

6. Вопрос: возможна ли подготовка градостроительного плана земельного участка на территорию, выходящую за границы земельного участка? (вопрос задан специалистами Комитета архитектуры Администрации Ленинградской области)

Ответ: нет, не может. Градостроительный план земельного участка – это документ, на основании которого подготавливается проектная документация для строительства именно на конкретном земельном участке (а не на чужом земельном участке).

Если по инициативе правообладателя, правообладателей происходит разделение земельного участка, объединение земельных участков, то сначала эти действия должны быть завершены – должны быть образованы новые (ранее не существовавшие) земельные участки посредством установления новых границ и занесения их в документы государственного кадастра недвижимости. Применительно ко вновь образованным (преобразованным, изменённым) земельным участкам могут подготавливаться градостроительные планы земельных участков в границах преобразованных, изменённых.

Указанным правом изменять границы земельных участков обладает победитель аукциона на право развития застроенной территории, но после того как он, не нарушая гражданского законодательства, приобретёт права собственности на земельные участки в границах территории развития (см. статьи 46.1 – 46.3 ГрК РФ). Такой победитель аукциона предоставляет на утверждение органу местного самоуправления проект документации по планировке территории – фактически по перепланировке и по изменению границ ранее существовавших земельных участков и образованию на их месте новых земельных участков.