

Виды разрешенного использования земель населенных пунктов

[Главная](#) » [Земля](#) » Какие существуют виды разрешенного использования земель населенных пунктов?



Многие люди не знают, как грамотно и правильно используются земли населенных пунктов, а что касается их категории и назначения, то часто здесь и вовсе возникают разногласия, в результате приходится сталкиваться с проблемами.

Если внимательно изучить эти термины, то можно прийти к выводу, что действительно некоторые различия все же, имеются, но они кажутся незначительными, по крайней мере, на первый взгляд, происходит именно так.

Но, все же, внимательно разбираясь в данном вопросе, можно прийти к выводу, что действительно категории земли, назначения, то все это станет отличаться некоторыми особенностями, аспектами, о которых обязательно следует знать. Если внимательно изучить все существующие отличия этих терминов, то каждый гражданин сможет избежать различных юридических ошибок и проблем.

Какие бывают виды разрешенного использования земель населенных пунктов

Что касается предназначения таких земель, то здесь многое зависит от зоны, где собственно они и расположены. Если изучить ст.85 ЗК РФ, то можно узнать, населенные пункты обычно

подразделяются на 8 важнейших зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- рекреационные;
- производственные;
- сельскохозяйственные;
- инженерные;
- военные;
- земли специального назначения.

Помимо перечисленных зон, хочется выделить и девятую категорию, она именуется, как «иные территориальные зоны», которые естественно немаловажны. Сюда принято относить земельные участки, которые предназначены для общего пользования.

Несложно догадаться, что подобные земли относятся к составу основных зон, более того их невозможно приватизировать, или получить в частную собственность, причем этого нельзя сделать никаким способом.

Как могут использоваться земли этой категории?

Важно отметить, такая категория земель обычно используется с учетом их распределения по зонам, обозначенным в соответствующем законе, а именно – ст.85 ЗК РФ.

Жилая зона

Если внимательно изучать эту зону, то несложно понять, она обычно используется для постройки домов, это и различные постройки, и т.д. Помимо перечисленного, к таким зонам принято относить и здания, строения, которые способны обеспечить нормальный быт.

Выделяя перечень основных зданий, относящиеся к жилому сектору, то это будет выглядеть примерно так:

- частные дома или коттеджи;

- дома, обладающие различным количеством этажей;
- но и иные типы построек, предназначенных для проживания.

Такой вид земель допускает:

- бытовые предприятия;
- стоянки, гаражи;
- различные другие объекты, но при этом которые являются частью людей, и не способные ухудшить экологические условия проживания;
- Помимо всего сказанного, сюда относятся как садовые, так и дачные хозяйства.

Общественно – деловая

Нельзя не отметить, внутри зон такого вида обычно происходят застройки участков:

- различными учреждениями;
- это могут быть и здания общественного использования. Выделяя общественно – деловые зоны в целом, нельзя не добавить, они станут подключать коммерческие предприятия, деловые центры. Это и те объекты, которые позволяют реализовать коммерческую, производственную деятельность.

Так что, следует освоить одну простую вещь, в общественно – деловой сектор, как правило, способны входить все необходимое, которое и позволит обеспечить нормальную жизнедеятельность жителей, ведь это и есть важнейшее условие, оно должно строго соблюдаться всегда, что, к сожалению, часто не происходит на практике. Конечно, сюда принято относить и отели, многоэтажные дома.

Производственная и инженерная зоны

Выделяя пространство таких зон, то здесь следует понимать, оно обычно застраиваться не только промышленными, как многие считают, но и коммунальными предприятиями. Также нельзя не упомянуть и транспортную инфраструктуру, ведь она не менее

важна, включает в себя, как коммунальные объекты, так и промышленные предприятия, и т.д.

Этот вид зон отличается тем, что станет разрешать наличие санитарных зон, создаваемые в строгом соответствии со всеми важными требованиями со стороны производства, что должно учитываться.

Рекреационная зона

Если отметить назначение участков, которые принято относить к таким зонам, то они преследует одну цель – обеспечить полноценный отдых граждан, поэтому сюда обычно относят городские парки, пруды, все то, что позволяет заниматься спортом, способствует активному отдыху.

Помимо сказанного, естественно сюда нельзя не добавить и охраняемые территории, так как их принято считать дополнительной, важной ценностью в виде:

- памяти о различных исторических событиях;
- особого значения для здоровья, к примеру, целебные ключи;
- иные моменты, которые способны повысить ценность таких территорий.

Зоны специального назначения

Как известно, сюда относятся объекты, которые нельзя будет разместить в различных других зонах, и прежде всего, это те зоны, где проживают люди:

- Военная зона. Как правило, подобные зоны отведены исключительно для постройки военных объектов, поэтому здесь встречаются обычно объекты особого назначения и ничего больше.

Здесь все проще простого, сюда относятся объекты, которыми смогут воспользоваться все:

- скверы, дороги;
- пляжи, набережные, и т.д.

Стоит добавить, что зоны с подобными объектами, всегда могут стать частью иной зоны, ведь у них есть одна важная особенность – подобные участки, как правило, не имеют владельца, а что касается их приватизации, то следует добавить, что их приватизация не является возможным, поэтому это важное правило должно соблюдаться и учитываться.

Если внимательно изучить ст.83 Земельного кодекса России, то несложно догадаться, действительно земли населенных пунктов играют немаловажную роль, они представляют собой те участки, которые используются, как для застройки сел, так и городов, более того в этот список нельзя не отнести и муниципальные образования.

При этом, изучив п.3 ст.84 ЗК РФ, можно прийти к выводу, что если речь идет о частном земельном участке, который включен в границу населенного пункта, то он станет оставаться таковым, что же, касается права собственности на подобные земли, то она однозначно сохраняется, что следует обязательно учесть.

Важно знать, что пользоваться землей стоит грамотно, и исключительно в соответствии с классификацией, которая установлена законом, игнорируя это, можно столкнуться с проблемами, нередко возникает серьезное основание для возбуждения уголовного дела, по статье 8,8 КоАП РФ.

Нарушитель в свою очередь заплатит серьезный штраф, помимо этого нужно будет снести те объекты, которые были построены незаконно, а это серьезная потеря денежных средств. Часто на участках, на которых должны быть построены дома для проживания граждан почему-то появляются магазины, что естественно незаконно.

Естественно подобной ситуации быть не должно, поэтому чтобы не столкнуться с нею, лучше поинтересоваться возможностью строительства объекта, который будет предназначен для

торговли, делая это перед покупкой, так можно избежать различных ошибок и многих иных проблем.

Учтите и то, что в Кадастровом паспорте можно отыскать все необходимые сведения о принадлежности тех или иных участков к различным категориям, они грамотно отражены, так что, проблем с их поиском не возникнет.