

УДК 332.3

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ И ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

*Алексеева А.И., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земля, категории земель, виды разрешённого использования, земельный, фонд.*

В статье представлены различия категорий земель и видов разрешённого использования. Условно разрешённые и вспомогательные виды разрешенного использования.

Земля – понятие многогранное. В любом случае земля является исчерпаемым ресурсом, так как при различных обстоятельствах она может потерять свои важнейшие свойства – быть средой жизни человека. Поскольку земля ограничена, то государственный учёт наличия и использования земель в Российской Федерации осуществляется по категориям земель и видам разрешённого использования.

С целью эффективного контроля использования земельных участков и минимальной потере их свойств, вышло решение по разделению всего земельного фонда России на категории земель и виды разрешенного использования. Но категории земель и виды разрешенного использования – понятия совершенно различные. В составе земельного фонда категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по конкретному целевому назначению и имеет определенный правовой режим. Весь земельный фонд России делится на 7 категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, радиовещания, информатики, телевидения, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Разделение земель на категории является следствием зонирования территорий. Например, к землям сельскохозяйственного назначения относятся земли с высоким плодородием, земли водного фонда должны содержать большое количество водоёмов и рек, а особо охраняемые природные территории должны представлять большую ценность для науки и сохранения оптимальных свойств экологической среды.

Разрешенного использования земельного участка носит конкретизированный характер в рамках целевого назначения земли. Введение этого понятия является следствием более детального зонирования территории в масштабах субъекта федерации, региона или иного территориального деления.

Например, земельный участок будет иметь следующие характеристики:

Категория земли (целевое назначение) - земли сельскохозяйственного назначения;

Вид разрешенного использования - для ведения фермерского хозяйства и животноводства;

В рамках категории земли населенных пунктов можно выделить следующие виды разрешенного использования:

- земли, отведенные под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС, ИЖД);

- рекреационные зоны располагаются как внутри самого поселения, так и в пригородной полосе;

- участки, застроенные промышленными объектами, административными зданиями, коммунальными сооружениями; продовольственного и не продовольственного снабжения и т.п.;

- земли, отведённые под транспортные узлы — вокзалы, аэропорты, речные и морские вокзалы и т.п.;

- объекты электроснабжения;

- земли, входящие в состав населенного пункта, но занятые водоемами;

Делая выводы, можно выделить, что категории земель и виды разрешенного использования в целом понятия отличающиеся и неординарные, но одно следует за другим. Не спорно то, что принадлежность земли к той или иной классификации несёт юридическую силу и представляет собой систему сохранения определенных свойств земельного участка. Категории земель также как и виды разрешённого использования определены законодательно и имеют силу в пределах закона.

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сяндюков //Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. - С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции. -2017. -С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Е.В.Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. -2017. -С. 29-34.
4. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н. Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2018. -№ 1. -С. 30-35.
5. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. - С. 42-45.

CATEGORIES OF LAND AND THE TYPES OF PERMITTED USE*Alekseeva A.I.***Key words:** *land, land categories, types of permitted use, land, Fund.**The article presents the differences of land categories and types of permitted use. Conditionally permitted and auxiliary uses.*