

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

1.20. **Относно:** Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп), успоредно с разрешение за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево от земеделска земя – „Ливада“ в имот „За производствени и складови дейности“ при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп), заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура, съгласие за промяна предназначението на част от общински полски път, представляващ ПИ 65927.86.20 по КККР на гр. Севлиево, с проектен идентификатор 65927.86.33 с площ 18 кв.м за осигуряване на транспортен достъп до имота, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Севлиево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево са входирани от Мирослав Петров Димитров заявление с вх.№ ДД-4-А-05.48 от 10.01.2023г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУПО) на Община Севлиево и заявление вх.№ ДД-4-А-01.5 от 10.01.2023г. за допускане на ПУП - ПЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево от земеделска земя – „Ливада“ в имот „За производствени и складови дейности“ при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп).

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г., поземлен имот с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих.

С частичното изменение на ОУПО се предвижда промяна в устройствения режим на ПИ 65927.86.14, създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп). Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Заявленията са придружени от Предложение и задание за изменение на ОУПО Севлиево и Предложение и задание за ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево.

С оглед необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до имота се налага да се промени предназначението на част от общински полски път, представляващ ПИ 65927.86.20 по КККР на гр. Севлиево. Със скица – проект за изменение на кадастралната карта тази част от полския път е обособена в отделен поземлен имот с проектен идентификатор 65927.86.33 с площ 18 кв.м.

Съгласно чл.124 и чл.124а и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изработването на изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево едновременно със съответстващите подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е Общинския съвет – Севлиево.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Севлиево да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 109, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл.17а и чл.40, ал.1, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи и реда по чл.40 и чл.41 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Севлиево

1. **РАЗРЕШАВА** изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп).
2. **РАЗРЕШАВА** изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево от земеделска земя – „Ливада“ в имот „За производствени и складови дейности“ при условията на Устройствена зона - „Предимно производствена“ (Пп), заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура.
3. **ДАВА СЪГЛАСИЕ** за промяна предназначението на част от общински полски път, представляващ ПИ 65927.86.20 по КККР на гр. Севлиево с проектен идентификатор 65927.86.33 с площ 18 кв.м за осигуряване на транспортен достъп до имота, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Севлиево.
4. **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЯ** по чл.125 от ЗУТ.

На основание чл.124б от Закона за устройство на територията настоящото решение да се разгласи с обявление, поставено на определено за това място в сградата на Община Севлиево, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на общината.

На основание чл.124б, ал.4 от Закона за устройство на територията, решението не подлежи на оспорване.

Приложения:

1. Задание за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево
3. Задание за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево.
4. Скица с предложение за ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. ~~Севлиево~~.

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево

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



ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево

за ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попада ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево се намира в местност „Скъсаното” в землището на гр. Севлиево и представлява земеделска земя с площ 1789 кв. м и начин на трайно ползване „овощна градина”.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево ПИ 65927.86.14 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих. На юг граничи с подлежаща на разширение територия за складови дейности, попадаща в предимно производствена устройствена зона.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево да се установи предимно производствена зона Пп. Целта е със следващи фази на устройствено планиране да се създаде устройствен режим за промяна предназначението на земеделската земя в имота за производствени и складови дейности.

С предложеното изменение на ОУПО Севлиево балансът на територията ще се промени в посока на увеличаване на териториите за производствени дейности около 0,0002% за сметка на намаляване на площта на рекреационните устройствени зони за вилен отдих.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗМЕНЕНИЕТО:

Планът да се изработи като проект за частично изменение на действащия ОУПО Севлиево.

Предвид възможността, заложена в чл. 126, ал. 5 от ЗУТ, и предвид обстоятелството, че не се изработва изцяло нов устройствен план, а само частично се изменя вече действащ такъв, проектът да се изработи еднофазно, като се обединят фазите „предварителен проект” и „окончателен проект”.

С проекта да се предвиди промяна в статута на ПИ 65927.86.14 от рекреационна устройствена зона за вилен отдих в предимно производствена устройствена зона Пп.

Възложител:

1. Мирослав Петров Димитров
2. Община Севлиево

Заличена информация на осн. чл. 4
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 3



ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изработване на план за застрояване
за промяна предназначението на земеделска земя
в ПИ 65927.86.14 по КKKP на гр. Севлиево

ОБХВАТ НА ПЛАНА:

В обхвата на подробния устройствен план попадат ПИ 65927.86.14 по КKKP на гр. Севлиево, както и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 65927.86.14 по КKKP на гр. Севлиево се намира в местност „Скъсаното” в землището на гр. Севлиево и представлява земеделска земя втора категория с площ 1789 кв. м и начин на трайно ползване „ливада”.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево ПИ 65927.86.14 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш. Предприети са действия за изменение на ОУПО Севлиево с цел промяна на статута на ПИ 65927.86.14 от земеделска земя, попадаща в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, в земеделска земя, попадаща в предимно производствена устройствена зона.

След одобряване на горепосоченото изменение следва да се изработи подробен устройствен план за промяна предназначението на земята в имота за производствени и складови дейности.

ЗАДАЧИ НА ПЛАНА:

Задачата на настоящия подробен устройствен план е да създаде устройствена основа за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 65927.86.14 по КKKP на гр. Севлиево за производствени и складови дейности.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА:

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

С плана ПИ 65927.86.14 да получи отреждане „запроизводствени и складови дейности” и за него да се установи предимно производствена устройствена зона - Пп –при следните устройствени показатели:

- начин на застрояване – свободно;
- характер на застрояване – ниско, до 7 м;
- максимална плътност на застрояване – 80 %;
- максимална интензивност на застрояване – 2,5;
- минимална озеленена площ – 20 %.

Да се посочат ограничителните линии на застрояване в имота.

За осигуряването на транспортен достъп до имота следва със съгласието на Общински съвет – Севлиево да се предвиди и промяна на предназначението на част от общински полски път, представляващ ПИ 65927.86.20. За тази част от полския път със скица-проект за изменение на кадастралната карта на гр. Севлиево е обособен отделен имот с проектен идентификатор 65927.86.33 с площ 18 кв. м.

ПЗ следва да бъде придружен от съответните парцеларни планове за трасета на техническата инфраструктура във връзка с осигуряването на електрозахранване и водоснабдяване на имота.

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.

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

Изготвил заданието

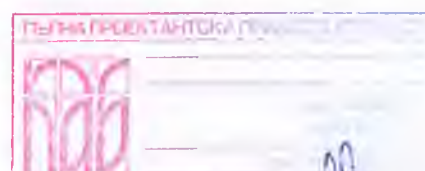
Мирослав Петров Димитров



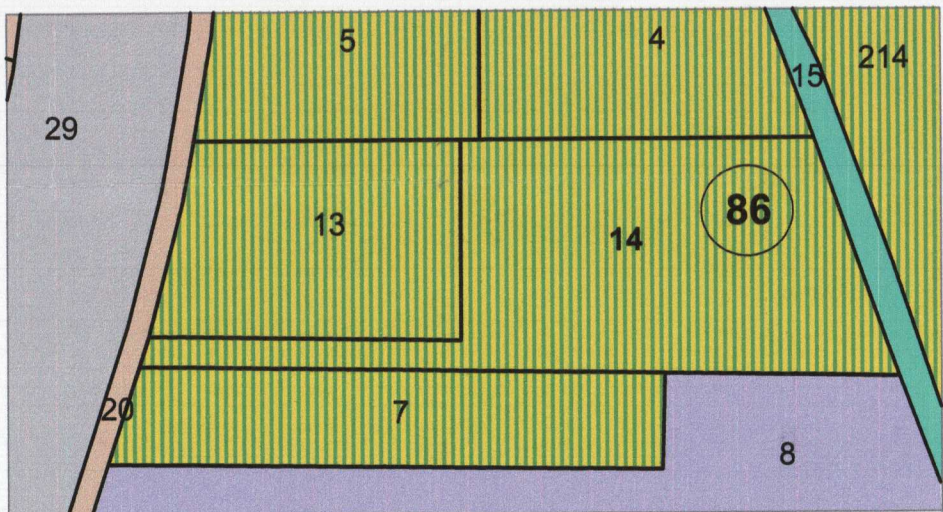
Скица с предложение за ПЗ
за промяна предназначението на земеделската земя
в ПИ 65927.86.14 по ККР на гр. Севлиево

М 1:1000

- транспорт и комуникации
- складови дейности
- рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- предимно производствена устройствена зона
- необработваеми земеделски земи
- водни площи (хидромелиоративни съоръжения)
- граница на промяна на устройствения режим
- ограничителна линия на застрояване

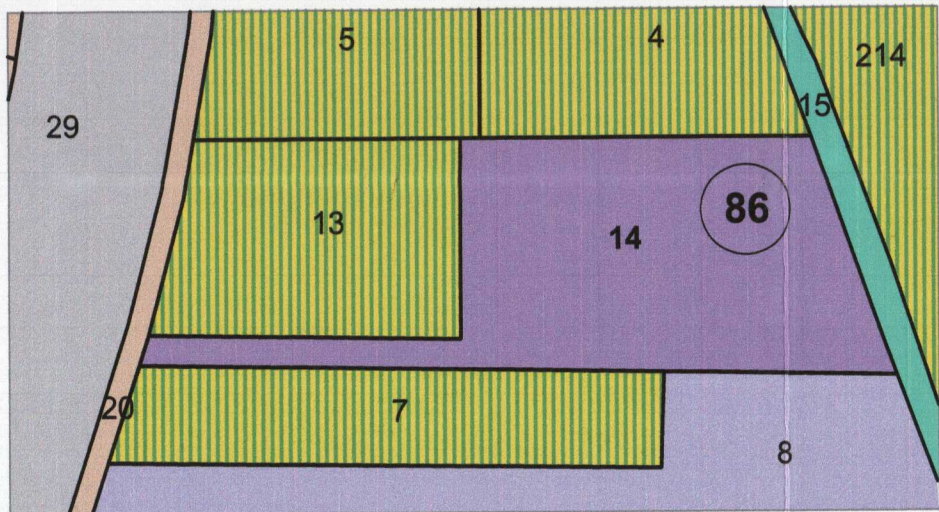


Заличена информация на осн. чл. 4 от
 Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД



Извадка от ОУПО Севлиево
за ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево
М 1:1000

- транспорт и комуникации
- складови дейности
- рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- необработваеми земеделски земи
- водни площи (хидромелиоративни съоръжения)



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево
М 1:1000

- транспорт и комуникации
- складови дейности
- рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- предимно производствени устройствени зони
- необработваеми земеделски земи
- водни площи (хидромелиоративни съоръжения)

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Териториална локализация на устройствената зона	Параметри				Специални изисквания			
			Плътност в %	Етажност	Кинт	Минимално озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки
	Пп	ПИ 65927.86.14 по КККР на гр. Севлиево	80	2	2,5	20 - поне 1/3 дървесна р-ст	-	-	-	-

Баланс на територията към ОУПО Севлиево
във връзка с проект за изменението му
за ПИ 65927.86.7 по КККР на гр. Севлиево

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ на елементите след промяната	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилищни функции	3259	3,38	-	-	-	-
2. Общественообслужващи дейности	109	0,11	-	-	-	-
3. Производствени дейности	846,46	0,88	+ 0,179	+ 0,0002	846,634	0,88
4. Складови дейности	54,29	0,06	-	-	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони	890,01	0,92	- 0,179	- 0,0002	889,831	0,92
6. Озеленяване, паркове и градини	70	0,07	-	-	-	-
7. Спорт и атракции	9,09	0,01	-	-	-	-
8. Комунално обслужване и стопанство	8,97	0,01	-	-	-	-
9. Земеделски територии, в това число:	52872,07	54,85	-	-	-	-
9.1. Обработваеми земи - ниви	26984	28,01	-	-	-	-
9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	2905	3	-	-	-	-
9.3. Необработваеми земи	22983	23,84	-	-	-	-
10. Горски територии, в това число:	36660	38,03	-	-	-	-
10.1. Гори	23954	24,85	-	-	-	-
10.2. Защитни гори	2687,8	2,79	-	-	-	-
10.3. Рекреационни гори	9949	10,32	-	-	-	-
10.4. Горски земи	69	0,07	-	-	-	-
11. Водни площи	1135	1,18	-	-	-	-
12. Транспорт и комуникации	373	0,38	-	-	-	-
13. Техническа инфраструктура	103	0,11	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
а) За природозащита - защитени територии и зони	23658	24,54	-	-	-	-
б) За опазване на културното наследство	13,28	0,01	-	-	-	-
в) С особена териториалноустройствена защита	-	-	-	-	-	-
г) За възстановяване и рекултивация	530,15	0,55	-	-	-	-
д) С активни и потенциални свлачища и срутища	-	-	-	-	-	-
е) Други нарушени територии	86,82	0,09	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-

Възложител: **Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД**
1. Община Севлиево
2. Мирослав П. Димитров

Проектант:

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