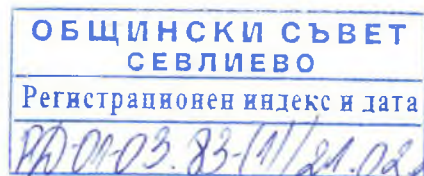
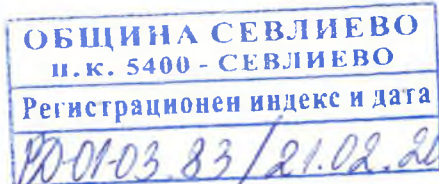


ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.24. **Относно:** Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 16376.125.14 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 проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево е постъпило заявления: вх.р.№ДД-4-А-05.281/12.02.2024г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево и вх.р. №ДД-4-А-01.35/12.02.2024г. за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ от „Земеделие Крамолин“ ЕООД за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор ПИ 16376. 125.14, 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 16376.125.14 представлява 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 16376.125.14 по КKKP на с. Горна Росица, да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „Производствени и складови дейности“.

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-05.281-/1/19.02.2024г. на Главния архитект на Община Севлиево и Заповед № 152 от 19.02.2024г. 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 устройствена зона („Пп“) – – „Предимно производствена устройствена зона“ за имот с идентификатор ПИ 16376.125.14, местност „ФЕРИЗА“ по КККР на с. Горна Росица.

3. РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор ПИ 16376.125.14, местност „ФЕРИЗА“ по КККР 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 – 16376.125.14 по КККР 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 - 16376.125.14 по КККР 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

Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за
ПИ 16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица
,м. Фериза ,Общ. Севлиево

И

Предложение за ПУП-ПЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР
16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица
,м. Фериза ,Общ. Севлиево

ЗАДАНИЕ СЪГЛАСНО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ

Предложение за изменение на ОУПО
ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ПИ 16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица ,м. Фериза ,Общ. Севлиево, , както и прилежащите им поземлени имоти.

ПИ ПИ 16376.125.14 граничи на изток с полски път, представляващ ПИ 16376.125.46 по КККР на с. Горна Росица,на север,юг и запад с обработваеми земи.Имотът отстои от строителния полигон на с.Горна Росица на 350 м.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево ,имотът представлява част от територия с обработваеми земеделски земи - ниви.

Задачата на предложение за изменение на ОУПО Севлиево е ПИ 16376.125.14 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 по КККР на с. Горна Росица ,м. Фериза ,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 16376.125.14 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 ПИ38652.18.482 да се създаде устройствен режим при условията на Зона /Пп/ и той ще получи отреждане за :

ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ 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 –нисредно с височина до 15 м.

Начин на застрояване –свободно.

Плановите 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

Към проекта за ПУП-ПЗ да се представят

- Решение на РИОСВ . гр. Велико Търново
- здравно заключение –РЗИ гр. Габрово
- Становища от съответните разпределителни дружества /ЕЛ,ВК/ и ПУП-парцеларни планове за довеждащите комуникации,ако се налагат -такива.

Възложители :



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

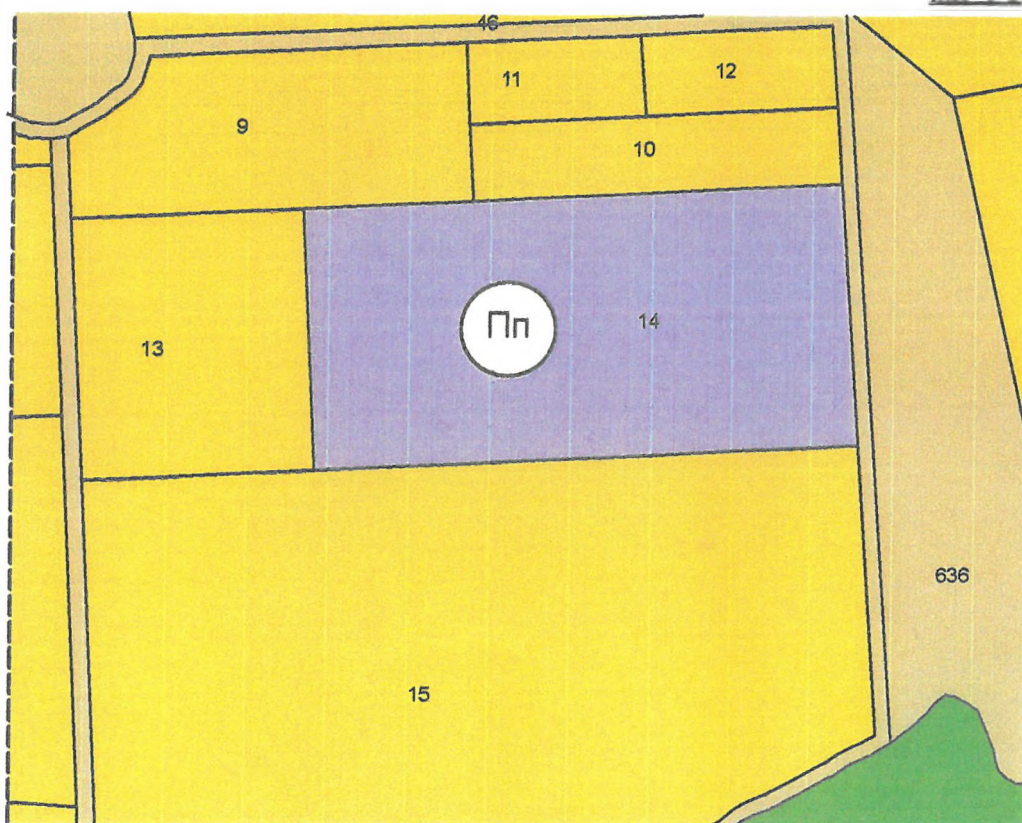
д-р Иван Иванов -Кмет на Община Севлиево

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

ЗЕМЕДЕЛИЕ КРАМОЛИН ЕООД



Извадка от действащия ОУПО Севлиево за ПИ16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица
м. Фериза ,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. зон
- складови дейности

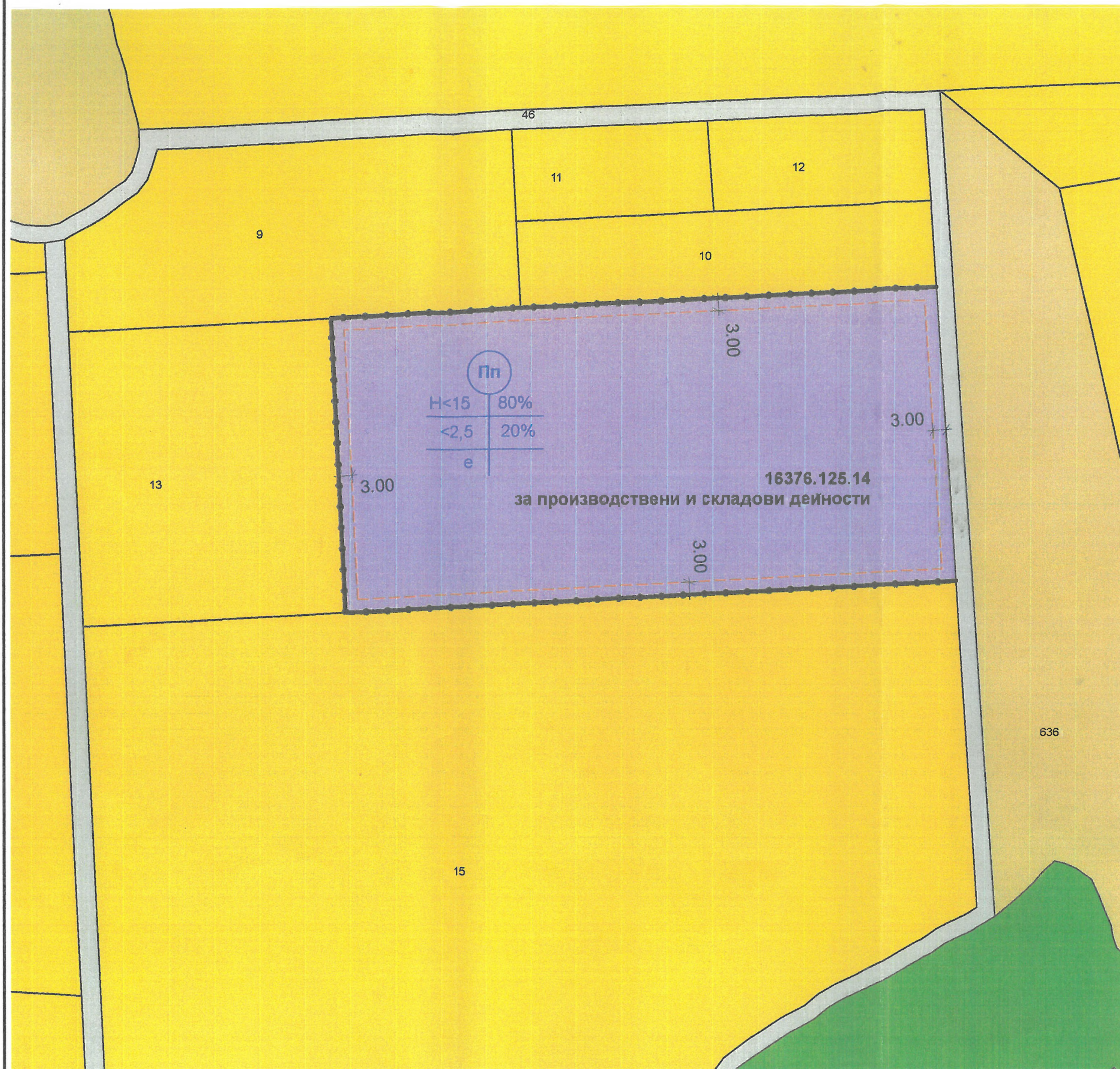
Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за за ПИ16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица
м. Фериза ,Общ. Севлиево М 1:2000

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Граници на устройствената зона /Териториална локализация/	Параметри				Комун. он
			Плътност в %	Височина на застр.	Кинт	Минимално озеленяване в %	
	Пп	Граници на ПИ 16376.125.14 по КККР на с. Горна Росица м. Фериза ,Общ. Севлиево	80 %	<15	2,5	20 %	

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	



ПУП /ПЗ/ за ПИ 16376.125.14 по КККР
на с. Горна Росица, м. Фериза, Общ. Севлиево
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 109, АЛ.1, Т.3 ОТ ЗУТ
ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 17а ОТ ЗОЗЗ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПЗ 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

ПЪЛНА ПРОЕКТАН

арх. КОНСТАНТИН ТИХОМИРОВ БРЪНЕКОВ

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

дата: 2021