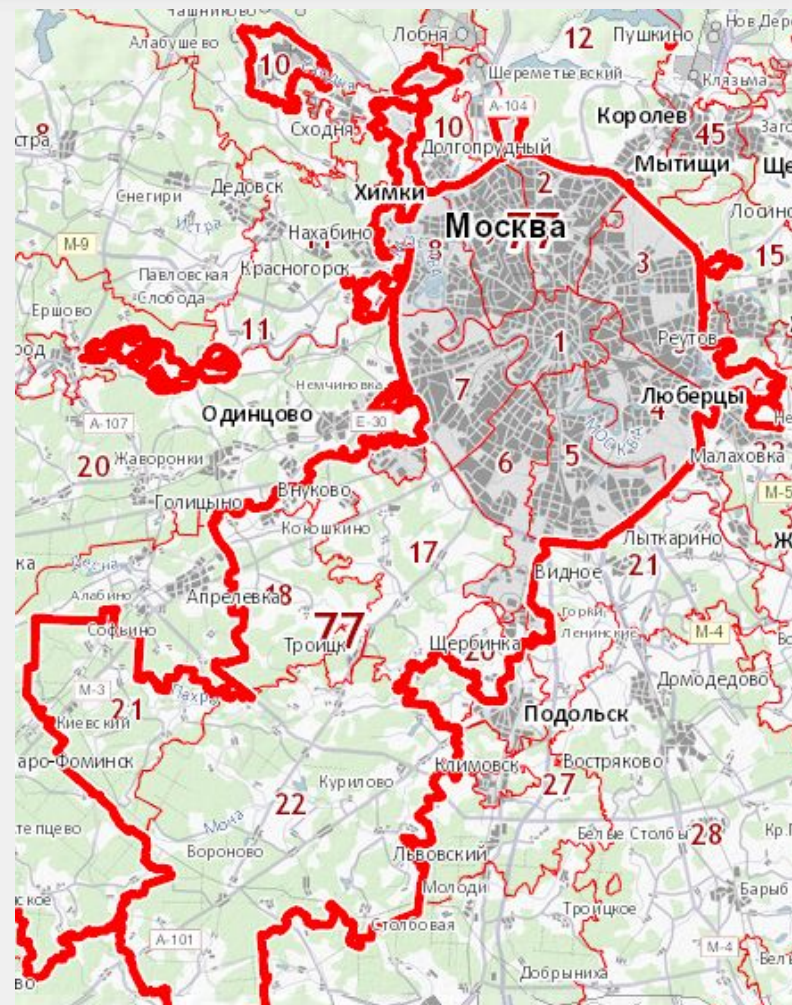
Ключевым понятием, определяющим земли населенных пунктов, является понятие границ населенных пунктов

3.2. Правовой режим земель населенных пунктов

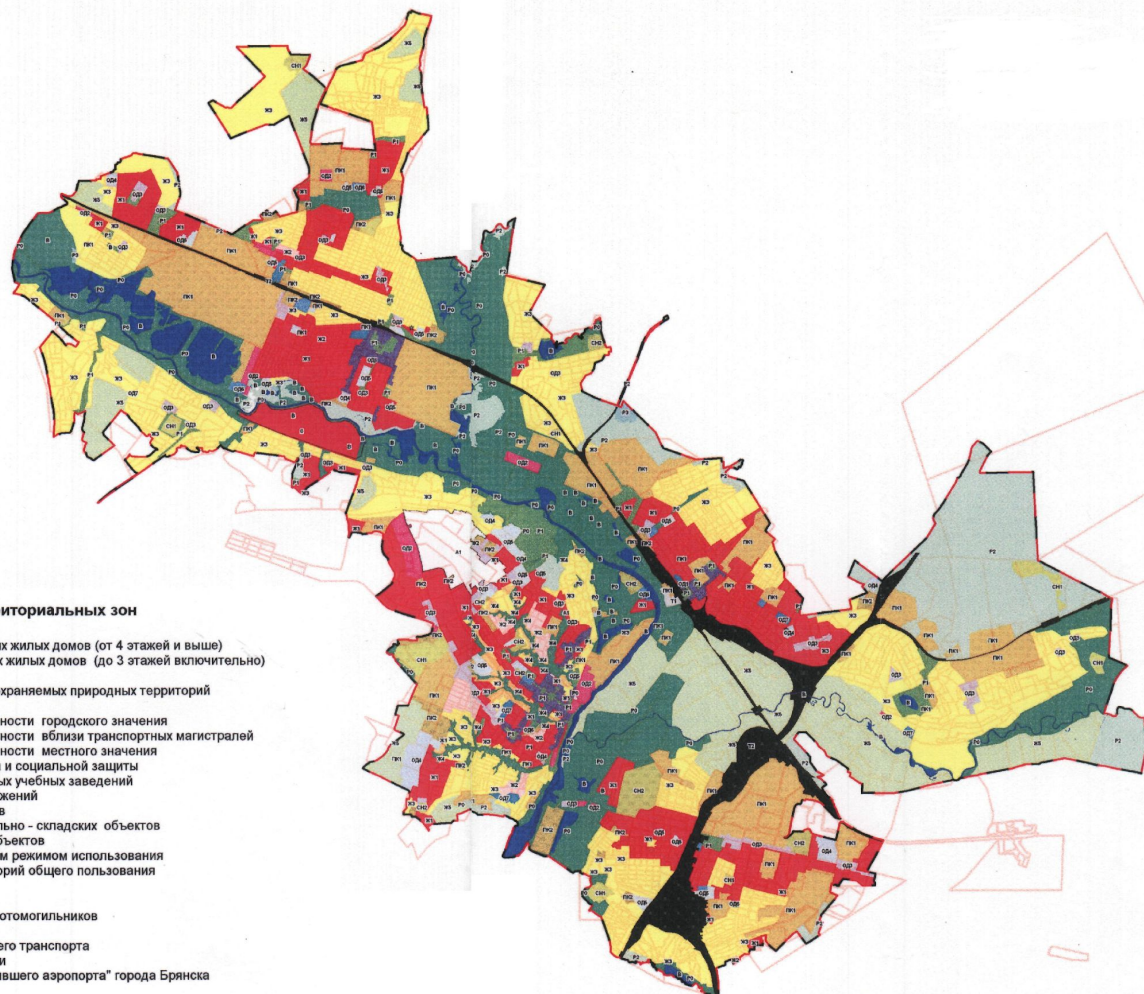
Состав земель населенных пунктов

по территориальным зонам

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационные;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.



Территориальное зонирование

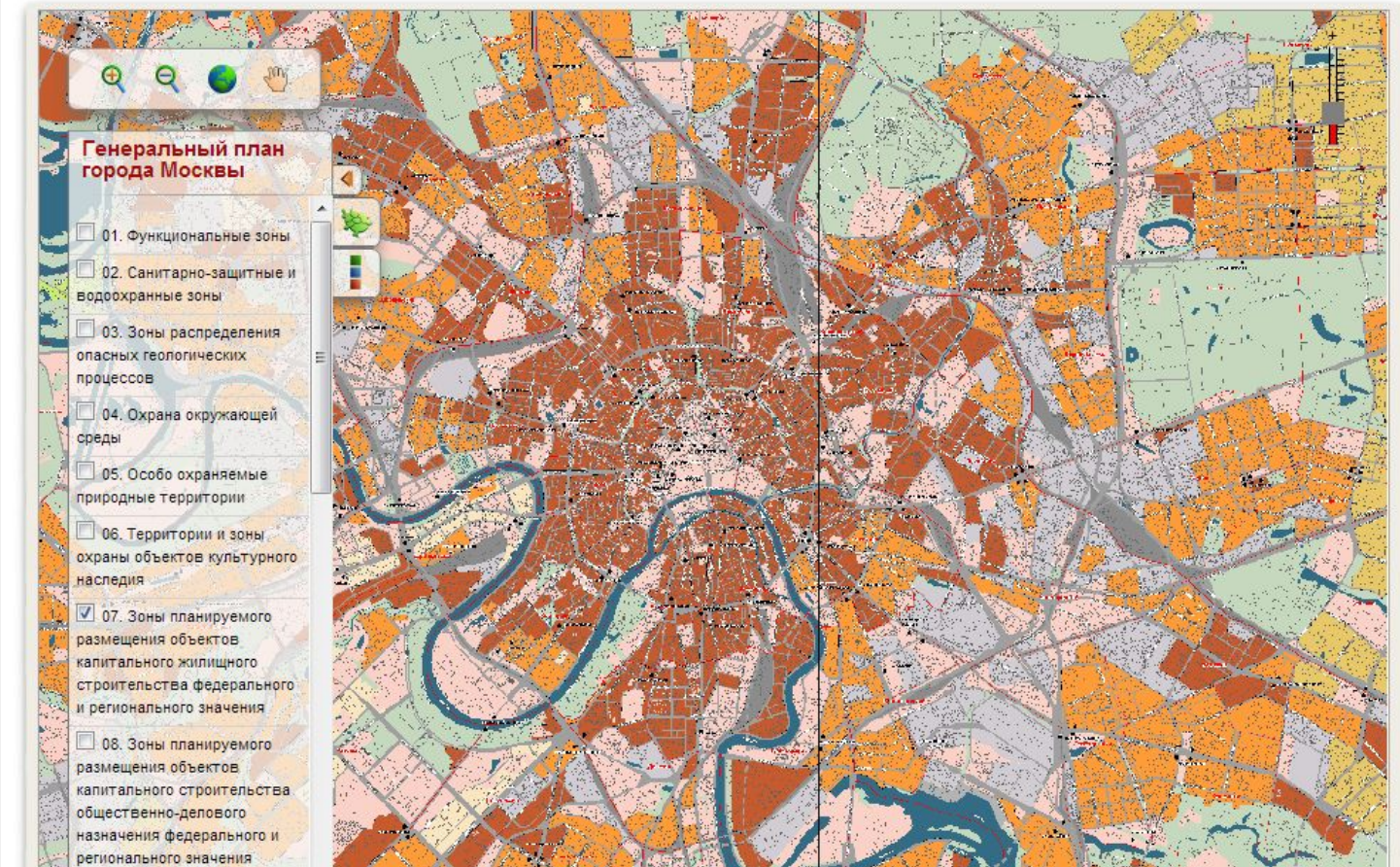


Перечень территориальных зон

- В - Водные объекты
- Ж1 - Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше)
- Ж2 - Зона многоквартирных малоэтажных жилых домов (до 3 этажей включительно)
- Ж3 - Зона усадебной застройки
- Ж4 - Усадебная застройка в зоне особо охраняемых природных территорий
- Ж5 - Зона садово - огородных участков
- ОД1 - Зона общественно - деловой активности городского значения
- ОД2 - Зона общественно - деловой активности вблизи транспортных магистралей
- ОД3 - Зона общественно - деловой активности местного значения
- ОД4 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- ОД5 - Зона высших и средних специальных учебных заведений
- ОД6 - Зона спортивно - зрелищных сооружений
- ОД7 - Зона рынков и торговых комплексов
- ПК1 - Зона производственных и коммунально - складских объектов
- ПК2 - Зона размещения коммунальных объектов
- Р0 - Зона природных территорий с особым режимом использования
- Р1 - Зона городских озелененных территорий общего пользования
- Р2 - Зона городских лесов и лесопарков
- Р3 - Зона отдыха
- СН1 - Зона полигонов ТБО, кладбищ и скотомогильников
- СН2 - Зона режимных объектов
- Т1 - Зона обслуживания объектов внешнего транспорта
- Т2 - Зона полосы отвода железной дороги
- А1 - Зона действия ПЗИЗ территории "Бывшего аэропорта" города Брянска

Зоны планируемого размещения объектов капитального жилищного строительства федерального и регионального значения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА МОСКВЫ



Правовой режим земель населенных пунктов



Межевание - это комплекс работ по установлению и определению границ и площади земельных участков.



Межевание необходимо для документального закрепления границ земельных участков, принадлежащих на праве собственности физическими и юридическими лицами, и позволяет реализовать собственникам права на свои объекты недвижимости.



и позволяет реализовать собственникам права на свои объекты недвижимости.

Виды межевания

Градостроительное межевание

Нормативно-планировочное обоснование местоположения границ земельных участков и их частей



Землеустроительное межевание

Установление по результатам градостроительного межевания местоположения границ земельных участков и их частей на местности, включающее:

- вынесение границ земельных участков и их частей на местность с закреплением границ земельного участка межевыми знаками;
- составление координатного или иного описания местоположения границ земельного участка.

Земли специального назначения

Земли, предоставленные в непосредственное пользование государственных учреждений, предприятий и общественных организаций для специальных целей несельскохозяйственного характера (для транспорта, военных нужд, горных разработок, фабрик и заводов, школ, курортов и т.п.) и используемые в соответствии с целями их предоставления

Земли специального назначения

Земли, предоставленные в непосредственное пользование государственных учреждений, предприятий и общественных организаций для специальных целей несельскохозяйственного характера (для транспорта, военных нужд, горных разработок, фабрик и заводов, школ, курортов и т.п.) и используемые в соответствии с целями их предоставления

Земли промышленности

Земли, расположенные за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

Земли промышленности

Земли, расположенные за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, ФЗ РФ и законами субъектов РФ



Земли энергетики

Земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.



Земли транспорта

Земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов **автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта** и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, ФЗ и законами субъектов РФ.



Земли морского транспорта

Морские порты, включающие земельный участок или земельные участки, не покрытые поверхностными водами, в границах морского порта, в том числе искусственно созданный земельный участок или искусственно созданные земельные участки.

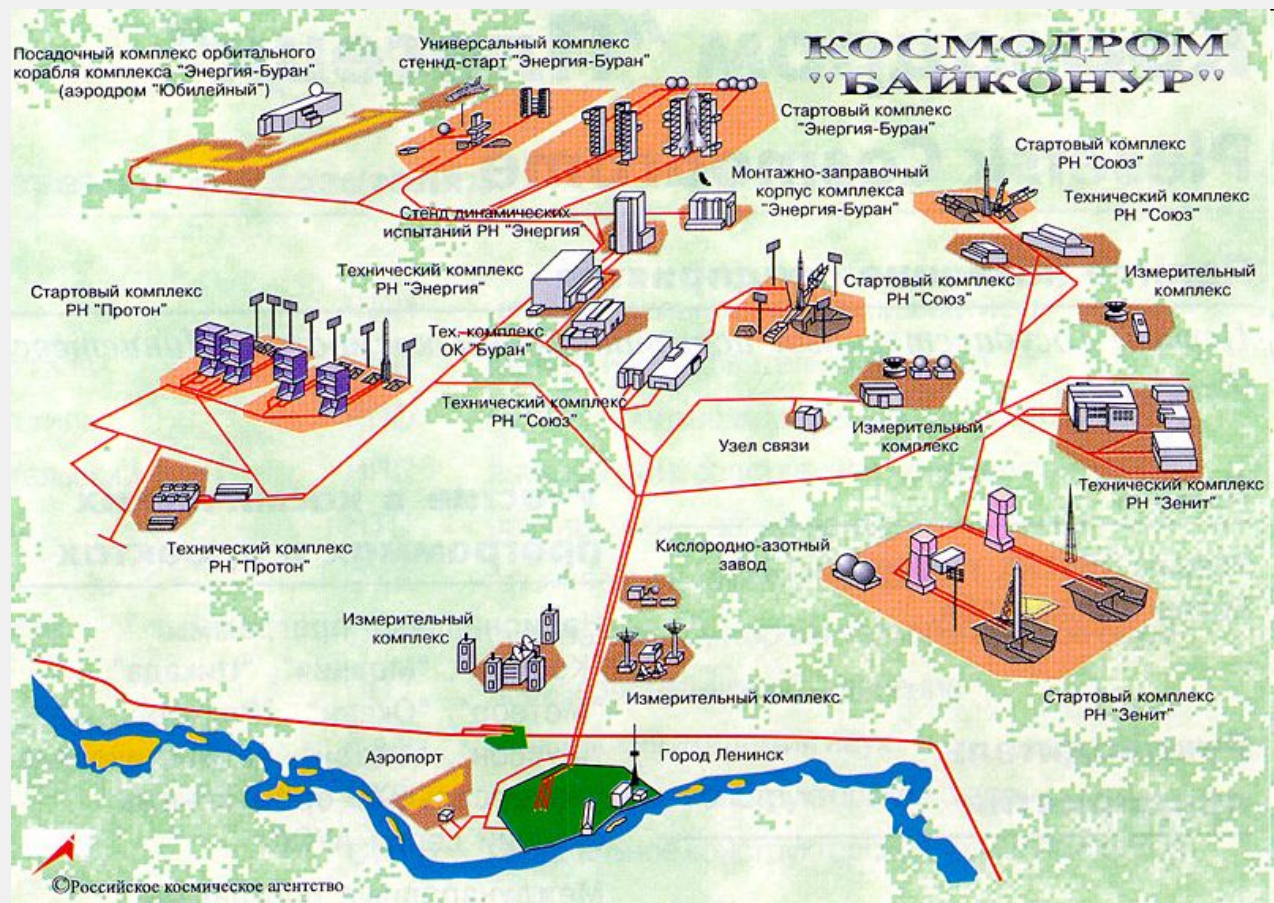
Береговая полоса

Полоса внутренних водных путей выделяемая для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий населенных пунктов.



Земли обеспечения космической деятельности

Земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности



3.4. Правовой режим земель природоохранного назначения

Виды земель природоохранного назначения

1) **земли занятые защитными лесами**
(за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий);

2) **иные земли, выполняющие природоохранные функции**

Земли историко-культурного назначения и особо ценные земли

К землям историко-культурного назначения относятся земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия



3.5 Правовой режим земель лесного фонда

Лесной фонд

Лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие)

Нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие)



Лесной фонд России



Лес

Экологическая система или природный ресурс.

Располагается:

на землях лесного фонда;
на землях обороны и безопасности;
на землях поселений (городские леса);
на землях особо охраняемых природных территорий.



Лесной участок

Земельный участок, границы которого определяются в соответствии со ст. ст. 67, 69, 92 ЛК РФ, для проведения на нем лесоустройства



3.6. Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим земель запаса

Земли водного фонда

Земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов



Водоохранная зона

Территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира



Земли запаса

Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 ЗК РФ.





Стародумова Светлана Юрьевна

StarodumovaSJU@rgsu.net

г. Москва, 2015 год.