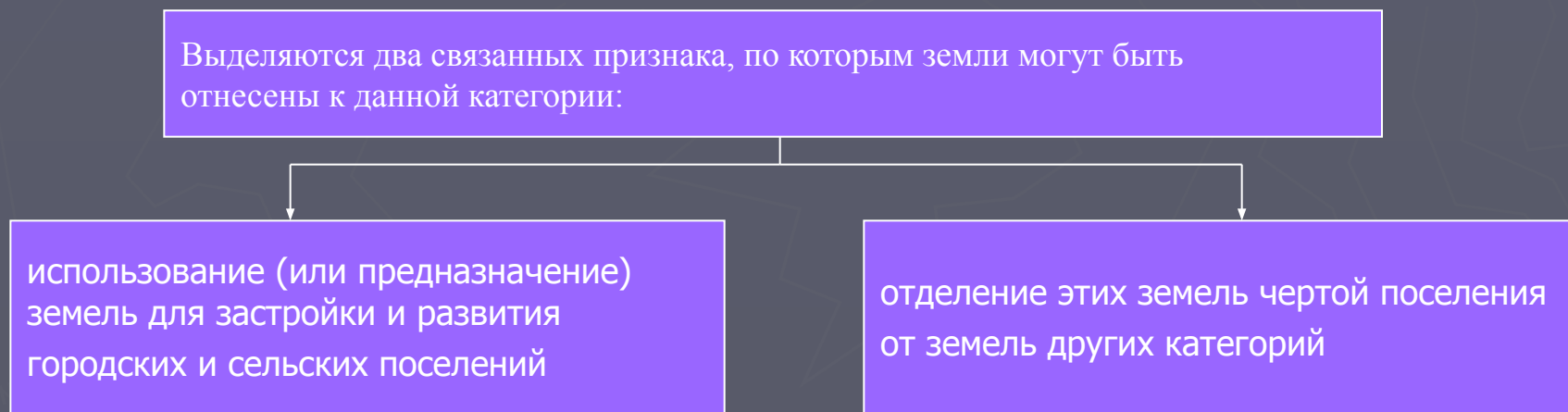


# ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЙ

## 1. Понятие и состав земель поселений

**Землями поселений** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий.

Порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны.



Земли поселений являются единственной категорией земель в Российской Федерации, границы которой можно четко определить на основании закона.

Правила землепользования и застройки - нормативные правовые акты, которые устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности на территориях поселений и разрабатываются, утверждаются и реализуются органами местного самоуправления. Исключение из этого правила составляют лишь города федерального значения Москва и Санкт-Петербург, для которых данные правила утверждаются законами этих городов - субъектов РФ.

Генеральный план градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений

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

- жилым
- общественно-деловым
- производственным
- инженерных и транспортных инфраструктур
- рекреационным
- сельскохозяйственного использования
- специального назначения
- военных объектов
- иным территориальным зонам

## 2. Общая характеристика правового режима земель поселений

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом

### 3. Пригородные зоны

В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

В пригородных зонах выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

Границы и правовой режим пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются федеральными законами.