

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.59 / 17.02.2021

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.59-11 / 17.02.2021

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.28. **Относно:** Разрешаване изработването на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево,

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ДД-4-А-04.10 от 12.02.2021г. е внесено техническо задание на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, съгласно разпоредбата на чл.125, ал.2 за Разрешаване изработването на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.

Целта на Частичното изменение е да се създаде необходимата планова основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на територията на поземления имот с цел изграждане на постройки на основното и допълващото застрояване с производствено - складови функции.

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.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1, чл.125, ал.1, във връзка с чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията,

РАЗРЕШАВА изработването на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево и **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ** на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ.

Приложение:

1. Техническо задание за изработване на Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.
2. Предложение за Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатор 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.
3. Становище на Главен архитект.

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

Д-Р ИВАН ИИ
Кмет на Община Севлиево





На основание чл.125, ал.1 от Закон за устройство на територията, съгласно разпоредбата на чл.125, ал.2 от същия закон и чл.3, ал.2 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове

от: „ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА“ ЕООД
Булстат: 203531944
Представявано от: ПАУЛИНА ЙОРДАНЧЕВА БАТЮВА

Адрес на управление: Област: Габрово, Община: Севлиево
Населено място: с. Горна Росица, п.к. 5448
бул./ул. ул. Иван Кичев № 59, ет. 2

Възложител по смисъла на чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.1 от ЗУТ
съгласно: Договор №ЗД-11-7 от 28.12.2015г. вписан в СВ гр.Севлиево с Вх.рег.№5 от 07.01.2016г., Акт №2, т.1

Одобрено:

се състави настоящото

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на:

Подобен устройствен план – План за застрояване

За:

поземлен имот с пл. № и / или УПИ	16376.196.2	
по КККР на:	с.Горна Росица	, м. НОВ СТОПАНСКИ ДВОР
	общ.Севлиево,	Област Габрово
собственост на :	„ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА“ ЕООД	

I. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Частичното изменение на Подобен устройствен план – План за застрояване за ПИ с иден. 16376.196.2 по КККР на с.Горна Росица, общ.Севлиево да се изработи на основание чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ и следва да създаде необходимата планова основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на територията на поземления имот с цел изграждане на постройки на основното и допълващо застрояване с производствено складови функции.

II. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Съгласно, Договор №ЗД-11-7 от 28.12.2015г. вписан в СВ гр.Севлиево с Вх.рег.№5 от 07.01.2016г., Акт №2, т.1 - „ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА“ ЕООД е собственик на:

- ПИ с иден. 16376.196.2 по КККР на с.Горна Росица, общ.Севлиево с площ 6376 кв.м
Транспортният достъп до имота е предвиден да се осъществява от Поземлен имот с иден.16376.196.24 по КККР /местен път/.

III. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА

Частичното изменение на Подобен устройствен план – План за застрояване обхваща ПИ с иден. 16376.196.2 по КККР на с.Горна Росица. Проектът да се изработи в част План за застрояване, във фаза предложение и окончателен проект.

Проектът да обхваща изработване на ЧИ на ПУП – ПЗ, съгласно чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, с който:

- да се съобразят ограничителните застроителните линии спрямо месните пътища като се предвидят 3 /три/ метра отстояние от тях с цел евентуалното им разширение;
- да се обозначат в графичната част минималните разстояния от 3 /три/ метра до страничните граници на поземления имот, в съответствие с разпоредбата на чл.35, ал.2. от ЗУТ;
- да се конкретизира устройството и застрояването в ПИ с иден. 16376.196.2 по КККР на с.Горна Росица, общ.Севлиево, като се определят показатели за застрояване както следва:

ПИ с иден. 16376.196.2 по КККР на с.Горна Росица, общ.Севлиево

Устройство зона:	Пп – предимно производствена зона
Конкретно предназначение на имотите:	- За промишлена и складова дейност
Коефициент на интензивност на застрояване :	до 2,5
Височина на основното застрояване:	до 10м
Плътност на застрояване:	до 80%
Озеленяване:	не по малко от 20%
Начин на застрояване:	е

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРОЕКТАНТИТЕ И КРАЙНИЯ ПРОДУКТ

При изготвяне на проектната документация следва да бъде спазена нормативната уредба на Република България, включително Закон за устройство на територията; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изисквания към проектантите:

Подробните устройствени планове да се разработят и авторизират от правоспособни проектантите по чл.229, ал.1 от ЗУТ и чл.7 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Изисквания за представяне на крайния продукт:

Изготвената проектна документация следва да бъде представена на възложителя на хартиен носител в три комплекта и един в цифров.

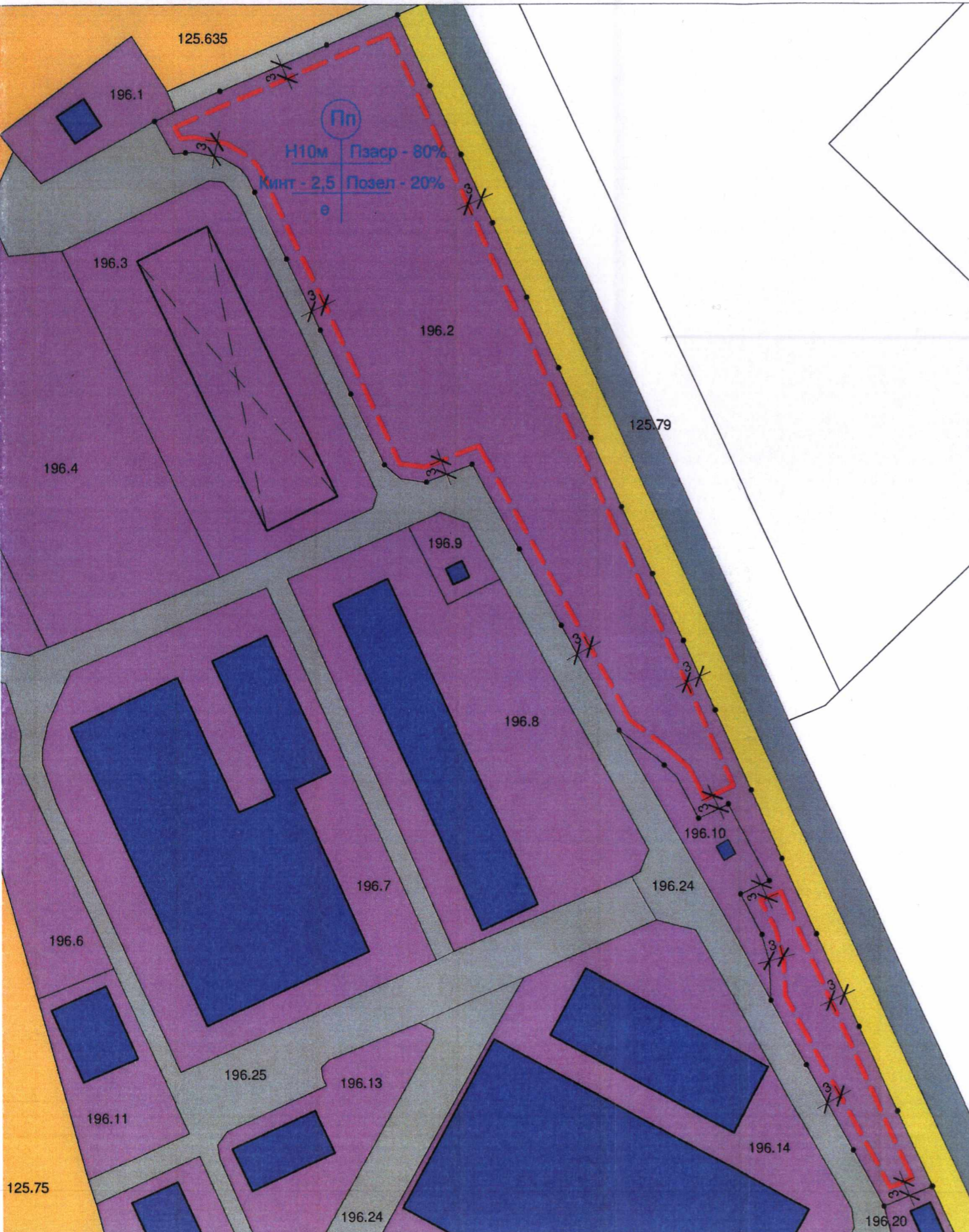
IV. СРОК, ФАЗА И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА

Подробен устройствен план – ПЗ, да бъде изработени в срок от 30 дни след допускане и одобряване на техническото задание.

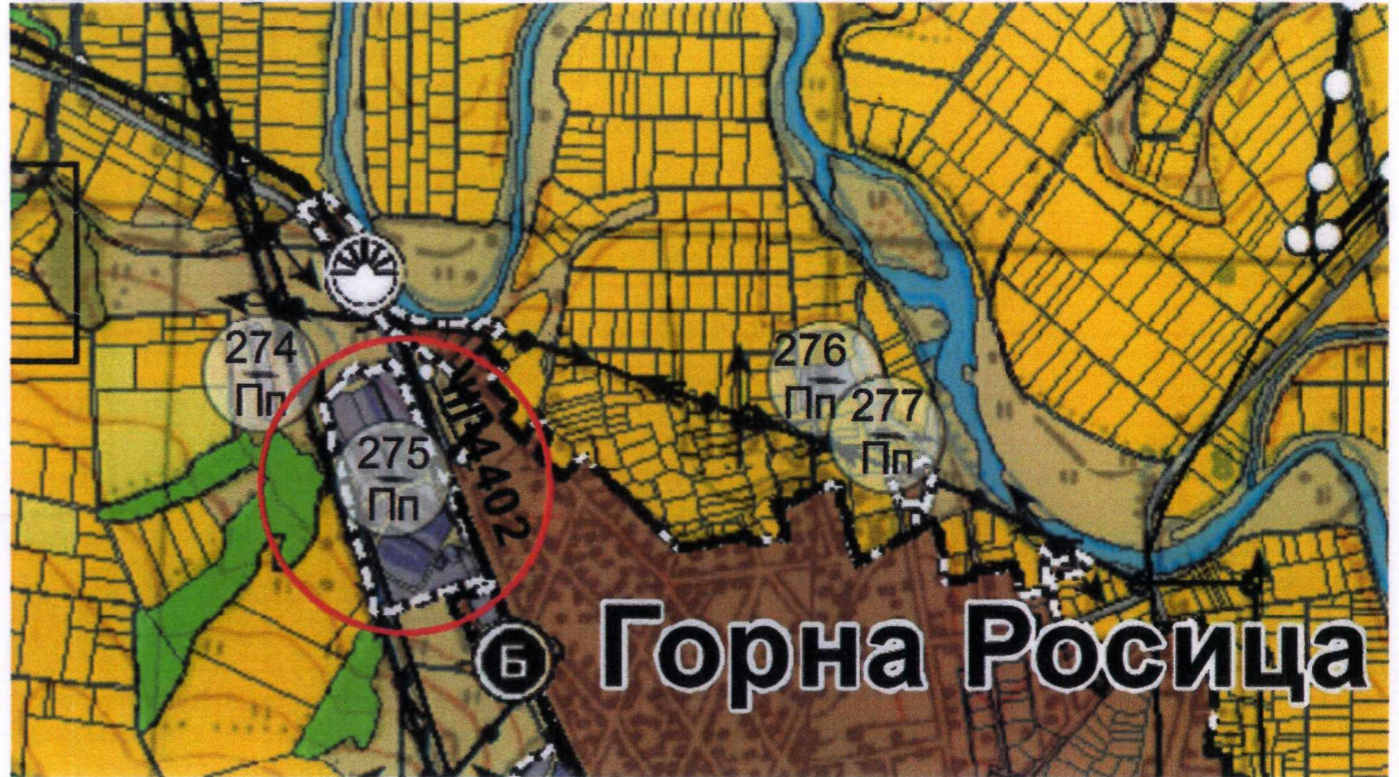
Разработка да се изработи на два етапа, както следва:

- Проектното предложение за Подробен устройствен план – План за застрояване;
- Подробен устройствен план – ПЗ, които да се изработи след разрешение за изработване

Предложение за
Частично изменение на Подобен устройствен план - План за застрояване
за ПИ с иден. 16376.196.2, по КККР на с. Горна Росица, община Севлиево



Извадка от ОУП на Община Севлиево



Номер на масив	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване (Пластр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано - с	Свързано в два съседни имота - д	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
196	2	ПП	За промишлена и складова дейност	-	10	-	80%	2,5	20%	0	-	-	-

Горна Проектантска Правоспо
 Забележка
 МИРОСЛАВ
 дата:
 подпис:

- IV клас - Главни улици
- V клас - Събирателни улици
- Тротоари, пешеходни площи
- Предимно производствена зона
- Съществуващи производствени сгради
- Зона за обществено обслужване
- Обществено - обслужващи сгради (съществуващи)
- Ограничителни линии на застрояване
- Запазваща се сграда
- Граница на промяна на режим, устройство и застрояване
- ПП Устройствена зона

Съставка: План за застрояване

Проектант:

Възложител:
 "ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА" ЕООД

Мащаб Фаза: Предложение



ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО

Регистрационен индекс и дата

ДД-4-А-04. 10-11/2021

СТАНОВИЩЕ

от арх. Пламен Певев – Главен архитект на Община Севлиево

ОТНОСНО: Заявление с регистрационен индекс №ДД-4-А-04.10 от 12.02.2021г. до Кмета на Община Севлиево за разрешение за изработване на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот /ПИ/ 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.

Заявлението е заведено от „ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА“ ЕООД, ЕИК: 203531944, със седалище и адрес на управление: с. Горна Росица 5448, Община Севлиево, ул. „Иван Кичев“ №59, ет.2, представлявано от управителя Паулина Йорданова Батюва, в качеството на заинтересувано лице по чл.131 от ЗУТ и собственик на поземлен имот 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, по силата на договор за продажба на недвижим имот №ЗД-11-7 от 28.12.2015г. с вх.№5, Акт №2, том 1 от 07.01.2016г. на Служба по вписванията гр. Севлиево.

Заявлението е придружено от МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изработване на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.

Искането е законосъобразно, тъй като отговаря на условията на чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ.

Давам положително СТАНОВИЩЕ за исканото изменение, при следните условия:

1. Представеното МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ да се приеме за планово задание на възложителя по чл.125, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.
2. Измененията в действащия ПУП следва да се процедурат с обем и съдържание на ПУП – ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, с обхват поземлен имот /ПИ/ 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.
3. Проектното решение да съдържа устройствените елементи по чл.18, чл.25 и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, както и реквизитите на ПУП – ПЗ по Наредба №8 за ОСУП.
4. ПУП – ПЗ да се придружава при необходимост от план – схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, във връзка с измененията на техническата инфраструктура, обслужваща новия УПИ.
5. На основание чл.128, ал.6, във връзка с чл.127, ал.2 от ЗУТ, възложителят за своя сметка следва да съгласува проектите за подробни устройствени планове със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи.
6. Проектирането да се извърши от правоспособни проектанți по чл.230 от ЗУТ, чрез възлагане от заинтересуваните лица.



5400 гр. Севлиево, пл. „Свобода“ № 1, тел.: 0675 396 114
факс: 3 27 73, e-mail: sevlievo@sevlievo.bg, web: www.sevlievo.bg

Предлагам Кмета на Община да подготви предложение до Общински съвет – гр. Севлиево за разрешаване изработването на ПУП - План за застрояване /ПЗ/ за ПИ 16376.196.2 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево, при устройствена зона – Предимно производствена „Пп“ и установяване на следните устройствени показатели:

- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – ниско - до 10м;
- Максимална плътност на застрояване – 80%;
- Максимална интензивност на застрояване – 2,5;
- Минимална озеленена площ – 20%.

арх. Пламен Певев

Главен архитект на Община Севлиево

