**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**внесения изменений в генеральный план**

**Шинерпосинского сельского поселения**

**Чебоксарского района Чувашской Республики**

Внесение изменений в генеральный план Шинерпосинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, утвержденный решением Собрания депутатов Шинерпосинского сельского поселения от 09.12.2008 № 22-01 (с изменениями от 30.11.2012 № 20-02, от 12.12.2014 № 37-03, от 21.09.2018 № 33-01), подготовлено администрацией Шинерпосинского 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», постановления администрации Шинерпосинского сельского поселения от 23.03.2020 № 29 «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Шинерпосинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики», на основании заявления граждан Громовой О.В., Российской Г.Н. и АО «Агрофирма «Ольдеевская».

Администрацией Шинерпосинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики подготовлен Проект генерального плана, в части изменения границ населенных пунктов д. Кивсерткасы, д.Коснары, д.Б.Чигирь в связи с включением в границы населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:171602:11 площадью 28610 кв.м., 21:21:170901:33, 21:21:170901:42, 21:21:170901:21, 21:21:170901:22, 21:21:170901:23, 21:21:170904:63, 21:21:170901:26, 21:21:170901:29, 21:21:170901:28, 21:21:170901:30, 21:21:170901:31, 21:21:170901:32, 21:21:181302:97, 21:21:180205:213, 21:21:180205:214, 21:21:000000:8492, общей площадью 32600 кв.м. для индивидуального жилищного строительства и включение в резерв для перспективного развития жилищного строительства земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 21:21:181204:25 из земель сельскохозяйственного назначения для дальнейшего включения в границы д.Челкасы.

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.

Предлагается перевести земельные участки из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (д.Кивсерткасы), из земель сельскохозяйственного назначе­ния (д.Коснары) в категорию земель населенных пунктов в связи с тем, что данные земельные участки дол­гое время не использовались по целевому назначению.

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.Кивсерткасы**

Эскизный проект планировки территории жилой группы д.Кивсерткасы разработан организацией ООО «Мастерская современного проектирования «Град» на основе утвержденного генерального плана Шинерпосинского сельского поселения и рассмотрен Градостроительным советом Чебоксарского района. В соответствии с утвержденным генеральным планом Шинерпосинского сельского поселения данная территория определена в качестве резервной (перспективной) для развития жилищного строительства.

С учетом планировки предлагается сформировать на площади 28610 кв.м. 20 земельных участка для размещения одно-, двухэтажных жилых домов коттеджного типа площадью 110-150 кв.м на участках площадью 10 - 15 соток. Общая площадь жилья составит около 2200-3000 кв.м. Помимо жилой зоны предусмотрена территория общего пользования с благоустройством и озеленением, на которой разместятся: площадка для отдыха и занятий спортом, мусорные контейнеры.

Строительство индивидуальных жилых домов будет осуществляется собственниками земельного участка за счет собственных средств, средств материнского капитала, а также за счет банковских кредитов на развитие личного подсобного хозяйства.

Инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, бытовой канализации.

Электроснабжение проектируемой жилой группы будет осуществляться путем строительства новой линии электропередач с трансформаторной подстанцией.

Газоснабжение планируется осуществить путем подключения к существующей ГРП д. Кивсерткасы.

Водоснабжение проектируемой жилой группы предусматривается от новой артезианской скважины, дополнительно могут использоваться индивидуальные скважины.

Канализацию проектируемой жилой группы предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков, рассчитанных на семью из 3-12 членов, ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний “ЭКО-ЛАЙН”. Обслуживание сводится к ежегодному откачиванию осадка из установки при помощи ассенизационной машины. Запах из установки отсутствует.

Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров. Согласно «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Вывоз бытовых отходов производится на свалку по графикам, принятым для данного населенного пункта.

Согласно расчету на предлагаемую жилую группу количество детей составит 15 человек, из них 12 учащихся и 3 дошкольника. Для детей школьного возраста работает школа в пос. Кугеси, а для дошкольников – предусмотрен МБДОУ «детский сад «Колосок» в п.Кугеси. В д. Кивсерткасы курсирует школьный автобус. В 100 метрах от земельного участка расположен магазин товаров повседневного спроса.

Предусматривается строительство дороги с твердым покрытием протяженностью 0,5 км за счет собственных средств собственников земельных участков.

**д.Коснары**

Эскизный проект планировки территории жилой группы д.Коснары разработан организацией ООО «Арконпроект» на основе утвержденного генерального плана Шинерпосинского сельского поселения и рассмотрен Градостроительным советом Минстроя ЧР. В соответствии с утвержденным генеральным планом Шинерпосинского сельского поселения данная территория определена в качестве резервной (перспективной) для развития жилищного строительства.

Предлагается включить в границы д.Коснары следующие земельные участки 21:21:170901:33, 21:21:170901:42, 21:21:170901:21, 21:21:170901:22, 21:21:170901:23, 21:21:170904:63, 21:21:170901:26, 21:21:170901:29, 21:21:170901:28, 21:21:170901:30, 21:21:170901:31, 21:21:170901:32, общей площадью 22630 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с утвержденным генеральным планом Шинерпосинского сельского поселения данная территория определена в качестве резервной (перспективной) для развития жилищного строительства.

С учетом планировки предлагается сформировать на площади 22630 кв.м. 18 земельных участка для размещения одно-, двухэтажных жилых домов коттеджного типа площадью 170-250 кв.м на участках площадью 10 - 15 соток. Общая площадь жилья составит около 3060-4500 кв.м. Помимо жилой зоны предусмотрена территория общего пользования с благоустройством и озеленением, на которой разместятся: площадка для отдыха и занятий спортом, мусорные контейнеры.

Строительство индивидуальных жилых домов будет осуществляется собственниками земельного участка за счет собственных средств, средств материнского капитала, а также за счет банковских кредитов на развитие личного подсобного хозяйства.

Инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, бытовой канализации.

Электроснабжение проектируемой жилой группы будет осуществляться путем строительства новой линии электропередач с трансформаторной подстанцией.

Газоснабжение планируется осуществить путем подключения к существующей ГРП д. Коснары.

Водоснабжение проектируемой жилой группы предусматривается от новой артезианской скважины, дополнительно могут использоваться индивидуальные скважины.

Канализацию проектируемой жилой группы предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков, рассчитанных на семью из 3-12 членов, ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний “ЭКО-ЛАЙН”. Обслуживание сводится к ежегодному откачиванию осадка из установки при помощи ассенизационной машины. Запах из установки отсутствует.

Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров. Согласно «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Вывоз бытовых отходов производится на свалку по графикам, принятым для данного населенного пункта.

Согласно расчету на предлагаемую жилую группу количество детей составит 10 человек, из них 7 учащихся и 3 дошкольника. Для детей школьного возраста работает школа в д.Новые Тренькасы, а для дошкольников – предусмотрен МБДОУ «детский сад «Родничок» в д.Новые Тренькасы. В д. Коснары курсирует школьный автобус. Имеется магазин товаров повседневного спроса.

Предусматривается строительство дорог с твердым покрытием протяженностью 1,2 км за счет собственных средств собственников земельных участков.

**д.Большой Чигирь**

Предлагается включить в границы д.Большой Чигирь следующие земельные участки 21:21:181302:97, 21:21:180205:213, 21:21:180205:214, 21:21:000000:8492 из земель сельскохозяйственного назначения.

Проект жилой группы д.Большой Чигирь Чебоксарского района ЧР разработан ООО «Арконпроект» на основе утвержденного генерального плана Шинерпосинского сельского поселения. Участок проектируемой жилой группы находится на свободной от застройки территории. Рельеф местности с уклоном на запад. С северной стороны участок граничит с существующей застройкой, с восточной и южной стороны находятся свободные от застройки территории (поле). Предлагаемое планировочное решение жилой группы предусматривает перспективное развитие д.Большой Чигирь. В деревне Большой Чигирь имеется магазин, клуб, ФАП.

В проекте предлагается оптимальная архитектурно-планировачная организация территории жилой группы, обеспечение населения комфортным жильем, благоустройство территории жилой застройки.

Площадь жилой группы составляет 9,97 га. Участки данной жилой группы выделяются для индивидуального жилищного строительства.

Для развития досуга предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения. Согласно расчету количество детей на жилую группу составляет 47 человек, из них 33 учащихся и 14 дошкольников. Для детей школьного возраста имеется общеобразовательная школа в д.Новые Тренькасы, для дошкольников детский сад.

Инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Водоснабжение предусматривается из проектируемой артезианской скважины, электроснабжение подключается к существующей линии электропередач. Газоснабжение – подключение к существующему газопроводу. Для организации водоотведения от жилой группы д.Большой Чигирь предусматриваются индивидуальные септики.

Проектируемая жилая застройка в охранную зону скотомогильника не попадает. Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров, удаленные на 20 метров, но не более 100 м от жилых домов.

Жилая зона предусматривает строительство индивидуальных кирпичных 2-х, 3-х этажных жилых домов с цокольными этажами и площадью 150-200 кв.м. на участках по 1000-1200 кв.м.

Предусматривается строительство дорог с твердым покрытием протяженностью 1,6 км за счет собственных средств собственников земельных участков.

**д.Челкасы**

Предусматривается включение в резерв для перспективного развития жилищного строительства земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 21:21:181204:25 из земель сельскохозяйственного назначения для дальнейшего включения в границы д.Челкасы.