ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту нормативного правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения от 31.03.2022 № 07»

На основании заключений публичных слушаний от 14.09.2023 по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения (далее по тексту – ПЗЗ) принято решение внести изменения в Правила землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения:

1. В администрацию Новоавачинского сельского поселения поступило заявление Мартиросяна Андраника Мерушановича установить в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения

(О-1) основной вид разрешенного использования - Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

В связи с тем, что в градостроительных регламентах ПЗЗ не предусмотрен вид разрешенного использования – «Стоянка транспортных средств»,

**Комиссией рекомендовано** установить в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) основной вид разрешенного использования - Стоянка транспортных средств (код 4.9.2).

2. В администрацию Новоавачинского сельского поселения поступило заявление Иванова Александра Владимировича с предложением описание вида разрешенного использования в территориальной производственной зоне (П-1) в разделе 6.4 Пищевая промышленность изложить в следующей редакции: «**Размещение объектов пищевой промышленности по круглогодичному выращиванию овощей в защищенном грунте**, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий».

Необходимость изменения редакции обосновывается заявителем желанием реализовать инвестиционный проект по вводу в эксплуатацию фермы по выращиванию овощей с применением самой современной технологии «Сити фарминга». Проект реализуется с грантовой поддержкой от Министерства сельского хозяйства Камчатского края и использованием собственных средств инвестора. Эта технология выращивания овощей позволяет получать существенно большие урожаи на протяжении всего календарного года, что имеет большее значение для территории Камчатского края, удаленной от материковой части страны и имеющей только воздушное и морское сообщение. Овощи необходимо выращивать на месте проживания камчатцев, чтобы к их столу они попадали в самом свежем виде. Для этого есть все климатические и технологические условия, ведь Елизовский район географически расположен на примерно той-же широте, что и Курск, Орел. Приход солнечной энергии такой-же, как в этих регионах. Основные особенности этой технологии заключаются в том, что для интенсивного роста овощей необходимо создать условия, когда на ферму будет поступать солнечная энергия в количестве не менее 16 – 18 молей фотосинтетически активной солнечной радиации. В летний период на Камчатке этой энергии достаточно с избытком, а в зимнее время необходимо осуществлять ассимилятивную досветку в количестве до 8 - 10 молей. Кроме солнечной энергии растениям необходимы макро, мезо и микро элементы таблицы Менделеева, углекислый газ и вода. Значительно повышают урожайность дружественная микрофлора, отсутствие патогенов, применение энтомофагов вместо пестицидов химического происхождения и создание стерильной зоны в местах выращивания овощей с поддержанием необходимых ночных и дневных температур и влажности в объеме фермы. Сами овощи выращиваются в специальном грунте, помещенном в специальное горшки с воздухопроницаемой структурой субстрата. В состав грунта входят растительная почва, гумус, термически обработанные опилки с добавлением карбамида, вермикулит как рыхлитель и подселяется дружественная микрофлора. На протяжении 5 лет опытного использования эта технология дает хорошие урожаи. Экономически целесообразно проект масштабировать.

**Комиссией рекомендовано:** описание вида разрешенного использования в территориальной производственной зоне (П-1) в разделе 6.4 Пищевая промышленность изложить в представленной редакции.