

# **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**към**

**изменение на „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СЛИВЕН“ за обхвата на ПИ 67338.75.47 в местност „Кютюклюдка”,  
землище на гр.Сливен, община Сливен**

## **I. Общи положения**

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 67338.75.47 в местност „Кютюклюдка”, землище на гр.Сливен, община Сливен се инициира от „ПАРК РАМАНУША“ ООД – собственик на имота и възложител. Разработката обхваща земеделска територия с площ 274963 кв.м. Изменението е изработено на основание чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно одобрено с Решение № 487 от 28.01.2021г. на Общински съвет – Сливен задание по чл.125 от ЗУТ.

Като изходни данни са ползвани графични, картови и текстови материали, предоставени от техническата служба на Община Сливен, СГКК-Сливен и др.

## **II. Устройствена основа**

За обхвата на разработката има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение №1509/ 21.03.2019г. на Общински съвет-Сливен, публикувано в Държавен вестник, бр.35/30.04.2019г. Като основа за неговото разработване са ползвани актуални към момента картни материали и бази данни, касаещи поземлените имоти, собствеността, културните институции и дейности в града, икономиката, трудовата заетост и т.н.

До момента не са процедурани изменения на ОУПО за конкретния имот. Няма данни за действащи подробни устройствени планове в обхвата на разработката.

## **III. Териториален обхват на плана**

Изменението на действащия ОУП на община Сливен обхваща територията на ПИ 67338.75.47 в местност „Кютюклюдка”, землище на гр.Сливен, община Сливен, представляваща земеделска земя с площ 274963 кв.м. и начин на трайно ползване – нива.

## **IV. Цели и задачи на проекта**

Целта на разработката е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие. Отчитайки актуалните инвестиционни инициативи, изменението предлага обособяване на зона **Пп – предимно производствена и складова устройствена зона** със следните технически и количествени показатели:

- **плътност (процент) на застрояване (П застр.) – до 60%;**
- **интензивност на застрояване (К инт.) – от 2,0;**

**- озеленена площ (П озел.) - до 30%.**

Проектът за изменение на ОУП на община Сливен наследява действащия план, като го променя само и единствено за обхвата на ПИ 67338.75.47 в местност „Кютюклюдка“, землище на гр.Сливен, община Сливен в частта „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие“. Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната система и схемите на инженерните мрежи. Запазват се без промяна Правилата и нормативите за прилагане ОУП, както и установените видове устройствени зони и устройствени показатели - плътност на застрояване /Пзастр./, коефициент на интензивност /Кинт./ и процент на озеленяване /Позел./.

#### **V. Нормативна уредба**

Настоящият проект за Изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 67338.75.47 в местност „Кютюклюдка“, землище на гр.Сливен, община Сливен е съобразен с основните положения и текстове на действащите нормативни актове, касаещи устройственото планиране и проектиране:

1. Закон за устройство на територията (обн., "Държавен вестник" (ДВ), бр. 1 от 2 януари 2001г. - в сила от 31.03.2001г.);
2. Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн.ДВ,бр.3 от 2004г.);
3. Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ бр.57 от 2001г.);
4. Закон за регионалното развитие (обн. ДВ. бр.50 от 30 май 2008г., в сила от 31.08.2008г.);
5. Закон за опазване на околната среда (обн., ДВ, бр. 91 / 25 септ.2002г.) и др.

**ИЗГОТВИЛ:** .....

**/арх.Тихомир Ташков/**