

УДК 711.143

## ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СТАРОПЕСТЕРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Соколова К. О., студент гр. ГКб-161, IV курс

Вазетдинова А. П., старший преподаватель

Кузбасский государственный технический университет

имени Т.Ф. Горбачева

г. Кемерово

Земля является одной из важнейших составляющих жизни человека. На поверхности земли мы обитаем, строим жилища, выращиваем продукты в почве, садим растения, которые снабжают нас кислородом. Исходя из разных видов деятельности человека и его нужд, земли в Российской Федерации были поделены по целевому назначению на 7 категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса [1].

Соблюдение использования целевого назначения на землях обязательно. Так же определяется и правовой режим земель, уже исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий [1].

Каждый существующий земельный участок будет отнесен к одной из категорий. Важно соблюдать их и использовать земли только по целевому назначению, в противном же случае это может привести к непоправимым последствиям. Примером неправильного использования земли может послужить уничтожение плодородного слоя в связи со строительством вблизи промышленного предприятия, выбросы которого будут попадать на земли сельскохозяйственного назначения. Соответственно, после данных действий земли станут непригодными для дальнейшего выращивания сельскохозяйственной продукции на пашнях, выпаса скота и прочего.

Как принято считать, человек не обходится без общества, он – его часть. Отсюда и образовываются группы людей, заселяя и обустраивая какую-то территорию, таким образом, формируя населенные пункты.

Целью данной работы является изучение порядка установления границ населенных пунктов.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

1. Изучить понятие населенный пункт.
2. Изучить правовое регулирование земель населенных пунктов.
3. Изучить требования к установлению границ населенных пунктов.
4. Подготовить текстовое и графическое описание местоположения границ населенного пункта.

В соответствии со статьёй 83 Земельного кодекса, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов [1].

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

- жилым (жилые многоэтажные дома);
- общественно-деловым (деловой центр);
- производственным зонам, зонам инженерной и транспортной инфраструктуры ( завод);
- рекреационным (набережная);
- сельскохозяйственного использования (пашня);
- специального назначения (свалка);
- военных объектов (автономный полевой лагерь);
- особо охраняемых природных территорий (национальный парк)
- иным территориальным зонам [2].

Граница населённых пунктов – это черта, отделяющая земли населённых пунктов от прочих земель иных категорий.

Неотъемлемой частью жизни населённых пунктов является их правовое регулирование. Выбор земельного участка, изменение его конфигурации, целевое назначение, строительство зданий, соблюдение их правильного использования – все эти пункты контролируются законодательством РФ.

К основными нормативно-правовым актам, регулирующими отношения по охране и использованию земель населенных пунктов относятся:

- Конституция РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и др.

Также земли населённых пунктов регламентируются и местным законодательством. К таким документам относятся правила землепользования и застройки (ПЗЗ), генеральный план (ГП) и схема территориального планирования (СТП).

Правила землепользования и застройки – это нормативно-правовой акт, который регулирует как использование, так и изменение объектов недвижи-

ности (изменение разрешённых видов использований) через введение градостроительных регламентов.

Генеральный план – это документ долгосрочного стратегического планирования. Основной целью разработки генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие городской и сельской среды.

Схема территориального планирования – это документ, направленный на определение назначения территорий исходя из совокупности различных факторов в целях обеспечения развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.

На сегодняшний день главной задачей является внесение сведений о границах населенных пунктах в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.10.2013 № 903.

В результате реализации данных мероприятий были выявлены проблемы, которые препятствуют внесению сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости.

Основными проблемами, выявленными при анализе генеральных планов Старопестеревского сельского поселения Беловского муниципального района, которые противоречат законодательству РФ, являются:

1. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам.

2. В границу населенного пункта включаются земельные участки с иными категориями земель, однако перечень земельных участков в составе генерального плана отсутствует.

Старопестеревское сельское поселение Беловского муниципального района состоит из 8 населенных пунктов. Данное сельское поселение столкнулось с вышеперечисленными проблемами, для чего необходимо актуализировать генеральный план, в соответствии с действующим законодательством.

При формировании текстового и графического описания границ населенного пункта было выявлено, что в границы населенного пункта п. Заря, включаются земельные участки с иными категориями земель, однако перечень земельных участков отсутствует в материалах по обоснованию генерального плана Старопестеревского сельского поселения.

В населенном пункте д. Уроп было выявлено пересечение земельного участка с кадастровым номером 42:01:0000000:182, под автомобильную дорогу общего пользования регионального или межмуниципального значения Инской-Уроп-Иношка, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Что в свою очередь противоречит законодательству.

дательству Российской Федерации. Для успешной постановки на государственный кадастровый учет границы населенного пункта д. Уроп, необходимо внести изменения в генеральный план, путем формирования двух контуров населенного пункта (рис. 1).

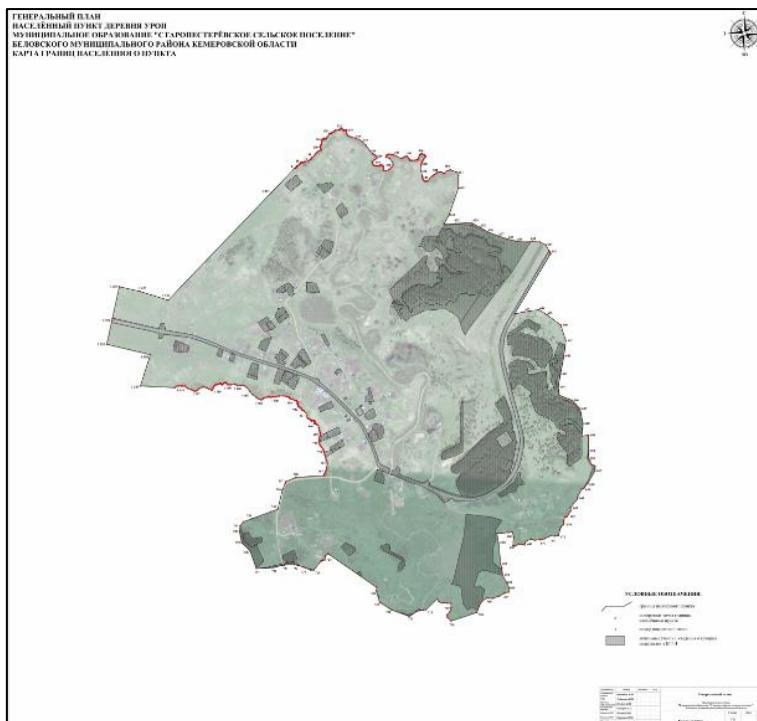


Рис. 1. Пересечение земельного участка с кадастровым номером  
42:01:0000000:182

Далее в качестве примера, возьмем населенный пункт д. Инюшка. Было выявлено пересечение земельного участка с кадастровым номером 42:01:0109005:142, под заготовку древесины; заготовка живицы; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений и т.д., категория земель: земли лесного фонда, а также земельного участка с кадастровым номером 42:01:0109005:172, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, что в свою очередь противоречит законодательству Российской Федерации. Для успешной постановки на государственный кадастровый учет границы населенного пункта д. Инюшка, необходимо исключить данные земельные участки из границ населенного пункта, путем внесения изменения в генеральный план (рис. 2).

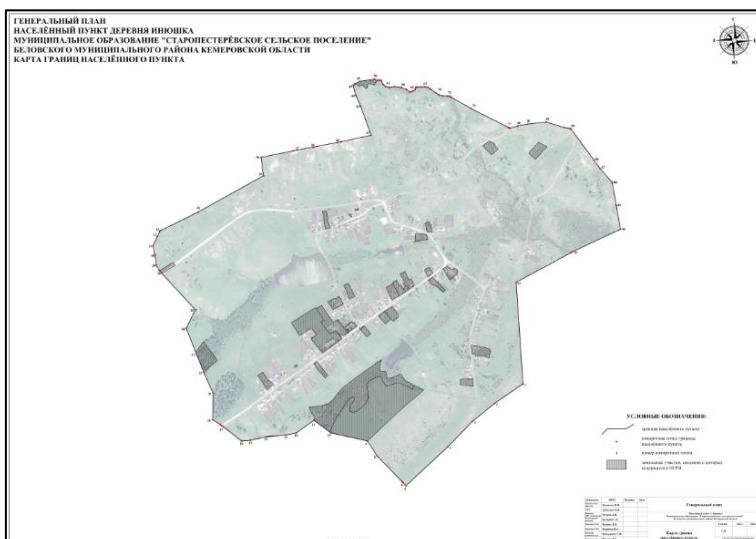


Рис. 2. Пересечение земельного участка с кадастровым номером 42:01:0109005:142 и 42:01:0109005:172

Подводя итог проделанной работы, стоит отметить следующее: несмотря на то, что координатное описание границы населенных пунктов Старопетеревского сельского поселения полностью соответствует генеральным планам, для включения сведений о границах в ЕГРН, сначала необходимо устранить ошибки в границах населенных пунктов, в части пересечения земельных участков. Стоит отметить, что земельные участки под линейными объектами, такими как: железнодорожные, автомобильные дороги, линии электропередачи, трубопроводы, линии связи, и т.д., так или иначе будут пересекать границы вышеперечисленных объектов, для этого необходимо внесение поправки в законодательство Российской Федерации.

Чтобы свести к минимуму риск возникновения такой ситуации, разработаны изменения в Градостроительный кодекс РФ, которые предусматривают механизмы устранения проблем внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН.

### Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019). – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] от 29.12.2014 N 190-ФЗ (ред. от 16.12.2019). – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/).