

7. Вопрос: относится ли термин «земельный участок» в понятии «градостроительный план земельного участка» к определению земельного участка в статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации? (вопрос задан специалистами Комитета архитектуры Администрации Ленинградской области)

Ответ: в соответствии со статьёй 11.1 ЗК РФ: *«земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами»*. Есть две стадии определения границ:

- окончательная, когда границы зафиксированы в документах государственного кадастра недвижимости;

- стадия формирования границ – см., например, подпункт 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ, где говорится о *«проведении работ по формированию земельного участка»* (т.е. здесь называется «земельным участком» то, что ещё не зафиксировано в документах государственного кадастра недвижимости).

Аналогия наблюдается применительно к градостроительному плану земельного участка:

- градостроительный план земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учёт и имеющего правообладателя, - градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа (см. часть 2 статьи 44 ГрК РФ), в отношении которого действует часть 17 статьи 46 ГрК РФ;

- градостроительный план земельного участка в составе проекта межевания территории (см. часть 2 статьи 44 ГрК РФ) – градостроительный план земельного участка, вновь образуемого (посредством проекта межевания) из состава неразграниченных государственных земель для предоставления в целях строительства физическим и юридическим лицам.