Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

21.03.2024 № 15955-МС/12

Министерство
строительства Республики
Саха (Якутия)

minstroy@sakha.gov.ru

Департамент комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел обращение Министерства строительства Республики Саха (Якутия) от 16 февраля 2024 г.№ 14/09-203 и сообщает.

Согласно части 5 статьи 57^3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1^1 или 1^2 статьи 57^3 ГрК РФ, обращается с соответствующим заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

На основании части 1^2 статьи 57^3 ГрК РФ в случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории (далее – ППТ), а также проекта межевания территории (далее – ПМТ) и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – Схема). В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

Таким образом, выдача градостроительного плана образуемого земельного участка при осуществлении комплексного развития территории иному лицу, помимо

оператора комплексного развития территории или лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, не осуществляется.

При этом условием выдачи градостроительного плана образуемого земельного участка является не только наличие утвержденного ППТ и одновременно ПМТ и (или) Схемы, но также и факт отсутствия обременений земельного участка правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

Важно отметить, что при реализации решения о комплексном развитии территории до момента исключения таких обременений возможна выдача градостроительного плана исключительно в отношении существующего земельного участка и исключительно при наличии утвержденного ППТ (часть 4 статьи 57^3 ГрК РФ).

В таком случае градостроительный план в отношении существующего земельного участка, обремененного правами третьих лиц, может быть выдан только его правообладателю.

При этом Департамент полагает, что в качестве правообладателя в указанном случае право на подачу заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, имеют участники такой собственности как в случае подачи такого заявления от имени всех ее участников, так и в случае обращения одного или части таких участников.

Директор Департамента
комплексного развития территорий М.В. Синичич

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Синичич Мария Владимировна**
Сертификат: 24AF969B573089B743DC5E05F0C0005A
Действителен: 14.04.2023 до 07.07.2024

М.Е. Галь
тел.: 8 (495) 647-15-80 доб. 57031