

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

К-6/14.01.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност искане вх. № АУ-02-08-18/26.11.2021 г. от Пенка Питърсън-пълномощник на Стефан Стефанов и заявление вх. №АУ-02-08-18#1/18.12.2021 г. за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“. Към заявлението е приложено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово е с площ 345 кв.м. и представлява земеделска земя в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С Решение № К-6 от 05.11.2021 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ Габрово е утвърдена площадка за проектиране на обект: жилищна сграда, с която се засягат 345 кв.м. земеделска земя-новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово. Решението е влязло в сила на 25.11.2021 г.

Със Становище изх.№ 2590(1)/09.08.2021 г. на РИОСВ-Велико Търново е съгласувано инвестиционно предложение за изграждане на „жилищна сграда в новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово и промяна предназначението на територията за „жилищно строителство“, което няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Скица за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ е съгласувана от Регионална здравна инспекция - Габрово - Здравно заключение изх. № РД - 259-26/03.08.2021 г.

Съгласно Предварително становище - изх. № ПУПРОК-6142/30.07.2021 г. на „ЕРП Север“ АД - Варна, обектът ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа чрез монтаж на СТИ и необходимата предпазна и комутационна апаратура в ново електромерно табло 1Т2М на стълб НН към ТП „Шенини“2.

Съгласно Становище изх. № ПТО02-2751/15.07.2021 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД - Габрово, новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово има съществуващо водопроводно отклонение. В района няма изградена канализационна мрежа, поради което заустановяването на отпадъчните води да се осъществи, съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ.

Искането е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Габрово – Протокол №30/21.12.2021 г. Предварителното становище на Експертният съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводни на техническата инфраструктура, е допустимо от градоустройствена гледна точка.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл. 124б, ал. 1 с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява задание за изработване на същия.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 и чл.124б ал.1 от ЗУТ Общински съвет Габрово

РЕШИ:

1. Разрешава изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на Подробен устройствен план – План за застрояване за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“ и при необходимост изработване на Парцеларни планове /ПП/ за трасетата на довеждащите проводни на техническата инфраструктура.

Изработването на ПУП да се извърши при спазване на следните условия:

- Обхват на плана: новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, а при необходимост и парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи;



- Подробните устройствени планове да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

- Подробните устройствени планове да се изработят при условията на чл. 109, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ;

- Подробните устройствени планове да се представят за разглеждане в Община Габрово в едногодишен срок от датата на разрешаването им, съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за новообразуван имот № 307, кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Шенини“, землище на гр. Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Приложение:

1. Искане вх. № АУ-02-08-18/26.11.2021 г. от Пенка Питърсън-пълномощник на Стефан Стефанов и заявление вх. №АУ-02-08-18#1/18.12.2021 г.;

2.Задание за изработване на ПУП;

3.Препис от Протокол №30/21.12.2021 г. на ОЕСУТ при Община Габрово;

4.Нотариален акт, вписан с вх.№1810 от 08.07.2021 г., акт №139, т.VI на АВ-Служба по вписванията-гр.Габрово;

5.Скица №609/23.07.2021 г. на Община Габрово;

6.Становище изх.№ 2590(1)/09.08.2021 г. на РИОСВ - Велико Търново;

7.Предварително становище изх.№ ПУПРОК-6142/30.07.2021 г. на „ЕРП Север” АД - Варна;

8.Становище изх.№ ПТО02-2751/15.07.2021 г. на „ВиК“ ООД - Габрово;

9.Здравно заключение изх. № РД-259-26/03.08.2021 г. на РЗИ-Габрово;

10.Решение № К-6 от 05.11.2021 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ Габрово, влязло в сила на 25.11.2021 г.

/п/

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово