

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „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-02-08-16/21.09.2020г. от Албена Георгиева за разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „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 №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Синча“, землище на с.Баланите е с площ 892.28 кв.м. и представлява земеделска земя в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

На основание чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.50, ал.1 от ППЗОЗЗ е необходимо изработване на Подробен устройствен план-План за застрояване за новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Синча“, землище на с.Баланите, за да се установи устройствен статут на имота и се проведе процедура за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди - „за жилищно строителство“.

Със становище изх.№2314(1)31.07.2020г. Регионална инспекция по околната среда и водите-Велико Търново съгласува инвестиционно предложение за „преустройство, пристрояване, реконструкция и адаптация на сезонна постройка за жилищни нужди“ в новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Синча“, землище на с.Баланите, община Габрово. Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0000399 „Българка“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007г.

Съгласно предварително становище изх.№.ПУПРОК-1353/04.03.2020г. на „ЕРП Север“ АД-Варна, хранването на бъдещ обект с мощност до 15 kW ще се извърши от стълб НН №9, извод „Вили“ от ТП „Богданчовци“.

Съгласно становище изх.№ПТО01-1152/17.03.2020г. на „ВиК“ ООД-Габрово, имотът има съществуващо водопроводно отклонение с монтиран водомер и открита партида за обект №02598601.

Искането е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Габрово – Протокол №17/29.09.2020г. Предварителното

становище на общинския експертен съвет е, че изработването на ПУП – ПЗ за новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „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 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 №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „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 проводни на техническата инфраструктура.

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

- Обхват на плана: новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Синча“, землище на с.Баланите, община Габрово и съседните поземлени имоти;

- Подробен устройствен план да се изработи като план за застрояване за новообразуван имот №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „Синча“, землище на с.Баланите, община Габрово, а при необходимост и парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи;

- Подробен устройствен 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;

- Подробен устройствен планове да се изработят при условията на чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.50, ал.1 от ППЗОЗЗ;

- Подробен устройствен 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 №77, кадастрален район 401 по плана на новообразуваните имоти на м-т „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-02-08-16/21.09.2020г. от Албена Георгиева;

2.Задание за изработване на ПУП;

3. Препис от Протокол №17/29.09.2020г. на ОЕСУТ при Община Габрово;
4. Нотариален акт, вписан с вх.№721 от 24.03.2014г., акт №2, т.ІІІ в АВ-Служба по вписванията-Габрово;
5. Нотариален акт, вписан с вх.№723 от 24.03.2014г., акт №3, т.ІІІ в АВ-Служба по вписванията-Габрово;
6. Скица №487/22.07.2020г. на Община Габрово;
7. Становище изх.№2314(1)31.07.2020г. на РИОСВ – Велико Търново;
8. Предварително становище изх.№.ПУПРОК-1353/04.03.2020г. на „ЕРП Север“ АД-Варна;
9. Становище- изх.№ПТО01-1152/17.03.2020г. на „ВиК“ ООД-.Габрово;
10. Становище на Гл.архитект на Община Габрово от 04.08.2020г.

/п/

ТАНЯ ХРИСТОВА

Кмет на Община Габрово