

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО

Регистрационен индекс и дата

РД-0103-219/14.06.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

Регистрационен индекс и дата

РД-0103-219/14.06.2023

2023

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.12. **Относно:** Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 16376.125.643 по КKKP на землище с. Горна Росица и създаване на устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“, успоредно с разрешение за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за същия имот, заедно с Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево е постъпило заявления: вх.р.№ДД-4-А-05.1114/07.06.2023г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево и вх.р. №ДД-4-А-01.63/07.06.2023г. за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ от „Ферма Горна Росица“ ЕООД за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор ПИ 16376. 125.643, местност „ФЕРИЗА“ по КKKP на с. Горна Росица.

Искането е придружено с мотивирано предложение, проект за изменение и задание изготвено от възложителя по чл. 125 от ЗУТ. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г. /Протокол № 4/ на Общинския съвет – Севлиево, поземлен имот ПИ 16376.125.643 представлява необработваема земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – нива, извън строителните граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Целта е с последващ проект на подробен устройствен план ПУП – ПЗ след промяна предназначението на ПИ 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица, да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „Производствена и складова дейност“.

На основание чл.42, ал.2 и ал.3 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево е представено положително Становище изх. № ДД-4-А-05.1114/13.06.2023г. на Главния архитект на Община Севлиево и Заповед от 13.06.2023г. на Кмета на Община Севлиево.

С решение по т.1 / Протокол № 5 /13.06.2023г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) е дадено положително становище за изменение на ОУПО Севлиево, на основание чл.42, ал.1 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево, като план от по-горна степен.

Съгласно чл.124, ал.1 и чл. 124а, ал1 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево, допуска изработване на ПУП - ПЗ и одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е Общинския съвет – Севлиево.

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.124 ал.1, чл. 124а ал.1; чл.124б ал.1 и чл. 134 ал.1,т.1 и ал.3 от Закона за

устройство на територията, във връзка с чл.17а от Закона за опазване на земеделските земи Общинския съвет – Севлиево:

1. **ОДОБРЯВА** задания за изработването на устройствени проекти по чл 125 от ЗУТ.

2. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план, предвиждащ създаване на устройствена зона („Пп“) – – „Предимно производствена устройствена зона“ за имот с идентификатор ПИ 16376.125.643, местност „ФЕРИЗА“ по КKKP на с. Горна Росица.

3. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор ПИ 16376.125.643, местност „ФЕРИЗА“ по КKKP на с. Горна Росица, имотът да получи отреждане за „Производствена и складова дейност“, при условията на „Предимно производствена устройствена зона“ - („Пп“), заедно с Парцеларни планове /ПП/ на трасета за довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

На основание чл.124б, ал. 2 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 се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.

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

Неразделна част от решението е проект с предложение за изменение на ОПУО – Севлиево и предложение за изработване на ПУП - ПЗ.

Приложения:

1. Задания за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) и ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор – 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО)
3. Скица с предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя за ПИ с идентификатор - 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на Община Севлиево

ЗАДАНИЕ

за

изработване на ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО и ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, съгласно чл. 59, ал. 1 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643, по плана на Община Севлиево, област Габрово, с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА, с ново отреждане "за производствена и складова дейност" - от "Необработваеми земи" в "Предимно производствена устройствена зона" /Пп/.

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за ОУПО на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 и да се смени предназначението на земеделската земя – статута на поземления имот, като се предвиди с отреждане "за производствена и складова дейност" - от "Необработваеми земи" в "Предимно производствена устройствена зона" /Пп/.

Общият устройствен план /ОУП/ на Община Севлиево е одобрен с Решение №086, по Протокол № 4/02.05.2017 г. на Общинския съвет.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-781/28.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

2. Данни за имота:

Имота се намира в:

- област Габрово
- Община Севлиево
- с. Горна Росица
- местност "ФЕРИЗА"
- площ на имота: 4868 м² (по скица, изчислени графично и по НА)

3. Обхват на задачата е:

Поземлен имот с идентификатор 16376.125.643, с площ 4868 кв.м като се предвижда промяна на предназначението /статута/ от начин на трайно ползване: вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива по КККР, съгласно действащ ОУПО Севлиево - Подразделение на основна устройствена зона "Земеделски територии", създадена за конкретния ОУПО: "0.2.9.3. Необработваеми земи".

4. Изисквания към проекта:

4.1. Да се изработи ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 в землището на град Севлиево, от Земеделски територии: „Необработваеми земи“ в урбанизирани територии: "Предимно производствена устройствена зона" /Пп/.

4.2. Да се изработи ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, по реда на чл. 59, ал.1 от ЗУТ.

5. Фази на проектиране:

Проектът за изменение на ОУПО Севлиево да се изработи във фаза „окончателен проект“. Проектът за ПУП – ПЗ, по реда на чл. 59, ал.1 от ЗУТ да се изработи във фаза „окончателен проект“.

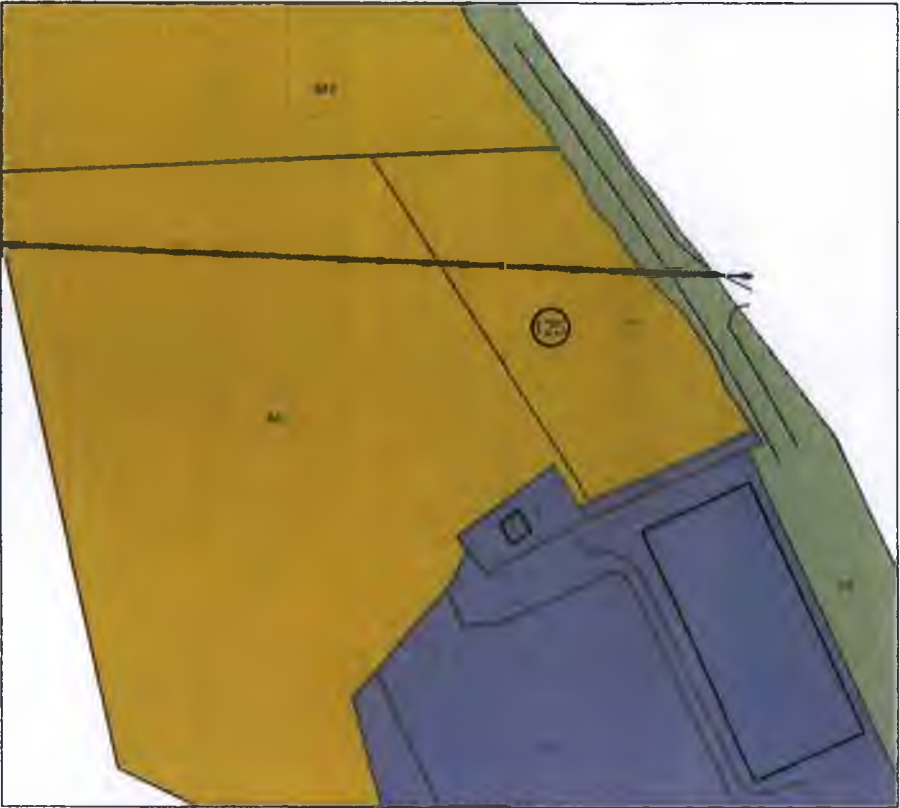
Възложител:.....

/ "ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА" ЕООД, чрез управител Симона Димитрова/

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

Извадка от действащ план ОУПО СЕВЛИЕВО
за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643,
по плана на Община Севлиево, област Габрово,
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

Подразделение на основна устройствена зона "Земеделски територии",
създадена за конкретния ОУПО: "0.2.9.3. Необработваеми земи"



М 1:2000

ОУП на Община Севлиево, одобрен с Решение
№086, по Протокол № 4/02.05.2017 г. на
Общинския съвет

Кадастралната карта е одобрена със Заповед
№ РД-18-781/28.11.2017 г. на Изпълнителния
директор на АГКК.

- 0.2.9.3. НЕОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ
- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ

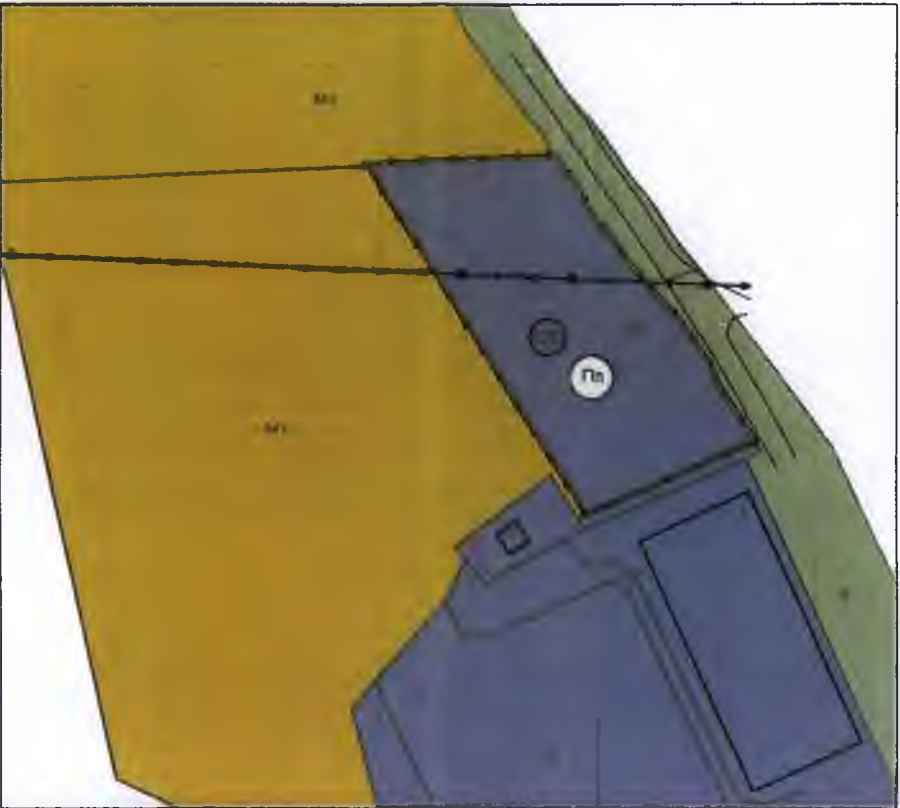
графично обозначение	вид устройствена зона	териториална локация на устройствената зона	плътност в %	откритост	Клът	многозел. в %	специални изисквания
	Пп	ПИ 16376.125.643	60%	до 3 (H=10m)	2	20%	-

Чертеж: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643,
по плана на Община Севлиево, област Габрово,
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

"Предимно производствена устройствена зона" /Гп/



М 1:2000

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи	Площ на проектни елементи	Площ на елементи след промяна
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ			
1. Жилищни фондове	3228	3.38	-
2. Обществено обслужващи дейности	109	0.11	-
3. Производствени дейности	847.555	-	-
4. Складови дейности	54.2	0.06	-
5. Рекреационни дейности, курорти, и вилни зони	890.1	0.02	-
6. Озеленяване, паркове и градини	73	0.07	-
7. Спорт и аттракции	9.29	0.01	-
8. Комунално обслужване и стопанство	8.87	0.01	-
9. Земеделски територии, в т.ч.:	52855.547	52.833	-0.4868
9.1. Обработваеми земи – ниви	26887.574	27.876	-0.0005
9.2. Обработваеми земи – трайни насаждения	2905	-	-
9.3. Необработваеми земи	2363	23.64	-0.4868
10. Горски територии, в т.ч.:	19925	19.05	-0.0005
10.1. Гори	23854	24.85	-
10.2. Защитени гори	2687.8	2.79	-
10.3. Рекреационни гори	999	10.32	-
10.4. Горски земи	89	0.07	-
11. Водни площи	1335	1.18	-
12. Транспорт и комуникации	373	0.38	-
13. Техническа инфраструктура	100	0.11	-
ОБЩА ПЛОЩ	86387	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) Особена териториално устройствена защита	530.15	0.55	-
г) За възстановяване и рекултивация	88.82	0.09	-
д) С естествени и потенциални свлачище и срутище	88.82	0.09	-
е) Други нарушени територии	88.82	0.09	-
ОБЩА ПЛОЩ	86387	100	-

Одобряващи и съгласуващи органи:

СОБСТВЕНИЦИ:
"ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА" ЕООД
управител Симона Димитрова

Подпис:

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

ЛЕГЕНДА:

- Линия от кадастрална карта
- Граница на промяна на режим на устройство и мащироване
- 643 поземлен имот
- Електропровод

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

за поземлен имот с идентификатор
16376.125.643,

по плана на Община Севлиево, област Габрово,
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

Смяна предназначението на поземлен имот с
идентификатор 16376.125.643 с отреждане "за
производствена и складова дейност" - от
"Необработваеми земи" в "Предимно
производствена устройствена зона" /Гп/
площ 4868 кв. м

Фаза: Допускане

Мащаб:

1:2000

Проектант: арх. Антоанета Стоева



КАПРАВООСПОСОБНОСТ

арх. АНТОАНЕТА
ПЕТРОВА СТОЕВА

Per N° 05579

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

Дата:

2023 г.

Чертеж №: 01

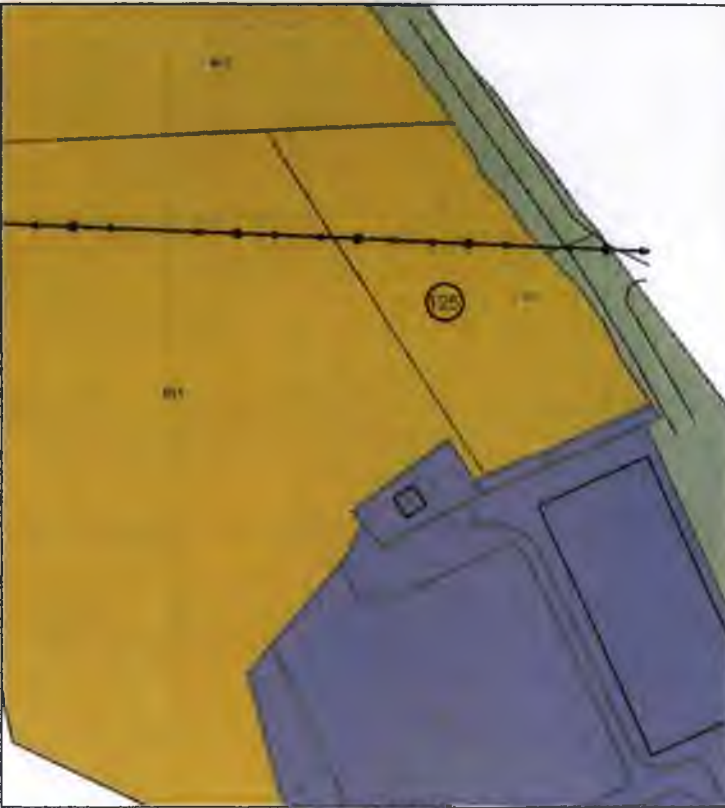
ОУПО

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/ съгласно чл. 59, ал.1 от ЗУТ



Извадка от действащ план ОУПО СЕВЛИЕВО за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643, по плана на Община Севлиево, област Габрово, с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

Подразделение на основна устройствена зона "Земеделски територии", създадена за конкретния ОУПО: "0.2.9.3. Необработваеми земи"



М 1:2000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 с отреждане: "за производствена и складова дейност", по плана на Община Севлиево, област Габрово, с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА "Предимно производствена устройствена зона" /Пп/



М 1:1000

ОУП на Община Севлиево, одобрен с Решение №086, по Протокол № 4/02.05.2017 г. на Общинския съвет

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-781/28.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Чертеж: ПУП - ПЗ

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	ПИ 16376.125.643	Пп	за производствена и складова дейност		10 м		60%	2	20%	•			

Одобряващи и съгласуващи органи:

СОБСТВЕНИЦИ:
"ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА" ЕООД
управител Симона Димитрова

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

ЛЕГЕНДА:
Линия от кадастрална карта
Ограничителна линия на застрояване
Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
643
Възможна

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ:
"Предимно производствена устройствена зона" /Пп/

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643,

по плана на Община Севлиево, област Габрово, с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

Смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 с отреждане "за производствена и складова дейност" - от "Необработваеми земи" в "Предимно производствена устройствена зона" /Пп/ площ 4868 кв. м

Фаза: Допускане Мащаб: 1:1000

Проектант: арх. Антоанета Стоева

ПЪЛНА ПРОЕКТА
А ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. АНТОАНЕТА
СТОЕВА
Per N° 25579
Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Дата: 2023 г. Чертеж №: 02 ПУП-ПЗ