

Постановление Правительства РФ от 2 февраля 1996 г. N 105
"Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений"

(с изменениями от 21 августа 2000 г.)

В целях закрепления и передачи земельных участков в городах и других поселениях в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений.

2. Комитету Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, Министерству строительства Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом в течение 1996 года разработать и утвердить методические документы по реализации Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления при необходимости создавать специальные комиссии для рассмотрения вопросов по установлению границ землепользований.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.Черномырдин

Положение

о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений

(утв. постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 г. N 105)

(с изменениями от 21 августа 2000 г.)

1. Настоящее Положение разработано с целью закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в городах и других поселениях в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью.

2. Положение направлено на решение следующих задач:

установление границ сложившихся объектов недвижимости;

формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

3. Установление границ землепользований (далее именуется - межевание) производится в отношении как застроенных, так и подлежащих застройке территорий в соответствии с генеральными планами и проектами планировки и застройки городов и других поселений, иными документами территориального развития.

При межевании территории сложившейся застройки городов и других поселений из границ земельного участка исключаются территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями, а также территории общего пользования.

4. Для всех типов застройки являются обязательными следующие правила межевания:

границы и размеры земельных участков, переданных в собственность, владение, пользование юридических и физических лиц, а также государственных и муниципальных земельных участков, сданных в аренду до принятия настоящего Положения, не подлежат пересмотру, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами Российской Федерации;

в границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого имущества, подъезды и проходы к ним, а также обеспечивается доступ ко всем объектам социальной инженерно-транспортной инфраструктуры;

при установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами и правилами землепользования и застройки, действовавшими в период строительства.

5. При межевании застроенных территорий проводится:

выделение кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры с выделением территорий транспортных и инженерных коммуникаций в соответствии с планом красных линий;

межевание территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры на земельные участки посредством установления границ существующих и новых объектов недвижимости.

6. При межевании территорий используются методики установления границ землепользований (межевания) при застройке городов и других поселений, утверждаемые совместными решениями Федеральной службы земельного кадастра России, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства имущественных отношений Российской Федерации.

7. Работы по межеванию проводятся на основании постановлений органов местного самоуправления или по заявкам владельцев недвижимости.

Постановление органов местного самоуправления о межевании и сроки его проведения публикуются в местной печати.

8. Межевание включает:

подготовительные работы (сбор заявок владельцев недвижимости на установление границ земельного участка, данных бюро технической инвентаризации и территориальных органов по земельным ресурсам и землеустройству по всем объектам, расположенным на территории квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры, подлежащей межеванию, градостроительной документации, опорных планов, планов инженерно-транспортной инфраструктуры, документов по землеотводу, правоустанавливающих документов на пользование земельным участком; обследование на местности подлежащей размежеванию территории и выявление фактического использования земельного участка);

разработку проекта межевания территории квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры, согласование его с физическими и юридическими лицами - владельцами недвижимости и утверждение в установленном порядке;

установление границ на местности.

9. Разработка проекта межевания территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления или физических и юридических лиц - владельцев недвижимости, расположенной в границах квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в отношении квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры в границах красных линий в масштабе 1:2000 и является открытой информацией.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, осям внутренних проездов и другим границам.

К проекту межевания территории прилагаются:

акты согласования границ землепользований;

каталог координат границ землепользований;

перечень сервитутов;

пояснительная записка.

10. Проект межевания территории утверждается решением органа местного самоуправления и является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации недвижимости в установленном порядке.

Возведение владельцами ограждений регламентируется правилами застройки.

11. Организация работ по межеванию внутри существующей жилой застройки может осуществляться комиссией, специально создаваемой органами местного самоуправления на период проведения работ по межеванию, в которую включаются руководители и специалисты соответствующих комитетов по земельным ресурсам и землеустройству, архитектуре и градостроительству, управлению государственным (муниципальным) имуществом. В работе комиссии могут принимать участие представители иных органов местного самоуправления, а также физические и юридические лица, представляющие интересы владельцев недвижимости и иных граждан.