

*Акатов Иван Павлович  
студент 2 курса магистратуры,  
эколого-мелиоративный факультет  
Волгоградский государственный аграрный университет,  
Россия, г. Волгоград  
e-mail: ipakatov@34.kadastr.ru*

*Научный руководитель: Азиева И.А.,  
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент  
Волгоградский государственный аграрный университет,  
Россия, г. Волгоград*

## **РОЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ТЕРРИТОРИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

*Аннотация:* В статье рассматривается значение границ населенных пунктов. Автором проанализирована роль границ для общества, а также рассмотрены проблемы, с которыми можно столкнуться при отсутствии границ, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. В статье также рассматривается их значение для обеспечения безопасности и управления территорией.

**Ключевые слова:** населенный пункт, муниципальное образование, генеральный план, Единый государственный реестр недвижимости, Реестр границ.

*Akatov Ivan Pavlovich  
2nd year master student,  
Faculty of Ecology and Reclamation  
Volgograd State Agrarian University,  
Russia, Volgograd*

*Scientific adviser: Azieva I.A.,  
candidate of agricultural sciences, associate professor  
Volgograd State Agrarian University,  
Russia, Volgograd*

## **THE ROLE OF SETTLEMENTS INCLUDED IN THE TERRITORY OF MUNICIPAL FORMATIONS**

*Abstract:* The article examines the significance of the boundaries of settlements. The author analyzed the role of boundaries for society, and also considered the problems that can be encountered in the absence of boundaries included in the Unified

*State Register of Real Estate. The article also discusses their importance for ensuring security and managing the territory.*

**Key words:** settlement, municipality, master plan, Unified State Register of Real Estate, Register of Borders.

Земли населенных пунктов Российской Федерации нуждаются в особом внимании и защите. Они представляют собой территориальный базис множества объектов, которые расположены на относительно небольшой территории. В Волгоградской области большинство населенных пунктов существует лишь условно, на бумаге. Отсутствие четко установленных границ может вызвать множество проблем и затруднений, которые могут привести к снижению качества жизни населения и ограничению развития территории. Поэтому рассматриваемая тема очень актуальна в настоящее время.

Населенный пункт – часть территории муниципального образования, имеющая установленную границу, в пределах которой сосредоточена застройка и которая служит местом постоянного или преимущественного проживания людей.

Граница населенного пункта устанавливается генеральным планом соответствующего муниципального образования. На основе данного документа территориального планирования она вносится в Единый государственный реестр недвижимости, в который входит и Реестр границ. Граница необходима для регулирования развития населенных территорий. Одними из важных ее функций являются:

1. Регулирование землепользования. Границы населенных пунктов определяют, какая земля относится к данному населенному пункту. Это позволяет регулировать использование земли, развивать соответствующую инфраструктуру и обеспечить население необходимыми услугами.

2. Регулирование строительства: Границы населенных пунктов определяют, где можно строить, а где нельзя. Это позволяет регулировать строительство в соответствии с градостроительными нормами и требованиями, а также обеспечить безопасность и комфортность жизни населения.

В Волгоградской области существует ряд проблем относительно населенных пунктов:

1. Большинство населенных пунктов существует лишь условно, на бумаге (в генеральном плане), что затрудняет определение их границ.

2. Небольшие по площади хутора, села, поселки могут не отображаться в генеральном плане, из-за чего определить их местоположение невозможно.

3. Не все карты, входящие в генплан, составлены в соответствии с новыми требованиями, содержащимися в Приказе Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10. На некоторых из них, похоже специально, границы отрисованы сантиметровой и больше толщины.

4. Границы в генеральных планах не соответствуют действительности. из-за того, что при подготовке карт не всегда учитываются границы земельных участков, а также Администрации предоставляют в собственность участки, пересекающие границы населенных пунктов.

Отсутствие четко установленной границы населенного пункта может вызывать ряд проблем. Рассмотрим некоторые из них:

1. Проблемы с инфраструктурой: Отсутствие четко установленной границы населенного пункта может привести к проблемам с развитием инфраструктуры. Например, могут возникнуть проблемы с поставкой воды, электричества, газа и т.д., так как не ясно, кто отвечает за предоставление данных услуг на территории населенного пункта.

2. Проблемы с землепользованием: Отсутствие четко установленной границы населенного пункта может привести к проблемам с землепользованием. Например, земельный участок, который находится на территории, которая не является частью населенного пункта, может быть использован вопреки интересам населенного пункта.

3. Проблемы с налогами: Отсутствие четко установленной границы населенного пункта может привести к проблемам с налоговым законодательством. Например, если населенный пункт не имеет четко

определенных границ, то могут возникнуть проблемы с налогообложением жителей и предприятий, которые находятся на его территории.

Также следует указать, что по причине того, что граница долгое время не была внесена в ЕГРН, участки предоставлялись в собственность как попало. Чтобы поставить границу на учет придется изменить ее путем приведения в соответствие с границами земельных участков, которые установлены и содержатся в ЕГРН, что приведет к несоответствию с генеральным планом. Внесение же изменений в генеральный план муниципального образования стоит немалых денег.

В целом, границы населенных пунктов являются важным инструментом для регулирования развития территорий, обеспечения комфорта и безопасности жизни населения. Поэтому, исходя из вышесказанного, необходимо уделить особое внимание их установлению.

#### **Список литературы:**

1. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов: учебное пособие / под ред. Н.С. Ковалев. Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2017. 168 с.

2. Крупенков В. В. Социально-экономическая инфраструктура муниципального образования: учебное пособие. М.: Евразийский открытый институт, 2011. 150 с.

3. Населенные пункты в России. [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Населённые\\_пункты\\_в\\_России](https://ru.wikipedia.org/wiki/Населённые_пункты_в_России) (дата обращения: 29.11.2023 г.).

4. Постовой Н.В. Управление муниципальным образованием. Организационно-правовой и финансово-экономический аспекты: монография. М.: Юриспруденция, 2011. 166 с.