



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДП-436
20.01.2023г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

гр. Априлци

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.570.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-131/20.01.2023 г. от Росица Наскова Шойлекова, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 5397/02.01.2022 г., с искане за допускане изработване на проект за изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.570.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 135, том XV, дело № 3184 с вх. рег. № 3859/03.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1244170-25.10.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.570.110 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.570.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя с идентификатор 52218.570.110 в кв. Център, гр. Априлци да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

По действащия ОУП на община Априлци имотът граничи на юг с поземлен имот за жилищно застрояване, който е част от голяма група поземлени имоти в установена жилищна устройствена зона за ниско застрояване, разположена между КЗ/27 и КЗ/29, западно по улица от уличната мрежа на гр. Априлци, свързваща кв. Център и м. Свинова поляна.

Това е поредният имот, останал като земеделска земя между поземлени имоти с променено предназначение в установена жилищна устройствена зона по одобрения ОУП на община Априлци.

Територията представлява южен скат с великолепен изглед към Балкана, обслужена от новоизградена улица и с възможност за водоснабдяване и електроснабдяване от мрежата НН на съответното експлоатационно дружество.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземления имот да се обособи

урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления имот, предложен за урбанизирание.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята шеста при неполивни условия. Същата е изоставена, необработваема земя.

Площта на поземления имот е 970 кв. м., което, съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ниви от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява 0,0000012%, т.е. теренът, предвиден за урбанизация, е незначителен и наложен поради необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено балансът на територията по отношение на обработваемите земи.

Инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.570.110 в кв. Център, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-570.110 с площ 979 кв.м., с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот I-570.110 при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и чл. 33 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

Характерът на застрояването е ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-570.110 в кв. Център, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване - до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40% като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.570.110 по

кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение на изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет – Априлци, съгласно изискванията на чл. 127 ал. 6 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-131/20.01.2023 г. от Росица Наскова Шойлева;
2. Нотариален акт № 135, том XV, дело № 3184 с вх. рег. № 3859/03.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-1244170-25.10.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.570.110 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК - Ловеч;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.570.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци

