 **Статья**

**«Устранение пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков по новому закону»**

Федеральным законом от 04.08.2023 N 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 438-ФЗ) внесены изменения в действующее законодательство, регламентирующее вопросы установления границ населенных пунктов, территориальных зон, устранения пересечения их границ с границами земельного участка, исправления реестровых ошибок. Часть изменений вступила в силу со дня официального опубликования Федерального закона, часть начинает действие с 01.02.2024. Изменения, внесенные в Закон N 218-ФЗ (по тексту - Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"), вступают в силу с 01.02.2024.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов , земельных участков.

Законом также урегулирован вопрос изменения границ населенных пунктов, территориальных зон при их пересечении с границами земельных участков.

3 варианта действий органа регистрации прав, рассматривающего документы на внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон при выявлении пересечения с границами земельного участка:

I. Границы населенных пунктов, территориальных зон изменяются в соответствии с границами земельного участка.

II. Границы населенных пунктов, территориальных зон вносятся в соответствии с представленными документами.

III. Границы населенных пунктов, территориальных зон не вносятся, направляется уведомление о невозможности внесения сведений в ЕГРН.

**I**. Границы населенных пунктов, а также границы территориальных зон после согласования с определенными законом лицами изменяются в соответствии с границами земельного участка при следующих условиях:

- более 50 % (в предыдущей редакции - 70%) площади земельного участка находится соответственно в границах, за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны с учетом категории земель земельного участка;

- указанные действия не производятся, если ограничения использования земельных участков, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования;

- если изменяются границы (части границ) населенного пункта и (или) территориальной зоны, которые одновременно являются границами (частями границ) другого населенного пункта и (или) другой территориальной зоны (общие границы (части границ), орган регистрации прав изменяет указанные границы (части границ) населенных пунктов и (или) территориальных зон одновременно.

В случае, если в границах населенного пункта находится 50 % (ровно) площади земельного участка, с которым имеется пересечение, внесение в реестр границ описания местоположения границ населенного пункта, территориальных зон осуществляется с учетом сведений ЕГРН о категории земель указанного земельного участка таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта.

**II**. Границы населенных пунктов, территориальных зон вносятся в ЕГРН в соответствии с представленными документами в двух случаях, когда:

1. границы населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в ЕГРН, пересекаются с границами земельных участков, пересекающихся между собой.

2. границы населенных пунктов территориальных зон, пересекаются с границами земельных участков под линейными объектами.

**III**. Границы населенных пунктов, границы территориальных зон не вносятся, направляется уведомление о невозможности внесения сведений в ЕГРН в следующих случаях:

- по общим основаниям, предусмотренным ч. 2 ст. 34 Закона N 218-ФЗ в редакции Закона N 438-ФЗ;

- в случае, если предложения органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон не согласованы указанными органами или правообладателями земельных участков и не представлены иные предложения таких органов.