

ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – СЕВЛИЕВО, ВЗЕТИ В РЕДОВНО
ЗАСЕДАНИЕ, ПРОВЕДЕНО НА 27 АПРИЛ 2023 ГОДИНА /ПРОТОКОЛ № 4/
=====

ТОЧКА ПЪРВА

- 1.13.** Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с.Стоките, местност „Азмакът“, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона – „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), успоредно с разрешение за изработване на подробен устройствен план-План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с.Стоките от необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“ в имоти при условията на Устройствена зона „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), като паралелно с промяна предназначението се предвижда разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен поземлен имот, който ще получи отреждане за „КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“, а ПИ 69417.482.661 ще получи отреждане за „ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките

Докладва: д-р Иван Иванов

РЕШЕНИЕ № 103

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) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с.Стоките, местност „Азмакът“, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок).

2. **РАЗРЕШАВА** изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на 69417.63.37 и 69417.482.661 поКККР на с.Стоките от необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“ в имоти при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), като паралелно с промяна предназначението се предвижда разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен поземлен имот, който ще получи отреждане за „КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“, а ПИ 69417.482.661 ще получи отреждане за „ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стоките.
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 поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 поКККР на с.Стоките, местност „Азмакът“.
2. *Предложение за Частично изменение* на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 поКККР на с.Стоките, местност „Азмакът“.
3. *Предложение за изменение на ПУП - ПЗ* за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.31, 69417.63.37 и 69417.482.661 поКККР на с.Стоките, местност „Азмакът“

| брой на общинските съветници | Присъст- вали | “За” | “Против” | “Възд.се” |
|------------------------------------|------------------|------|----------|-----------|
| 29 | 27 | 27 | няма | няма |

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС

Заличена информация на осн. чл. 4 от

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

ВОДИЛ ПРОТОКОЛА:

Мл.експерт „ОбС :

/Р.Димова/

Здравка Лалева/



ЗАДАНИЕ

**ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ за
ПИ 69417.63.31 ; ПИ 69417.63.37 по кадастралната карта и кадастралните
регистри на с.Стоките, местност Азмакът и ПИ 69417.482.661 по
кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност
Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по
Нот.акт/, Община Севлиево**

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ попадат ПИ 69417.63.31 ; 69417.63.37 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът и 69417.482.661 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по Нот.акт/, Общ. Севлиево , както и прилежащите им поземлени имоти.

1.За ПИ 69417.63.31, местност Азмакът от землището на с.Стоките с ЕКАТТЕ 69417, Община Севлиево има влязъл в сила Подробен устройствен план/ПУП/-План за застрояване/ПЗ/ а промяна предназначението на земеделска земя от нива за „къща за гости, басейн и барбекю“, при условията на устройствена зона/Ок/ със следните устройствени показатели: плътност на застрояване-макс.30%; коефициент на интензивност-1,5; минимална озеленена площ-50%; височина до 10,00м. и ограничителни линии на застрояване-Заповед №1092/24.10.2012г. на Кмета на Община Севлиево. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево горепосоченият имот попада в територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствова зона /Ок/, и нормиране със следните устройствени показатели: плътност на застрояване-макс.30%, коефициент на интензивност-1,5;минимална озеленена площ-50%;височина до 10,00м.

Действащия ПУП-ПЗ за промяна предназначението на ПИ 69417.63.31, м.“Азмакът” по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, Община Севлиево е в съответствие с ОУПО Севлиево като план от по-горна степен по смисъла на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

За ПИ 69417.63.31, местност Азмакът от землището на с.Стоките са издадени:Разрешение за строеж №114/15.12.2020г. за промяна на предназначението на съществуваща стопанска постройка в „Къща за гости“ и Разрешение за строеж №18/10.02.2021г. за строеж на основно и допълващо застрояване „Къща за гости с барбекю“. Върху имота за строителството на обекта съгласно Разрешение за строеж №18/10.02.2021г. е учредено безвъзмездно и безсрочно вещно право на строеж на „БЕДОУИН ЕНТЪРТЕЙМЪНТ“ЕООД. Строителството е започнало.

ПИ 69417.63.31, с площ 4,571 дка, граничи на север с ПИ 69417.63.37-трайно предназначение на територията“Земеделска“; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево.

ПИ 69417.63.37-трайно предназначение на територията“Земеделска” по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът, с площ 3,520дка, граничи на юг с ПИ 69417.63.31-посочения по-горе терен със сменено предназначение „къща за гости, басейн и барбекю“; ПИ 69417.63.20- съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми

земи; ПИ 69417.63.245-водни площи; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево; ПИ 69417.63.36-съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ е ПИ 69417.63.37 да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/. Целта е с последващ подробен устройствен план за ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 да се установи Устройствена зона /Ок/. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево. Паралелно с промяна предназначението с ПУП ще се предвиди разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен ПИ.

След влизане в сила изменението на ОУПО Севлиево с подробен устройствен план за новия обединен проектен ПИ ще се създаде устройствен режим при условията на Устройствена зона /Ок/ и той ще получи отреждане за :

„КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“.

2. ПИ 69417.482.661 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по Нот.акт/, Община Севлиево, с площ 2,386 дка, начин на трайно ползване „Използваема ливада“, съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. ПИ 69417.482.661 граничи с ПИ 69417.482.658-дере; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево и ПИ 69417.482.004, съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. Върху имота има следните ограничения: Преминава Главна водопроводна мрежа. Над водопровода и на 3м. от двете му страни се забранява разполагане на трайни и временни постройки, и трайни насаждения. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ е ПИ 69417.482.661 да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/. Целта е с последващ подробен устройствен план да се установи Устройствена зона /Ок/. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево. Във връзка с промяна предназначението ще бъде изготвен ПУП.

След влизане в сила изменението на ОУПО Севлиево с подробен устройствен план за ПИ 69417.482.661 ще се създаде устройствен режим при условията на Устройствена зона /Ок/ и той ще получи отреждане за :

„ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗМЕНЕНИЕТО:

Планът да се изработи като проект за частично изменение на действащия ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ.

С проекта да се предвиди промяна в статута на

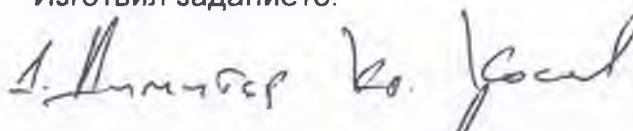
-ПИ 69417.63.37 земеделска територия с необработваеми земеделски земи

-ПИ 69417.482.661 земеделска територия с необработваеми земеделски земи

в земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/.

Планът да се изработи 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.

Изготвил заданието:



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



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

| 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 | - | - | - | - |
| 4. Складови дейности | 54,2 | 0,06 | - | - | - | - |
| 5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони | 890,1 | 0,92 | 0,5906 | 0,000006 | 890,69 | 0,920006 |
| 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 | - | - | - | - |
| 9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения | 2905 | 3 | - | - | - | - |
| 9.3. Необработваеми земи | 22983 | 23,84 | 0,5906 | 0,000006 | 22982,4 | 23,839994 |
| 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 | - | - | - | - |



Извадка от действащия ОУПО Севлиево за ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661
по КККР на с. Стоките ,м. Азмакът ,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 |



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661
по КККР на с. Стоките ,м. Азмакът ,Общ. Севлиево М 1:2000

ЛЕГЕНДА

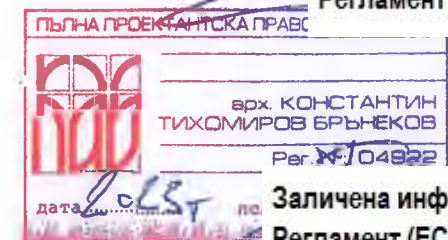
| | |
|---|---|
| ■ | транспортна инфраструктура |
| ■ | техническа инфраструктура |
| ■ | обработваеми земеделски земи |
| ■ | необработваеми земеделски земи |
| ■ | жилищни функции |
| ■ | водни площи |
| ■ | обществено обслужващи функции |
| ■ | рекреационни дейности, курорти и вилни зони |
| ■ | горски територии |

| 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 |
| | Ок | Граници на ПИ 69417.63.37 , 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките ,м. Азмакът ,Общ. Севлиево | 30 % | <10 | 1,5 | 50 % | - | - | - | - |

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

2. Димитър Косев

Заличена информация
Регламент (ЕС) 2016/679



Проектант:

Заличена информация
Регламент (ЕС) 2016/679

ЛЕГЕНДА:

- транспортна инфраструктура
- обработваеми земеделски земи
- необработваеми земеделски земи
- жилищни функции
- водни площи
- рекреационни устройствена зона за промяна -предназначение
- рекреационни устройствена зона-терен със сменено предназначение
- горски територии
- същ. обществено обслужващи сгради-запазват се
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ



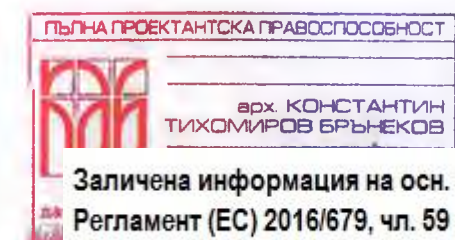
| ВИД ЗОНА | |
|----------------------|--------------------|
| макс. вис. в метри | макс. плътност-% |
| макс. КИНТ | мин. озеленяване-% |
| начин на застрояване | |

| Номер на масив | Номер на ПИ | Устройствена зона | Установено предназначение | Височина на застр. в м | Градостроителни параметри | | | Начин на застрояване |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|----------------------|
| | | | | Максимална 10 м. | Плътност на застр.в % | Кинт | Минимално озеленяване в % | свободно-е |
| масив 63 по ККР на с. Стоките, Общ. Севлиево | ПИ 69417.63.31, ПИ 69417.63.37 | Рекреационна устройствена зона /Ок/ | Къща за гости, басейн барбекю | | макс.30 % | макс. 1,5 | 50 % | |
| масив 482 по ККР на с. Стоките, Общ. Севлиево | ПИ 69417.482.661 | Рекреационна устройствена зона /Ок/ | Палатков лагер | | макс.30 % | макс. 1,5 | 50 % | |

ПУП ПЗ за ПИ 69417.63.31, ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по ККР на с. Стоките ,м. Азмакът ,Общ. Севлиево
Предложение за изменение М 1:2000

Възложител:

Димитър Косев



Проектант:

Заличена информация на осн. чл. 4 с Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33