

Обоснование необходимости внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ворошневецкий сельсовет» Курского района Курской области

Цель внесения изменений: изменение территориальной зоны земельного участку, с кадастровым номером 46:11:050503:213, расположенного по адресу: Курская области, Курский район, Ворошневецкий сельсовет, д. Ворошнево. Существующая зона – СХ-1. Предполагаемая зона – СХ-2.

Причина внесения изменений: перспективные планы по строительству объекта: «Сельскохозяйственный комплекс для подработки, хранения и перевалки зерновых культур (в том числе продуктов их переработки) по адресу: Курская область, Курский район, Ворошневецкий сельсовет». Существующая зона СХ-1 не позволяет размещения вышеуказанного объекта на территории участка.

Характеристика земельного участка:

1. Площадь -381 000 кв. м;
2. Разрешённое использование -для сельскохозяйственного производства;
3. Текущее использование –сельскохозяйственная деятельность (растениеводство).
4. Расстояние до жилой застройки – более 1 километра.

Предполагаемое использование участка:

Перспективными планами предусматривается строительство объекта: «Сельскохозяйственный комплекс для подработки, хранения и перевалки зерновых культур (в том числе продуктов их переработки) по адресу: Курская область, Курский район, Ворошневецкий сельсовет».

Строительство данного объекта положительно скажется на социально-экономическое развитие муниципального образования, планируется привлечение инвестиций в объёме 420,0 млн. рублей. Строительство объекта предполагается вести в 2 этапа. На первом этапе планируется создание 20 рабочих мест, на втором этапе предполагается увеличение рабочих мест до 30.

Строительство объекта повлечёт привлечение дополнительных инвестиций на развитие инфраструктуры муниципального образования, в т. ч. строительство новых транспортных путей, подъездных дорог, линий электропередач, сетей газораспределения.

Строительство объекта повысит агропромышленный потенциал Ворошневецкого сельсовета и Курского района в целом, укрепит производственные связи с соседним Октябрьским районом Курской области.

Заезд на участок будет осуществляться от существующей дороги с твердым покрытием со стороны федеральной трассы М-2. На участке планируется выполнение благоустройства с

выполнением площадок и проездов с твёрдым покрытием, при максимальном сохранении существующего уклона рельефа и без изменения направления поверхностных стоков ливневых вод. Строительством объекта предусматривается комплекс мер по сохранению и рекультивации плодородного слоя

В составе объекта планируются 2 зерносушильных/зерноочистительных комплекса, 20 складов напольного хранения зерна, административно-бытовой корпус, 2-е автовесов с модульным помещением весовой, модульное здание лаборатории с пробоотборником.

Комплексы сушки и очистки зерна представляют собой современные комплексы, оборудованные системами аспирации и шумоизоляции, отвечающие всем действующим экологическим и энергоэффективным требованиям Российской Федерации.

Размещение объектов на участке планируется максимально компактно с соблюдением всех противопожарных требований и обеспечении непрерывности технологического процесса.

В целом строительство и эксплуатация объекта не принесёт вреда окружающей среде и не нарушит охраняемые законом права и интересы граждан.

Генеральный директор
ООО «Пристенская зерновая компания»



С.Н. Нефедов