

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

**изменение на „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СЛИВЕН“
за обхвата на ПИ 30990.48.69 в местност „Куш тепе”,
землището на с.Злати войвода, община Сливен**

I. Общи положения

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 30990.48.69 в местност „Куш тепе”, землище на с.Злати войвода, община Сливен се инициира от Христо Георгиев Панделиев – собственик на имота и възложител. Проектът обхваща територия с площ 29409 кв.м. Изменението е изработено на основание чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно одобрено с Решение №848 от 20.12.2021г. на Общински съвет – Сливен задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Като изходни данни са ползвани графични, картови и текстови материали, предоставени от техническата служба на Община Сливен, както и актуална скица на имота №15-1188615-01.11.2021г., издадена от СГКК- гр.Сливен и документ за собственост – Нотариален акт за покупко-продажба на поземлен имот №190, том XXIV, рег.№7041, дело 4253 от 27.10.2021год., издаден от Служба по вписванията – 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., който определя територията като земеделска без право на промяна на предназначението.

До момента за територията на ПИ 30990.48.69 не са процедурани изменения на ОУП. Няма данни за действащи подробни устройствени планове в обхвата на територията.

III. Териториален обхват на плана

Изменението на действащия ОУП на община Сливен обхваща територията на ПИ 30990.48.69 в местност „Куш тепе”, землище на с.Злати войвода, община Сливен, представляваща земеделска земя девета категория с площ 29409 кв.м. и начин на трайно ползване – пасище.

IV. Цели и задачи на проекта

Целта на разработката е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие. Отчитайки актуалните социално-икономически условия и инвестиционни инициативи, изменението предлага обособяване на зона **Сср – земеделска земя с възможност за промяна на предназначението.**

Проектът за изменение на ОУП на община Сливен наследява действащия план, като го променя само и единствено за обхвата на ПИ 30990.48.69 в местност „Куш тепе”, землище на с.Злати войвода, община Сливен в частта „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие”. Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната система и схемите на инженерните мрежи. Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Сливен също остават без изменение.

V. Нормативна уредба

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Сливен за обхвата на ПИ 30990.48.69 в местност „Куш тепе”, землище на с.Злати войвода, 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