



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



1620 12.10.22

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП - 389
13.10.2022 г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Елевското Букарски Л”, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1403/07.10.2022 г. от Розалия Тодорова Дякова от гр. Бургас с искане за допускане изработване на проект за изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по КККР на гр. Априлци, местност „Елевското Букарски Л”, кв. Острец, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 91, том VIII, дело № 1632 с вх. рег. № 2043/03.06.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-820913-22.07.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Елевското Букарски Л”, кв. Острец, гр. Априлци.

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 52218.786.35, местност „Елевското Букарски Л”, кв. Острец, гр. Априлци да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, обл. Ловеч и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 52218.786.35, разположен западно от полски път с идентификатор 52218.786.95, предвиден по одобрения ОУП на община Априлци за общински път, свързващ кв. Център с м. Маришница. Срещу поземления имот на изток вече има реализирано жилищно застрояване.

Наблюдава се тенденция на увеличен инвеститорски интерес към земеделските земи, разположени около този път, поради наличие на изградена техническа инфраструктура по него.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по КККР на гр. Априлци 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 устойчив план за поземления имот, предложен за урбанизиране.

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

Площта на поземления имот е 1628 кв.м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,0001%, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

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

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по КККР на гр. Априлци, в местност „Елевското Букарски Л“, кв. Острец, гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-786.35, с площ 1628 кв.м, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, до която се намират по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот 1-786.35 при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи 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 да бъде ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-786.35 в местност „Елевското Букарски Л“, кв. Острец, гр. Априлци да се определи 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%, интензивността 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 да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

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

С предвидената устройствена зона и параметри на застрояване, настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ и Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

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 изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Елевското Букарски Л“, кв. Острец, гр. 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 вх. № АУ-03-02А-1403/07.10.2022 г. от Розалия Тодорова Дякова;
2. Нотариален акт № 91, том VIII, дело № 1632 с вх. рег. № 2043/03.06.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-820913-22.07.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.786.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Елевското Букарски Л”, кв. Острец, гр. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци