

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

1.23. **Относно:** Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) с цел създаване на устройствен режим за промяна предназначението на имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник, който ще получи статут на територия с допустима промяна на предназначението при условията на Жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване (Жм), успоредно с разрешение за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с проектен идентификатор 40275.246.200 и ПИ с проектен идентификатор 40275.246.201 по КККР на с. Кръвеник, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник от територия с обработваеми земеделски земи – ниви в територия при условията на Устройствена зона за ниско жилищно застрояване „Жм“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево са входиран от Иван Николаев Владимиров заявление с вх.№ ДД-4-А-01.33 от 08.02.2024г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУПО) на Община Севлиево за поземлен имот 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона за ниско жилищно застрояване „Жм“ и заявление вх.№ ДД-4-А-01.40 от 15.02.2024г. за допускане на ПУП - Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с проектен идентификатор 40275.246.200 и ПИ с проектен идентификатор 40275.246.201 по КККР на с. Кръвеник, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник от територия с обработваеми земеделски земи – ниви в територия при условията на Устройствена зона за ниско жилищно застрояване „Жм“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г., поземлен имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник представлява обработваема земеделска земя – нива. След изменението на ОУПО за имотите ще бъде установена Устройствена зона за ниско жилищно застрояване „Жм“.

Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 13 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Заявленията са придружени от Предложение и задание за изменение на ОУПО Севлиево и Предложение и задание за ПУП – План за застрояване.

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 с изх.№ ДД-4-А-01.33-(1)/14.02.2024г. на Главния архитект на Община Севлиево за промяна предназначението на имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник от територия със земеделски земи без устройствен статут в територия с допустима промяна на предназначението, при условията на Устройствена зона за ниско жилищно застрояване „Жм“.

Съгласно чл.124 и чл.124а и чл.134, ал.3 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 Общински съвет - Севлиево да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 109, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл.17а и чл.40, ал.1, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи и реда по чл.40 и чл.41 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Севлиево,

1. **РАЗРЕШАВА** изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) с цел създаване на устройствен режим за промяна предназначението на имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник, който ще получи статут на територия с допустима промяна на предназначението при условията на Жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване (Жм),
2. **РАЗРЕШАВА** изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с проектен идентификатор 40275.246.200 и ПИ с проектен идентификатор 40275.246.201 по КККР на с. Кръвеник, м."Армането" от територия с обработваеми земеделски земи – ниви в територия при условията на Устройство зона за ниско жилищно застрояване „Жм“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост.
3. **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЯ** по чл.125 от ЗУТ.

На основание чл.124б 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 да се публикува на интернет страницата на общината.

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

Приложения:

1. Задание за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) и ПУП /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот с идентификатор 40275.246.20, м."Армането" по КККР на с. Кръвеник.
3. Предложение за изменение на ПУП - ПЗ за ПИ с проектен идентификатор 40275.246.200 и ПИ с проектен идентификатор 40275.246.201 по КККР на с. Кръвеник.

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево

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



ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попадат ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 40275.246.20 се намира в местност „Армането” в землището на с. Кръвеник и представлява обработваема земеделска земя четвърта категория с площ 2327 кв. м и начин на трайно ползване „нива”.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево имотът попада в територия с обработваеми земеделски земи и на изток граничи с територия с жилищни функции.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник да се установи жилищна устройствена зона Жм с оглед създаването на устройствен режим за промяна предназначението на земеделската земя в имота за ниско жилищно застрояване.

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 0,0002 % за сметка на намаляване на площта на обработваемите земеделски земи.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗМЕНЕНИЕТО:

Планът да се изработи като проект за частично изменение на действащия ОУПО Севлиево.

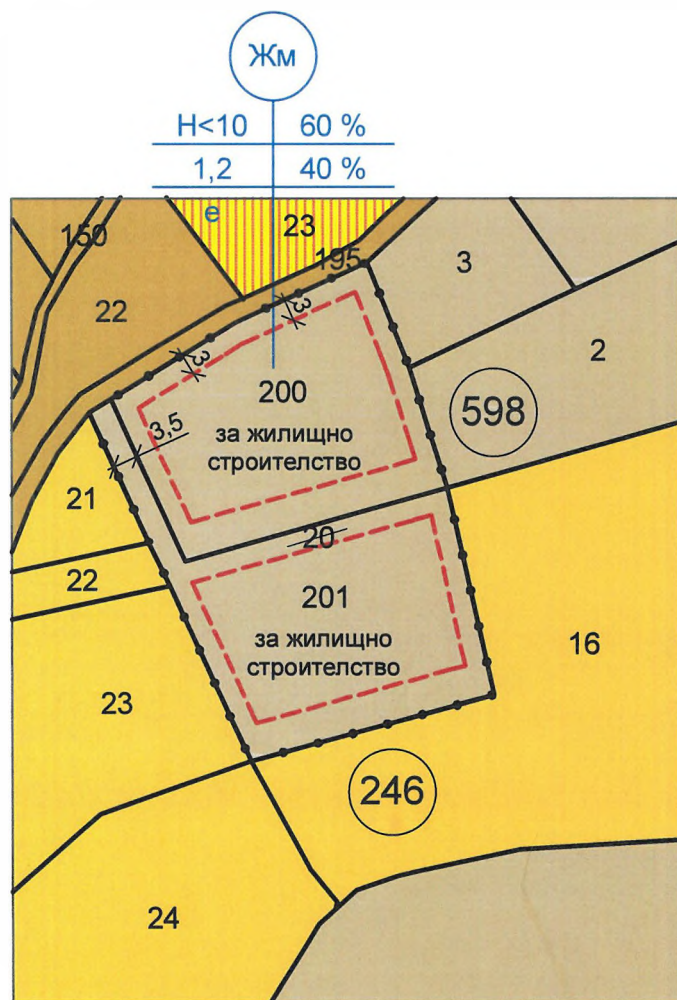
С проекта да се предвиди промяна в статута на ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник от обработваеми земеделски земи в устройствена зона Жм за ниско жилищно застрояване със следните устройствени показатели:

- 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”.

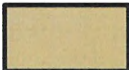





Възложител: **Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33ЛД**

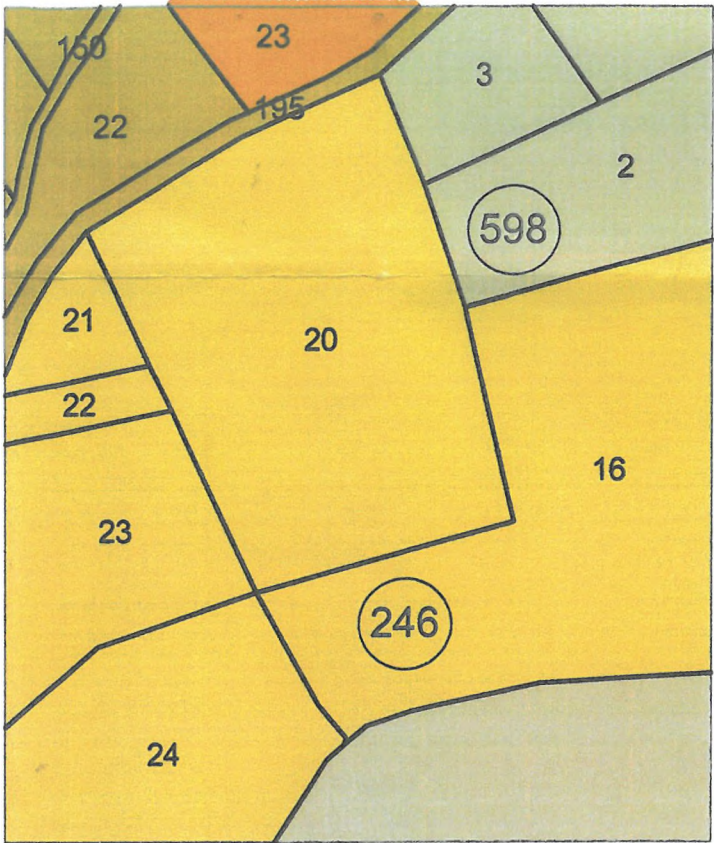
Община Севлиево



Скица с предложение за ПЗ
за промяна предназначението на земеделска земя
в ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник

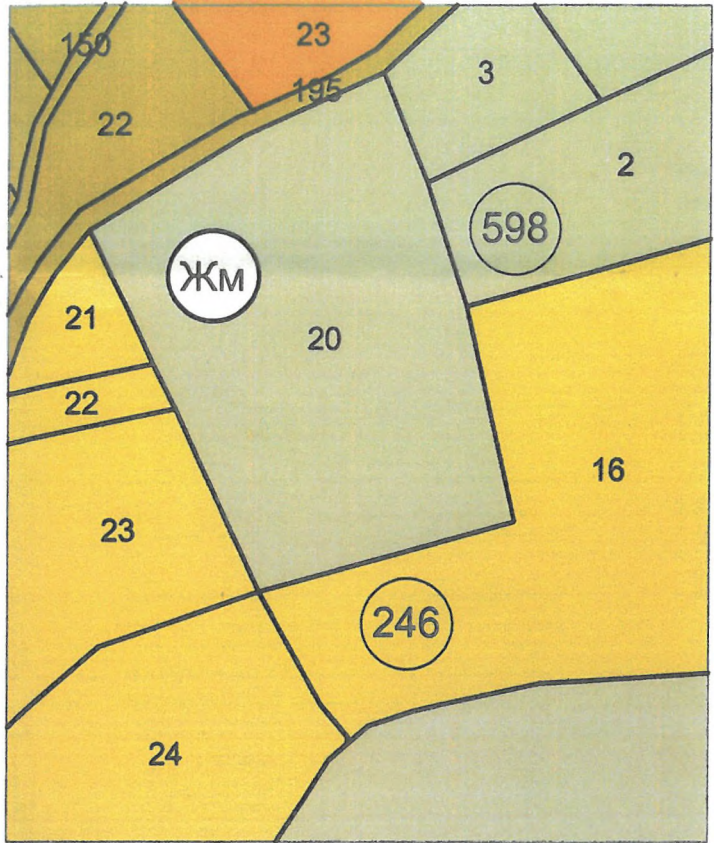
М 1:1000

-  жилищна устройствена зона
-  обработваеми земеделски земи - ниви
-  необработваеми земеделски земи
-  земеделски земи с допустима промяна на предназначението
-  ограничителна линия на основното застрояване
-  граница на промяна на устройствения режим



**Извадка от ОУПО Севлиево
за ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник
М 1:1000**

-  жилищни функции
-  обработваеми земеделски земи - ниви
-  необработваеми земеделски земи
-  земеделски земи с допустима промяна на предназначението



**Предложение за изменение на ОУПО Севлиево
за ПИ 40275.246.20 по КККР на с. Кръвеник
М 1:1000**

-  жилищни функции
-  обработваеми земеделски земи - ниви
-  необработваеми земеделски земи
-  земеделски земи с допустима промяна на предназначението

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Териториална локализация на устройствената зона	Параметри				Специални изисквания			
			Плътност в %	Височина в м	Кинт	Минимално озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки
	Жм	ПИ 40275.246.20 по КК на с. Кръвеник	60	< 10	1,2	40	-	-	-	-