

РАСШИРЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Цыкина С.А., студентка 3 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Куликов Р.Р., студент 4 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: *земли населенных пунктов, границы территории, состав земель населенного пункта, виды использования земель.*

В данной статье рассматривается порядок изменения границ населенных пунктов, а также порядок установки таковых.

Согласно положениям ст. 83 Земельного кодекса РФ, землями населенных пунктов считаются территории, передаваемые под строительство и предназначенные для дальнейшего развития города или села.

Распоряжаются такими наделами местные власти, в частности администрация. Земли могут быть переданы населению, организациям, государственным органам для дальнейшей застройки.

Земли населенных пунктов могут быть предоставлены по праву временного распоряжения в рамках арендного соглашения, в порядке безвозмездной срочной эксплуатации или по праву собственности.

Данные площади играют в жизни населения существенную роль, поскольку именно на этих территориях располагается большая часть жилых домов, размещаются все необходимые здания социальной инфраструктуры, административные постройки, промышленные и производственные сооружения. Площадь каждой территории зависит от типа поселения, который, в свою очередь, определяется по численности населения. Если количество жителей превышает 3 млн. человек, речь идет о мегаполисе и, соответственно, земель у данного образования очень много. Малые сельские поселения могут насчитывать меньше 200 человек, и наделы такого образования имеют незначительную площадь.

В п. 2 статьи 83 Земельного кодекса РФ указано, что границы городов и сел отделяются друг от друга площадями других групп. В рамках землепользования существует такое понятие, как черта населенного пункта. Этим термином обозначается внешняя граница городов, сел,



Рисунок 1 – Населенные пункты: понятие, виды, классификация

поселений, которая отделяет их от остальных регионов, городов, поселков.

Важно отметить, что границы города или села не могут иметь пересечений с чертой населенного пункта, выходить за нее, либо накладываться на земельные участки, выделенные частным лицам или организациям. Порядок изменения границ населенных пунктов позволяет определить и утвердить черту поселения. Мероприятие по разграничению проводится согласно положениям градостроительного регламента.

В результате проведения данной процедуры определяются не только границы села или города, но составляется перечень видов земель, имеющих в составе всего комплекса (рисунок 1).

Утверждение изменения разграничений городов федерального значения производится по решению Совета Федерации.

Независимо от того, произошло ли включение земель в состав территории населенного пункта, права собственников земельных участков, а также арендаторов и землепользователей остаются неизменными.

Территория города или села может быть представлена наделами, имеющими целевое значение. В состав земель населенного пункта, входят:

- жилые территории;
- общественно-деловые площади;
- зоны производственного характера;
- наделы инженерно-транспортных инфраструктур;
- площади рекреационного типа;
- сельхозугодья;
- специальные и военные объекты.

Правила эксплуатации указанных земельных участков устанавливаются определенным регламентом с учетом особенностей каждой категории земель. Во внимание берутся: месторасположение площади, вероятность развития и сочетаемость с другими группами наделов. Данный регламент устанавливается в рамках одной зоны и является основой правового режима пользования землями и всем, что располагается на площади и под ее поверхностью.

Установленный порядок землепользования является обязательным для каждого распорядителя массива, независимо от типа владения. Собственники и пользователи распоряжаются участками в рамках определенного типа применения. Виды использования земель населенных пунктов определены градостроительным регламентом.

В зависимости от того, к какой группе земель принадлежит тот или иной участок, выполняется зонирование территорий населенных пунктов. Каждая группа имеет свое описание и функциональное назначение:

1. Жилые зоны используются для постройки жилых объектов. Также к этой группе можно отнести объекты культурного или бытового назначения. Обычно такие территории используются для индивидуального строительства или застройки зданиями различного типа.

2. В общественно-деловую группу входят здания административного типа и строения, являющиеся образовательными, социально-культурными центрами, используемыми для общего пользования.

3. Территории производственного назначения используются для возведения промышленных, коммунальных и складских построек.

4. Инженерно-транспортные площади предполагаются для размещения различных путей сообщения, в частности, железных дорог, автомобильных трасс, морского, воздушного и трубопроводного типа. Также на данных массивах возводятся инженерно-технические объекты.

5. Рекреационные зоны подходят для устройства городских парков, скверов, садов, а также для создания искусственных водоемов.

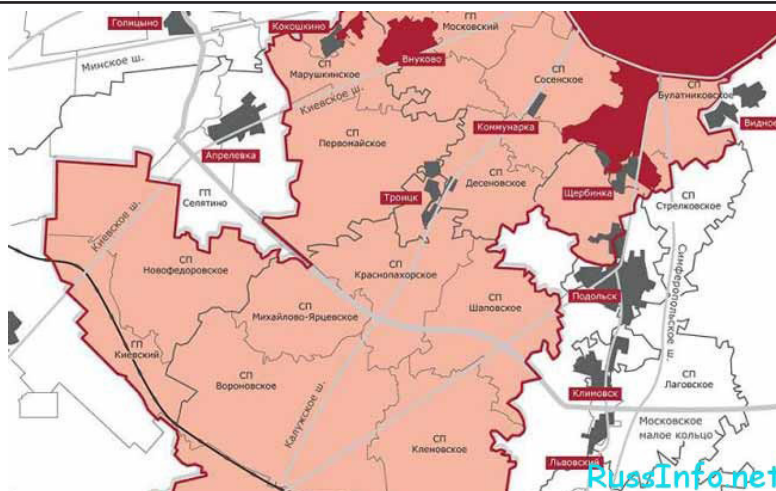


Рисунок 2 – Территория и план расширения территории Москвы 2017

6. Особо охраняемые территории представляют собой земли, являющиеся историческими или культурными памятниками, а также участки, имеющие важное эстетическое и оздоровительное значение.

7. Сельскохозяйственные угодья обычно предоставляются под пашни, посадки, а также под возведение зданий, имеющих сельхозназначение.

Территории общего пользования, такие как дороги, улицы, скверы, пляжи и другие земли могут входить в комплекс площадей сел и городов, однако, в приватизации они участие принимать не могут. В данной статье как пример рассматривается территория и план расширения границ Москвы.

В 2013 году началась разработка Генплана столицы. Как и предыдущие проекты, он предполагает расширение Москвы, новые границы которой существенно увеличатся – на карте 2017 года они пролягут по рубежам Калужской области (рисунок 2).

Изначально планировалось ее расширение до 144 700 гектаров, а дополнительные расчеты дали ошеломляющую цифру – 160 000 Га. Только в новом округе в 30-х годах будут проживать полтора миллиона человек, там же будет сформирован 1 миллион рабочих мест. 60% будущей недвижимости придется на жилье для москвичей, 40% – это

учреждения административного, коммерческого и социального назначения, такие как больницы, школы, торговые центры, аптеки и прочие составляющие инфраструктуры.

Расширение Москвы в новых границах предполагает увеличение столицы на 22 муниципальных образования. Карта 2017 года включает в себя такие сельские и городские поселения: Троицк, Щербинку, Московский, Внуковское, Мосрентген, Сосенское, Воскресенское, Филимонковское, Десеновское, Киевский, Кокошкино, Нефедовское, Марушинское, Первомайское, Рязановское, Краснопахорское, Щаповское, Роговское, Вороновское, Кленовское, Михайлово-Ярцевское и Щаповское.

Библиографический список

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сяндюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34.
4. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Филиппова Л.П., Воронова А.А., Цаповская О.Н. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 42-45.
5. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.

EXTENSION OF THE LIMITS OF LAND OF POPULATED ITEMS

Tsykin A. S. A., Kulikov R. R.

Keywords: *lands of settlements, borders of the territory, composition of the lands of the settlement, types of land use.*

This article discusses the procedure for changing the boundaries of settlements, as well as the procedure for installing them.