

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

**1.19. Относно:** Разрешаване изработването на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево, общ. Севлиево

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ДД-4-А-04.47 от 22.07.2022г. е внесено от Димитър Николов Александров техническо задание на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно разпоредбата на чл.125, ал.2 за разрешаване изработването на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на земеделска земя за имоти ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево

В обхвата на подробния устройствен план попадат поземлени имоти с идентификатори: ПИ 48472.533.1 – урбанизирана територия в строителния полигон на махала „Мариновци“, 48742.68.11 с площ 600 кв.м и ПИ 48742.71.3 с площ 1851 кв.м, които представляват необработваеми земеделски земи, шеста категория с начин на трайно ползване – ливада.

Съгласно одобрено с Решение №030/ 22.02.2022г. изменение на ОУПО Севлиево имотът попада в територия с допустима промяна предназначението на земеделска земя при условията на жилищна устройствена зона – („Жм“).

Целта на ПУП – ПЗ е да създаде устройствена основа за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 за жилищно строителство с оглед включването им в строителните граници на махала „Мариновци“ и обединяването им с ПИ 48472.533.1 – урбанизирана територия по КKKP на с. Млечево.

С Плана за застрояване ПИ48742.71.3 и ПИ48742.71.3 по КKKP на с. Млечево да получат отреждане „За жилищно строителство“, при условията на жилищна устройствена зона – („Жм“).

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията изработването на подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се разрешава с решение на съответния общински съвет.

Предвид гореизложеното предлагам на Общинския съвет - Севлиево да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1, чл.125, ал.1, във връзка с чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет - Севлиево

**1. РАЗРЕШАВА** изработването на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на земеделски земи за ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево с оглед включването им в строителните граници на махала „Мариновци“ и обединяването им с ПИ 48472.533.1 по КKKP на с. Млечево, както и изработването на парцеларни планове за довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

С Плана за застрояване ПИ48742.71.3 и ПИ48742.71.3 по КKKP на с. Млечево да получат отреждане „За жилищно строителство“, при условията на жилищна устройствена зона – („Жм“).

Заповедта на Кмета на община Севлиево за включване на ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 в строителния полигон на махала „Мариновци“ от землището на с. Млечево да се издаде след промяна предназначението на земеделските земи.

**2. ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ** на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ.

**Приложение:**

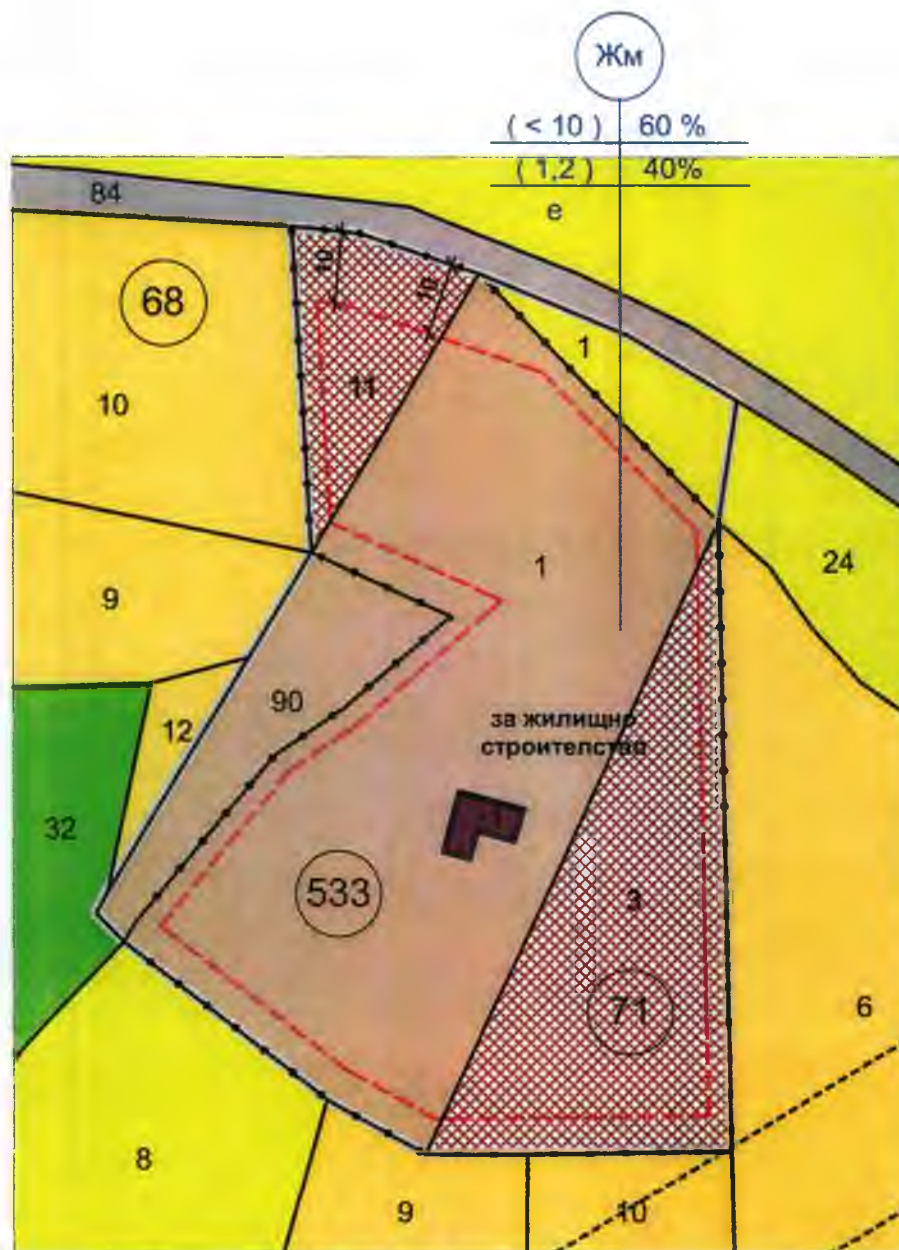
1. ПУП - План за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ48742.71.3 и ПИ48742.71.3 по КККР на с. Млечево
2. Задание по чл. 125, ал.2 от ЗУТ.

**Д-Р ИВАН ИВАНОВ**

Кмет на Община Севлиево

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

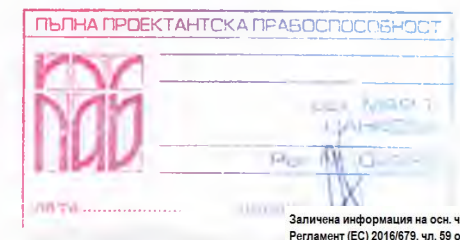




**Скица с предложение за ПУП - ПЗ**  
**за промяна предназначението на земеделска земя**  
**в ПИ 48742.68.11и ПИ 48742.71.3 по КККР на с. Млечево**  
**и обединяването им с ПИ 48472.533.1**

**М 1:1000**

-  транспортна инфраструктура
-  обработваеми земеделски земи
-  необработваеми земеделски земи
-  стопански гори
-  жилищна устройствена зона - съществуваща
-  запазваща се жилищна сграда
-  жилищна устройствена зона - разширение
-  нови строителни граници
-  граница на промяна на устройствения режим
-  ограничителна линия на основното застрояване





## **ЗАДАНИЕ**

**ОТНОСНО:** Изработване на план за застрояване  
за промяна предназначението на земеделска земя  
в ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево  
и присъединяване към ПИ 48472.533.1

### **ОБХВАТ НА ПЛАНА:**

В обхвата на подробния устройствен план попадат ПИ 48472.533.1, ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево, община Севлиево, както и прилежащите им поземлени имоти.

ПИ 48472.533.1 по КKKP на с. Млечево попада в строителните граници на махала Мариновци, определени с полигон, и представлява част от неурегулирана урбанизирана територия за ниско жилищно застрояване. В имота има изградена жилищна сграда. Същият е водоснабден и електроснабден.

ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 се намират в местност „Кръстилец” в землището на с. Млечево и представляват необработваеми земеделски земи шеста категория с начин на трайно ползване „ливада”. ПИ 48742.68.11 е с площ 0,600 дка. ПИ 48742.71.3 е с площ 1,851 дка.

Съгласно Общия устройствен план на община Севлиево за двата имота е бил предвиден статут на необработваеми земеделски земи.

С решение № 30 от 22.02.2022 г. на Общински съвет – Севлиево е одобрено изменение на ОУПО Севлиево, съгласно което статутът на ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево се променя в земеделска земя с допустима промяна на предназначението при условията на жилищна устройствена зона. Предвидено е включване на двата имота в строителните граници на махала Мариновци в землището на с. Млечево.

Установяването на зона за жилищни функции е съгласувано с РИОСВ – Велико Търново в хода на изменението на ОУПО Севлиево.

### **ЗАДАЧИ НА ПЛАНА:**

Задачата на настоящия подробен устройствен план е да създаде устройствена основа за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КKKP на с. Млечево за жилищно строителство с оглед включването им в строителните граници на махала Мариновци и обединяването им с ПИ 48472.533.1 по КKKP на с. Млечево.

### **ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА:**

Подробният устройствен план да се изработи като план за застрояване – ПЗ.

С плана да се предвиди включване на ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 в строителните граници на махала Мариновци и обединяването им с ПИ 48472.533.1 по КKKP на с. Млечево.

Новообразуваият имот да получи отреждане „за жилищно строителство” и за него да се установи устройствена зона Жм – за ниско жилищно застрояване – при следните устройствени показатели:

- начин на застрояване – свободно;
- характер на застрояване – ниско, до 10 м;
- максимална плътност на застрояване – 60 %;
- максимална интензивност на застрояване – 1,2;
- минимална озеленена площ – 40 %.

Да се посочат ограничителни линии на основното застрояване в новообразувания имот.

Да се предвиди запазване на съществуващата в ПИ 48472.533.1 жилищна сграда като елемент на основното застрояване.

За транспортен достъп до новообразувания имот ще се ползва общински път, представляващ ПИ 48742.533.84 в землището на с. Млечево.

Новообразуваният имот ще получи нов идентификатор от СГКК – Габрово след промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 48742.68.11 и ПИ 48742.71.3 по КККР на с. Млечево.

Не е необходимо изработване на парцеларни планове за трасета на техническата инфраструктура, тъй като ПИ 48472.533.1, към който ще се присъединят двата имота, е електрифициран и водоснабден.

Подробният устройствен план да се изработи при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и останалата действаща нормативна уредба по устройство на територията.

#### **ОСНОВНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА:**

Основание за изработването на ПУП – ПЗ за горепосочения имот е изискването на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ.

Изготвил заданието:

Димитър Николов Александров

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД