

### **37. Вопрос о разрешении проблем установления границы населённого пункта в процессе подготовки и утверждения генерального плана**

**Описание исходной ситуации**, сложившейся в конце 2012 года:

1) в 1995 году было принято постановление администрации муниципального образования «Об утверждении городской черты города N». Затем в соответствии с утверждёнными границами было подготовлено и утверждено кадастровое деление территории муниципального образования, а также производился и производится кадастровый учёт земельных участков, относимых к категории «земли населённого пункта»;

2) в процессе обсуждения на публичных слушаниях подготовленного в 2012 году проекта генерального плана возникла конфликтная ситуация, характеризующаяся следующими положениями:

- в проекте генерального плана были отображены из указанного постановления от 1995 года границы категории «земли населённого пункта» без изменений;

- одно из градообразующих предприятий города N предъявило замечания и предложения к проекту генерального плана, связанные с несогласием в отношении границ категории «земли населённого пункта» и с утверждением о том, что предъявленный проект не может быть утверждён в качестве генерального плана по причине нарушения законодательства, состоявшегося при принятии указанного постановления от 1995 года;

3) процесс согласования и обсуждения проекта генерального плана был остановлен.

**Вопрос:** как, какими правовыми способами разблокировать процесс с тем, чтобы город N мог получить официально утверждённый генеральный план?

**Ответ на поставленный вопрос** складывается из следующих положений.

1. Поскольку наличие юридически значимых границ оспаривается одним из градообразующих предприятий, то первоначально должен быть решён вопрос о том, существует ли на данный момент юридический факт наличия границ категории «земли населённого пункта» применительно к муниципальному образованию «город N»?

Положительным ответ на этот вопрос может быть только при сочетании следующих условий:

1) наличие правового акта, посредством которого определены границы земель населённого пункта (в своё время – «городская черта»), который имеет силу на данный момент времени, свидетельством чего является отсутствие судебного решения, которое упраздняло бы действие этого акта по причине его противоречия требованиям законодательства;

2) в государственном кадастре недвижимости зафиксированы все те земельные участки, которые отнесены к землям населённого пункта, либо которые подлежат фиксации в качестве таковых в соответствии с границами земель населённого пункта (в соответствии с городской чертой), определённых (определённой) в соответствии с правовым актом, такие границы установившим.

Указанные условия на данный момент имеются, что позволяет утверждать следующее: применительно к муниципальному образованию «город N» существует юридический факт наличия границ категории «земли населённого пункта». Этот юридический факт: 1) состоялся в результате принятия в 1995 году постановления администрации муниципального образования «Об утверждении городской черты города N»; 2) был подтверждён путём утверждения в соответствии с указанным постановлением проекта кадастрового деления кадастрового района – деления, согласно которому соответствующие земельные участки подлежат учёту как относящиеся именно к землям населённого пункта; 3) не был оспорен в судебном порядке, то есть, постановление от 1995 года имеет юридическую силу вплоть до настоящего момента.

2. Должен быть отдельно рассмотрен вопрос об отображении в проекте генерального плана границ категории «земли населённого пункта». Этот вопрос может решаться одним из двух способов, в зависимости от позиции представительной власти, принимающей решение об утверждении генерального плана, а именно: (1) отображение в проекте генерального плана юридического факта наличия существующих границ категории «земли населённого пункта» без изменения этих границ, либо (2) фиксация в проекте генерального плана предложений по изменению границ категории «земли населённого пункта».

3. Первый способ решения вопроса - отображение в проекте генерального плана юридического факта наличия существующих границ категории «земли населённого пункта» без изменения этих границ.

При отображении указанных границ на картах генерального плана должна содержаться ссылка на правовой акт, принятие которого создало юридический факт существования границ категории «земли населённого пункта», - ссылка на постановление администрации муниципального образования от 1995 года.

В указанном случае посредством утверждения генерального плана не происходит утверждения границ категории «земли населённого пункта» - границ, которые задолго до этого утверждены иным правовым актом, действие которого не ограничено во времени без специального решения об его отмене, либо об упразднении в результате судебного решения.

Лица, не согласные с генеральным планом в части границ, отображённых в нём из другого правового акта, могут апеллировать в суд, но не по поводу решения генерального плана (в котором в этой части никакого нового решения не содержится), но по поводу предполагаемой неправомерности постановления администрации муниципального образования от 1995 года «Об утверждении городской черты города N».

Наличие указанного несогласия, равно как и наличие обращения в суд по поводу указанного постановления не может быть формальным препятствием для утверждения генерального плана.

Если суд после соответствующего рассмотрения примет решение о признании неправомерным указанного постановления, то такое решение: 1) не будет являться основанием для отмены всего генерального плана, но лишь об отмене его действия в соответствующей части границ категории «земли населённого пункта»; 2) определит необходимость подготовки предложений о внесении изменений в генеральный план в части границ категории «земли населённого пункта».

Если судом указанное решение принято не будет, то тем самым будет подтверждена легитимность постановления администрации муниципального образования от 1995 года «Об утверждении городской черты города N», и утверждённый генеральный план будет продолжать действовать в полном объёме, включая границы, утверждённые указанным постановлением.

4. Второй способ решения вопроса - фиксация в проекте генерального плана предложений по изменению границ категории «земли населённого пункта». При этом способе должны быть:

1) отображены существующие границы на картах генерального плана (как существующий на данный момент юридический факт), а также должна содержаться ссылка на правовой акт, принятие которого создало этот юридический факт, - ссылка на постановление администрации муниципального образования от 1995 года;

2) зафиксированы новые границы так, чтобы была видна разница между существующими на данный момент границами и предлагаемыми, а также должно быть представлено описание предлагаемых изменений с их обоснованиями.

Принятие решения об утверждении генерального плана с изменёнными границами будет означать также: 1) принятие решения об утверждении новых границ категории

«земли населённого пункта»; 2) одновременное принятие решения об упразднении прежних (ныне действующих) границ категории «земли населённого пункта» - решения о признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования от 1995 года «Об утверждении городской черты города N».