

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Живко Тодоров – Кмет на Община Стара Загора

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 092022 и изменение на план за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 092024 в местността „Джене дере”, находящ се извън урбанизираните територии в землището на с.Малка Верея, общ.Стара Загора – собственост на Пенка Минчева Лукич от гр.Стара Загора. С плана за застрояване в имота се установява устройствена зона – Пп (за производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения) със следните нормативи: максимална височина на застрояване – до 10м; максимална плътност на застрояване – до 80%; максимален коеф.на интензивност на застрояване – до 2,5; минимална озеленена площ – 20%; начин на застрояване – свързано ниско между ПИ № 092022 и ПИ № 092024, за изграждане на обект: „Ферма за кози до 200 броя”.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Във връзка с подадено заявление вх.№ 94-П-520 от 27.10.2009 година от Пенка Минчева Лукич и на основание чл.124, ал.3 от ЗУТ е издадена Заповед № 25-2517 от 06.11.2009 година за възлагане изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване.

Съгласно разпоредбата на чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и издаденото разрешение е изработен проекта – План за застрояване на поземлени имоти № 092022 и 092024. С плана за застрояване – съгласно чл.4, ал.6, ал.7, т.2, ал.8 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ е определено конкретното предназначение и устройствената зона в поземления имот – Пп – ниско свързано основно застрояване. На основание чл.25 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ в плана за застрояване са определени височината и градоустройствените показатели.

Със заявление вх.№ 94-П-520 от 31.03.2011 год. проектът за подробен устройствен план е внесен за съгласуване в Община Стара Загора. Подробният устройствен план – План за застрояване е разгледан и приет от ОБЕСУТ с решение по протокол № 19, т.1.2 от 01.06.2011 година и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ е обявен на заинтересуваните лица.

Начинът на трайно ползване на поземления имот в землището на с.Малка Верея е земеделска територия – полска култура, поради което се налага промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи и съпътстващите го нормативни документи.

На основание изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ подробният устройствен план се придружава от план-схема за канализация която се одобрява едновременно с подробния устройствен план, като неразделна част от него. Съгласно сключен договор за учредяване право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот на основание чл.193, ал.1 от ЗУТ, вписан в Службата по вписвания гр.Стара Загора с вх.рег.№ 925, т.III, № 28 от 04.02.2011 год., се учредява за подземно полагане на съоръженията(електрозахранване и питейна вода) по северната граница на имота на учредителите, при спазване на необходимите отстояния и техническите изисквания. Транспортния достъп до имота ще се осъществява от североизток на имота по път IV клас – общинска пътна мрежа.

По проекта за ПУП – План за застрояване няма постъпили възражения и с решение

по протокол № 31, т.4.2 от 24.08.2011 год. на ОбЕСУТ – проекта за ПУП е приет.

Приложени са: Скица № Ф02919 от 24.04.2010 година издадена от Общинска служба по земеделие, гр. Стара Загора съгласувана с ЕООД "Ви К" гр.Стара Загора, РИОКОЗ и ЕВН „България Електроразпределение“ АД – КЕЦ „Загоре“; Здравно заключение изх.№ АУ-627 от 12.04.2010 година от РИОКОЗ, гр.Стара Загора за съгласуване на проекта за ПУП-ПЗ; Писмо изх.№ КОС 01-4836 от 04.12.2009 год. от РИОСВ гр.Стара Загора; Писмо изх.№ 439 от 25.03.2009 година от ЕООД „В и К“, гр.Стара Загора; Договор за учредяване право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот на основание чл.193, ал.1 от ЗУТ, вписан в Службата по вписвания гр.Стара Загора с вх.рег.№ 925, т.Ш, № 28 от 04.02.2011 год.; на Решение № 6, т.16 от 26.07.2010 год. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“, гр.Стара Загора за утвърждаване на площадка за проектиране на обект: „Битова сграда към ферма за кози“ в поземлен имот с кадастрален № 092036, местност „Джене дере“, землище с. Малка Верея.

Съгласно чл.129, ал.1 от ЗУТ подробният устройствен план за отделен имот извън урбанизираните територии се одобрява с решение на Общински съвет по доклад на кмета на общината.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Стара Загора

Одобрява подробен устройствен план — План за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 092022 и изменение на план за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 092024 в местността „Джене дере“, находящ се извън урбанизираните територии в землището на с.Малка Верея, общ.Стара Загора – собственост на Пенка Минчева Лукич от гр.Стара Загора. С плана за застрояване в имота се установява устройствена зона – Пп (за производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения) със следните нормативи: максимална височина на застрояване – до 10м; максимална плътност на застрояване – до 80%; максимален коеф.на интензивност на застрояване – до 2,5; минимална озеленена площ – 20%; начин на застрояване – свързано ниско между ПИ № 092022 и ПИ № 092024, за изграждане на обект: „Ферма за кози до 200 броя“.

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

СЪГЛАСУВАЛИ:

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "АиГ":

(арх.Иван Кирчев)

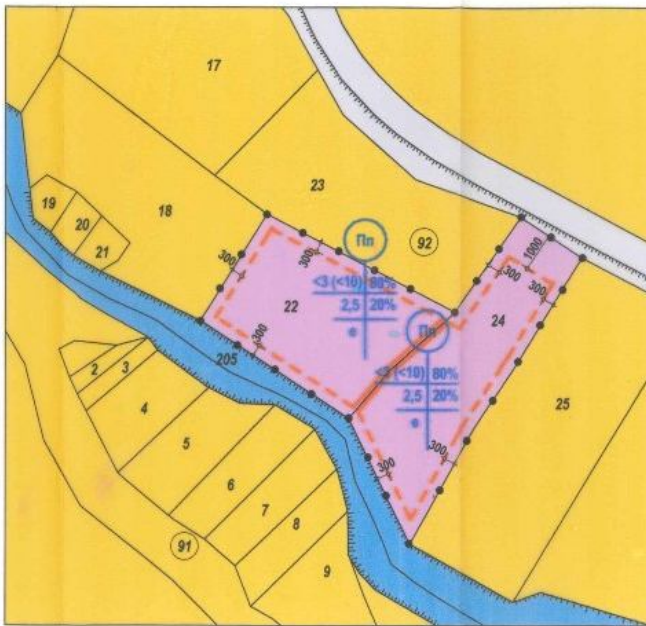
ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ:

(Маргарита Станимирова)

Съставил:

(Живка Петкова)

**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на имот 092022 и изменение на ПЗ на имот 092024
местност "Джене дере", в землището на с. Малка Верея, Община Ст. Загора
М 1:1000**



- Обслужващ път IV клас
- Полска култура
- Вътрешна река
- Предимно производствена устройствена зона
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Граница за промяна на режима на устройство и застрояване

ЗАБЕЛЕЖКА: Имот 092 024 е също собственост на Пенка Минчева Лукин и е с променено предназначение. След промяна предназначението на имот 092022 двата ще бъдат обединени и по тази причина не се налага самостоятелен достъп до този имот.



Показатели съгласно чл. 25 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

Имоти по обр. № (поземък)	Имоти по координатен или регулаторен координатен план	Устройствена зона	Площ на имот с различно предназначение	Еквивалентна площ (в кв. м)		Градостроителни параметри	Нивото на застрояване				
				Задължителна	Максимална						
92	22	Пп	—	< 10	—	80%	2,5	20%	—	е	—
92	24	Пп	—	< 10	—	80%	2,5	20%	—	е	—

МЗХ
Областна дирекция "Земеделие"
гр. Стара Загора
Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ
С решение № *6/10.04.2010* г.г.
УТВЪРЖДАВА плана за проекторне
върху *1:600* для земеделска земя



Министерство на земеделието
РИКОЗ - Стара Загора
ОБЩЕСТВЕН СЪВЕТ
СЪГЛАСУВА
Земни основания № *АД-628*
12.04.10г.

