

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.17. Относно: Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 65927.63.1 по КKKP на гр. Севлиево и създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена“, успоредно с разрешение за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за същия имот, 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 65927.63.2 по КKKP на гр. Севлиево, с проектен идентификатор 65927.63.22 с площ 198 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 постъпили заявления: вх.р.№ДД-4-А-05.680/10.04.2023г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево и вх.р. №ДД-4-А-01.39/10.04.2023г. за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ от ЕТ „ГАЛА – Станка Стойкова“ за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор 65927.63.1, местност „Дуван чаир“ по КKKP на землище гр. Севлиево за „производствени и складови дейности.

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 65927.63.1, местност „Дуван чаир“ представлява необработваема земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – пасище по КKKP на гр. Севлиево, извън строителни граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона („Пп“) – Предимно производствена за поземлени имот 65927.63.1 по КKKP на гр. Севлиево. 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 65927.63.1 по КKKP на гр. Севлиево, имотът да получи отреждане за „гараж за товарни автомобили и за складово обслужващи дейности“ в устройствена зона предимно производствена - („Пп“).

С оглед необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до имота се налага да се промени предназначението на част от общински полски път, представляващ ПИ 65927.63.2 по КKKP на гр. Севлиево с площ 198 кв.м и проектен идентификатор 65927.63.22.

На основание чл.42, ал.2 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево е представено положително Становище на Главния архитект на Община Севлиево.

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 нова устройствена зона („Пп“) – Предимно производствена за ПИ 65927.63.1, местност „Дуван чаир“ по КККР на гр. Севлиево.

3. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор 65927.63.1, местност „Дуван чаир“ по КККР на гр. Севлиево с отреждане за „производствени и складови дейности, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура.

4. **ДАВА СЪГЛАСИЕ** да бъде променено предназначението на част от полски път с идентификатор 65927.63.2 по КККР на гр. Севлиево с площ 198 кв.м и проектен идентификатор 65927.63.22 за осигуряване на пътна връзка до ПИ 65927.63.1 и процедурите свързани с разделяне на имота и изменение на КККР.

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 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за ПИ с идентификатор 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево.
3. Скица с предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево



ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попадат ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево се намира в местност „Дуван чаир” в землището на гр. Севлиево и представлява земеделска земя трета категория с площ 5622 кв. м и начин на трайно ползване „пасище”.

На югоизток имотът граничи с общински полски път, представляващ ПИ 65927.63.2, и попада в обхвата на път III-404 от републиканската пътна мрежа.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево предназначението на ПИ 65927.63.1 е необработваема земеделска земя. Намерението на собственика е след промяна предназначението на земеделската земя да изгради в имота гараж за собствените си товарни автомобили със склад за авточасти във връзка с поддръжката им.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 65927.63.2 по КККР на гр. Севлиево да се установи предимно производствена устройствена зона Пп. Целта е със следващи фази на устройствено планиране да се създаде устройствен режим за промяна предназначението на земеделската земя в имота за изграждане на гараж за товарни автомобили и за складови и обслужващи дейности.

С предложеното изменение на ОУПО Севлиево балансът на територията ще се промени в посока на увеличаване на териториите за производствени дейности около 0,0006% за сметка на намаляване на площта на необработваемите земеделски земи.

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 65927.63.2 по КККР на гр. Севлиево от необработваема земеделска земя в територия с установена предимно производствена устройствена зона.

Възложители:

1. Община Севлиево
2. ЕТ „Гала - Станка Стойкова – Петко Стойков”

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

ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изработване на план за застрояване
за промяна предназначението на земеделска земя
в ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево
и в част от ПИ 65927.63.2 с проектен идентификатор 65927.63.22

ОБХВАТ НА ПЛАНА:

В обхвата на подробния устройствен план попадат ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево се намира в местност „Дуван чаир” в землището на гр. Севлиево и представлява земеделска земя трета категория с площ 5622 кв. м и начин на трайно ползване „пасище”.

На югоизток имотът граничи с общински полски път, представляващ ПИ 65927.63.2, и попада в обхвата на път III-404 от републиканската пътна мрежа.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево предназначението на ПИ 65927.63.1 е необработваема земеделска земя. Намерението на собственика е след промяна предназначението на земеделската земя да изгради в имота гараж за собствените си товарни автомобили със склад за авточасти във връзка с поддръжката им.

Предприети са действия за изменение на ОУПО Севлиево с цел промяна на статута на ПИ 65927.63.1 от необработваема земеделска земя в територия с установена предимно производствена устройствена зона.

След одобряване на горепосоченото изменение следва да се изработи подробен устройствен план за промяна предназначението на земята в имота при условията на предимно производствена зона.

ЗАДАЧИ НА ПЛАНА:

Задачата на настоящия подробен устройствен план е да създаде устройствена основа за промяна предназначението на земеделската земя в ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево за изграждане на гараж за товарни автомобили и за складови и обслужващи дейности.

Във връзка с осигуряването на транспортен достъп до имота има съгласуван с ОПУ – Габрово и КАТ – Габрово комуникационно-транспортен план за пътна връзка на имота с път III-404 от републиканската пътна мрежа. За целта е необходимо да се промени предназначението на част от ПИ 65927.63.2 - общински полски път – с площ 198 кв. м и с проектен идентификатор 65927.63.22.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА:

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

С плана ПИ 65927.63.1 да получи отреждане „за гараж за товарни автомобили и за складови и обслужващи 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 10 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 65927.63.2, с площ 198,5 кв. м и с проектен идентификатор 65927.63.22.

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.

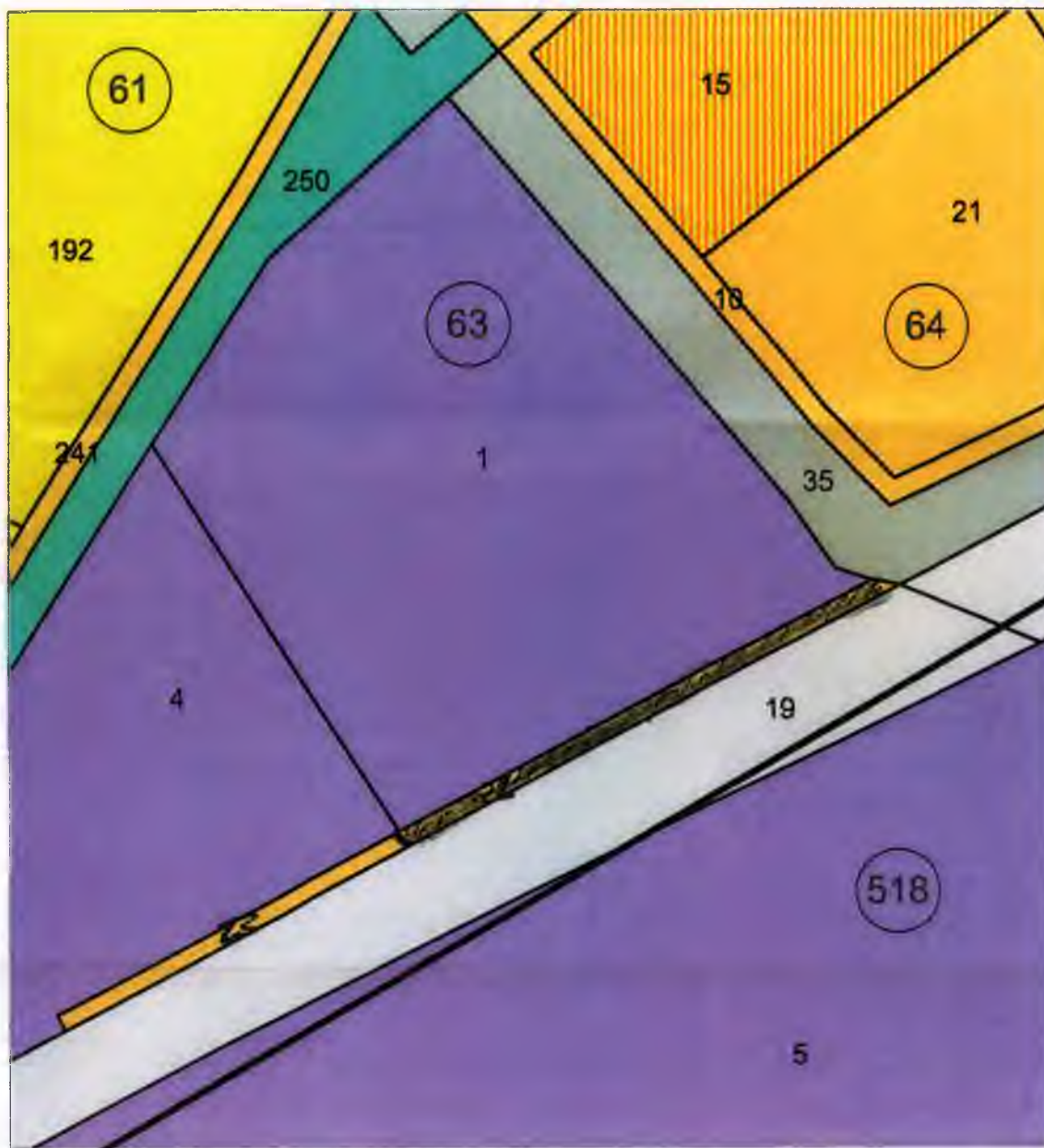
ОСНОВНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА:

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

Изготвил заданието:

ЕТ „Гала – Станка Стойкова – Петко Стойков”

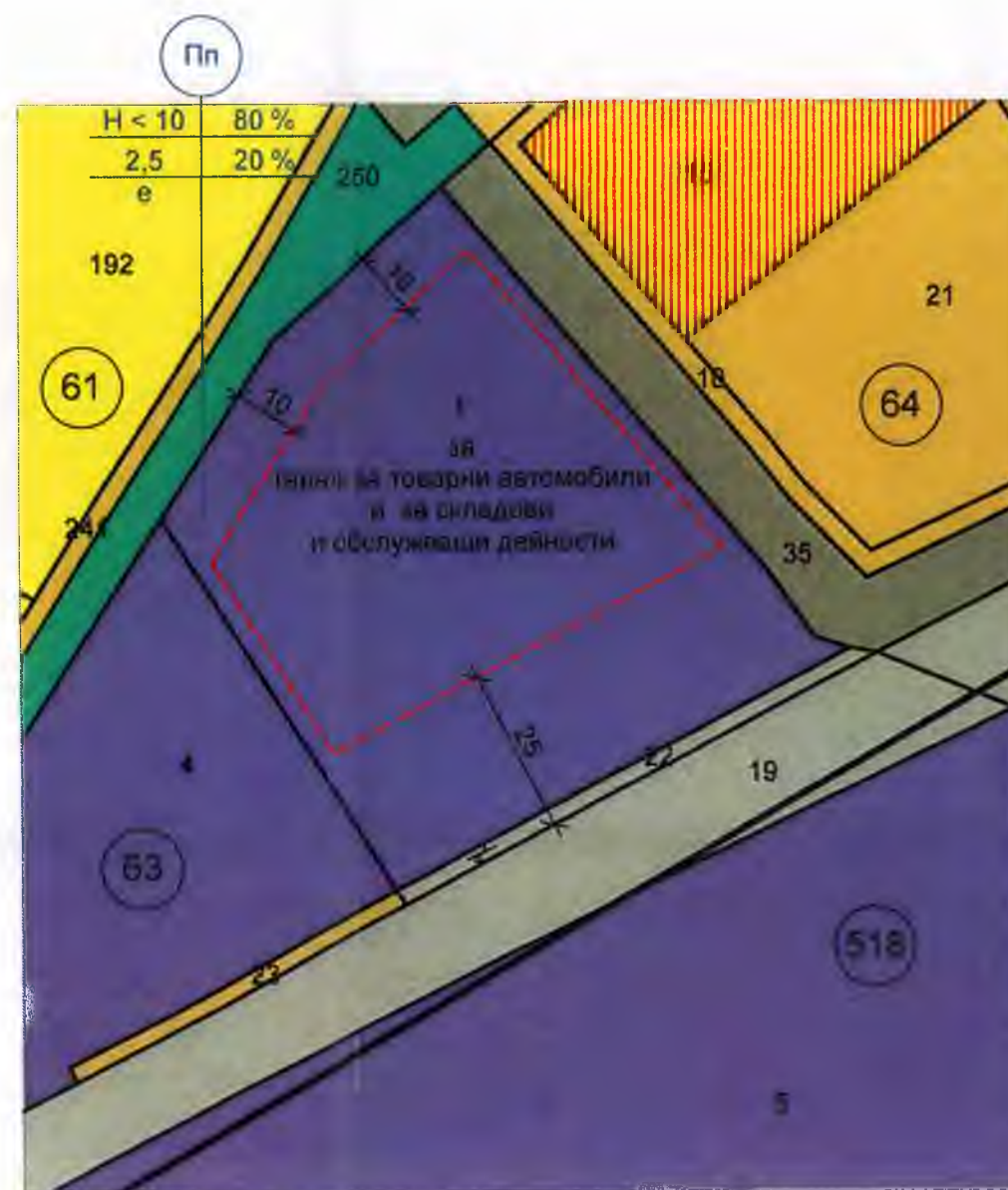

Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД



**Предложение за изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево**

М 1:1000

	територия за транспорт и комуникации
	техническа инфраструктура
	обработваеми земеделски земи
	необработваеми земеделски земи
	водни площи
	земеделски земи с допустима промяна на предназначението



**Скица с предложение за ПЗ
за промяна предназначението на земеделската земя
в ПИ 65927.63.1 по КККР на гр. Севлиево**

М 1:1000

- територия за транспорт и комуникации
- техническа инфраструктура
- обработваеми земеделски земи
- необработваеми земеделски земи
- водни площи
- земеделски земи с допустима промяна на предназначението
- предимно производствена устройствена зона
- магистрален водопровод

