

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

изменение на Общ устройствен план на община Сливен за част от ПИ 65303.34.21, местност „Драката“, з-ще с.Самуилово, общ.Сливен

I. Общи положения:

Изработването на изменение на Общият устройствен план на община Сливен за обхвата на ПИ 65303.34.21, местност „Драката“, з-ще с.Самуилово, общ.Сливен е по инициатива на Община Сливен, собственик на имота, поради възникване на нови общински нужди. Общият устройствен план на община Сливен е одобрен с Решение №1509/21.03.2019г. на Общински съвет-Сливен. До момента не са процедуриране изменения на ОУПО за тази територия. За имота има влязъл в сила ПУП за смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, преди одобряването на ОУПО, но инвестиционни намерения не са предприемани. Промяната на ОУПО се налага поради необходимостта от включване на допълнителни терени в регулационните граници на селото за задоволяване на нуждите и решаване на възникнали жилищни проблеми на крайнонуждаещи се семейства.

II. Граници и обхват на разработваната територия:

Засегнатата част от имота, предмет на разработката е около 47 дка и представлява южната част от поземлен имот 65303.34.21, местност „Драката“, з-ще с.Самуилово, общ.Сливен. Целият имот е с площ 70702м², общинска собственост и е с НТП „за друг вид производствен, складов обект“.

III. Задачи, цели и изисквания към проекта:

Проектът за изменение на ОУПО наследява действащия план, като го променя единствено за обхвата на южната част от поземлен имот 65303.34.21, местност „Драката“, з-ще с.Самуилово, общ.Сливен, в частта «Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие». Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната система, схемите на инженерните мрежи и правилата и нормативите за прилагане на ОУПО.

Съгласно действащия ОУП на Община Сливен, одобрен с Решение №1509/21.03.2019г. на Общински съвет-Сливен, имот 65303.34.21 в местност „Драката“, землище с.Самуилово, попада в устройствена зона, определена като „Пп - устройствена зона предимно за производства“. Целта на проекта за изменение е промяна на устройствената зона в южната част от имота в „Жм1 - жилищна зона разположена върху новоусвоени територии“. Жилищната зона „Жм1“ е със следните технически и количествени показатели:

- Плътност (процент) на застрояването (Пзастр.) – до 40%
- Интензивност на застрояването (К инт.) – от 0.8 ;

- Озеленена площ (П озел.) – до 40%
- Височина на застрояването до 10м.

IV. Налична градоустройствена основа:

1. Общ устройствен план на община Сливен, одобрен с Решение №1509/21.03.2019г. на Общински съвет-Сливен.
2. Кадастрална карта на з-ще с.Самуилово, общ.Сливен.

V. Нормативна уредба:

1. Закон за устройство на територията
2. Наредба №7 от 2003г. За правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
3. Наредба №8 от 2001г. За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

ИЗРАБОТЕНО СЛУЖЕБНО В ДИРЕКЦИЯ „УТ“ ,

ОБЩИНА СЛИВЕН