# Пояснительная записка

**к проекту межевания существующей застройки кадастрового квартала КН: 76:13:011401 участка ограниченного улицами Комсомольская, Фрунзе, Мелиораторов (бывший земельный участок АВТОДОР с КН: 76:13:011401:20) в рп.Ишня.**

Настоящий проект межевания разработан на основании заявления жителей поселка Ишня желающих преобрести земельные участки для капитального строительства индивидуального жилого строения (ИЖС) по ул.Комсомольская и предусматривает размежевание земельных участков свободных от застройки в указанном кадастровом квартале.

Проект межевания выполнен с соблюдением действующего земельного и градостроительного законодательства с соблюдением следующего:

Границы застроенных участков в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) определяются в проектах межевания территорий, в т.ч. при подготовке документации по планировке территории (ст. 41, 42 ГрК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 6 Закона о введении в действие ГрК РФ, если застроенные территории не разделены на земельные участки, то границы участков, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации с соблюдением процедур опубликования в средствах массовой информации и публичных слушаний в соответствии со ст. 46 ГрК РФ.

В настоящее время на земельном участке расположены разрушенные фундаменты следующих объектов капитального строительства:

1. Общежитие – поз.9;
2. Столовая – поз.7;
3. Магазин – поз.5;
4. Неизвестный объект незавершенного строительства.

Территория участка на момент разработки проекта заросшая бурьяном и ивовой порослью. Физическое состояние разрушенных фундаментов указанных объектов не позволяет в дальнейшем использовать их как основание для возведения объектов капитального строительства и подлежат полной разборке и дальнейшей утилизации.

Обременения:

1. Необходимо удостоверится об отсутствии проживающих в общежитии с подтверждением документально;
2. Земельный участок под столовой находится на судебном разбирательстве;
3. Необходимо документальное подтверждение об отсутствии предприятия АВТОДОР;
4. Необходимо документальное подтверждение о технической непригодности для дальнейшей эксплуатации указанных объектов и акты признания земельных участков свободных от застройки;

На указанной территории размещаются следующие эксплуатируемые объекты капитального строительства:

1. Детский дом – поз.11;
2. Существующие объекты ИЖС;
3. Многоквартирные жилые дома - поз.4а, 26, 18;
4. Два противопожарных пруда с береговой полосой по 10 метров;
5. Улицы и проезды с частично разрушенным асфальтобетонным покрытием;

Проектом межевания предусмотрено формирование:

- десяти новых земельных участков для ИЖС площадью 15-18 соток.

- одного участка для строительства торгового здания.

- организация дорожной сети проездов с участками земли для прокладки коммуникаций (в пределах красных линий).

- установление красных линий.