

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.174/15.05.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.174/11/15.05.2023

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.21. **Относно:** Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско и създаване на нова 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 необходимите за това 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-01.45/02.05.2023г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево и вх.р. №ДД-4-А-01.44/02.05.2023г. за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ от Тихомир Маринов Папазов за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор ПИ38652.18.482, местност „Дере кър“ по КККР на землище с. Кормянско.

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 38652.18.482, обединява имоти: 38652.18.68, 38652.18.69, 38652.18.70, 38652.18.72, 38652.18.162, 38652.18.163 и 38652.18.167 по ОУПО /КВС/ представляващи земеделски земи, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – ниви, 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 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско, да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „РИБАРНИК“.

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-4-01.45-/1/11.05.2023г. на Главния архитект на Община Севлиево и Заповед № 462/11.05.2023г. на Кмета 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 устройствена зона“ за ПИ 38652.18.482 в местност „Дере кър“ по КККР на с. Кормянско, общ. Севлиево.

3. РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор ПИ 38652.18.482 в местност „Дере кър“ по КККР на с. Кормянско, имотът да получи отреждане за „Рибарник“, 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 - 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско.
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 - 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево





ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ЗАПОВЕД

№ 462

Севлиево, 11.05.2023г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124, ал.1 от ЗУТ, чл.42, ал.2 от Правилника за правила и нормативи /ППН/ за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г. на Общински съвет – Севлиево, във връзка с чл. 134 ал.1, т. 1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 124, ал.1 от ЗУТ и чл. 124 а, ал.1 от ЗУТ и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и постъпило Заявление с вх. № ДД-4-А-01.45/02.05.2023г. до Кмета на Община Севлиево от Тихомир Маринов Папазов в качеството на собственик и заинтересувано лице по чл.131 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по силата на: *нот. акт № 86, т.8, рег.№ 22565, д.№1244/14.11.2022г., вписан под № 2697/14.11.2022г., т.12, акт № 146/2022г. на Службата по вписвания при Севлиевския РС* и Становище изх.№ДД-4-А-01.45-(1) от 11.05.2023г. на Главен архитект на Община Севлиево

ДОПУСКАМ:

Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот с идентификатор - ПИ 38652.18.482, местност „Дере кър“ по КККР на землище с. Кормянско и създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“.

С настоящата заповед се одобрява представеното от възложителя Задание по чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Настоящата заповед е част от предложението за допускане изменение на ОУПО Севлиево по чл.42, ал.3 от Правилник - правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение №086/02.05.2017г. на Общински съвет – Севлиево.

Проектирането да се извърши от правоспособни проектантите по чл.230 от ЗУТ, чрез възлагане от заинтересуваните лица.

На основание чл.43 от ППН на ОУПО Севлиево, изменение на този устройствен план да бъде допуснато по решение на Общински съвет – Севлиево, с разрешение за изработване на проекта в определен със заданието обхват.

На основание чл. 124б, ал.2 от ЗУТ, настоящата заповед да се разгласи с обявление.

Заповедта не подлежи на оспорване съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

Заличена информация на осн. чл. 4 от

Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на община Севлиево





ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ДО
Д-Р ИВАН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
DD-4-A-01.45-11/11.09

2023

СТАНОВИЩЕ

от арх. Иван Узунов - Главен архитект на Община Севлиево
по чл.134, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за изменение на ОУПО Севлиево

Относно: Заявления с вх. №ДД-4-А-01.45/02.05.2023г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево, като се въведе нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“ за поземлен имот с идентификатор ПИ 38652.18.482, местност „Дере кър“ по КККР на с. Кормянско и допускане изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за същия имот.

Искането е направено от Тихомир Маринов Папазов в качеството на собственик и заинтересувано лице по чл.131 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по силата на: *нот. акт № 86, т.8, рег.№ 22565, д.№1244/14.11.2022г., вписан под № 2697/14.11.2022г., т.12, акт № 146/2022г. на Службата по вписвания при Севлиевския РС.*

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 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско обединява имоти: 38652.18.68, 38652.18.69, 38652.18.70, 38652.18.72, 38652.18.162, 38652.18.163 и 38652.18.167 по ОУПО /КВС/ представляващи земеделски земи, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – ниви, извън строителните граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда промяна в устройствения режим на ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско и създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“.

Целта е с последващ проект на подробен устройствен план ПУП – ПЗ за ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „РИБАРНИК“.

Искането може да се допусне при условията на чл. 134 ал.1, т. 1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 124, ал.1 от ЗУТ и чл. 124 а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17а, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

На основание чл.5, ал.3, във връзка с чл.124, ал.1 от ЗУТ и чл. 42, ал.2 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на ОУПО Севлиево давам положително Становище за исканото изменение и препоръки за спазване на следните устройствени правила:

На основание чл.128, ал.6, във връзка с реда по чл.127, ал.2 от ЗУТ възложителят следва да съгласува за своя сметка изменението на ОУПО Севлиево, ПУП – ПЗ и ПУП – ПП за изменение на устройствените планове със заинтересуваните централни и териториални администрации.



Във връзка с чл.42, ал.3 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на ОУПО Севлиево, предлагам да направите предложение до Общинския съвет – Севлиево на основание чл.124, ал.1 и 124а, ал1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разрешаване изработването на изменение на ОУП за създаване на нова устройствена зона - („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“ за поземлен имот с идентификатор ПИ 38652.18.482, местност „Дере кър“ по КККР на с. Кормянско.

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

С уважение:

АРХ. ИВАН УЗУНОВ

Главен архитект на Община Севлиево



ДГ/ТСУ

Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за
ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско
.м. ДЕРЕ КЪР ,Общ. Севлиево

И

Предложение - ПУП-ПЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР ПИ
38652.18.482 по КККР на с. Кормянско
.м. ДЕРЕ КЪР ,Общ. Севлиево

ЗАДАНИЕ СЪГЛАСНО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ

Предложение за изменение на ОУПО

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попада ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско, м. ДЕРЕ КЪР ,Общ. Севлиево както и прилежащите им поземлени имоти.

ПИ 38652.18.482 граничи на запад с полски път, представляващ ПИ 38652.18.122 по КККР на с. Кормянско, на север с дЕРЕ и същия този път и съгласно действащия ОУПО Севлиево , представлява част от територия с обработваеми земеделски земи - ниви.

Задачата на предложението за изменение на ОУПО Севлиево е ПИ 38652.18.482 да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на устройствена зона Пп/Предимно производствена/. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево.

С предложението за частично изменение на действащия ОУПО Севлиево да се предвиди промяна в статута на ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско, м. ДЕРЕ КЪР ,Общ. Севлиево от земеделска територия с обработваеми земи – ниви

в земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на Предимно производствена зона Пп .

Предложение за ПУП-ПЗ

Целта е с последващ подробен устройствен план за ПИ 38652.18.482 да се установи Предимно производствена зона Пп. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево.

След влизане в сила изменението на ОУПО Севлиево с подробен устройствен план за ПИ 38652.18.482 да се създаде устройствен режим при условията на Зона /Пп/ и той ще получи отреждане за :

РИБАРНИК и да се въведе режим на устройство и застрояване-както следва:

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА –ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА

Плътност на застрояване макс. 80%

КИНТ макс. 2,5

Озеленяване- мин. 20%

Характер на застрояване –ниско с височина до 10 м.

Начин на застрояване –свободно.

Плановете да се изработят 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.

Към предложението са представени:

- документи за собственост
- скици СГКК-гр.Габрово
- Решение на РИОСВ . гр. Велико Търново
- становище на Басейнова дирекция-Дунавски район

Към проекта за ПУП-ПЗ да се представят

- здравно заключение –РЗИ гр. Габрово
- Становища от съответните разпределителни дружества /ЕЛ,ВК/ и ПУП /ПП/ ,ако се налагат -такива.

Възложители :

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

д-р Иван Иванов -Кмет на Община Севлиево

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

.....
Тихомир Папазов



Извадка от действащия ОУПО Севлиево за ПИ 38652.18.482 по КККР на с.Кормянско .м. Дерекър .Общ. Севлиево М 1:2000



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско .м. Дерекър .Общ. Севлиево М 1:2000

ЛЕГЕНДА

■	транспортна инфраструктура
■	техническа инфраструктура
■	обработваеми земеделски земи
■	необработваеми земеделски земи
■	жилищни функции
■	водни площи
■	обществено обслужващи функции
■	рекреационни дейности, курорти и вилни зони
■	горски територии
■	смесена устройствена зона
■	предимно производствена устр. зона
■	складови дейности

Баланс на територията към ОУПО Севлиево във връзка с предложение за изменение на същия за ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско .м. Дерекър .Общ. Севлиево

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ на елементите след промяната	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилищни функции	3259	3,38	-	-	-	-
2. Общественообслужващи дейности	108,592	0,1096	-	-	-	-
3. Производствени дейности	863,364	0,89755	0,51	0,000006	863,874	0,89756
4. Складови дейности	54,2	0,06	-	-	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони	890,1	0,92	-	-	-	-
6. Озеленяване, паркове и градини	70	0,07	-	-	-	-
7. Спорт и атракции	9,09	0,01	-	-	-	-
8. Комунално обслужване и стопанство	8,97	0,01	-	-	-	-
9. Земеделски територии, в това число:	52855,575	54,83299	-	-	-	-
9.1. Обработваеми земи - ниви	26967,505	27,99299	0,51	0,000006	26966,995	27,992984
9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	2905	3	-	-	-	-
9.3. Необработваеми земи	22983	23,84	-	-	-	-
10. Горски територии, в това число:	36660	38,03	-	-	-	-
10.1. Гори	23954	24,85	-	-	-	-
10.2. Защитни гори	2687,8	2,79	-	-	-	-
10.3. Рекреационни гори	9949	10,32	-	-	-	-
10.4. Горски земи	69	0,07	-	-	-	-
11. Водни площи	1135	1,18	-	-	-	-
12. Транспорт и комуникации	373	0,38	-	-	-	-
13. Техническа инфраструктура	103	0,11	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	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) С обособена териториалноустройствена защита	-	-	-	-	-	-
г) За възстановяване и рекултивация	530,15	0,55	-	-	-	-
д) С активни и потенциални свлачища и срутища	-	-	-	-	-	-
е) Други нарушени територии	86,82	0,09	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-

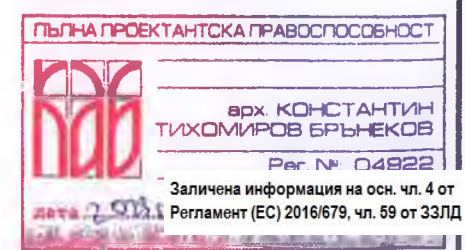
Възложители:

д-р Иван Иванов -кмет на Община Севлиево

Тихомир Папазов

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Граници на устройствената зона /Териториална локализация/	Параметри				Специални изисквания			
			Плътност в %	Височина на застр.	Кинт	Минимално озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки
■	Пп	Граници на ПИ 38652.18.482 по КККР на с. Кормянско .м. Дерекър ,Общ. Севлиево	80 %	<10	2,5	20 %	-	-	-	-

Проектант:



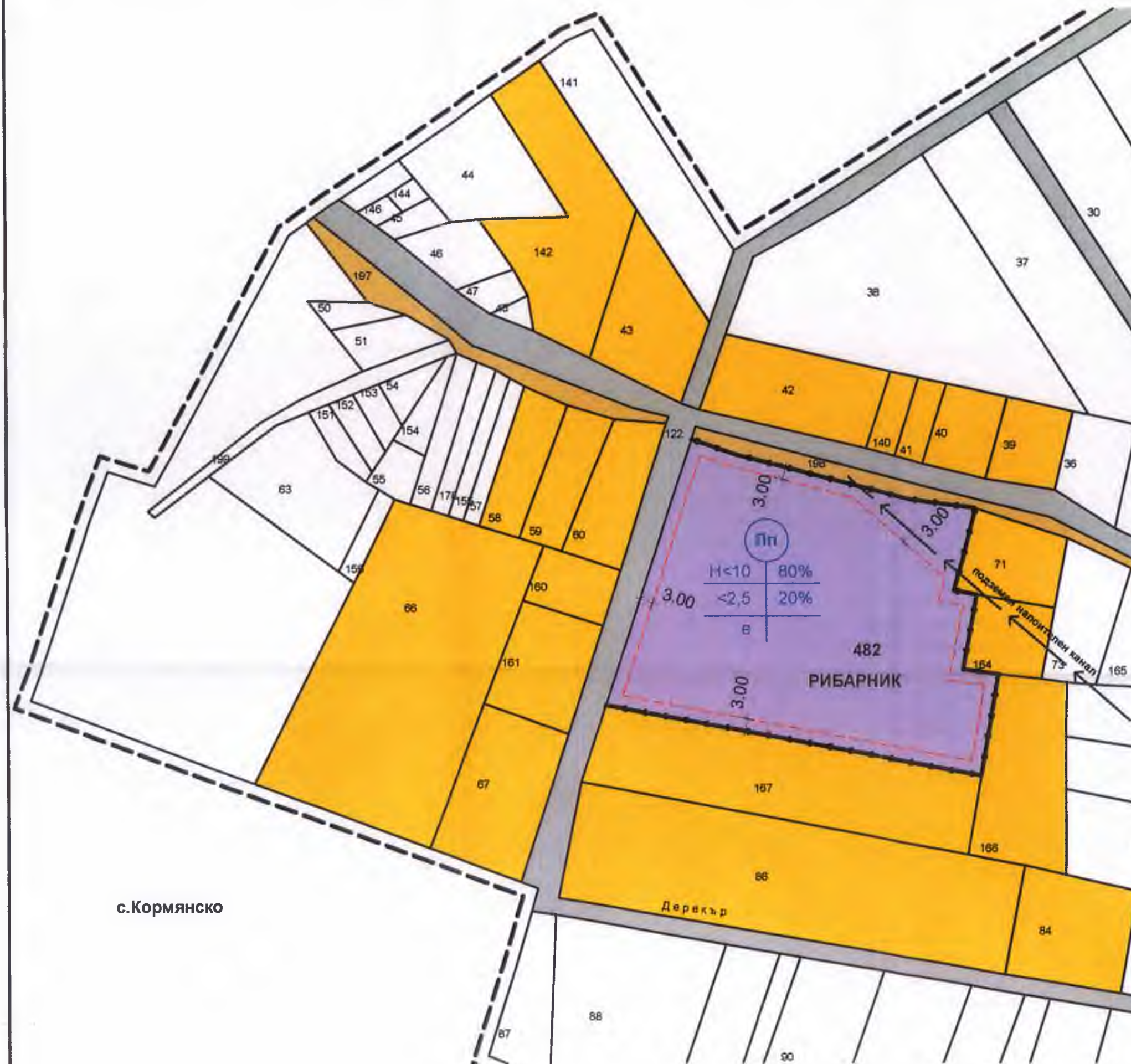
ЛЕГЕНДА:

- полски път
- обработваеми земеделски земи
- необработваеми земеделски земи
- предимно-производствена зона

- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО

ВИД
ЗОНА

макс. вис в метри	макс. плътност-%
макс КИНТ	мин. озеленяване-%
начин на застрояване	



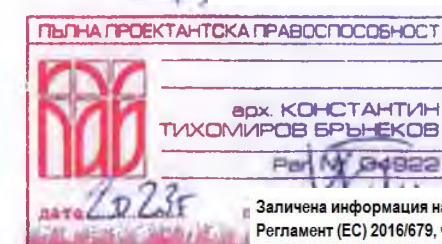
с.Кормянско

Предложение-ПУП /ПЗ/ за ПИ 38652.18.482
по КККР на с. Кормянско
м. Дерекър, Общ. Севлиево
М 1:1000

Възложител:

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

Проектант:



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