

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

изменение на „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СЛИВЕН“ за обхвата на ПИ 65303.15.12 и ПИ 65303.15.13 по КККР в местност „Вакъва“, землище на с.Самуилово, община Сливен

I. Общи положения

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 65303.15.12 и ПИ 75303.15.13 по КККР в местност „Вакъва“, землище на с.Самуилово, община Сливен се инициира от „КЕИ СЛИВЕН“ ООД – собственик на имотите и възложител. Разработката обхваща земеделска територия с обща площ площ 17 998 кв.м - ПИ 65303.15.12 е с площ 8998 кв.м, а ПИ 65303.15.13 е с площ 9000 кв.м. Изменението е изработено на основание чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно одобрено с Решение №1231 от 13.10.2022г. 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 ОУП. 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 65303.15.12 и ПИ 75303.15.13 по КККР в местност „Вакъва“, землище на с.Самуилово, община Сливен представляваща земеделска земя с обща площ 17 998 кв.м. и начин на трайно ползване –нива.

IV. Цели и задачи на проекта

ПИ 65303.15.12 и ПИ 65303.15.13 пряко граничат с обширна земеделска територия за нуждите на селското стопанство. Целта на предложението за изменение на ОУП на Община Сливен в обхвата на гореупоменатите имоти е да се предвиди възможност за обособяване на територия с възможност за

преотреждане и последващо бъдещо изграждане на фолтоволтаична централа.

Отчитайки актуалните инвестиционни инициативи, изменението предлага обособяване на зона **Сср – терени за земеделски нужди с възможност за промяна на предназначението**. Промяната на предназначението се осъществява с процедуриране на ПУП, в който се прецизират конкретни технически и количествени показатели - плътност (процент) на застрояване (П застр.), интензивност на застрояване (К инт.), озеленена площ (П озел.), височина и др.

Проектът за изменение на ОУП на община Сливен наследява действащия план, като го променя само и единствено за обхвата на ПИ 65303.15.12 и ПИ 75303.15.13 по КККР в местност „Вакъва“, землище на с.Самуилово, 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 65303.15.12 и ПИ 75303.15.13 по КККР в местност „Вакъва“, землище на с.Самуилово, 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/