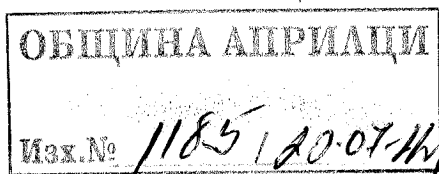




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ



Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-366.....
.....22.07.2022г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.564.3, кв. Център, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-886/14.07.2022 г. от Стефана Петкова Николова с искане за допускане изработване на проект за разширение границите на ОУП и изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгановото“, кв. Център, гр. Априлци, който да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници с предназначение за жилищно застрояване.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 87, том III, дело № 593/1998 г. на Нотариус при ТРС; Удостоверение за наследници изх. № ДД-1-А-07.1635/04.07.2022 г. на Община Севлиево, скица № 15-1164427-15.12.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект-предложение за изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ.

Мотивираното задание за изменение на ОУП на общ. Априлци в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по КККР на гр. Априлци, общ. Априлци е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

Съгласно действащия общ устройствен план на общ. Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/23.11.2017 г. на Общински съвет Априлци, ПИ 52218.564.3 по КККР на гр. Априлци попада в земеделска територия - „ливада“.

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлен имот с идентификатор 52218.564.3, кв. Център, гр. Априлци - от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“, означена с „Жм“ и разширяване на строителната граница на населеното място. Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствена зона „Жм“, се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали.

Предвидената територия за включване в границите на ОУП на община Априлци е в съответствие с предвижданията на одобрения ОУП по отношение на установените устройствени зони – „за малкостажно жилищно застрояване“.

С включването на поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по КККР по КККР на гр. Априлци в границите на ОУП на община Априлци с предназначение „за жилищно застрояване” няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните и части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

Теренът, предвиден за разширението на ОУП за урбанизация е незначителен и се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна сграда.

Предвижданията на изменението на ОУП са поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по КККР на гр. Априлци, с площ от 2797 кв.м. да бъде изваден от устройствена зона „зеделска територия-ливади” и да бъде отнесен към „Територии за жилищни терени” в баланса на територията на община Априлци.

Имотът, обект на разработката е разположен в непосредствена близост до урбанизираната територия на махала „Добревци”, кв.Център.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собственика на имота.

Предвидените с настоящото предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 52218.564.3, кв. „Център”, гр. Априлци, с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собственика.

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина” - „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; мин. озел. 40%, като минимум 1/3 от озеленената площ трябва да е с дървесна растителност.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с 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 изработване проект за ПУП-ПРЗ в обхват за поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Драгановото”, кв. Център, гр. Априлци, община Априлци, съгласно приложеното 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-886/14.07.2022 г. от Стефана Петкова Николова;

2. Нотариален акт № 87, том III, дело № 593/1998 г. на Нотариус при ТРС и Удостоверение за наследници изх. № ДД-1-А-07.1635/04.07.2022 г. на Община Севлиево;

3. Скица № 15-1164427-15.12.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.564.3 по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Априлци, издадена от СГКК Ловеч;

4. Мотивирано задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ОУП в обхват за ПИ 52218.564.3 по КККР на гр. Априлци, кв. Център, общ. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци