

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот 16376.175.39 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внесено е заявление с входящ рег. индекс ДД-4-А-04.15-(4) от 15.06.2021г. от Любомир Георгиев Георгиев за допускане изработването на Подробен устройствен план /ПУП/ - План регулация и застрояване /ПРЗ/ с обхват поземлен имот 16376.175.39 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.

Целта на проекта е включване на имота в регулационните граници на с. Горна Росица, като се образува урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV, кв.59 по плана на с. Горна Росица с отреждане на имота за жилищно строителство и установяване на устройствена зона жилищна (Жм) и устройствени показатели, както следва:

- Начин на застрояване – „е“ - свободно;
- Характер на застрояване – ($H \leq 10,00\text{м}$);
- Кинт. – 1,0;
- Пл. застр. – 40%;
- Пл. озел. – 50%.

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.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет - Севлиево

1. **РАЗРЕШАВА** изработването на на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот 16376.175.39 по КККР на с. Горна Росица, Община Севлиево.
2. **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ** на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Задание за изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот 16376.175.39 по КKKP на с. Горна Росица, Община Севлиево.
2. Скици с предложение за допускане изработването на ПУП - ПРЗ - 2 броя - застроителна и регулационна съставка.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на Община Севлиево



ЗАДАНИЕ за проектиране
по чл.125 от ЗУТ

ОБЕКТ:

Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП ПРЗ) за поземлен имот 16376.175.39 по КККР на село Горна Росица, община Севлиево

ЦЕЛ:

Включване на имота в регулационните граници на село Горна Росица (земя, изключена от границите на ЗРП), отреждане за жилищно строителство и установяване и параметриране на застрояване в него

ОСНОВАНИЕ:

чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ;
във връзка с чл.38, ал.1 от ППЗОЗЗ

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно скица №15-908808-04.10.2020г. на СГКК-Габрово, ПИ 16376.175.39 е с площ 1872 кв.м, с трайно предназначение - земеделска земя, с начин на трайно ползване - нива, с категория на земята - 6. По Договор за Покупко - Продажба на земеделска земя с вх.рег. №3680/16.10.2014г. акт №132, том 10 в АВ - СВ град Севлиево, е собственост на Любомир Георгиев Георгиев. Намира се в местността Дюдюкляка; граничи от юг с улица, земеделски път (ПИ 16376.175.126) и строителната граница на населеното място; от север, запад и изток със земеделска земя (ПИ 16376.175.129, 16376.175.40, 16376.175.36). Имотът не е застроен. По регулационен план на село Горна Росица от 1930 година (улична регулация, утвърдена със заповед №197/08.04.1930г.) територията, част от която е имота, попада в границите на населеното място и за нея е отреден УПИ VI-270 от квартал 58 за жилищно застрояване. По действащия регулационен план от 1964 година (утвърден със заповед №32/10.01.1964г.) тези имоти са изключени от урбанизираната територия и попадат в земеделска територия, пряко граничеща със строителната граница на населеното място. През 2017 година е одобрен Общ устройствен план на община Севлиево (Решение №086/02.05.2017г. на Общински съвет), който предвижда промяна на строителните граници на село Горна Росица и включване на ПИ 16376.175.39 в урбанизирана територия с жилищни функции.

ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

На основание чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.38, ал.1 от ППЗОЗЗ да се изработи ПУП - ПРЗ за включване на ПИ с идентификатор 16376.175.39 по КККР на село Горна Росица в границите на ЗРП на село Горна Росица. ПУП да се изготви като ПРЗ с обхват ПИ 16376.175.39, като за имота се образува за УПИ IV от квартал 59 по плана на село Горна Росица. С ПУП - ПРЗ образуваният УПИ да се отреди за жилищно строителство и да се определят параметри на ново жилищно застрояване в него, съобразно действащото законодателство. Да се определи устройствена зона Жм (жилищна с малкоетажно застрояване) със свободно застрояване с максимална етажност 3 етажа и максимална височина 10 м, с максимална плътност на застрояване (Пзастр) 40%, с максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1 и с минимална озеленена площ (Позел) 50%.

Не е необходимо изготвяне на парцеларни планове за трасетата на довеждащите инженерни мрежи - имотът ще бъде захранен с вода и електричество непосредствено от прилежащата улица, съгласно приложени удостоверения от експлоатационните дружества.

ИЗХОДНИ ДАННИ:

- Договор за Покупко - Продажба на земеделска земя с вх.рег. №3680/16.10.2014г. акт №132, том 10 в АВ-СВ град Севлиево на Любомир Георгиев Георгиев
- Скица №15-908808-04.10.2020г. на СГКК-Габрово;
- Общ устройствен план на община Севлиево от 2017 година
- Регулационен план и застроителен план на село Горна Росица от 1964 година;
- Регулационен план на село Горна Росица от 1930 година;

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

Закон за опазване на земеделските земи;

Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи;

Закон за устройство на територията;

Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

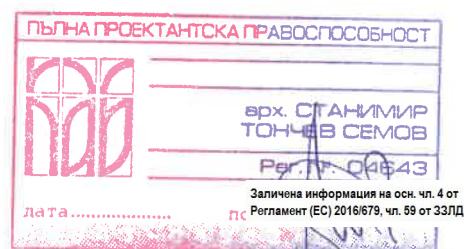
Наредба №7/2003 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

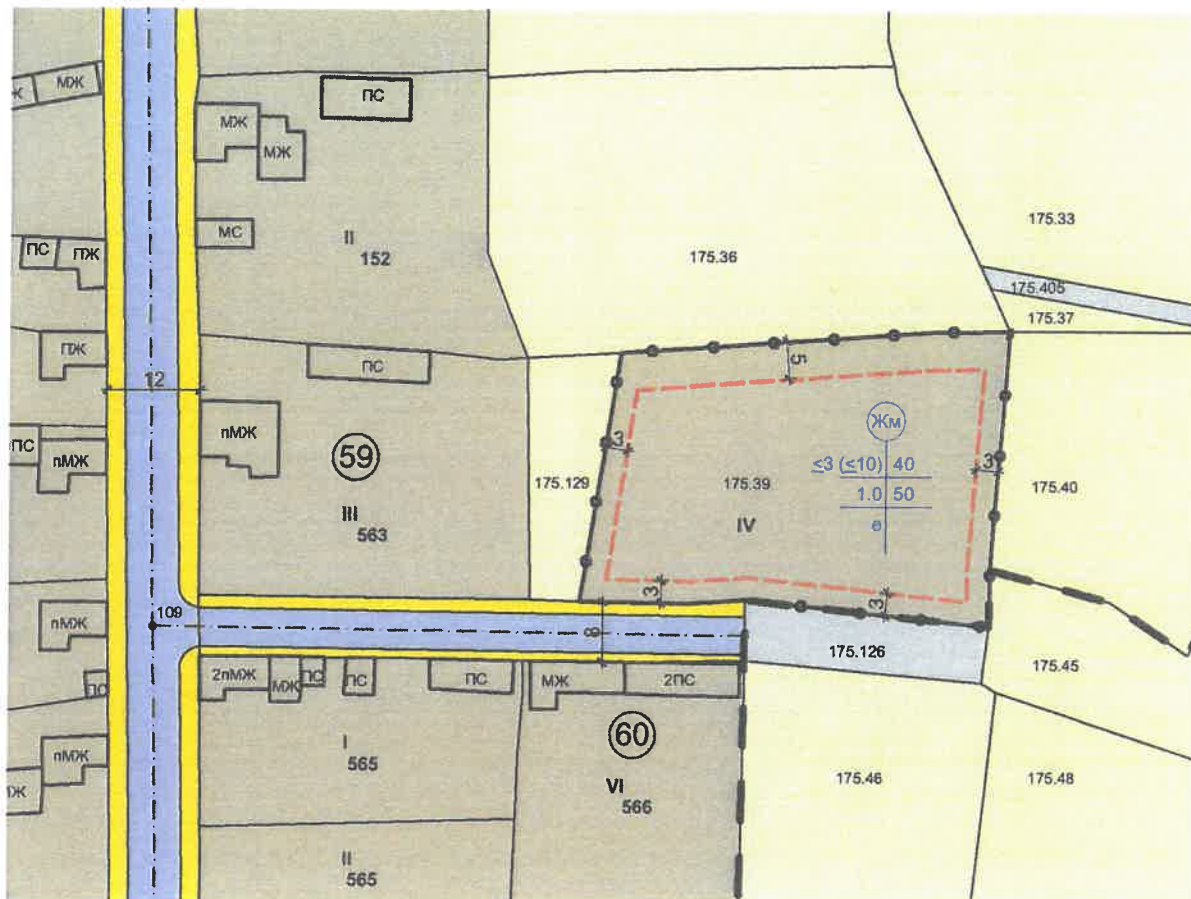
ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Документи за собственост;
- Скица от КККР;
- Извадка от регулационен план 1930г.
- Извадка от регулационен план 1964г.
- Графично предложение ПУП - ПР и ПЗ.
- Опорен план по чл. 125, ал.3 от ЗУТ
- Удостоверения за захранване от експлоатационните дружества
- План схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ
- Становища РОИСВ, РЗИ

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

Собственик:





Квартал	УПИ	Устройствена зона	Максиална височина (м)	Устройствени показатели			Начин на застрояване
				максимална интензивност на застрояване	максимална плътност на застрояване	минимална озеленена площ	
59	IV	Жм	10	1.0	40%	50%	свободно

- ПИ за жилищно строителство
- Улицы
- Тротоари
- Земеделски път
- Земеделски земи - ниви
- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режим на застрояване
- Строителна граница по ОУП от 2017г



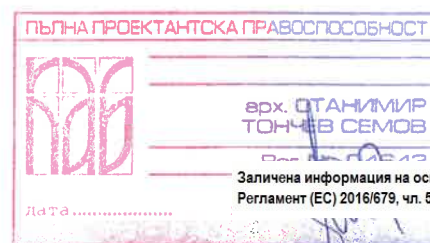
устройствена зона
жилищна, с малкоетажно застрояване

максимална етажност $E \leq 3$ максимална височина $H \leq 10m$	максимална плътност на застрояване Пзастр. max 40%
максимална интензивност на застрояване - Кинт. max 1.0	минимална озеленена площ Позел. min 50%
начин на застрояване е - свободно застрояване	специфични изисквания

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП
за ПИ 16376.175.39 по ККР, село Горна Росица, община Севлиево
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

Собственик: 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