

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА – кмет на Община Казанлък

по чл.64 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

1. Даване на разрешение за възлагане изработката на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застояване, за ПИ с идентификатор 62983.42.40 с НТП „нива“, територия „зеделска“, с площ 6000 кв.м., в местност „Узун Ада“, землище на с. Розово, с цел променяна на предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „нива“ в „за вилно строителство“ и изграждане на вилна сграда.
2. Даване на разрешение за възлагане изработката на ПУП – парцеларен план на пътна връзка за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 62983.42.40, върху част от ПИ с идентификатор 62983.42.58, с НТП „за селскостопански горски ведомствен път“, в землището на с. Розово, с цел достигане до ПИ с идентификатор 62983.259.28 – път от общинската пътна мрежа.
3. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесен от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: В общинска администрация е постъпило Заявление с вх.№194-А-5678-3/25.08.2023 г. от Алиосман Арабаджъ, в качеството му на собственик, с искане за издаване на разрешение за изработката на ПУП – план за регулация и застрояване ведно със схеми на техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 62983.42.40 с НТП „нива“, територия „зеделска“, с площ 6000 кв.м., в местност „Узун Ада“, землище на с. Розово, при граници и съседи: 62983.42.51 – „нива“, 62983.42.24 – „нива“, 62983.42.23 – „нива“, 62983.42.22 – „нива“, 62983.42.21 – „нива“, 62983.42.20 – „нива“, 62983.42.18 – „нива“, 62983.42.58 – „за селскостопански, горски, ведомствен път“, 62983.42.19 – „нива“. Инвестиционното намерение на Възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „нива“ в „за вилно строителство“, с цел изграждане на вилна сграда.

Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имотът попада в рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности /Ок/. Текущото предложение не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободно застрояване в зона Ок са: до 15м. височина кота корниз, макс. плътност на застояване до 30%, коефициент на интензивност 1,5 и 50% минимална площ за озеленяване.

Транспортният достъп би могъл да се осъществи от юг, от съществуващ местен път с идентификатор 62983.259.28, през имот с идентификатор 62983.42.58 – с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, местност „Хаджи Буков Азмак“, по КККР на с. Розово, одобрена със Заповед № РД-18-398/09.02.2018 г. на ИД на АГКК.

Инвестиционното намерение на Възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „нива“ в „за вилно строителство“,

което налага по изключение, поради липса на друга техническа възможност и оправдана икономическа реална възможност, преминаване през ПИ с идентификатор 62983.42.58 – общинска собственост, по КККР на с. Розово, за достъп до съществуващ местен път с идентификатор 62983.259.28.

Съгласно чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ „ За обекти, за които транспортния достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект“, което налага да се проведе процедура по промяна предназначението на част от полския път, включен в обхвата на транспортния достъп до поземления имот, включен в обхвата на транспортния достъп до посочения имот, съобразно приложената комуникационно-транспортна схема.

На основание чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд, се извършва след предварително съгласие на Общински съвет.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е необходимо съгласието на Общински съвет.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет одобрява заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.3 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ,

РЕШИ:

1. Дава разрешение за изработката на ПУП – план за застрояване и регулация за ПИ с идентификатор 62983.42.40 с НТП „нива“, територия „зеделска“, с площ 6000 кв.м., в местност „Узун Ада“, землище на с. Розово, при граници и съседи: 62983.42.51, 62983.42.24, 62983.42.23, 62983.42.22, 62983.42.21, 62983.42.20, 62983.42.18, 62983.42.58, 62983.42.19, с цел променяна на предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „нива“ в „за вилно строителство“ и изграждане на вилна сграда.

2. Дава разрешение за изработката на ПУП – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до ПИ с идентификатор 62983.42.40 с НТП „нива“, територия „зеделска“, с площ 6000 кв.м., в местност „Узун Ада“, землище на с. Розово, засягаща следния ПИ:

- ПИ с идентификатор 62983.42.58 – с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, местност „Хаджи Буков Азмак“, по КККР на с. Розово, одобрена със Заповед № РД-18-398/09.02.2018 г. на ИД на АГКК.

3. Одобряване на заданията по т.1 и т.2, съставени от възложителя.

4. Изразява предварително съгласие за промяна на предназначението на засегнатата от ПУП по т.2 част от ПИ с идентификатор 62983.42.58 – с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост, с цел изграждане на трасе на пътна връзка.

5. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – три години.

АДРЕСАТИ НА АКТА: ГАЛИНА СТОЯНОВА – кмет на община Казанлък и Алиосман Арабаджъ от с. Александрово, община Павел Баня

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Арх. ГЕОРГИ СТОЕВ, гл. архитект в Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Стоянова – кмет на община Казанлък

Предоставям Ви всички материали в електронен вид.

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седем дневен срок от приемането му .

Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по реда на общия надзор и законност.

Приложения:

1. Копие от Заявление вх.№194-А-5678-3/25.08.2023 г.;
2. Задание за проектиране;
3. Проект за план за застояване;
4. Скица-предложение за изработване на ПУП-ПР;
5. Скица от АГКК №15-12158-08.01.2023 г.;
6. Копие от НА №15, том 29, рег.№8415, Дело №5990 от 2022 г.;
7. Мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПР;
8. Извадка от ОУП.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласувал:

Арх. Георги Стоев - Гл. архитект на община Казанлък

Съставил:

Пламена Славенска - юристконсулт