

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.99/22.02.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.99/11/2023

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.24. **Относно:** Разрешение за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 65927.40.69 по кадастралната карта на гр. Севлиево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Севлиево е постъпила молба с вх. №ДД-4-А-01.22 от 22.02.2023г. от „Бабини храни“ ЕООД с управител Цветана Борисова Цанева, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Иларион Драгостинов“ №17, вх. В, ет.4, ап.10, за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор 65927.40.69 по КKKP на гр. Севлиево, местност „Юрта“ с цел промяна предназначението му и пътна връзка към същия.

Съгласно действащия ОУПО на Община Севлиево имот с идентификатор 65927.40.69 по КKKP на гр. Севлиево попада в устройствена зона Пп/предимно производствена/.

С проекта за ПУП – ПЗ е предвидена промяна предназначението на процесния имот, като се установява конкретно предназначение - „За производствени, складови дейности и обществено обслужване“.

Съгласно чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изработването на изменение на 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. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 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 Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ с идентификатор 65927.40.69 по КKKP на гр. Севлиево, както и изработване на парцеларни планове за довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост и комуникационно .-транспортен план.

С плана за застрояване имот с идентификатор 65927.40.69 по КKKP на гр.

Севлиево да получи отреждане „За производствени, складови дейности и обществено обслужване“.

2. ОДОБРЯВА ЗАДАНИЯ по чл.125 от ЗУТ.

3. ДАВА СЪГЛАСИЕ да бъде променено предназначението на част от общински полски път ПИ 65927.40.61/проектен идентификатор 65927.40.72/ в землището на гр. Севлиево, с площ от 18 кв.м. за изграждане на пътна връзка към ПИ 65927.40.69, като провеждането на процедурата за промяна предназначението на земеделската земя, както и изграждането на пътната връзка са за сметка на собственика на ПИ 65927.40.69 – „Бабини храни“ ЕООД с управител Цветана Борисова Цанева.


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. Проектно предложение за изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 65927.40.69 по КККР на гр. Севлиево.
2. Техническо задание за ПУП - ПЗ и ПУП-ПП за трасе на транспортна техническа инфраструктура за ПИ с идентификатор 65927.40.69 по КККР на гр. Севлиево.
3. Проектно предложение за изработване на Парцеларен план за трасе на транспортна техническа инфраструктура.



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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево

ЗАДАНИЕ

От

ЦВЕТАНА БОРИСОВА ЦАНЕВА

от гр. В. Търново, ул. „Иларион Драгостинов“ № 17, вх. „В“, ет.4, ап 10 – управител на „Бабини храни“ ЕООД,

Собственик на ПИ 65927.40.69, м. ЮРТА, гр. Севлиево, община Севлиево, област Габрово съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 190, том VII, рег. № 16692, дело 1055 от 14.11.2016г., вписан в службата по вписвания с вх. рег. № 4889, акт № 79, том10, дело № 1770 / 14.11.2016г.

за изработване на

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

с обхват поземлен имот с идентификатор 65927.40.69, м. ЮРТА, гр. Севлиево, община Севлиево, област Габрово

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот с идентификатор 65927.40.69, м. ЮРТА, гр. Севлиево, община Севлиево, област Габрово е земеделска земя, частна собственост, с площ от 1000 кв.м., с начин на трайно ползване „нива“, категория при неполивни условия пета.

Граничи:

На север с поземлен имот с идентификатор 65927.40.22 – нива, частна собственост

На изток с поземлен имот с идентификатор 65927.40.70 - овощна градина, частна собственост

На запад и на юг - със селскостопански път с идентификатор 65927.40.61,

Имотът е достъпен от местен път Севлиево - Крушево през селскостопански път с идентификатор 65927.40.61 на запад от имота.

Теренът е равен. Имотът не е застроен, в него няма едроразмерна растителност.

Захранен е с електрическа енергия видно от Служебна бележка № 2301002297 – 1/24.01.2023г. на ЕРП Север АД.

Изпълнено е водопроводно отклонение по предходен парцеларен план.

Жилищната зона на населеното място е на повече от 1500м на юг от имота.

В общия устройствен план на община Севлиево с правила и нормативи за неговото прилагане, одобрени с Решение № 086 от Протокол № 4 от 02.05.2017 г. на Общински съвет Севлиево, съгласно Удостоверение на Община Севлиево изх. № ДД-4-А-05.60 от 18.01.2023г. със скица – извадка от Общия устройствен план, имот с идентификатор 65927.40.69 с площ от 1000 кв.м. в местност „Юрта“ е с начин на трайно ползване „За хранително-вкусовата промишленост“ и попада в устройствена зона Пп (Предимно производствена) . В Общия устройствен план за съседните имоти е определена зона СмФ (смесена многофункционална с устройствени показатели Пз ≤ 60%, Кинт ≤ 1,0 и Поз ≥ 50%), а за територията по §4, на запад от имота, зоната е Ов (за вилен отмах).

За имота има одобрен със Заповед № 1127 / 21.20.2016г. на Зам. Кмета на Община Севлиево ПУП-ПЗ за изграждане на „Обект за производство на сушени плодове, зеленчуци и билки“ и е издадено Решение № К-5 / 28.10.2016г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ –

загубило правно действие съгласно чл. 24, ал. 5, т.2 от ЗОЗЗ поради незапочнало строителство в три годишен срок от издаването му.

II. ЦЕЛИ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА

Инвестиционното намерение на възложителя е в поземлен имот с идентификатор 65927.40.69, м. ЮРТА, гр. Севлиево, община Севлиево, област Габрово да се създаде градоустройствена основа за застрояване със сгради и съоразения за преработка и консервиране на плодове и зеленчуци, фирмен магазин и жилище за персонала

III. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

Планът за застрояване да се изработи по Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията, в съответствие с предвижданията на ОУП на община В.Търново

IV. ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ.

- Да се определят конкретното предназначение, характера, начина на застрояване и устройствените показатели ;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;

Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект.

V. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

ПУП да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.

Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб.

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

VI. СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Крайният срок за изпълнение на задачата е 20 календарни дни.

20.02.2023 г.
гр. В. Търново

Възложител:
ЦВЕТАНА БОРИСОВА ЦАНЕВА.....
управител на „Бабини храни“ ЕООД

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

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

(на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ)

ОБЕКТ: Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП – ПП) на трасе на транспортна техническа инфраструктура за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 65927.40.69 в землището на гр. Севлиево, общ. Севлиево, обл. Габрово

Цел и обхват на проекта

Целта на проекта за ПУП-ПП е осигуряване на транспортен достъп от съществуващата улична мрежа местен път с. Крушево - гр. Севлиево до ПИ 65927.40.69 в землището на гр. Севлиево, общ. Севлиево, обл. Габрово. Транспортният достъп започва от асфалтов път и е с ширина 6.0 м. в землището на гр. Севлиево, преминава през ПИ 65927.40.61 общинска собственост до ПИ 65927.40.69, собственост на "БАБИНИ ХРАНИ" ЕООД. Частта от земеделската земя в землището на гр. Севлиево, необходима за осигуряване на транспортния достъп е с площ от 18 кв. м.

Проектът обхваща част от ПИ 65927.40.61 (за който е предвиден проектен ПИ 65927.40.72) с трайно предназначение: Земеделска територия, начин на трайно ползване: „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

Исходни данни

При разработване на проекта да се ползва следната изходна информация:

1. Актуален цифров модел на действащата кадастрална карта на гр. Севлиево;
2. Скица-предложение - Опорен план по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ.за ПУП – ПП в обхвата на ПИ 65927.40.61 (за който е предвиден проектен ПИ 65927.40.72);

Изисквания към проекта

1. Да се спазят изи и нормативи за устройств юни 2001г. за обема и съдъ **Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33ЛД** ията, Наредба № 7 за правила вени зони, Наредба №8 от 14
2. Проектът да бъде изработен върху актуална извадка от кадастралната карта в М 1:500;
- 3.

Фази на проектиране

Проектът за ПУП-ПП да се изготви във фаза „предварителен проект“ по чл. 126, ал. 6, т. 1 от ЗУТ, а впоследствие и във фаза „окончателен проект“.

Специфични изисквания:

Окончателният проект за ПУП-ПП да се представи в графичен вид в 3 бр. папки и в цифров вид на магнитен носител.

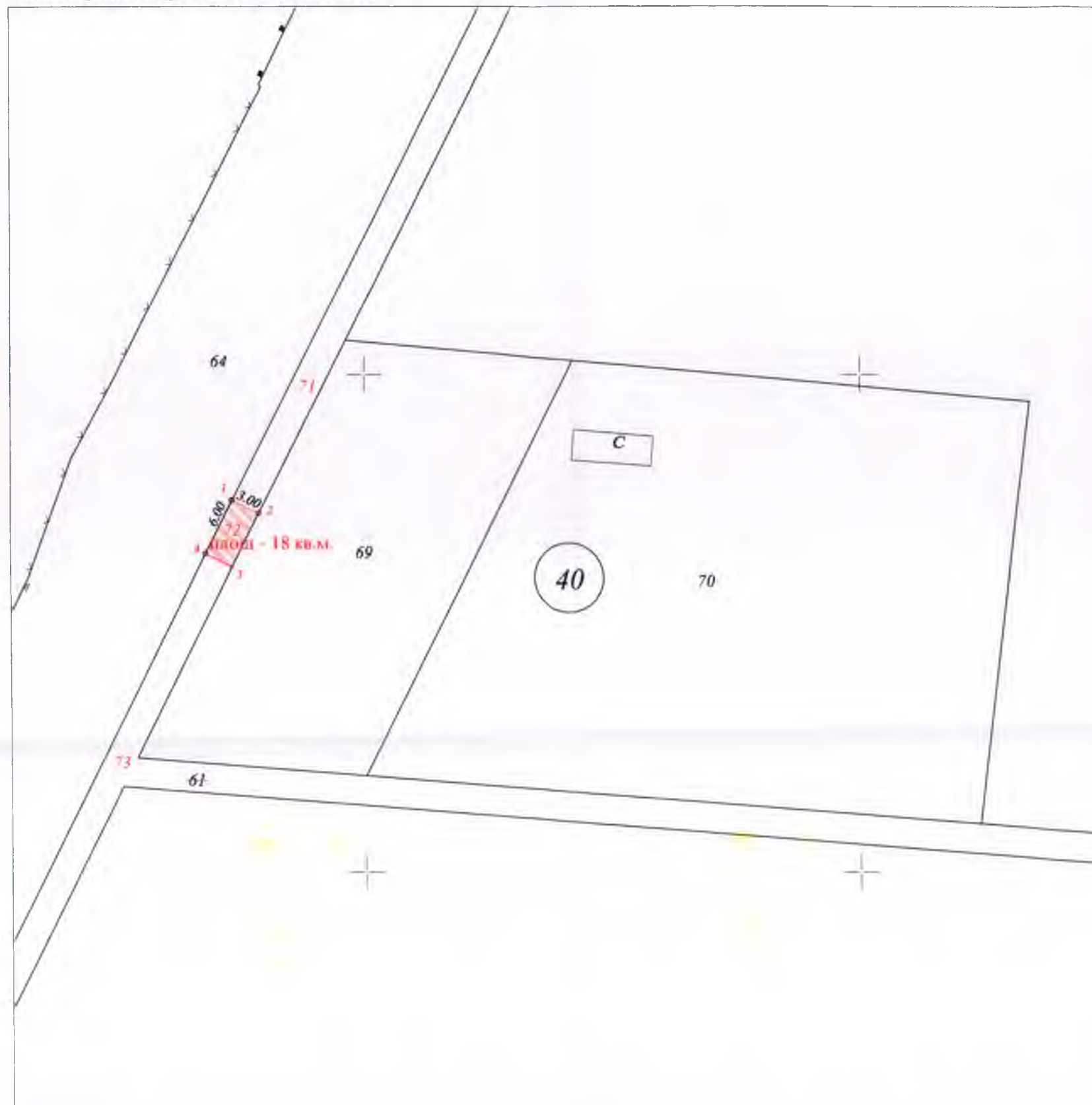
**Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33ЛД**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОПОРЕН ПЛАН по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ

към задание по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на ПУП - Парцеларен план на трасе на транспортна техническа инфраструктура за обект: "Трасе за транспортен достъп - път с трайна настилка" за промяна предназначението на 0.018 дка. земеделска земя, засягаща част от имот 65927.40.61(проектен 65927.40.72) общинска собственост в з-ще на гр. Севлиево община Севлиево, обл. Габрово

Кадастрална координатна система 2005



Март, 2023 г.

М 1:500

ОПОРЕН ПЛАН по чл. 125, ал. 3 от ЗУТ

ПИ 65927.40.69

по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със заповед РД-18-77/16.07.2008г.

Адрес: гр. Севлиево

Площ: 1000 кв.м.

Трайно предназначение: Земеделска територия

Начин на трайно ползване: Нива

Собственик:

1. "БАБИНИ ХРАНИ" ЕООД, ЕГН/БУЛСТАТ: 204011779, Няма данни за идеалните части, Нотариален акт № 79 том X рег. 4889 дело 1770 от 14.11.2016г., издаден от АВ - СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ГР. СЕВЛИЕВО

ПИ 65927.40.61

по кадастралната карта и кадастрални регистри одобрени със заповед РД-18-77/16.07.2008г.

Адрес: гр. Севлиево

Площ: 4328 кв.м.

Трайно предназначение: Земеделска територия

Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Собственик:

1. ОБЩИНА ГР.СЕВЛИЕВО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000215889, площ 4.328 кв. м от правото на собственост, Решение на ПК по чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 485С от 02.04.2003г., издаден от ОС "ЗГ" - гр. СЕВЛИЕВО

Засегната проектна площ от ПИ 65927.40.61 (проектен ПИ 65927.40.72) - 18 кв. м.

Обща площ за промяна на предназначение - 18 кв. м.

ЛЕГЕНДА:

имот от КККР

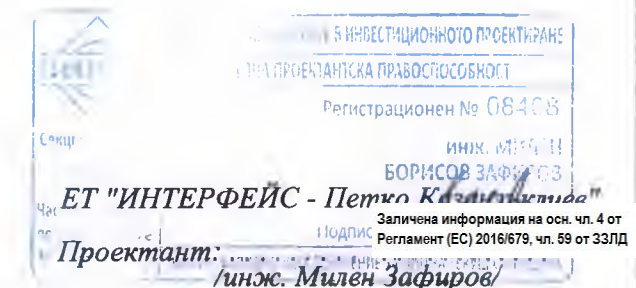


проектно трасе на транспортна техническа инфраструктура за осигуряване на транспортен достъп

Проектни координати на транспортен достъп

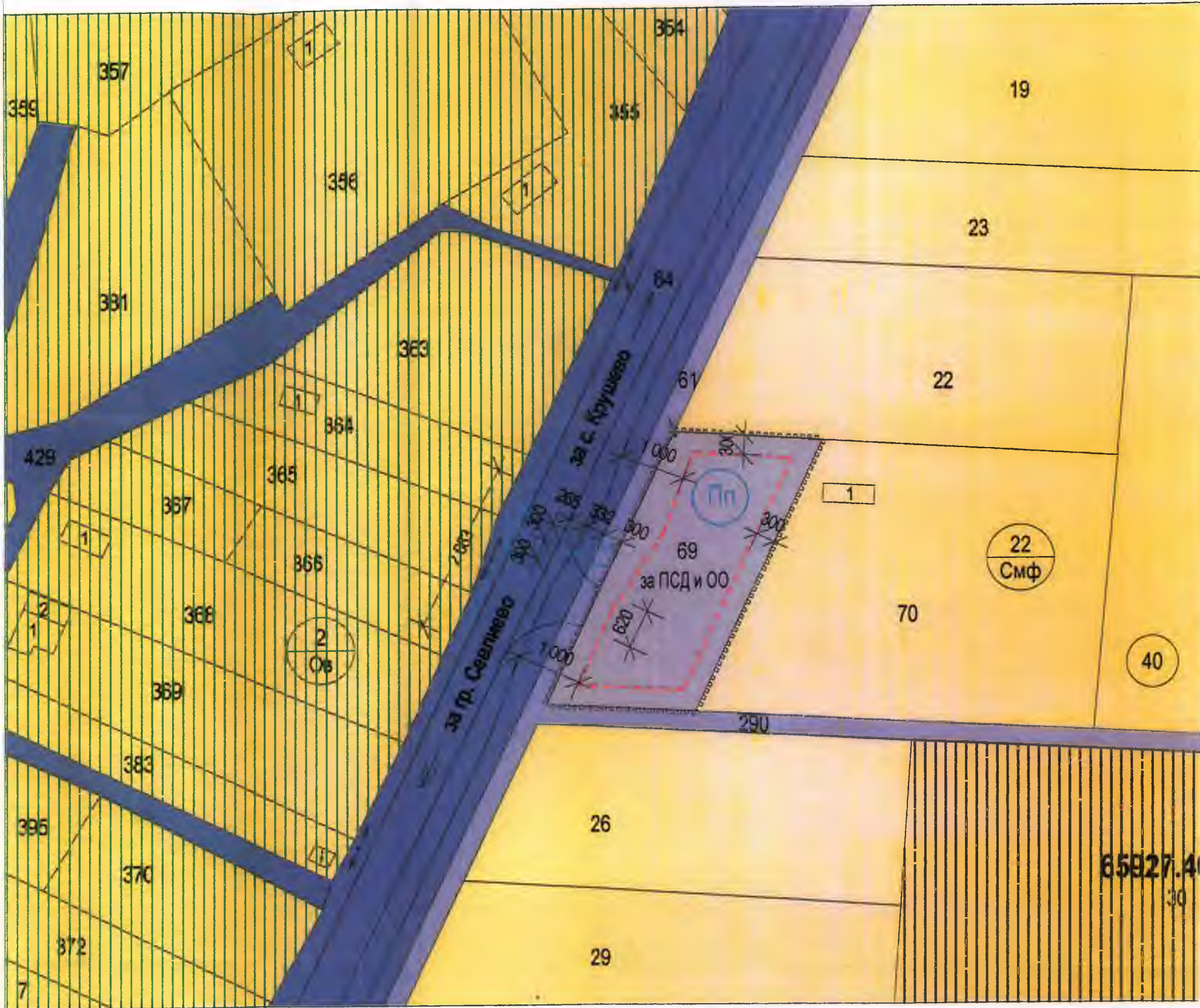
Координатна система "2005г."

No	X[m]	Y[m]
1	4767887.395	468886.713
2	4767886.046	468889.394
3	4767880.686	468886.697
4	4767882.035	468884.016



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ 65927.40.69, м. ЮРТА, гр. Севлиево, община Севлиево, област Габрово



масив	поземлен имот	устройств. зона	поземлен имот с конкретно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ							забележка:		
				етажност			градоустр. параметри			н-н на застр.			
				задълж.	max	възм.	Пзастр.	Кинт.	Оз	е	д	с	
							max	max	min				%
40	69	Пп	за производствени, складови дейности и обществено обслужване	-	10 м	-	80%	2,5	20%	*	-	-	Пп - предимно производствена устройствена зона Смф - смесена многофункционална зона Ов - вилна устройствена зона е - свободно застрояване; П - паркиране в имота; Оз 1/3 - 1/3 от озеленената площ да е с дървесна растителност.

$H \leq$

$Кинт \leq$

ЛЕГЕНДА:

- Предимно производствена устройствена зона

обработваеми земи - ниви

Земеделска територия с допустима промяна предназначение

Рекреационна устройствена зона за вилен отдих

полски път

местен път
- ограничителна линия на за

проектна граница на сели

граница имот по кадастра

въздушен ел. провод НН

водопроводно отклонение