

ОБЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТЕН ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

На основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията уведомяваме всички заинтересовани физически и юридически лица за провеждане на процедура по обществено обсъждане на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Полски Тръмбеш. С решение № 438 от Протокол №31/31.03.2022г. на заседание на Общински съвет гр. Полски Тръмбеш е допуснато изменение на ОУП на Община Полски Тръмбеш за част от кадастрални райони 34 и 35 по КККР на село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш /включващ: ПИ с идентификатори 57340.34.7, 57340.34.8, 57340.34.9, 57340.34.11, 57340.34.12, 57340.34.19, 57340.34.20, 57340.34.25, 57340.34.27, 57340.35.8, 57340.35.9, 57340.35.10, 57340.35.11, 57340.35.12, 57340.35.19, 57340.35.20, 57340.35.21, 57340.35.22, 57340.35.23, 57340.35.24, 57340.35.25, 57340.35.26, 57340.35.27, 57340.34.24, 57340.34.345, 57340.34.344, по КККР на село Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш/ и на 40782.14.6 по КККР на село Куцина, община Полски Тръмбеш, с Възложители на проекта: „ЕЛИТ - 94“ ЕООД с ЕИК: 104583277, „РЕНТЕЛ“ ООД с ЕИК: 206505958 и „ХИДРОТЕСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО“ ЕООД с ЕИК: 104583277, със седалище и адрес на управление и на трите дружества гр. Горна Оряховица, ул. „Иван Момчилов“ № 5;

Заданието и графичните материали към тях, както и Решение №ВТ-23-ЕО/2022г за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка са на разположение на интересуващите се, всеки работен ден от 09:00 до 15:00 часа, в сградата на община Полски Тръмбеш.

Общественото обсъждане ще се проведе на 30.11.2022г. от 10:00 часа във фойето на сградата на Община Полски Тръмбеш, находяща се на ул. „Черно море“ №4, гр. Полски Тръмбеш.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проекта за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Полски Тръмбеш за ЧАСТ ОТ КАДАСТРАЛНИ РАЙОНИ 34 и 35 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш и на ПИ 40782.14.6 по КKKP на с. Куцина, община Полски Тръмбеш, обхваща територия с площ 55 775 кв. м или 5,58 ха от територията на общината. Всички обхванати поземлени имоти представляват земеделска територия, извън строителните граници на града с изключение на ПИ 57340.34.25, който е със сменено предназначение. Поземлените имоти предмет на устройствения проект са частна собственост и са с характеристики както следва:

- ПИ с иден. 57340.34.7 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 050 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.34.8 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 576 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.34.9 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.34.11 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.34.12 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 577 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;

- ПИ с иден. 57340.34.19 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 574 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.34.20 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 050 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;

- ПИ с иден. 57340.34.25 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 3 154 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е урбанизирана територия с НТП – за друг вид производствен, складов обект, съгласно:

- Заповед СА 01-02-414 от 6.04.2017г. на кмет на община Полски Тръмбеш
- Решение № КЗЗ – 21 от 15.11.2017г. на МЗХГ – Комисия за земеделските земи

- ПИ с иден. 57340.34.27 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 3 149 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;

- ПИ с иден. 57340.35.8 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 576 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.35.9 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 576 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;

- ПИ с иден. 57340.35.10 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;

- ПИ с иден. 57340.35.11 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 048 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;
- ПИ с иден. 57340.35.12 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 050 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;
- ПИ с иден. 57340.35.19 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.20 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;
- ПИ с иден. 57340.35.21 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.22 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 048 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.23 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 050 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.24 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.25 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 049 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива;
- ПИ с иден. 57340.35.26 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 574 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – лозе;
- ПИ с иден. 57340.35.27 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 160 кв.м. е общинска публична собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път;
- ПИ с иден. 57340.34.24 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 164 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – за друг вид производствен, складов обект;
- ПИ с иден. 57340.35.344 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 020 кв.м. е общинска публична собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път;
- ПИ с иден. 57340.34.345 по КKKP на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш с площ 1 517 кв.м. е общинска публична собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път;
- ПИ с иден. 40782.14.6 по КKKP на с. Куцина, общ. Полски Тръмбеш с площ 22 470 кв.м. е частна собственост. Изложеният поземлен имот е земеделска територия с НТП – нива.

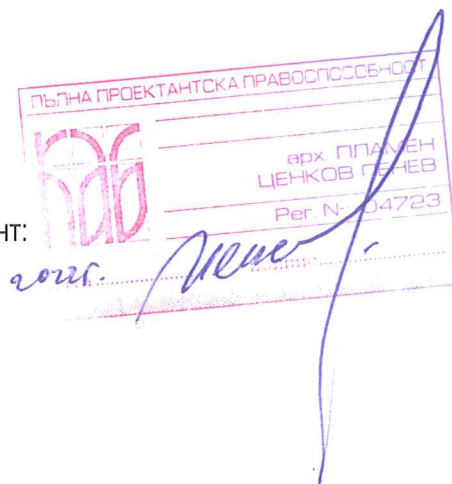
Във всички изложени имоти на този етап няма изградени сгради.

Проекта за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Полски Тръмбеш за ЧАСТ ОТ КАДАСТРАЛНИ РАЙОНИ 34 и 35 по КККР на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш и на ПИ 40782.14.6 по КККР на с. Куцина, община Полски Тръмбеш, въвежда за същите нова устройствена зона (УЗ) Предимно производствена („Пп“) и устройствените показатели, както следва:

- Начин на застрояване – „е“-свободно;
- Характер на застрояване – ($H \leq 10,00\text{м}$);
- Кинт. $\leq 2,0$;
- П застр. $\leq 80\%$;
- П озел. $\geq 20\%$;

Настоящата промяна за частично изменение на Общ устройствен план на Община Полски Тръмбеш (ОУПО) няма да повлияе на баланса на територията в окончателния проект на плана, тъй като същата е твърде незначителна по обхват.

Проектант:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към: ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за ЧАСТ ОТ КАДАСТРАЛНИ РАЙОНИ 34 и 35 с цел промяна предназначението на земеделската земя в "За производствена, складова и търговска дейност", с. Полски Сеновец, Община Полски Тръмбеш

Настоящият проект за ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за ЧАСТ ОТ КАДАСТРАЛНИ РАЙОНИ 34 и 35 /ПИ 57340.34.12, 57340.34.19, 57340.34.20, 57340.34.27, 57340.35.8, 57340.35.10, 57340.35.11, 57340.35.12, 57340.35.19, 57340.35.20, 57340.35.21, 57340.35.22, 57340.35.23, 57340.35.24 по КККР на с. Полски Сеновец/, с което се предвижда промяна предназначението на земеделската земя в "За производствена, складова и търговска дейност", с. Полски Сеновец, Община Полски Тръмбеш е разработен по искане на собствениците на поземлените имоти и е допуснато за изработване на ПУП - ПРЗ с Решение № 438 / 31.03.2022г. на Общински съвет – Полски Тръмбеш.

Възложителят "ЕЛИТ-94" ЕООД е собственик на ПИ 57340.34.12, 57340.34.19, 57340.34.20, 57340.34.27 по КККР на с. Полски Сеновец.

Възложителят "РЕНТЕЛ" ООД е собственик на ПИ 57340.35.8, 57340.35.10, 57340.35.11, 57340.35.12 по КККР на с. Полски Сеновец.

Възложителят "РЕНТЕЛ" ООД е собственик на ПИ 57340.35.19, 57340.35.20, 57340.35.21, 57340.35.22, 57340.35.23, 57340.35.24 по КККР на с. Полски Сеновец

Собствеността се удостоверява с приложените документи за собственост. До имотите се достига по местни пътища.

Съгласно бъдещи инвестиционни намерения на собствениците с плана за регулация и застрояване се предвижда промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди на ПИ 57340.34.12, 57340.34.19, 57340.34.20, 57340.34.27, 57340.35.8, 57340.35.10, 57340.35.11, 57340.35.12, 57340.35.19, 57340.35.20, 57340.35.21, 57340.35.22, 57340.35.23, 57340.35.24 по КККР на с. Полски Сеновец. Обединяват се ПИ 57340.34.19, 57340.34.20, 57340.34.27 в един самостоятелен поземлен имот 57340.34.15. Обединяват се ПИ 57340.35.10, 57340.35.11, 57340.35.12 в един самостоятелен поземлен имот 57340.35.28. Обединяват се ПИ 57340.35.19, 57340.35.20, 57340.35.21, 57340.35.22, 57340.35.23, 57340.35.24 в един самостоятелен поземлен имот 57340.35.29. Всички поземлени имоти се отреждат "За производствена, складова и търговска дейност". Новообразуваните имоти отговарят на чл. 19 от ЗУТ.

Параметри на имотите съгласно така изготвеният ПУП:

- Площ на новообразуван ПИ 57340.34.12 "За производствена, складова и търговска дейност" - **1 577 м²**;
- Площ на новообразуван ПИ 57340.34.15 "За производствена, складова и търговска дейност" - **5 773 м²**;
- Площ на новообразуван ПИ 57340.35.8 "За производствена, складова и търговска дейност" - **1 576 м²**;
- Площ на новообразуван ПИ 57340.35.28 "За производствена, складова и търговска дейност" - **3 148 м²**;
- Площ на новообразуван ПИ 57340.35.29 "За производствена, складова и търговска дейност" - **6 293 м²**.

Квадратурите на новообразуваният имот са посочени в плана за регулация. Изготвен е трасировъчен план в координатна система БГС 2005 - кадастрална.

При разработката са спазени следните нормативни документи: ЗУТ, ЗКИР, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми. За частичното изменение на ПУП е представен План за регулация в М 1:2000, Трасировъчен план в М 1:2000.

Проекта се представя в 4 екземпляра и на магнитен носител.

Проектант ПР:

