

**Эскизная схема планировки территории земельного участка с кадастровым номером 21:21:112103:292, расположенного в Чебоксарском муниципальном округе**

***Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки:  
развитие производственной зоны сельскохозяйственных предприятий***



## Пояснительная записка.

Сельское хозяйство в настоящее время не теряет своей инвестиционной привлекательности: производство, в частности, продуктов питания было и остается одним из самых рентабельных направлений бизнеса. Другое дело, что агропромышленный комплекс – это не та сфера, в которой капитал быстро оборачивается и растет. Сельское хозяйство – строго размеренное, медленное и неторопливое производство. А вот промышленное производство, также переживающее сейчас не лучшие времена, позволяет быстро вернуть и приумножить вложенные средства. Разумеется, это касается не всех направлений, но как минимум, большинства из них. И можно сделать вполне ожидаемый вывод, что наиболее эффективным вложением средств будет вложение в такое производство, которое работало бы на стыке сельского хозяйства и промышленности.

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:112103:292 находится в частной собственности. Указанный земельный участок имеет категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения. Доступ к массиву осуществляется посредством существующей автомобильной дороги. На часть земельного участка накладывается зона с особыми условиями использования территории от производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи - 10 кВ № 18 "Сельхозхимия" от ПС 110/35/10 кВ "Катрасинская", на участке находятся опоры ВЛЭП; земельный участок с западной стороны примыкает к участку придорожной лесополосы автомобильной дороги «Чебоксары-Сурское», с востока – к подъездной автодороге, за которой находится населенный пункт – станция Ишлей. Обе автомобильные дороги на сегодняшний день имеют высокий поток автомашин. Наличие опор ВЛЭП ведет к потере полезной площади участка. Готовая продукция растениеводства, получаемая с данной площади, не находит сбыта на продовольственном рынке по цене, необходимой для окупаемости понесенных для ее получения затрат.

На указанном земельном участке планируется организовать производство по изготовлению навесного и прицепного оборудования в виде культиваторов, окучников, картофелесажалок, газонокосилок и прочего для сельскохозяйственной техники, а так же по ремонту автомашин. Так же на территории предусматривается открытая площадка для размещения выставочных образцов и временного хранения готовой продукции.

Подобное производство в зависимости от производительности может обслуживать от 10 до 15 человек, производственный процесс характеризуется малочисленностью рабочих.

Так же планируется изготовление подобного оборудования для мотоблоков и культиваторов домашнего пользования.

Доступ к участку предусмотрен посредством организации примыкания к автомобильной дороге общего пользования. В границе территории

планируется размещения здания администрации, с помещением для отдыха рабочих, а так же гостей, приезжающих ознакомиться с продукцией, и находящихся в ожидании. На разрабатываемой территории предполагается также открытая площадка для демонстрации готовой продукции.

Потребление необходимой воды предусмотрено посредством организации скважины питьевого водоснабжения. Для отвода воды предусмотрено локальное очистное сооружение с отводом воды технического назначения, которая может быть использована в том числе для пожаротушения (пожарная емкость). Электроснабжение цехов и административного здания, а так же ЛОС предусматривается посредством установки на территории КТП от существующей ЛЭП. Ближайший пожарный расчет находится в с.Ишлеи (удаление 3,5 км).

Прошу согласно приведенной схемы разрешить перевести земельный участок в территориальную зону СХ.2 для возможности осуществления сельскохозяйственной деятельности, без изменения категории земель, но с изменением вида разрешенного использования в соответствии с наименованием вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны СХ.2 Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа.

Организация данного вида деятельности даст возможность использовать земельный участок в полной мере, а также поможет в создании дополнительных рабочих мест. Привлечет внимание к сельскому хозяйству и инвестиции в Чебоксарский муниципальный округ.

При регистрации объектов увеличится налоговая база, пополняющая бюджет муниципального округа.

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Чебоксарского муниципального округа





