

УДК 332.334.2

ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: категория земельного фонда, земельный участок, населенный пункт, граница.

Работа посвящена проблемам установления границ населенных пунктов.

Вопросы установления границ территорий и внесения сведений о них в ЕГРН остаются крайне актуальными для государства.

Невозможно представить себе государственное управление в условиях отсутствия четкого понимания, где начинается некая используемая в хозяйстве территория и где она заканчивается.

До сих пор значительный объем сведений о границах муниципальных образований не внесен в ЕГРН. Аналогичная ситуация складывается с границами лесных массивов. Сегодня обнаружено более 300 тыс. пересечений сведений между ЕГРН и Государственным лесным реестром. В связи с этим требуется интенсификация учета лесов, сельскохозяйственных земель и охранных зон.[1, 2]В ЕГРН внесены сведения: о границах между субъектами РФ – 9,1%, границах муниципальных образований – 47,5%, границах населенных пунктов – 16,1%.

В связи с тем, что законом не установлена обязанность субъектов федерации производить согласование сведений о границах субъекта, вносимых в ЕГРН, со смежными субъектами, нередкой является ситуация наложения границ одного субъекта на другой, а также разрывов с образованием территорий, который не относятся ни к одному из субъектов.

Необходимо внести изменения в федеральное законодательство, которые обяжут проводить такие согласования.

Ключевой проблемой является отсутствие у субъектов достаточного количества финансовых средств для проведения кадастровых работ, установления границ таких объектов и внесения их в ЕГРН. [3, 4]

В результате возникает ситуация, когда в гражданский оборот попадают земельные участки, в отношении которых позже установ-

ливаются сведения о пересечении с защитными и охранными зонами объектов культурного наследия, что влечет большие проблемы для собственников и арендаторов таких ЗУ.

К настоящему времени на территории РФ утверждено более 95% генеральных планов и более 90% правил землепользования и застройки, в то время как в ЕГРН внесены сведения о 16% границ населенных пунктов и 3% территориальных зон, что свидетельствует о неэффективности действующего механизма.

Действующий механизм включает в себя следующие действия:

- подготовку и утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки, в составе которых утверждаются границы населенных пунктов и территориальных зон;

- подготовку, согласование и экспертизу землеустроительной документации;

- подготовку XML-документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон для передачи в ЕГРН.

Как правило, процессы разорваны во времени, так как относятся к различным видам деятельности: градостроительной, землеустроительной и кадастровой.

Фактором, препятствующим своевременному внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон, также является необязательность и отсутствие оснований по установлению и (или) изменению границ лесничеств, лесопарков.

Необходимо детализировать случаи включения в границу населенного пункта земельных участков из земель лесного фонда и смежных с ними земельных участков и территорий.

В то же время для обеспечения преемственности решений, принятых генеральным планом и правилами землепользования и застройки, законопроектом необходимо внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации об исключении требования принадлежности существующего земельного участка к одной территориальной зоне в случае, если такая принадлежность противоречит функциональному зонированию, утвержденному генеральным планом.

Кроме того, необходимо исключить правило о запрете на пересечение границами городских, сельских населенных пунктов границ земельных участков в случаях, связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также жилищным строительством.

Говоря о проблеме пересечения границ территориальных зон и

земельных участков, стоит отметить, что для решения этой проблемы нужно установить доверительный интервал для территориальных зон – порядка двух метров от границы территориальной зоны. Если земельный участок, который пересекает границу территориальной зоны, не выходит за границы этого интервала, то считать, что пересечения нет.

Подобный подход позволит исключить подавляющее большинство возникающих проблем с пересечением территориальных зон и земельных участков. Снимет проблему пересечения границ муниципалитетов, населенных пунктов и ЗУ. Данная мера может повлечь злоупотребления со стороны собственников и арендаторов ЗУ, но общий экономический эффект – ускорение внесения границ муниципалитетов и населенных пунктов, исключение конфликтов – благоприятно отразится на инвестиционном климате регионов.

Библиографический список:

1. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.
2. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 270-272.
3. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 135-138.
4. «Дачная амнистия» продолжается / Ю. А. Сальников, О. Н. Цаповская, Е. А. Лёшина, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 6 (173). – С. 17-20.

THE PROBLEMS OF ESTABLISHING THE BOUNDARIES OF SETTLEMENTS

Tsapovski V. A.

Keywords: *category of land Fund, land plot, locality, border.*

The work is devoted to the problems of establishing the borders of localities.