

ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – СЕВЛИЕВО, ВЗЕТИ В РЕДОВНО
ЗАСЕДАНИЕ, ПРОВЕДЕНО НА 20 ДЕКЕМВРИ 2023 ГОДИНА /ПРОТОКОЛ № 3/

ТОЧКА ПЪРВА

- 1.26. ОДОБРЯВАНЕ** на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на земеделски поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.119.79, м. “Чакала” по КККР на гр. Севлиево от територия на земеделски земи с допустима промяна предназначението в територия за „Производствено – складови дейности“ при условията на устройствена зона /УЗ/ „Предимно производствена“ (Пп), заедно с промяна предназначението на /проектен/ ПИ 65927.119.81 в територия за транспорт и комуникации

Докладва: д-р Иван Иванов

РЕШЕНИЕ № 041

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Севлиево:

ОДОБРЯВА проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на земеделски поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.119.79, м. “Чакала” по КККР на гр. Севлиево от територия на земеделски земи с допустима промяна предназначението в територия за „Производствено – складови дейности“ при условията на устройствена зона /УЗ/ „Предимно производствена“ (Пп), заедно с промяна предназначението на /проектен/ ПИ 65927.119.81 в територия за транспорт и комуникации.

Приложение:

1. Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти с идентификатори 65927.119.79 и 65927.119.81 по КККР на гр. Севлиево.

брой на общинските съветници	Присъствали	“За”	“Против”	“Възд.се”
29	28	28	няма	няма

Гласуването е поименно

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

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

/д-р Явор Памукчиев/

ВОДИЛ ПРОТОКОЛА
Мл.експерт „ОБС“ :
/Р.Димова/

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



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на **Община Севлиево**, за промяна предназначението на земеделски поземлен имот (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на устройствена зона (УЗ) **Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, в територия за транспорт и комуникации

част: АРХИТЕКТУРА

фаза: ОУПО

възложител : ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

представявана от Д-р Иван Тодоров Иванов
Кмет на Община Севлиево,

Настоящият устройствен проект е изготвен по искане на Възложителя, във връзка с инициатива на собственика на земя и сгради в поземлен имот (ПИ) 65927.119.79 м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево.

Проекта за изменение на ОУПО на Община Севлиево е с обхват ПИ 65927.119.79, с пътна връзка в (проектен) 65927.119.81, част от ПИ 65927.119.8.

Проекта за изменение на ОУПО, като план от по-горна степен по чл. 103 от ЗУТ е разработен успоредно с ПУП - ПЗ, КТП за пътна връзка и ПП за трасета на техническа инфраструктура на основание чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Изменението на ОУПО Севлиево предвижда промяна предназначението на ПИ 65927.119.79, м. ЧАКАЛА, по КККР на гр. Севлиево, от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на (УЗ) **Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, от полски път в територия за транспорт.

ПИ 65927.119.79, м. ЧАКАЛА е частна собственост на **“Глобал Биомет” ЕООД**, с ЕИК 121446525, съгласно: Нот. акт. № 89, т. II, рег.№ 4333, д. № 189/22.03.2019 г. на нотариус № 543 с район на действие Районен съд-Севлиево, вписан под № 98, т.2, д. № 272, вх. рег. № 683/22.03.2019 г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево и Нот. акт. № 90, т. II, рег. № 4338, д. № 190/22.03.2019 г. на нотариус № 543 с район на действие Районен съд-Севлиево, вписан под № 99, т.2, д. № 273, вх. рег. № 684/22.03.2019 г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

Проектирането е извършено след разрешение с **Решение №066 / Протокол №4 / 26.03.2019г. на Об Съвет - Севлиево.**

Подробна обосновка за необходимостта от плана се съдържа в одобреното ЗАДАНИЕ по чл.125 от (ЗУТ), неразделна част от допускането.

С **Решение №056 / Протокол №2 / 28.02.2023г. на Об Съвет - Севлиево** е дадено съгласие за пътна връзка през част от 65927.119.8 - публична общинска собственост.

Настоящият устройствен проект е съобразен с изискванията на

чл.106, от ЗУТ за ОУПО на община, както и с Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП) за реквизитите на проекта и съдържа:

ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево за промяна предназначението на земеделски (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на **(УЗ) Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, в територия за транспорт и комуникации

I. ОПИСАНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНАТА СРЕДА

Проектната територия се намира в извънселищна територия, в периферията на гр. Севлиево, в м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево, с частична урбанизация в прилежащите терени.

ПИ 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“, **с площ 10 188 кв.м.** е земеделска земя с НТП – нива, без реализирано строителство върху нея.

ПИ 65927.119.8, м. „ЧАКАЛА“, **с обща площ 1430 кв.м.** е земеделска земя - път, публична общинска собственост с НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, прилежащ на ПИ 65927.117.64, второкласен път (II-44) от РПМ, публична държавна собственост с НТП - за път от републиканската пътна мрежа.

Характерна особеност на терена е равнинния релеф и възможност за пътна връзка с път II-44 /Обходен път Севлиево - В. Търново/ - Севлиево - Габрово/ от км 5+993 до км 6+107 - дясно по растящия километраж.

Допълнителни благоприятни фактори са: наличие на мрежи на експлоатационните дружества в прилежащия ПИ 65927.119.8, улеснен достъп за тежкотоварни превозни средства, гарирание и паркиране.

Проектната територия е с допустима промяна на предназначението, съгласно действащия ОУПО Севлиево, приет с Решение № 086 / Протокол №4 / 02.05.2017г. на Общинския съвет Севлиево, в сила от 19.05.2017г.

Данните за собствеността, степента на изграденост на вертикалната планировка и сграден фонд са отразени в чертежите, служещи за ОПОРЕН ПЛАН по чл.125, ал.3 от (ЗУТ), във връзка с чл.48, ал.1, т.2 от Нар.№8 за (ОСУП).

II. МОТИВАЦИЯ ЗА ОДОБРЯВАНЕТО НА ПЛАНА

1. По чл.134, ал.1 от ЗУТ:

Налице е инвестиционно намерение на "Глобал Биомет" ЕООД, в качеството на собственик на имот, за разширение и допълнение дейностите на дружеството на нова площадката от землището на гр. Севлиево, свързано с промяна предназначението на ПИ 65927.119.79, заедно с (проектен) ПИ 65927.119.81, по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

2. По чл.134, ал.3 от ЗУТ

Изработените проекти за ПУП - ПЗ, КТП и ПП са в съответствие с успоредното изменение на ОУПО - Севлиево, разрешено с Решение №066 / Протокол №4/26.03.2019г. на Об. Съвет -Севлиево и Решение №056 /

Протокол №2 / 28.02.2023г. на Об Съвет - Севлиево със съгласие за пътна връзка през част от 65927.119.8 - публична общинска собственост.

2. По чл.108, ал.5 от ЗУТ :

Предвижданията на проекта са съобразени с общите задължителни законови изисквания за икономичност и целесъобразност на устройственото решение, предвид наличието на възможност за пътна връзка с път II-44 /Обходен път Севлиево - В. Търново/ - Севлиево - Габрово" от км 5+993 до км 6+107 - дясно по растящия километраж и мрежи на експлоатационните дружества.

3. Инвестиционното проектирането на следващ етап е обвързано с одобряването на ПУП – ПЗ, КТП и ПП, предвид задължителните изисквания на чл.12, ал. 2 от ЗУТ за разрешаване на строителство след промяна предназначението на земята по специален закон.

III. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение е избрано и подробно разработено след анализиране на данните от:

- Действащ ОУПО Севлиево, одобрен с Решение №086/Протокол№4/02.05.2017г. на Об Съвет - Севлиево;
- Удостоверение изх.№ ДД-4-А-05.289/24.02.2023г. на Община Севлиево, с ПЛАН - ИЗВАДКА от ОУПО Севлиево за имот 65927.119.79, образуван от стари 65927.119.1, 65927.119.2, 65927.119.4 и 65927.119.5, м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево
- ПУП - ПЗ, КТП и ПП, успоредно разработени, съгласно Решение №066 /Протокол №4/26.03.2019г. на Об Съвет - Севлиево;
- ПУП - КТП, разработен съобразно заложените изисквания с Протокол от 16.11.2021г. на комисия на ОПУ - Габрово;
- КККР на гр. Севлиево, одобрена със №РД-18-77/16.07.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК - София и изменена съгласно Удостоверение изх.№ 25-61853-22.02.2023г. на СГКК-гр. Габрово и Приложение - Скица към него;
- Скица изх.№ 414326-18.04.2023г. на СГКК-Габрово за имот 65927.119.79;
- Проект за изменение на КККР за разделяне на пи 65927.119.8 на (проектни) пи 65927.119.80, 65927.119.81 и 65927.119.82;

А. ВИД НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА

Вида и типа на устройствената зона е Предимно производствена („Пп“), съгласно чл.14 и чл.15 от Правила и нормативи към Правилника за приложение на ОУПО Севлиево и във връзка с общите изисквания за предназначение на имотите по чл.8, т.1 от ЗУТ.

С проекта се изменя действащата УЗ („Смф“) за ПИ 65927.119.79, одобрена с Решение №086/Протокол№4/02.05.2017г. на Об Съвет - Севлиево.

Б. УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

С изменението на ОУПО Севлиево се предвижда промяна предназначението на земеделски (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927, от територия за земеделски земи с допустима

промяна на предназначението, в територия за „производствени и складови дейности“, в (УЗ) Предимно производствена (“Пп”).

ПИ (проектен) 5927.119.81, с площ 315кв.м, променя предназначението си от територия за необработваема земеделска земя в територия за транспорт и комуникации.

Следвайки изискванията на чл.104 от ЗУТ, във връзка с устройствените елементи по чл.106 от ЗУТ, обема и съдържанието по чл.16 + 20а от Нар.№8 за ОСУП, проекта съдържа следните:

В. УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

В.1. ПИ 65927.119.79 като територия за “производствени и складови дейности” от масив 119 по ККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927, при условията на (УЗ) Предимно производствена (“Пп”) има следните пределни устройствени параметри:

- Плътност на застрояване - $40 \div 80\%$;
- Характер на застрояване - ($H \leq 15,00m$);
- К инт. - $1 \div 2,5$;
- Озеленяване - $20 \div 40\%$;

Нормирането на проектите (ПИ) е показано в таблица към графичната част от проекта, при условията на УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА “Пп” с показателите по чл.14 и 15 от ПНПП на ОУПО Севлиево и изискванията на Нар.№8 за ОСУСП.

В.2. ГРАФИЧНО ОФОРМЛЕНИЕ НА ПРОЕКТА:

Графичната част на проекта отразява измененията на ОУПО Севлиево с цветове, мерки и таблица, в 1 (един) чертеж и отделно ОПОРЕН ПЛАН - 1(един) чертеж;

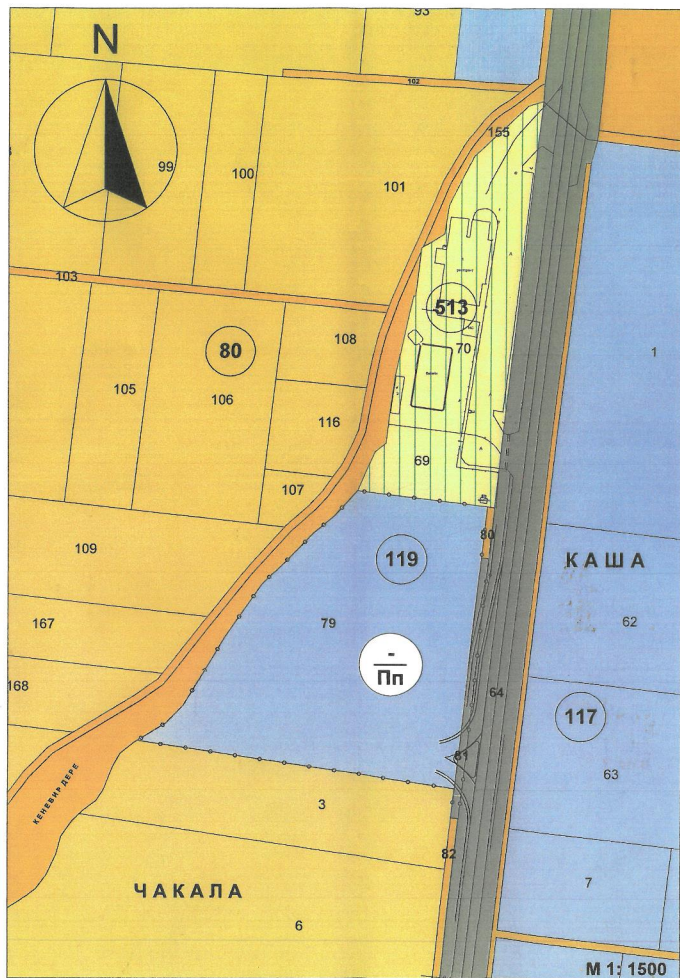


27.май, 2023г.,
Гр. Велико Търново

ПРОЕКТАНТ:.....
АРХ. ЦВЕТАНКА ВАСИЛЕВА

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

Хмелт Д-р Иван Иванов



номер на картата / мейс	номер на поземлен мейс (по КККР)	стар номер (по ККС)	площ на поземлен мейс	вид територия (по КККР)	вид собственост	Устройствена зона по действащия ОУП Сеелиево	ново предназначение по изменение на ОУП	Устройствена зона по изменение на ОУП
119	65927.119.79	119001,119002 119003,119004	10 188 кв.м.	земеделска земя - нива	частна	Смф	производствена и складова територия	Пп
119	(проектен) 65927.119.79	119008	315 кв.м.	земеделска земя - полски път	общинска	-	територия за транспорт и комуникации	-

Таблица за идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

графика	идентификатор	тип	локация	специфика
	65927.119.79	производствена и складова територия	землище на гр. Сеелиево 65927, масив 119 по КККР	именение от УЗ "Смф", а УЗ "Пп" по чл. 14 от ППЗТ на ОУП Сеелиево
	(проектен) 65927.119.81	територия за транспорт и комуникации		промяна предназначението на зем. земя - от полски път за пътна връзка

Таблица за идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

Графично обозначение	Номер (в рамките на една зона)	Вид на територията	Граница на устройствената зона (териториална локализация), идентификатори по КККР	Параметри		Специални изисквания			
				Пълнотет в %	Етажност (Височина)	Кинг.	Озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктура
	-	Пп	65927.119.79	40-80	≤ 15м	1-2,5	20-40	•	•
	-	-	(проектен) 65927.119.81	-	-	-	-	•	•

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩА УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Сеелиево,
с промяна предназначението на пп 65927.119.79 в територия за "производствено - складови дейности", при условията на устройствена зона Предимно производствена (Пп), заедно с промяна предназначението на (проектен) пп 65927.119.81, в територия за транспорт, м. "ЧАКАЛА" по КККР на гр. Сеелиево с ЕКАТТЕ 65927

част: **АРХИТЕКТУРА** М 1:1500
фаза: **ОУП**

ЛЕГЕНДА с означенията в ОУП

- територия с обработваеми земеделски земи, без устройствен режим
- територия с необработваеми земеделски земи, без устройствен режим
- територия с рекреационни дейности - Оз
- територия с устройствен режим - Смф
- територия за обществено обслужващи функции - Оо
- територия за производствени и складови дейности - Пп
- територия за
- територия за техническа инфраструктура;
- стари строителните граници на гр. Сеелиево по действащия ОУП Сеелиево
- нови строителните граници на гр. Сеелиево
- граница на промяна на устройствения режим



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

възложител:
Община Сеелиево

Д-р Ивко Ивков
Кмет на Община Сеелиево



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

конт.:
д-р Ивко Ивков
с ред. № 01640 на КАБ - София
май 2023г., гр. Велико Търново

пи 65927.119.79 и (проектен) 65927.119.81

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

М 1:1500