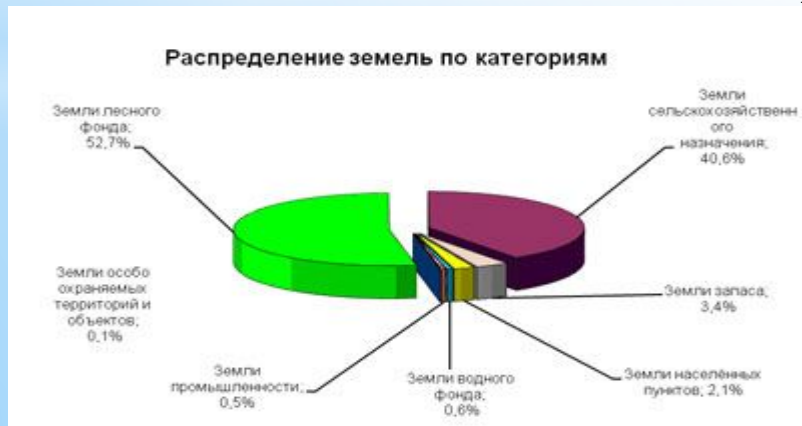


**\* Правовой режим  
земель населенных  
пунктов**

Выполнили:  
Студенты БкУ-401  
Зухайраева А.Ш.  
Себирова А.А  
Шавешян Ш.Т.

# \* Определение категории земель

- \* Землями населенных пунктов являются все земли в пределах городской, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов (ст. 70 ЗК). Правовой режим этой категории земель определен в ЗК и Градостроительном кодексе РФ.



\* В состав земель населенных пунктов 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.**



## Правовой режим земель населенных пунктов

- \* это особый порядок регулирования жизнедеятельности людей в границах городских и сельских населенных пунктов, осуществляемый посредством установления субъектам стимулов и ограничений, дозволений и запретов в области разрешенного использования и охраны земель, определяемых градостроительным, земельным, экологическим и иным законодательством РФ и субъектов РФ, а также муниципальными правовыми актами. Конкретные стимулы и ограничения, дозволения и запреты правообладателям земельных участков по поводу их использования и охраны в пределах населенных пунктов устанавливаются правилами землепользования и застройки - муниципальным правовым актом, регулирующим использование и изменение объектов недвижимости путем установления градостроительных регламентов.

## \* Особенности права собственности на земельные участки в границах категории.

- \* В соответствии со ст.85. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

## \* Ограничения и обременения права собственности на земельные участки.

цел<sup>е</sup>вое назначение категории земель насел<sup>е</sup>нных пунктов состоит по сути в том, что они служат местом размещения жилых, промышленных, общественно-деловых и иных объектов. Правовая конструкция "цел<sup>е</sup>вое назначение" более никакой информации не содержит. Непосредственное же использование земель насел<sup>е</sup>нных пунктов может происходить только в случае конкретизации цел<sup>е</sup>вого назначения применительно к отдельным территориальным зонам и земельным участкам в результате установления для них видов разрешенного использования. Это осуществляется посредством принятия Правил землепользования и застройки (муниципального правового акта), которым осуществляется раздел<sup>е</sup>ние территории городского округа (пос<sup>е</sup>л<sup>е</sup>ния) на территориальные зоны, для каждой из которых устанавливается градостроительный регламент. Последний определяет параметры и виды разрешенного использования вс<sup>е</sup>х участков, попавших в соответствующую территориальную зону: тип постройки (жилая, общественно-деловая, промышленная), параметры намечаемого строительства (этажность, наличие на участке вспомогательных объектов, процент застройки участка). В случае если речь идет о предоставлении такого земельного участка в собственность (аренду) гражданам (юридическим лицам) на торгах, то орган местного самоуправления заранее определяет эти параметры на стадии формирования земельного участка. Важно заметить, что для сельскохозяйственных угодий и ряда других категорий земель градостроительный регламент не устанавливается (или на них не распространяется), и разрешенное использование для них определяется в ином порядке.

## \* Дело № 2-1155/11. Судебное дело.

\* РЕШЕНИЕ: Именем Российской Федерации \*\*\* г. Городец

Городецкий городской суд Нижегородской области в составе председательствующего судьи Шевелиловой С.Ю. с участием адвоката Рысиной Т.В. при секретаре Люлиной Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сухарева В.Н. к Мурашкиной Н.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком,

установил:

Сухарев В.Н. является собственником земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства площадью \* га из земель населенных пунктов, расположенного в \*. Арисова (Мурашкина) Н.В. является собственником земельного участка категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование для ведения личного подсобного хозяйства, площадью \* квадратных метра с кадастровым номером \*, находящегося по адресу: ..... Земельный участок получен в порядке наследования после смерти матери Л.Н.В.

Сухарев В.Н. обратился в суд с иском к Мурашкиной Н.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком, расположенным по адресу: .....

В исковом заявлении истец указал, что распоряжением главы Кумохинской сельской администрации Городецкого района Нижегородской области \* от \*\*\* за ним был закреплен в собственность земельный участок площадью \* га для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по указанному выше адресу. На основании данного распоряжения \*\*\* Городецким Райкоземом ему было выдано свидетельство на право собственности на землю, регистрационная запись \* от \*\*\* С момента предоставления он владеет и пользуется указанным земельным участком. Смежный земельный участок в настоящее время принадлежит ответчику. В \*. ответчик, не согласовав с истцом, возвела вдоль всей границы между их участками сплошной деревянный забор высотой \* метра протяженностью \* метров.

\* Строительство забора повлияло на его права собственника, так как забор создал сильное затенение всей территории земельного участка, который является очень узким - всего \* м. в ширину. На нем были посажены и росли овощи и кусты клубники. Когда забор между земельными участками отсутствовал, овощам и ягодам было достаточно освещенности и воздуха, однако после установки Мурашкиной Н.В. сплошного забора рост и созревание овощей и ягод замедлились. Полагает, что в соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Не возражает против возведения ответчиком прозрачного забора, например, из сетки - рабицы. Однако на контакт Мурашкина Н.В. не идет. Граница между участками фактически не согласована, акт согласования границ не подписан. Полагает, что ответчик установил границу по своему усмотрению, просит устранить препятствия в пользовании земельным участком, расположенным по адресу: \*. Обязать Мурашкину Н.В. демонтировать сплошной деревянный забор между земельными участками.

По делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены С.Л.И. и администрация Кумохинского сельсовета Городецкого района Нижегородской области.

Ненадлежащий ответчик заменен на надлежащего, поскольку Мурашкина Н.В. сменила фамилию на Арисова Н.В. в связи с регистрацией брака.

В судебном заседании истец и его представитель адвокат Р.Т.В. искимые требования поддержали, изложенные обстоятельства не подтвердили.

Ответчик Арисова Н.В. иск не признала. Полагает, что забор не нарушает права истца, как собственника смежного участка. Законодательно не урегулирована высота забора на участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства. Нет нормы, обязывающей устраивать ограждение из сетки - рабицы.

Ведение личного подсобного хозяйства подразумевает не только садоводство и огородничество, но и разведение скота и пчел. Истица купила улей с пчелами, поставили его в соответствии с действующими нормами в десяти метрах от границы участка. Просит в удовлетворении искимых требований отказать.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора С.Л.И. искимые требования просит удовлетворить, земельный участок не могут использовать надлежащим образом, из-за забора произошло затенение грядок, стали расти сорняки, цветы тянутся к свету, колорадские жуки портят картофель. Выход - поставить забор из сетки-рабицы.



\* Представитель администрации Кумохинского сельсовета Городецкого района Нижегородской области пояснила в судебном заседании, что настоящее время сельским поселением разработаны правила застройки, которые согласовываются с администрацией района. Данные правила предусматривают, что забор участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, не может быть по лицевой стороне выше полутора метров, по меже между землепользователями выше двух с половиной метров. У Сухарева В.Н. дачный домик на южной стороне участка, спорный забор с восточной стороны участка. Свидетели П.Н.И. и Т.А.Ф. пояснили в судебном заседании, что были на участке С.Л.И. утром. Земельный участок у них шириной 12 метров, забор имеет высоту два метра. По длине всего участка тень, там ничего не растет.

В заседании исследованы материалы дела: свидетельство о праве собственности на землю, выданное истцу, выписки из распоряжения главы Кумохинской сельской администрации Городецкого района Нижегородской области \* от \*\*\* «О закреплении земельных участков в собственность под личное подсобное хозяйство, ранее выделенных в постоянное пользование», а именно закреплена в собственность за Сухаревым В.Н. земельный участок, площадью \* га для ведения личного подсобного хозяйства из земель поселений Кумохинской сельской администрации, выписка из распоряжения главы администрации Кумохинской сельской администрации \* от \*\*\* «О закреплении земельных участков в собственность под личное подсобное хозяйство, ранее выделенных в постоянное пользование», за Л.В.А. закреплена земельный участок площадью \* кв.м. Судом исследовано свидетельство о праве на наследство по закону серии \* от \*\*\*, удостоверенное нотариусом ..... Г.Н.Л., из которого следует, что собственником земельного участка, находящегося по адресу: ..... является ответчик в порядке наследования.

Заслушав участников процесса, допросив свидетелей, исследовав доказательства по делу, суд полагает, что в исковых требованиях Сухареву В.Н. к Арисовой Н.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком следует отказать.

В судебном заседании установлено, что \* ответчик возвела забор между своим участком и участком истца, который является смежным. Высота забора два метра, забор сплошной. Данные обстоятельства подтверждены пояснениями сторон, показаниями свидетелей. Установлено, что ширина земельного участка ответчика составляет \* метров. При возведении забора ответчик не нарушила никаких норм и правил. Доказательств того, что забор расположен на участке истца, суду не представлено.

\* Установлено, что в настоящее время Кумохинским сельсоветом Городецкого района Нижегородской области разработаны и проходят согласование правила землепользования и застройки на территории сельского поселения, в которые включены требования строительного регламента территориальных зон по параметрам застройки земельных участков по лицевой стороне - \*., по меже между землепользователями - \* м. и не выше.

Суд полагает, что данные правила ответчиком не нарушены.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований.

Доказательств того, что ответчик, поставив забор, чинит препятствия Сухареву В.Н. в пользовании земельным участком, принадлежащем истцу на праве собственности, не представлено. Показания свидетелей по оценке урожайности овощей суд оценивает критически. Сравнения с урожаем иных лет не представлено.

Руководствуясь ст. ст. 193-198 ГПК РФ, суд

решил:

Сухареву В.Н. отказать в удовлетворении иска к Арисовой Н.В. об устранении препятствий в пользовании земельным участком, предоставленным для ведения личного подсобного хозяйства площадью \* га из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: .....

Решение может быть обжаловано в Нижегородской облсуд через Городецкий городской суд в течение десяти дней со дня вынесения.

**Спасибо за внимание!**

