

# **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов специальности «География» направления «Геоинформационные системы»

Разработан доц. Н.В. Ковальчик

## **Лекция 23-24**

**Правовой режим земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства**

## Понятие и состав земель

К **землям** населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов относятся земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах.

Населенные пункты подразделяются на городские поселения и сельские населенные пункты.

Среди **городов** в Республике Беларусь устанавливаются три категории: город Минск – столица; города областного подчинения; города районного подчинения.

**Столичный статус** г. Минска определяется законом от 12 июля 2000 г. «О статусе столицы Республики Беларусь – г.Минска». Статус столицы РБ – это правовое положение Минска, учитывающее особенности местного управления, необходимость обеспечить функционирование высших органов власти, международных и других организаций, создание объектов инфраструктуры международного значения

## Понятие и состав земель

Города *областного* подчинения - населенные пункты с численностью населения не менее 50 тыс. человек, являющиеся административными и крупными экономическими и культурными центрами с развитой производственной и социальной инфраструктурой. В отдельных случаях - менее 50 тыс. человек, но являющиеся административными и экономическими центрами, имеющими важное промышленное или историческое значение, перспективы дальнейшего развития и роста численности населения.

Города *районного* подчинения – населенные пункты с численностью населения свыше 6 тыс. человек, имеющие промышленные предприятия, сеть учреждений социально-культурного и бытового назначения, с перспективами дальнейшего развития и роста численности населения.

Кроме городов выделяются еще две категории населенных пунктов: поселки городского типа и сельские населенные пункты. К **поселкам городского типа** относятся:

- *городские* поселки – населенные пункты с численностью населения свыше 2 тыс. человек, имеющие промышленные и коммунальные предприятия, социально-культурные учреждения, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- *рабочие* поселки – населенные пункты с численностью населения не менее 500 человек, расположенные при промышленных предприятиях, электростанциях, стройках, железнодорожных станциях и других объектах;
- *курортные* поселки – населенные пункты с численностью населения не менее 2 тыс. человек, на территории которых расположены санатории, дома отдыха, пансионаты, другие оздоровительные учреждения, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, культурно-просветительные учреждения.

Все остальные населенные пункты (деревни, села и другие) относятся к категории *сельских* населенных пунктов.

# Особенности государственного управления землями населенных пунктов

*Общее* управление этими землями осуществляют сельские (поселковые), районные исполкомы, а также исполкомы городов областного подчинения и города Минска.

*Функциональное* управление территориями населенных пунктов осуществляют органы архитектуры и градостроительства. Они обеспечивают разработку и реализацию градостроительных проектов, но не имеют полномочий по управлению землями. Свои функции по отношению к земле они реализуют посредством координации своей деятельности с деятельностью исполкомов.

*Особенностью государственного управления* землями населенных пунктов является их организация. Постоянно выполняется перспективное и текущее территориальное планирование для рационального и комплексного размещения объектов на землях населенных пунктов. Все другие функции управления этими землями подчинены планированию и направлены на его реализацию.

# Основные типы градостроительных проектов

- схемы комплексной территориальной организации РБ,
- схемы административно-территориальных образований РБ,
- генеральные планы территорий сельских Советов,
- генеральные планы городов,
- проекты детальной планировки.

Градостроительные проекты разрабатываются государственными органами архитектуры и строительства и до утверждения проходят обязательную *государственную экспертизу градостроительных проектов*, а также *государственную экологическую экспертизу* в порядке, предусмотренном экологическим законодательством.

## **Земли пригородной зоны**

К землям пригородной зоны относятся земли за пределами городской черты, служащие резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и функционированием городского хозяйства.

Градостроительное законодательство предусматривает разработку проектов развития пригородных зон, которые дополняют генеральные планы городов.

Землями зеленой зоны называются земли пригородной зоны, занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции, и являющиеся местом отдыха населения.