

УДК 333

СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

*Токарева Д.Ф., студентка 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: территория, населенный пункт, поселение, земля.

*В статье рассмотрен состав населенных пунктов и более подробно-
проанализированы территориальные зоны*

Конституция РФ (ст. 131) и Гражданский кодекс понятие «населенный пункт» не используют, заменяя на понятие «поселение». В соответствии с этими нормативными актами в зависимости от производственной и функциональной специализации поселения делятся на два вида – это сельские и городские.

В составе земель РФ земли, на которых расположены сельские и городские поселения, выделяются в законодательстве в самостоятельную категорию - земли населенных пунктов. Земли населенных пунктов отделяются от других категорий земель городской, поселковой чертой или чертой сельских поселений. Земельные участки, расположенные в пределах черты населенного пункта, образуют его территорию.

Градостроительный кодекс РФ исходит из наименования территорий концентрированного проживания людей «городскими и сельскими поселениями», определяя в зависимости от численности населения их дальнейшую детальную классификацию. Городские поселения подразделяются на крупнейшие, сверх - крупные, большие города, малые города и поселки. Города федерального значения занимают особое место, которые приравнены по правовому статусу к субъектам РФ. Предусматривается существование и такой категории городов, как «города науки», которым решением Президента РФ присваивается статус наукограда. Сельские поселения бывают большими, средними и малыми. Несмотря на такие расхождения в терминологии, из смысла законодательства следует, что понятия «населенный пункт» и «поселение» являются синонимами.

На основе генеральных планов органами местного самоуправления, за исключением городов федерального значения, разрабатываются проекты черты населенных пунктов и, после утверждения органами соответствующих субъектов РФ по согласованию с органами местного

самоуправления, вступают в силу. Земли, занятые объектами жилой и производственной застройки и расположенные за чертой поселений, не входят в категорию земель населенных пунктов. Земли, занятые поселками в лесном фонде, национальных парках либо города закрытых административно-территориальных образований учитываются соответственно как земли лесного фонда, природоохранного назначения либо промышленности. На землях сельскохозяйственного назначения размещена значительная часть сельских населенных пунктов. На территории таких поселений функционирует режим, установленный для данной категории земель.

Земли населенных пунктов в соответствии с учетными данными составляют незначительную площадь сухопутной территории России — примерно 1% или 18,6 млн га. Основная часть населения России проживает на этих землях. При этом, свыше 106 млн из 146,5 млн, составляющих население России, проживает в городах.

Земельные участки могут входить в состав земель поселений, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- жилым;
- рекреационным;
- производственным;
- военных объектов;
- общественно - деловым;
- сельскохозяйственного использования;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- специального назначения.

В жилых зонах возможно размещение встроенных, отдельно стоящих или пристроенных объектов коммунально – бытового и социального назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов здравоохранения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон также могут включаться территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, городскими лесами, парками, прудами, озерами, пляжами, водохранилищами, а также в границах

иных территорий, используемых и предназначенных для туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначены для размещения коммунальных, промышленных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного, речного, морского, трубопроводного и воздушного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут входить:

1) зоны сельскохозяйственных угодий, таких как сенокосы, пашни, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (виноградниками, садами и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства.

В состав зон специального назначения могут входить зоны, занятые крематориями, кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Экологическое состояние земель населенных пунктов можно назвать более как неблагоприятное. Загрязнение земель токсическими выбросами загрязняющих веществ транспорта, образование неконтролируемых свалок коммунальных и промышленных отходов, захламление территорий, особенно крупных городов, являются наиболее актуальными проблемами.

Библиографический список

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сяндюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34.
4. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Филиппова Л.П., Воронова А.А., Цаповская О.Н. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 42-45.
5. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.

COMPOSITION OF LAND OF HUMAN SETTLEMENTS*Tokareva D.F.***Key words:** *territory, settlement, settlement, land.*

The article considers the composition of settlements and more in detail-analyzed the territorial zones.