

# **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

## **Лекция 4**

### **ЗЕМЛЯ КАК ОБЪЕКТ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

# Земля как компонент окружающей среды

Закон РБ «Об охране окружающей среды» называет **землю** *одним из объектов* отношений в области охраны окружающей среды.

Земельные отношения выступают составной частью природно-ресурсных отношений, складывающихся в связи с использованием и охраной земли и других природных объектов, имеющих естественное происхождение и неразрывно связанных с естественными экологическими процессами.

# Земля как объект имущественных отношений

В связи с постоянством местоположения **земле** придается статус *недвижимого имущества*. Правовая характеристика земли как недвижимого имущества дается в гражданском законодательстве.

Как объект недвижимости земля имеет юридические свойства:

- относится к категории **индивидуально-определенных вещей**, обладающих присущими только им признаками - *кадастровый номер, назначение, описание границ, местонахождение, площадь* (ст. 138 ГК),
- может быть **делимым или неделимым** (ст. 133 ГК). Этот признак определяется с учетом целевого назначения и соблюдения санитарных, экологических и других норм и правил,
- может находиться в **индивидуальной или общей собственности**,
- к земле как недвижимому имуществу допустимо применение понятий **главная вещь и принадлежность** (ст.134 ГК).

# Земля как элемент территории

В законодательстве Республики Беларусь выделены **территории**:

- градостроительного развития,
- ООПТ и природные территории со специальным режимом охраны,
- территории экологического бедствия.

**Экологическое зонирование** касается особо охраняемых территорий и их земель, а также территории экологического бедствия. Права и обязанности субъектов земельных отношений могут меняться применительно к каждой экологической зоне. На землепользователей возлагаются дополнительные обязанности по предотвращению вредного воздействия на окружающую среду, по поддержанию и сохранению качества земли с учетом природного объекта и зоны.

**Территориально-экономическое** зонирование - дифференциация территорий на оценочные зоны. Применяется при формировании экономического механизма использования земель. Оценочное зонирование территории проводится так же в процессе кадастровой оценки земель населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения. По результатам оценочного зонирования устанавливается стоимость единицы площади в границах этих зон.

**Градостроительное зонирование** применяется для регулирования использования земель населенных пунктов.

# Классификация земель по категориям

**Категория земель** - часть земель РБ, объединенная общим целевым назначением и единым правовым режимом.

Все земли Республики Беларусь в соответствии с основным целевым назначением и независимо от форм собственности подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов), садоводческих товариществ и дачного строительства;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.