



Для чего устанавливается граница населенного пункта?

Земельный кодекс РФ подразделяет все земли в России на категории и предусматривает, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования. Земельный участок может быть отнесен только к одной категории земель. Согласно п.2 ст. 83 Земельного кодекса РФ, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Таким образом, одним из основных признаков, отличающих земельные участки из состава земель населенных пунктов от земельных участков из состава иных категорий земель,

является включение соответствующих земельных участков в границу населенного пункта.

В настоящее время не все населенные пункты Тамбовской области имеют установленные и описанные в соответствии с требованиями действующего законодательства, границы. И, соответственно, границы таких населенных пунктов отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и не могут быть отражены на общедоступном сервисе «Публичная кадастровая карта Росреестра» на сайте Росреестра (<http://www.rosreestr.ru>).

Установление границ земель населенных пунктов производится с целью передачи этих земель в ведение муниципального образования и обеспечение органам власти возможности осуществлять свои полномочия в области регулирования земельных отношений.

Отсутствие границ населенных пунктов создает органам местного самоуправления определенные трудности при предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам, размещении объектов капитального строительства.

Согласно статье 84 Земельного кодекса Российской Федерации, установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- 1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;
- 2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

После принятия соответствующего решения (акта) органы государственной власти и местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения в ЕГРН.