

# ДО

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ГР.АПРИЛЦИ**

## П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

## ОТ Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**Относно: Процедура по допускане изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застраяване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.547.225 и 52218.547.702**

**и улична регулация между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А,**

**кв. Видима, гр. Априлци.**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление вх. №АУ-03-02-812/26.07.2019г. от Ценка Иванова Симеонова, Симеон Иванов Симеонов и Ивона Иванова Караиванова е поискано допускане изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.547.225 и 52218.547.702, които да бъдат обособени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 52218.547.225 е собственост на Ценка Иванова Симеонова и Симеон Иванов Симеонов с документ за собственост - н.а. №83, т.XIV, д.№3119, с вх.рег.№3769 от 06.11.2008г. на Служба по вписванията гр.Троян. Поземлен имот с идентификатор 52218.547.702 е собственост на Надежда Пенчева Каравасилева с документ за собственост - н.а. №154, т.II, д.№284, с вх.рег.№644 от 19.04.2012г. на Служба по вписванията гр.Троян и нот.акт за поправка на нот.акт№12, т. VII, д.№927, с вх.рег.№1916 от 17.07.2013г. на Служба по вписванията гр.Троян

Към заявлението са приложени документи за собственост, скици №15-367878-23.04.2019г., №4833/28.12.2007г., удостоверение за наследници на Надежда Пенчева Каравасилева и скица №5699/01.03.2012г. издадени от СГКК – Ловеч; задание за изменение на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ, и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

По действащият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв.Видима, гр. Априлци поземлените имоти с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 са отредени за озеленяване като през тях е предвидена, но неприложена улична регулация между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А, кв. Видима, гр. Априлци.

Сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези за предвидени за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действуващия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, поради което възложителят има правата по чл.134, ал.2, т.1и т.2 от ЗУТ.

Заявеното искане на собствениците /възложители/ е обособяването на ПИ с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 в самостоятелени урегулирани поземлени имоти – УПИ X-225 и УПИ XI-702, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните им граници съгласно чл.17 от ЗУТ и се премахва предвидената, но нереализирана улица между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А по плана на кв. Видима, гр. Априлци.

За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ X-225 и УПИ XI-702 да се предвиди предназначение - „за жилищно застрояване“.

Изменението на плана за застрояване да предвиди свободно застрояване в урегулираните поземлени имоти - УПИ X-225 и УПИ XI-702 за имоти с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 по плана на кв. „Видима“, гр. Априлци.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни задължителни и ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл.31, ал.1, от ЗУТ.

**Характерът на застрояването да се запази ниско – с височина до 10 м.**

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се определи режим на устройство съобразно изискванията за устройство на **територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/** – чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи – плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния :

**ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :**

**На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.6, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.62а, ал.4, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2,т.1 и т.2 и чл.208, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ Общински съвет Априлци**

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие за допускане изменение на ПУП – ПР за премахване на предвидената, но нереализирана улица между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А по плана на кв. Видима, гр. Априлци.

2.Дава съгласие да се промени предназначението на ПИ 52218.547.225, ПИ 52218.547.702 и 52218.547.258, предвидени в подробния устройствен план за озеленени площи, които не са реализирани във връзка с издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ52218.547.225 и ПИ 52218.547.702, кв.60, кв.Видима, гр. Априлци по реда на 124а, ал.2 от ЗУТ.

3. Одобрява техническо задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ, съставено от възложителя.

4. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба №7/ДВ бр.3/2004г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/ДВ бр.57/2001г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии

5. Проектът да включва необходимите графични материали по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

6. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл.124я, ал.2 и чл.124б от ЗУТ.

**Приложение:**

1.Заявление с вх. №АУ-03-02-812/26.07.2019г. от Ценка Иванова Симеонова, Симеон Иванов Симеонов и Ивона Иванова Караиванова.

2. Н.а. №83, т.XIV, д.№3119, с вх.рег.№3769 от 06.11.2008г. на Служба по вписванията гр.Троян, н.а. №154, т.II, д.№284, с вх.рег.№644 от 19.04.2012г. на Служба по вписванията гр.Троян, нот.акт за поправка на нот.акт№12, т. VII, д.№927, с вх.рег.№1916 от 17.07.2013г. на Служба по вписванията гр.Троян и удостоверение за наследници на Надежда Пенчева Каравасилева

3.Скици№15-367878-23.04.2019г., №4833/28.12.2007г.и скица №5699/01.03.2012г.

4.Техническо задание и проект-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ .

**С уважение,**

**Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ**

*Кмет на Община Априлци*

Съгласували:

Адв.Павлин Петков

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

**по чл.125 от ЗУТ за проучване и проектиране на:**

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.547.225 и 52218.547.702**

**И УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А,**

**кв. Видима, гр. Априлци.**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЦЕНКА ИВАНОВА СИМЕОНОВА**

**СИМЕОН ИВАНОВ СИМЕОНОВ**

**НАДЕЖДА ПЕНЧЕВА КАРАВАСИЛЕВА**

**ДИМИТЪР КОСТОВ ЙОТОВ**

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за изменението на плана за регулация и застрояване, с който имотите на възложителите с идентификатори **52218.547.225 и 52218.547.702** да бъдат обособени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

**Необходимостта от изменение на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:**

По действащият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв. „Видима,, гр. Априлци поземлените имоти с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 са отредени за озеленяване като през тях е предвидена, но неприложена улична регулация между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А, кв. Видима, гр. Априлци.

Сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези за предвидени за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действуващия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, поради което възложителят има правата по чл.134, ал.2, т.1и т.2 от ЗУТ.

**Проектът за изменение на плана за регулация да предвиди:**

Обособяването на ПИ с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 в самостоятелени урегулирани поземлени имоти – УПИ X-225 и УПИ XI-702 като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните им граници съгласно чл.17 от ЗУТ и се премахва предвидената, но нереализирана улица между о.т. 123 през о.т. 122 към о.т. 119А по плана на кв. Видима, гр. Априлци.

За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ X-225 и УПИ XI-702 да се предвиди предназначение - „за жилищно застрояване“.

Изменението на плана за застрояване да предвиди свободно застрояване в урегулираните поземлени имоти - УПИ X-225 и УПИ XI-702 за имоти с идентификатори 52218.547.225 и 52218.547.702 по плана на кв. „Видима“, гр. Априлци.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни задължителни и ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл.31, ал.1, от ЗУТ.

**Характерът на застрояването да се запази ниско – с височина до 10 м.**

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се определи режим на устройство съобразно изискванията за устройство на **територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/** – чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи – плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Проектът за измение на ПУП-ПРЗ да се представи в двете си съставки План за регулация и План за застрояване, във фаза "Окончателен проект".

Възложители:

ЦЕНКА ИВАНОВА СИМЕОНОВА

СИМЕОН ИВАНОВ СИМЕОНОВ

НАДЕЖДА ПЕНЧЕВА КАРАВАСИЛЕВА

ДИМИТЪР КОСТОВ ЙОТОВ