

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: “АГРОКОНСУЛТ 2004“ ООД

ОБЕКТ: Изменение на Общ устройствен план на Община Сливен за територията в обхвата на имот 37530.19.3, м.,„Кору Тунджа“, с. Ковачите, община Сливен

Проектът е разработен на основание Решение №759 от 16.09.2021г. 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.

Възложителят „Агроконсулт 2004“ ООД е собственик на поземлен имот 37530.19.3 в землището на с. Ковачите, общ.Сливен, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Изоставена нива“. Имотът се намира в местността „Кору Тунджа“, с площ от 12 762м2., от изток и юг граничи със земеделски имоти –нива и пасище, от запад граничи с общински път и от север граничи с урбанизираната територия на Сливенски минерални бани съответно с имоти за улица и озеленяване. За имотът няма налично охранване с ток или вода и през него преминава въздушна електропроводна линия 20квт.

Към момента имотът е със статут на земеделска земя и ОУП го определя, като „Пасища, ливади, мери“. Проектът променя ОУП в частта за имота в ССР - „терени за земеделски нужди с възможност за промяна на предназначението“ за да се създаде възможност за направа на Подробен устройствен план, 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 имот 37530.19.3.

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

Съставил:

/арх. Мартин Койнов/