

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО



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

1.15. **Относно:** Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево и създаване на устройствена зона („Жм“) – „Жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване“.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Севлиево е постъпило заявления: вх.р.№ДД-4-А-05.967/15.05.2024г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево от Маргарита Тодорова Тодорова за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево, местност „Мерата“ по КККР на гр. Севлиево.

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 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево представлява обработваема земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – изоставени трайни насаждения, извън строителните граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона („Жм“) – „Жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване“. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

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 на Главния архитект на Община Севлиево и Заповед на Зам. кмета на Община Севлиево.

С решение / Протокол № 04/23.05.2024г./ на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) е дадено положително становище за изменение на ОУПО Севлиево, на основание чл.42, ал.1 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево, като план от по-горна степен.

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 устройствен проект по чл 125 от ЗУТ.
2. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план, предвиждащ създаване на устройствена зона („Жм“) – „Жилищна устройствена зона за ниско жилищно застрояване“ за имот с идентификатор 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево, местност „Мерата“.


**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.

**Приложения:**

1. Задания за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за ПИ с идентификатори 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО)



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



**Д-Р ИВАН ИВАНОВ**  
Кмет на Община Севлиево

## **ЗАДАНИЕ**

**ОТНОСНО:** Изменение на ОУПО Севлиево  
за ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево

### **ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:**

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево попадат ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 65927.20.1 се намира в местност „Мерата” в землището на гр. Севлиево и представлява необработваема земеделска земя пета категория с площ 3778 кв. м и начин на трайно ползване „изоставено трайно насаждение”.

Съгласно действащия ОУПО Севлиево имотът попада в територия с необработваеми земеделски земи. На север граничи с рекреационна устройствена зона за вилен отдых. Източно и западно от имота също са разположени имоти, попадащи в рекреационна устройствена зона за вилен отдых, отделени от ПИ 65927.20.1 с полски и други пътища.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево 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 0,0004 % за сметка на намаляване на площта на необработваемите 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 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево от необработваеми 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:

Община Севлиево

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







**Предложение за изменение на ОУПО Севлиево  
за ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево  
М 1:1000**

- 1. транспорт и комуникации
- 2. рекреационни устройствени зони за вилен отдиш
- 3. необработваеми земеделски земи

**Баланс на територията към ОУПО Севлиево  
във връзка с проект за изменението му  
за ПИ 65927.20.1 по КККР на гр. Севлиево**

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	+ 0,378	+ 0,0004	3259,378	3,38
2. Общественообслужващи дейности	109	0,11	-	-	-	-
3. Производствени дейности	954,23	0,99	-	-	-	-
4. Складови дейности	54,29	0,06	-	-	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони	890,1	0,92	-	-	-	-
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:	52871,16	54,75	- 0,378	- 0,0004	52870,782	54,75
9.1. Обработваеми земи - ниви	26983,16	27,91	-	-	-	-
9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	2905	3	-	-	-	-
9.3. Необработваеми земи	22983	23,84	- 0,378	- 0,0004	22982,622	23,84
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 особена 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	-	-	-	-