**Правовой режим земель населенных пунктов: понятие, элементы, содержание.**

**Аннотация:** Целью данной статьи, является раскрыть понятие правового режима земель населенных пунктов, их понятие и элементы. Актуальность данной темы обусловлена постепенным увеличением количества населенных пунктов и изменением границ данных пунктов.

**Ключевые слова:** Правовой режим, населенные пункты, земельный кодекс, элементы населенных пунктов, содержание населенных пунктов.

**Аnnotation**: The purpose of this article is to reveal the concept of the legal regime of the lands of settlements, their concept and elements. The relevance of this topic is due to the gradual increase in the number of settlements and the change in the boundaries of these points.

**Keywords**: Legal regime, settlements, Land Code, elements of settlements, content of settlements.

**Введение**

В Земельном кодексе РФ четко определено понятие и состав земель населенных пунктов. Согласно требованиям данного нормативно-правового акта, под землями населенных пунктов подразумеваются участки земли, которые используются и, соответственно, предназначаются, для застройки и развития населенных пунктов.

Любое развитие и расширение населенного пункта подразумевает под собой возникновение разнообразных земельных отношений, которые напрямую связаны с процедурой проведения изъятия участков, прочих связанных с данными процедурами действий, имеющих юридическое значение.

В соответствии с положениями, урегулированными земельным законодательством, получается, что в качестве основания для установления земель населений является факт наличия границы участка земли. Причем характерно, что данная граница в обязательном порядке должна быть установлена таким образом, чтобы отделять земли поселений от прочих земель, относящихся к другим категориям.

Правовой режим земель населенных пунктов означает совокупность правил, закрепленных законодательством, которые определяют права и обязанности граждан и юридических лиц в отношении земель на территории населенных пунктов.

Данный режим устанавливает правовой статус земель населенных пунктов, определяет порядок и условия их использования, а также регулирует вопросы возникновения и прекращения прав на эти земли. К основным элементам правового режима земель населенных пунктов относятся: местонахождение земельных участков, порядок приобретения, использования и распоряжения земельными участками, правовой статус земельных участков и ограничения на их использование.

**1.Понятие правового режима земель населенных пунктов**

Раскрывая понятие правового режима земель населенного пункта, в первую очередь стоит раскрыть понятие земель населенных пунктов.

Земли населенных пунктов – это участки земельного фонда, на которых находятся города, поселки, деревни и другие населенные пункты. Такие участки земли могут находиться в собственности государства, муниципальных образований или частных лиц. Земли населенных пунктов имеют особый статус, так как на них расположены объекты социальной и коммунальной инфраструктуры, а также обслуживающие их предприятия и организации. При использовании таких земельных участков необходимо учитывать жилищные, транспортные, экологические и другие потребности жителей населенных пунктов.

И в свою очередь правовой режим земель населенных пунктов – это совокупность правил и ограничений, установленных законодательством, которые регулируют использование и распоряжение земельными участками, находящимися в границах населенных пунктов.

Данный режим включает в себя права и обязанности всех субъектов, имеющих отношение к земельным участкам в населенных пунктах, включая владельцев, пользователей и арендаторов земли.

Стоит отметить, что основными элементами правового режима земель населенных пунктов являются:

-установление категорий земель;

-установление прав и обязанностей собственников, пользователей и арендаторов земли;

-установление ограничений на использование и распоряжение земельными участками, в том числе в связи с охраной окружающей среды, обеспечениями пожарной безопасности, сохранениями культурных и исторических ценностей и т.д.;

-установление процедур получения прав на земельные участки;

-установление правил планирования и освоения земель в населенных пунктах.

Правовой режим земель населенных пунктов регулируется муниципальными правовыми актами, законодательством о земле и другими нормативными актами.

**2.Элементы и содержание правового режима населенных пунктов**

Правовой режим населенных пунктов включает в себя ряд элементов и имеет свое содержание. Рассмотрим их подробнее.

Элементы правового режима населенных пунктов:

1. Территория населенного пункта. Это земельный участок, занятый жилой застройкой, объектами инфраструктуры (школы, поликлиники, магазины, спортивные объекты и пр.), а также земельные участки под дорогами, парками, скверами и другими общественными объектами. Площадь населенного пункта может варьироваться от нескольких гектаров до нескольких тысяч гектаров, в зависимости от количества населения и его инфраструктуры. Обычно территория населенного пункта определяется на основе муниципальных границ или кадастровых планов.
2. Население. Люди, живущие на данной территории, составляют ее население. Они подчиняются определенным правилам и нормам, которые устанавливаются государством.
3. Управление. Деятельность по организации и управлению населенным пунктом осуществляется органами местного самоуправления и другими государственными органами.
4. Имущество. Населенные пункты имеют свою собственность в виде земельных участков, зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов.

Содержание правового режима земель населенных пунктов определяется законодательством каждой страны и может варьироваться в зависимости от того, какие цели преследуются при использовании и управлении земельными ресурсами. Он направлен на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов, сохранение и защиту природных ресурсов, а также гарантию соблюдения прав собственников земельных участков и землепользователей.

Из чего следует выделить следующее содержание правового режима населенных пунктов:

1. Градостроительное законодательство – законы, нормативные акты и положения, регулирующие градостроительную деятельность в населенных пунктах (Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ).
2. Законы об управлении территорией – положения о организации и функционировании органов местного самоуправления, региональных и центральных управлений в области управления территорией (Федеральный закон "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" от 21.12.2021 N 414-ФЗ).
3. Законы, регулирующие обеспечение благоприятной экологии – положения о решении экологических проблем в населенных пунктах и охране природы (Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ).
4. Законы об общественном транспорте – правила использования транспорта в населенных пунктах, инструкции по безопасности, требования к транспортным средствам (Федеральный закон "Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 13.07.2015 N 220-ФЗ).
5. Законы об объектах культурного наследия – положения о защите объектов культурного наследия, в том числе зданий, памятников и архитектурных сооружений (Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ).
6. Законодательство о жилищном строительстве – правила и положения, регулирующие строительство, ремонт и эксплуатацию жилых зданий в населенных пунктах ("Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ).

**3. Механизмы реализации правового режима населенных пунктов**

Российская Федерация основана на принципах конституционного правопорядка, где государство и его структуры обязаны соблюдать гражданские свободы и права, а также защищать их. Механизмы реализации правового режима населенных пунктов включают в себя несколько этапов:

1. Установление правового режима населенного пункта. Для этого необходимо определить границы территории, на которой действует данный режим, и утвердить соответствующие законы и правила.

2. Соблюдение правового режима населенного пункта. Для этого проводятся регулярные проверки и контроль за соблюдением законов и правил. В случае нарушения правового режима принимаются меры по восстановлению порядка и привлечению нарушителей к ответственности.

3. Обеспечение безопасности и защита прав жителей населенного пункта. Для этого создаются механизмы охраны общественного порядка и борьбы с преступностью, а также защиты прав и интересов граждан.

4. Развитие населенного пункта. В рамках правового режима проводится работа по развитию инфраструктуры и экономики населенного пункта, привлечению инвестиций и поддержки малого и среднего бизнеса.

5. Социальная защита жителей. Создаются механизмы социальной защиты в виде предоставления жилья, медицинской помощи, образования и других видов поддержки.

Все эти механизмы взаимосвязаны и взаимодействуют между собой для обеспечения эффективной реализации правового режима населенных пунктов. Также очень важным является вовлечение жителей в процесс принятия решений по вопросам развития города, чтобы обеспечить устойчивый и качественный рост населенных пунктов.

**Вывод**

В заключении хотелось бы добавить, что правовой режим земель населенных пунктов является важным инструментом регулирования использования земельных ресурсов, который направлен на защиту интересов всех заинтересованных сторон.

Его содержание и элементы должны устанавливаться с учетом законодательных требований и научных исследований, чтобы обеспечить максимальную эффективность использования земельных ресурсов с учетом интересов экономики, экологии и социальной справедливости.

**Список использованной литературы:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023)// <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/368cb949273de5fecbcf2586fbf84ef05bd1a781/>
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/>
3. Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" от 21.12.2021 N 414-ФЗ // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_404070/>
4. (Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ). // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/>
5. (Федеральный закон "Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 13.07.2015 N 220-ФЗ // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182659/>
6. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/>
7. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ // <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/>
8. Магомедова Марьям Магомедовна// Правовой режим земель и его регулирование// Учебное пособие// <https://dgunh.ru/content/glavnay/ucheb_deyatel/uposob/up-gp-fgos-24.pdf>