

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 февраля 1996 года N 105

Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений

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 землепользования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.Черномырдин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 2 февраля 1996 года N 105

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений

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 инженернотранспортной 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;

