

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.21. **Относно:** Разрешение за изработване изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна на статута и създаване на нова устройствена зона („Оо“) – „Обществено обслужване“ за имот с идентификатор 73763.2.50, местност „Бабинец“ по КККР землище с. Търхово, успоредно с разрешение за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за част от същия имот, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Севлиево е постъпило заявления с вх. №ДД-4 – А – 01.31/08.02.2024г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево - създаване на нова устройствена зона („Оо“) – „Обществено обслужване“ за имот с идентификатор 73763.2.50, местност „Бабинец“ по КККР землище с. Търхово, допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на земеделска земя за част от имота с проектен идентификатор 73763.2.477, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

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 73763.2.50, местност „Бабинец“ по КККР землище с. Търхово, представлява земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – пасище, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона - „Обществено обслужващи функции“ - („Оо“). 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 част от ПИ 73763.2.50, с проектен идентификатор 73763.2.477, имотът да получи отреждане за „Заведение за обществено хранене“ в устройствена зона - („Оо“).

На основание чл.42, ал.1 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево е представено положително Становище изх.№ДД-4–А–01.31-/1/13.02.2024г. на Главния архитект на Община Севлиево. за промяна на статута и предназначението на имот с идентификатор ПИ 73763.2.50.

Със Заповед № 138/13.02.2024г. на Кмета на Община Севлиево на основание чл.42, ал.2 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево е допуснато процедиране за изменение на ОУПО Севлиево с обхват съгласно изготвеното техническо задание.

Съгласно чл.124, ал.1 и чл. 124а, ал.1 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 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 („Оо“) – „Обществено обслужване“ за ПИ 73763.2.50, местност „Бабинец“ по КККР землище с. Търхово, общ. Севлиево.

3. РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с проектен идентификатор ПИ 73763.2.477, /част от ПИ 73763.2.50/, местност „Бабинец“ по КККР землище с. Търхово, имотът да получи отреждане „За заведение за хранене“ в устройствена зона „Обществено обслужване“ - („Оо“), 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 публикуват на интернет страницата на общината и в един местен вестник.

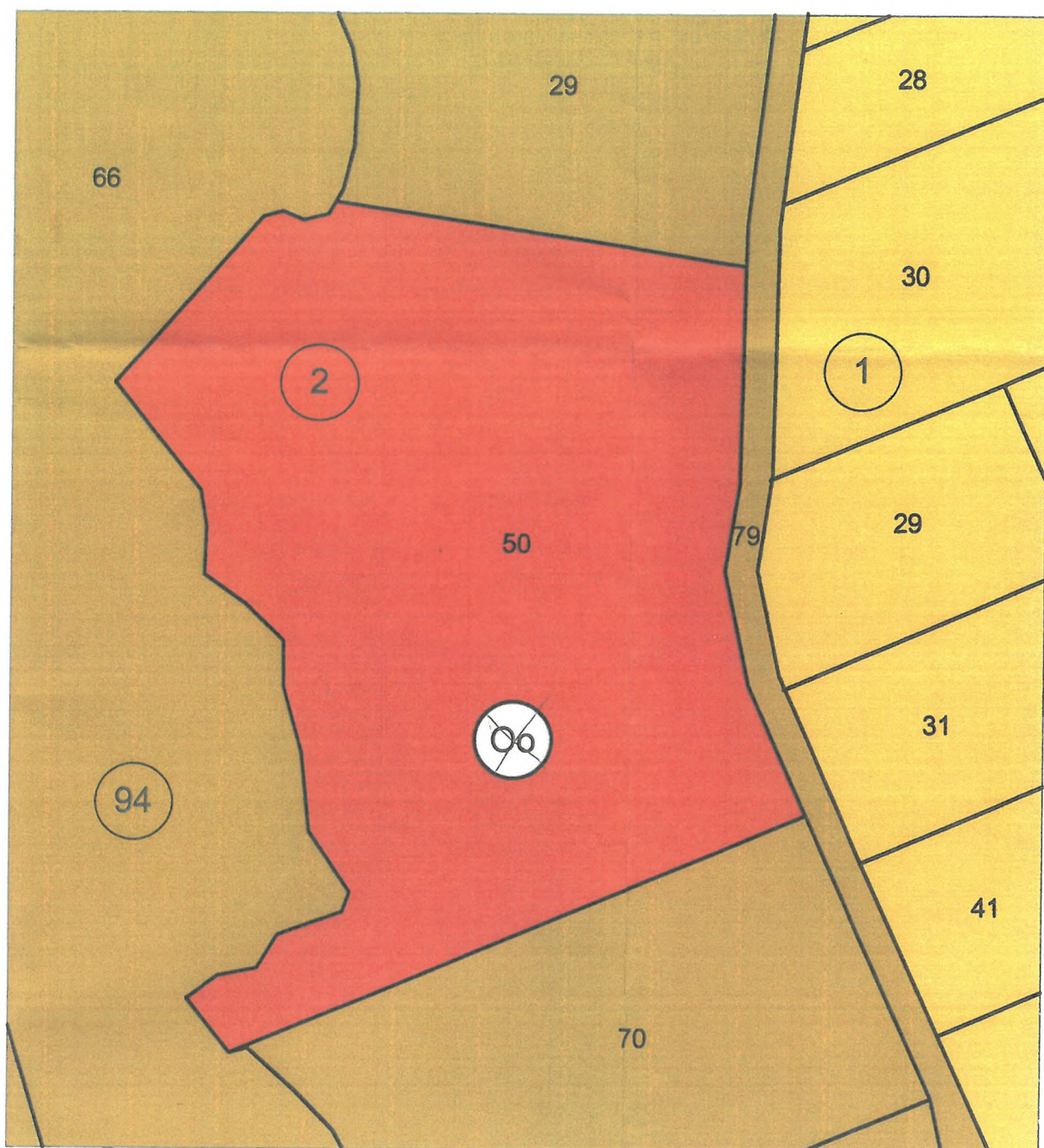
На основание чл.124б, ал.4 от Закона за устройство на територията , решението не подлежи на оспорване.

Приложения:

Скица с предложение за изменение на ОПУО – Севлиево, предложение за ПУП – ПЗ и задания за имот с идентификатор ПИ 73763.2.50 по КККР землище с. Търхово.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 73763.2.50 по КККР на с. Търхово
М 1:1000

- обработваеми земеделски
земи - ниви
- необработваеми
земеделски земи
- обществено обслужващи
функции

ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 737632..50 по КККР на с. Търхово

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попадат ПИ 73763.2.50 по КККР на с. Търхово и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 73763.2.50 се намира в местност „Бабинец” в землището на с. Търхово и представлява необработваема земеделска земя четвърта категория с площ 8944 кв. м и начин на трайно ползване „пасище”. На запад имотът граничи със землището на гр. Севлиево.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево имотът попада в територия с необработваеми земеделски земи.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 73763.2.50 по КККР на с. Търхово да се установи смесена устройствена зона за обществено обслужване с оглед създаването на устройствен режим за промяна предназначението на земеделската земя в имота за изграждане на обекти за обществено обслужване.

С предложеното изменение на ОУПО Севлиево балансът на територията ще се промени в посока на увеличаване на териториите за жилищно застрояване и обществено обслужване с около 0,001 % 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.

С проекта да се предвиди промяна в статута на ПИ 73763.2.50 по КККР на с. Търхово от необработваеми земеделски земи в устройствена зона за обществено обслужване Оо при следните устройствени показатели:

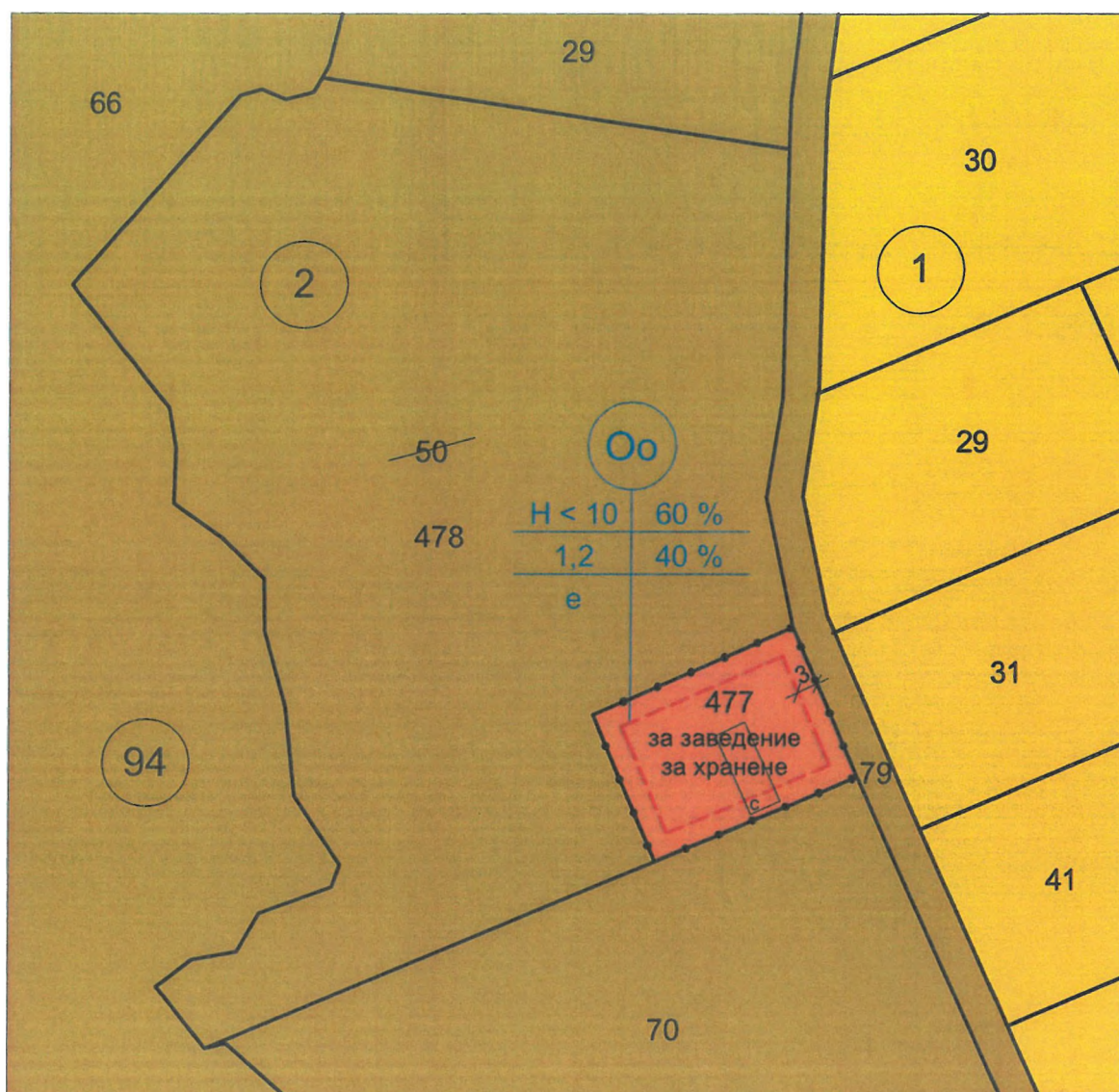
- характер на застрояване – ниско, с височина до 10 м;
- максимална плътност на застрояване – 60 %;
- максимална интензивност на застрояване – 1,2;
- минимална озеленена площ – 40 %.

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”






Възложител:

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

Община Севлиево



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 73763.2.50 по КККР на с. Търхово
М 1:1000

-  обработваеми земеделски земи - ниви
-  необработваеми земеделски земи
-  обществено обслужваща устройствена зона
-  граница на промяна на устройствения режим
-  ограничителна линия на застрояване