



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО
№ *Ж-219/14.10.2016*

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община 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-02-08-17/20.09.2016год. от „МЕГАСТРОЙ-2014“ ЕООД за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община 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 №76 е с площ 1102 кв.м. и представлява земеделска земя в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Имотът е разположен в местност „Синча“ по плана на новообразуваните имоти на землище с.Баланите, Община Габрово, одобрен със Заповед №234/07.06.2006г. на Областен управител на Област Габрово.

Инвестиционното предложение на собственика на новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община Габрово е да построи в имота жилищна сграда, за което е необходимо да проведе процедура за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“. Съгласно изискванията на чл.28, ал.1 от ППЗОЗЗ, необходимата площадка за изграждане на обект върху земеделска земя се определя с проект за ПУП-ПЗ.

Със становище-изх.№3086/15.08.2016г. РИОСВ-Велико Търново съгласува инвестиционно предложение за „ПУП-План за застрояване за промяна предназначението на имот земеделска земя в имот „за жилищно строителство“ за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община Габрово; Изграждане на жилищна сграда в имота“, при реализацията, на което няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху защитена зона BG0000399 „Българка“ за опазване на природните местообитания по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, включена в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерския съвет №122/02.03.2007г.



Съгласно предварително становище-изх.№ГБ16-СТ-570/29.07.2016г. на „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД-Варна, захранването на обекта ще се извърши чрез монтаж на ТЕПО 2Т1М, монтирано на стълб НН №8, изв. „1“ захранен от ТП „Богданчовци“.

Съгласно становище-изх.№ПТО02-3011/14.07.2016г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД-Габрово, поземлен имот №02347.401.76 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите може да бъде водоснабден от поцинкован водопровод 3“, положен по път, западно от имота, посредством отклонение, изградено от и за сметка на инвеститора.

Искането е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Габрово – Протокол №25/20.09.2016г. Предварителното становище на Експертният съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община 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 проводи 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 заинтересуваните лица на Подробен устройствен план – План за застрояване за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община 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 проводи на техническата инфраструктура.

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

- Обхват на плана: новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община Габрово и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване, 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 закони и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

- Подробният устройствен план да се изработи при условията на чл. 109, ал.1, т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.21 от ЗОЗЗ и чл.28, ал.1 и ал.2 от ППЗОЗЗ;

- Подробните устройствени планове да се представят за разглеждане в Община Габрово в шестмесечен срок от датата на разрешаването им.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване за новообразуван имот №76, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на местност „Синча“, землище на с.Баланите, Община Габрово, във връзка с промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди – „за жилищно строителство“.

Приложение:

1. Искане вх.№ АУ-02-08-17/20.09.2016год. от „МЕГАСТРОЙ-2014“ ЕООД;
2. Задание за изработване на ПУП;
3. Препис от Протокол № 25/20.09.2016 г. на ОЕСУТ при Община Габрово;
4. Дружествен договор №100, т.ІІ, вх.рег.№607 от 10.03.2016г. на АВ-Служба по вписванията-Габрово;
5. Скица №545/13.06.2016., издадена от Община Габрово;
6. Становище-изх.№ 3086/15.08.2016г. на РИОСВ – Велико Търново;
7. Предварително становище-изх.№ ГБ16-СТ-570/29.07.2016г. на „ЕНЕРГО-ПРО Мрежи“ АД-Варна;
8. Становище-изх.№ ПТО02-3011/14.07.2016г. на „ВиК“ ООД-Габрово.

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово

