

*Смирнова Екатерина Алексеевна,
студент, Костромской государственной университет, г. Кострома*

*Smirnova Ekaterina Alekseevna,
student, Kostroma State University, Kostroma*

katya_smirnova.97@mail.ru

**ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ
В ВОПРОСАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
В ПРЕДЕЛАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**PROBLEMATIC ASPECTS OF LAW ENFORCEMENT IN DETERMINING
THE BOUNDARIES OF SETTLEMENTS WITHIN THE CITY DISTRICT**

В настоящей статье актуализируется проблема определения границ населенного пункта в пределах городского округа, подлежащие отображению на карте генерального плана, а также аргументируется необходимость внесения соответствующих поправок в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

This article actualizes the problem of determining the boundaries of a settlement within an urban district to be displayed on the map of the master plan, and also argues for the need to make appropriate amendments to the Urban Planning Code of the Russian Federation.

Правовое регулирование, градостроительство, территориальное планирование, границы населенных пунктов, городской округ, земельное законодательство, лесное законодательство.

Legal regulation, urban planning, territorial planning, boundaries of settlements, urban district, land legislation, forest legislation.

В подпункте 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса РФ указано, что установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. Аналогичного содержания норма содержится в ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе земель).

Из части 5.1 ст. 23 ГрК РФ следует, что обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание ме-

стоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Из системного анализа норм земельного и градостроительного законодательства следует, что установление границ населенного пункта в пределах муниципального образования городского округа позволяет отделить земли такого населенного пункта от земель иных категорий.

Вместе с тем в большинстве городских округов, в пределах которых произрастают леса, имеются земли лесного фонда, которые фактически по лесоустроительной документации попадают в границы населенных пунктов. Так, например, по действующему Генеральному плану г. Костромы границы населенного пункта определены как планируемые, хотя в Едином государственном реестре недвижимости занесены о границах населенного пункта, которые пересекают условные границы лесничеств, т. е. земель лесного фонда, имеющих в документах по лесоустройству.

Учитывая, что границы лесничеств, являющиеся одновременно границами земель лесного фонда, отделяющие указанные земли от земель населенного пункта, преимущественно не уточнены в установленном законом порядке, определить местоположение границ населенного пункта, в составе городского округа с учетом указанных обстоятельств является проблематичным. При установлении местоположения таких границ не всегда можно учесть границы лесничеств, которые являются условными, при этом положения пп. 1 п. 1 ст. 84 ЗК РФ [4], ч. 1 ст. 8 и ч. 1 ст. 11 Закона о переводе земель в этом случае вступают в противоречие с нормами лесного законодательства.

Так, например, согласно ч. 4 ст. 6.1 Лесного кодекса РФ, границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. В силу ч. 5 ст. 114 Лесного кодекса РФ, изменение границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 ч. 1 настоящей статьи, которое может привести к уменьшению площади таких земель, не допускается [5].

Недопустимость отнесения земельных участков к двум и более категориям земель подтверждается и судебной практикой (Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда РФ от 19.12.2019

№ 4-АПА19-32 [1]; апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда РФ от 05.12.2019 № 33-АПА19-12 [2]).

Между тем, согласование установления или изменения границ населенного пункта осуществляется с уполномоченным органом, который и будет определять возможность перевода земель лесного фонда в земли населенного пункта путем утверждения генерального плана. Однако градостроительное законодательство, равно как лесное и земельное законодательство, не содержит положений о том, чтобы уполномоченный орган государственной власти вносил изменения в лесоустроительную документацию и государственный лесной реестр при установлении новых или изменению прежних границ населенного пункта, изменивших границы земель лесного фонда (лесничеств), что впоследствии может породить противоречия между несколькими государственными реестрами (как это уже случилось однажды в отсутствие надлежащего правового регулирования данных вопросов).

Учитывая изложенное, с целью устранения возможных противоречий между государственными реестрами, могущими повлечь своего рода недостоверность и неоднозначность документа территориального планирования. Являющегося обязательным для участников градостроительных отношений, предлагаем статью 23 ГрК РФ [3] дополнить частью 8.1 следующего содержания:

«8.1. Сведения о границах населенных пунктов и о границах лесничеств, отображаемых на карте границ населенного пункта генерального плана, утвержденного в соответствии со ст. 24 настоящего Кодекса, являются основанием для внесения соответствующих изменений в государственный лесной реестр».

Указанное дополнение в правовое регулирование по установлению или изменению границ населенного пункта позволит своевременно уполномоченным органам вносить соответствующие изменения в государственный лесной реестр, сведения в котором в настоящее время относительно границ лесного фонда практически не обновляются, тогда как площадь земель лесного фонда в силу различного рода обстоятельств уменьшается, а их границы де-факто безвозвратно изменены. Приведение документации и сведений государственных реестров в соответствии с фактической ситуацией на местности позволяет, в конечном итоге, обеспечить эффективное, комплексное и устойчивое развитие территории, основанное на актуальных данных о территории городского округа.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации от 19.12.2019 №4-АПА19-32. – URL: <http://www.vsrfl.ru> (дата обращения: 10.07.2021).

2. Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации от 05.12.2019 №33-АПА19-12. – URL: <http://www.vsrfl.ru> (дата обращения: 10.07.2021).

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. От 02.07.2021) – URL: <http://www.vsrfl.ru> (дата обращения: 10.07.2021).

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021). – URL: <http://www.vsrp.ru> (дата обращения: 10.07.2021).

5. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (ред. от 02.07.2021). – URL: <http://www.vsrp.ru> (дата обращения: 10.07.2021).

УДК 711

Смирнова Екатерина Алексеевна,
студент, Костромской государственной университет, г. Кострома

Smirnova Ekaterina Alekseevna,
student, Kostroma State University, Kostroma

katya_smirnova.97@mail.ru

Ганжа Наталья Владимировна,
кандидат юридических наук, доцент,
Костромской государственной университет, г. Кострома

Ganzha Natalia Vladimirovna,
candidate of law, associate professor, Kostroma State University, Kostroma

nat_ganzha@mail.ru

**УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ
И ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**IMPROVEMENT OF THE CITY PLANNING LEGISLATION OF RUSSIA
ON THE CONTENT OF THE GENERAL SETTLEMENT PLAN
AND THE GENERAL PLAN OF THE CITY DISTRICT**

В настоящей статье актуализируется проблема составления генеральных планов в части характеристик зон с особыми условиями использования территорий, а также аргументируется необходимость внесения поправок в Градостроительный кодекс РФ.

This article actualizes the problem of drawing up master plans in terms of the characteristics of zones with special conditions for the use of territories, and also argues for the need to amend the Urban Planning Code of the Russian Federation.

Правовое регулирование, градостроительство, территориальное планирование, объекты публичного значения, генеральный план, межсечение.

© Смирнова Е. А., Ганжа Н. В., 2021