

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Джени Груп“ЕООД

ОБЕКТ: Изменение на Общ Устройствен План на Община Сливен за територията в обхвата на имоти 027002 и 027003 с ЕКАТТЕ 55333, м. „Воденицата“, землище с. Панаретовци, община Сливен

Проектът е разработен на основание Решение №94 от 30.1.2020г. на Общински Съвет гр. Сливен за одобряване на Задание за проектиране на изменение на ОУП на Община Сливен и е допустимо на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Общият устройствен план на община Сливен представлява пакет от документи /графични и текстови части; Доклад за екологична оценка; Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на община Сливен/, който е одобрен с Решение №1509 от 21.03.2019г. на Общински съвет – Сливен.

„Джени Груп“е собственик на имот 027001 с начин на трайно ползване „За животновъдна ферма“. Построени са две сгради за отглеждане на подрастващи птици, които функционират и е регистриран животновъден обект. Предвид нарастващото потребление на пазара се появява необходимост за развитие на фермата с допълнителни производствени мощности, но имотът е крайно недостатъчен. Изменението на ОУП ще обхваща два съседни имота собственост на възложителя- 027002 и 027003, с площ съответно 2610кв.м. и 4785кв.м. и разположени в м. Воденицата, землище с. Панаретовци. Имот 027002 се намира южно от имот 027001, в който е съществуващата животновъдна ферма и граничи от запад с път. Имот 027003 е разположен източно от имот 027001 и граничи от север с път. Към момента имотите са със статут на земеделска земя и ОУП ги определя, като „Земеделска територия за нуждите на селското стопанство“. Предмет на задачата е да промени ОУП в частта за имотите в ССР - „терени за земеделски нужди с възможност за промяна на предназначението“, за да се създаде възможност за напрана на Подробен устройствен план за двата имота, с който да се процедира промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Проектът за изменение на ОУП наследява изцяло целевия пакет на действащия план и не се предвиждат промени освен в частта за имоти 027002 и 027003.

При проектирането са спазени всички действащи норми и нормативи в устройственото планиране.

Съставил: 
/арх. Мартин Койнов/