

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ТРЯВНА



0500-199/12.11.24г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТРЯВНА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

344/12.11.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДЕНЧО МИНЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ТРЯВНА

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна и разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот 81058.337.364, с цел промяна предназначението на земеделска земя /пасище/ в имот с устройствена зона Ок – „Рекреационни дейности“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Вашето внимание за разглеждане по компетентност и разрешаване изработването на проект за изменение на ОУП на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна и разрешение за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот 81058.337.364, с цел промяна предназначението на земеделска земя /ливада/ в имот с устройствена зона Ок – „Рекреационни дейности“. Имотът е общинска собственост – АПОС № 1379/24.06.2024г. Към заявлението са приложени задания за изработване на проект за изменение на ОУП и на подробен устройствен план – ПЗ за ПИ 81058.337.364, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна е земеделска земя в местността „Елова могила“, с начин на трайно ползване – пасище, с площ 10385 кв.м.

Инвестиционното намерение на общината е да промени предназначението на имота и от земеделска земя да стане имот с устройствена зона Ок - „Рекреационни дейности“, което налага изменение и на Общия устройствен план на Община Трявна.

Заявлението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Трявна, протокол № 8/06.11.2024г. /т.3/. Становището на Експертният съвет е, че изменението на ОУП на Община Трявна и изработването на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна, с цел промяна предназначението на земеделска земя /пасище/ в имот с устройствена зона Ок – „Рекреационни дейности“ е допустимо от градоустройствена гледна точка.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124, ал.1, чл. 124а, ал.1, чл.124б ал.1 и чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Трявна

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна в обхват поземлен имот с идентификатор 81058.337.364, местност „Елова могила“, с НТП - пасище по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна, във връзка със смяна устройствената зона на имота от земеделска територия в територия с устройствена зона Ок - „Рекреационни дейности“.

2. Разрешава изработване на Подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 81058.337.364, местност „Елова могила“ по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна, с цел промяна предназначението на земеделска земя /пасище / в имот с устройствена зона Ок – „Рекреационни дейности“.

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

- Обхват на плана – поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна.

- ПУП да се изработи като ПЗ – план за застрояване.

- ПУП да бъде съобразен 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;

3. Одобрява задания за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Трявна и на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по кадастралната карта на с. Черновръх, общ. Трявна, местност „Елова могила“, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя /пасище / в имот с устройствена зона Ок – „Рекреационни дейности“.

ДЕНЧО МИНЕВ
Кмет на Община Трявна

Съгласували:
адв. Елена Колева
Юрист на Община Трявна

арх. Евгений Николов
Гл. архитект на Община Трявна

Искра Стоянова
Секретар на Община Трявна

Изготвил:
Таня Пенчева
Специалист КР

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО: МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по плана на Община Трявна, Област Габрово, с.Черновръх, местност ЕЛОВА МОГИЛА.

Възложител: Община Трявна

Настоящия проект предвижда поземлен имот /ПИ/ 81058.337.364, с площ 10385кв.м. да смени предназначението си /статута/ от територия – земеделска категория б с начин на трайно ползване – пасище в отреждане рекриационни дейности и се смени предназначението на устройствената зона от Земеделска територия, обработваеми земи – пасище в Рекриационна зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности Ок

Общият устройствен план на Община Трявна е одобрен с Решение № 109 от 20.06.2018г на Общинския съвет.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-82/10.12.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Намерението на собственика на ПИ с идентификатор 81058.337.364 е да се смени отреждането /статута/ на ПИ от територия земеделска, категория б с начин на трайно ползване – нива в устройствена зона Рекриационна зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности Ок - за рекриационни дейности

За поземления имот няма да се разработват парцеларни планове за техническа инфраструктура заради инвестиционните намерения на Възложителя.

Данни за имота:

Имота се намира в:

– Област Габрово

- Община Трявна
- с.Черновръх
- местност ЕЛОВА МОГИЛА
- площ на имота 10385кв.м.

Устройствени показатели

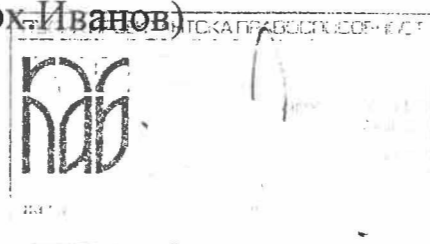
- Плътност на застрояване (Пзастр.)- 10%
- Озеленена площ (Позел.) - 90%
- Интензивност на застрояване (Кинт.) 0.3
- Начин на застрояване – свободно
- Характер на застрояване – нискоетажно, до 10м.

Постигнати технико-икономически показатели:

- Застроена площ (ЗП) 1038кв.м.
- Плътност на застрояване (Пзастр.) - 10%
- Озеленена площ 9346 кв.м.
- Озеленена площ (Позел.) - 90%
- Разгъната застроена площ (РЗП) 3115кв.м.
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - 0.3

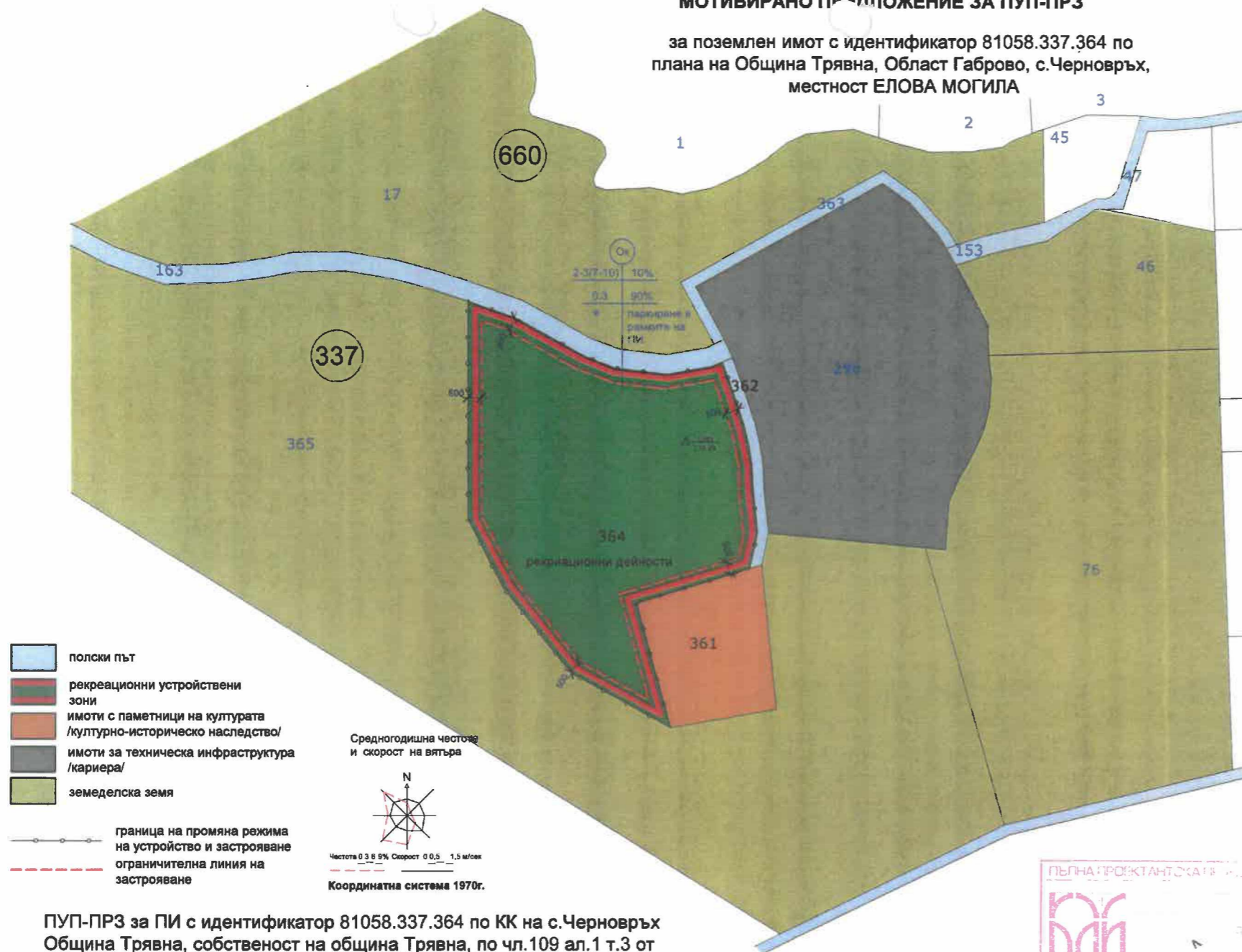
Съставил:

(арх.Иванов)



МОТИВИРАНО ПРЕДПОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПРЗ

за поземлен имот с идентификатор 81058.337.364 по плана на Община Трявна, Област Габрово, с.Черновръх, местност ЕЛОВА МОГИЛА



ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81058.337.364 по КК на с.Черновръх
Община Трявна, собственост на община Трявна, по чл.109 ал.1 т.3 от
ЗУТ, във връзка с чл.24 ал.1 от ЗОЗЗ М 1:2000

Промяна отреждането /статута/ на поземлен имот с идентификатор
81058.337.364 от територия -земеделска, категория 6 с начин на трайно
ползване - пасище в отреждане "За рекриационни дейности зона Ок."

