**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**внесения изменений в генеральный план**

**Синьял-Покровского сельского поселения Чебоксарского района**

**Чувашской Республики**

Внесение изменений в генеральный план Синьял-Покровского сельского поселения Чебоксарского района, утвержденный решением Собрания депутатов Синьял-Покровского сельского поселения от 26.02.2009 г. №21-01 (с изменениями от 28.08.2012 №14-03, от 05.09.2014№ 34-01, от 26.12.2014 №39-01, от25.05.2016 №09-01, от 27.02.2017 №16-02, от 23.06.2017 №19-02, от 18.06.2021 № 08-03, от 22.09.2021№11-02) подготовлено администрацией Синьял-Покровского сельского поселения в соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Закона Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов Федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793», постановления администрации Синьял-Покровского сельского поселения от 07.02.2022 № 04/1«О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Синьял-Покровского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики», на основании заявлений граждан, являющихся собственниками земельных участков, расположенных на территории Синьял-Покровского сельского поселения.

Администрацией Синьял-Покровского сельского поселения Чебоксарского района подготовлен проект генерального плана в части изменения границ населенных пунктов Пархикасы.

Внесение изменений в генеральный план обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, недопущения снижения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, реализации прав и законных интересов граждан.

Использование земельных участков для жилищного строительства позволит обеспечить население качественным и доступным жильем, увеличить приток инвестицийв экономику поселения, повлечет за собой прирост численности населения, создаст благоустроенную и комфортную среду для проживания граждан на этой территории, обеспечит дополнительное налоговые поступления в бюджет сельского поселения.

**д.Пархикасы**

Предлагается включить в границы д. Пархикасы земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:111901:579, 21:21:111901:578, 21:21:111901:576, территория общего пользования общей площадью 106837 кв.м  из земель сельскохозяйственного назначения.

Проектом планировки территории (утвержденным протоколом заседания Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 04.08.2022 г. №2/1) предусматривается создание комплекса, состоящего из жилой и производственной зон с организацией мест приложения труда непосредственно рядом с местом
проживания граждан, исключающего необходимость совершения транспортных поездок.

Жилая зона размещается на месте теплиц, производственная – на территории существующих производственных зданий. Проектом планировки территории предусматривается создание единой планировочной структуры, объединяющей эти зоны в один жилищно-производственный комплекс. Планировка улично-дорожной сети выполнена
таким образом, чтобы обеспечить наиболее короткие и
удобные связи между этими
зонами, а также с внешней
транспортной сетью. Планировочная структура предусматривает возможность дальнейшего развития жилого образования в восточном направлении до существующей застройки д. Пархикасы.

Жилая зона состоит из 8 кварталов, где предусмотрено размещение 67 индивидуальных жилых домов с участками для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) средней площадью 0,07 га.

В производственной зоне в реконструируемых зданиях предлагается разместить
экологически чистые производства, не требующие создания санитарно-защитных зон, такие как сборка приборов и механизмов из готовых элементов, производство изделий легкой промышленности и т.п.

Водоснабжение жилых, общественных и производственных зданий предусматривается от существующей артезианской скважины с водонапорной башней, расположенной в
восточной части элемента планировочной структуры. Канализацию зданий предусматривается осуществить в существующие биологические очистные сооружения, расположенные западнее планируемой территории на расстоянии 750 м. Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от газораспределительных сетей и сооружений Чебоксарского района. Электроснабжение осуществляется от ПС Катрасинская
110/35/10 кВ по воздушной высоковольтной линии электропередачи 10 кВ № 6 «Унга-2»
через существующую трансформаторную подстанцию.