

# **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

към

**изменение на „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СЛИВЕН“  
за обхвата на ПИ 67338.175.4 и ПИ 67338.175.16 в  
местност „Дебелата кория“, землището на гр.Сливен, община Сливен**

## **I. Общи положения**

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 67338.175.4 и ПИ 67338.175.16 в местността „Дебелата кория“, землище на гр.Сливен, община Сливен се инициира от Живко Кътев Кътев – собственик на имотите и възложител. Обхваща територия с площ 6274кв.м. Изменението е изработено на основание чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно одобрено с Решение №134 от 27.02.2020г. 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, както и предоставени от възложителя документи за собственост и актуални скици на имотите № 15-110292-04.02.2020г. и № 15-110489-04.02.2020г., издадени от СГКК-гр.Сливен.

## **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. Неговите предвиждания и за двата имота са за спортни терени. До момента не са процедурни изменения на ОУП за територията.

За ПИ 67338.175.4 има влязъл сила ПУП, с който имотът е отреден за „Машиностроителен цех“, а територията му е отнесена към производствена устройствена зона (П), разновидност предимно производствена (Пп). За имота е проведена процедура по преотреждане на земеделската земя за неземеделски нужди, в следствие на което е започнало строителство на машиностроителен цех с Разрешение за строеж №184 от 04.08.2010г.

За територията на ПИ 67338.175.16 няма действащ подробен устройствен план.

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

Изменението на действащия ОУП на община Сливен обхваща територията на ПИ 67338.175.4, представляваща преотредена земеделска земя с площ 1199 кв.м. и НТП „за машиностроителната и машинообработваща промишленост“ и територията на ПИ

67338.175.16, представляваща земеделска земя с площ 5075 кв.м. и НТП „друг вид земеделска земя”.

Общият обхват на разработката е 6274 кв.м.

#### **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 – устройствена зона предимно за производства** 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 по отношение на ПИ 67338.175.4 и ПИ 67338.175.16 в местността „Дебелата кория”, 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 67338.175.4 и ПИ 67338.175.16 в местността „Дебелата кория”, 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.);
5. Закон за опазване на околната среда (обн., ДВ, бр. 91/ 25 септ.2002г.) и др.

**ИЗГОТВИЛ: арх. Л.Наумова-Андреева**