

До
Общински съвет
Смолян

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Николай Мелемов
Кмет на Община Смолян

Относно: Разрешение за изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание за разглеждане по компетентност искане от Годор Николов за допускане за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян, за включване в строителните граници на населеното място. Към заявлението е приложено задание за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ.

Искането е разгледано на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ при Община Смолян – Протокол №20/11.05.2022 год. Заданието е изготвено съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ. Предложението за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян, отговаря на устройствените норми за проектиране. Новообразуваният УПИ – за жилищни и стопански нужди е със следните устройствени параметри – устройствена зона Жм, плътност на застрояване до 60%, височина на застрояване до 10 метра, кинт до 1.2, озеленяване – до 40%.

На 15.10.2020 год., Протокол №37, Общинският експертен съвет по устройство на територията е разгледал представеният Общ устройствен план на Община Смолян, фаза: Предварителен проект.

На **15.02.2017** год. на заседание на разширен експертен съвет е разгледан предварителния проект на Общ устройствен план на общ. Смолян.

На **08.10 2018** год. е проведено е обществено обсъждане по реда на чл.127 от ЗУТ и процедура по проведени консултации по екологична оценка и оценка за съвместимост с присъствието на заинтересовани централни и териториални администрации, както и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества.

На **05.12.2018** год. в РИОСВ гр. Смолян на заседание на експертен екологичен съвет е проведено обсъждане и даване на предложения до РИОСВ гр. Смолян за становище по екологична оценка за план: Общ устройствен план на община Смолян.

Издадено е становище по екологична оценка №СМ-04-06/2018 год. с което се съгласува Общ устройствен план на Община Смолян.

ОЕСУТ предлага на компетентния орган Общински съвет Смолян да издаде Решение за одобряване на Общ устройствен план на Община Смолян, фаза: Предварителен проект.

С Решение № 353 на Общински съвет Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 29.10.2020 год., Протокол №15 е одобрен предварителен проект на Общ устройствен план на Община Смолян и поземлените имоти предмет на разработката не са в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Смолян.

ОЕСУТ предлага на компетентния орган да одобри /или не одобри заданието и да издаде разрешение за изработване и или отказ за изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян .

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общински съвет. Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява заданието по чл.125.

На основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА във връзка с чл. чл. 124а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Смолян да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допуска изработването на проект за План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян с образуване на УПИ – за жилищни и стопански нужди със следните устройствени параметри – устройствена зона Жм, плътност на застрояване до 60%, височина на застрояване до 10 метра, кинт до 1.2, озеленяване – до 40%.

Проектът да се изработи от правоспособни проектант и да отговаря на изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Към проекта да се представят становища от РИОСВ, РЗИ и схеми Ел и Ви К части.

Проектът да се представи в Община Смолян окомплектован с актуална скица от кадастралната карта на землище с. Турян, общ. Смолян и изработен в М 1: 1000.

2. Одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян.

3. Преди да се одобри ПУП, да се предприемат действия за изменение на ОУП и екологична оценка, като разходите са за сметка на възложителя.

Приложение: Задание за изработване на План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73482.3.411 и 73482.3.412 в местност „Дива Барчина“, землище с. Турян, Община Смолян.

Вносител: /П/

Николай Мелемов

Кмет на община Смолян