



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....ДП.....392.....

.....13.10.2022г.

гр. Априлци

1618/12.10.22 ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.532.33, 52218.532.9 и 52218.532.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1171/26.08.2022 г. от Веселина Симеонова Стоянова, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова – пълномощно с рег. № 4444 от 02.06.2022 г. на нотариус в район РС Ловеч, е поискано разрешение за допускане изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.532.33, 52218.532.9 и 52218.532.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Център.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 92, т. XIV, д. № 2899 с вх. рег. № 3911/11.12.2020 г. на Служба по вписванията – Троян и н.а. № 132, т. XIV, д. № 2735 с вх. рег. № 3480/30.09.2021 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-574039-27.05.2022 г. на ПИ 52218.532.33, Скица № 15-554608-23.05.2022 г. на ПИ 52218.532.18 и Скица № 15-554594-23.05.2022 г. на ПИ 52218.532.9 по КККР на гр. Априлци, издадени от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.532.33, 52218.532.9 и 52218.532.18 по КККР на гр. Априлци, кв. Център.

Поземлени имоти с идентификатори 52218 532.33 и 52218.532.9 по КККР на гр. Априлци, кв. Център представляват незастроени имоти за жилищни нужди в урбанизирана територия, а ПИ с идентификатор 52218.665.18 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ниви и категория на земята пета /V/ при неполивни условия.

Трите поземлени имота се намират в устройствена зона „за ниско жилищно застрояване“ - 62/Жм по одобрен ОУП на община Априлци.

Достъп до поземлените имоти не е осигурен, независимо че са в урбанизираната територия на кв. Център, поради което с приложената скица - проект за ПУП-ПРЗ е предложен достъп до първия жилищен имот да се осигури през поземлен имот 52218.665.8, частна общинска собственост, съгласно АОС № 5057/01.09.2022 г. , вписан с Акт № 81, том XV, дело №3127/28.09.2022 г. на Служба по вписванията – Троян, който е земеделска земя с начин на трайно ползване ливада. Имотът е много тесен, с ширина 5 м. и няма характер на обработваема ливада, а по-скоро на път покрай река „Острешка“. Предложението е в тясната му част с ширина 5 м. да се обособи път за достъп до първия жилищен имот. За останалите поземлени имоти се предлага достъпът да бъде осигурен за сметка на имотите на възложителя, при спазване изискванията на чл. 81 от ЗУТ.

Инвестиционните намерения на възложителя са да промени предназначението на

поземлен имот с идентификатор 52218.665.18 по КККР на гр. Априлци, кв. Център с площ от 1268 кв.м. за обособяването му в урегулиран поземлен имот за изграждане на еднофамилна жилищна сграда.

Възложителят декларира, че при съгласие от страна на община Априлци да се осигури достъп до поземления имот през част от поземлен имот с идентификатор 52218.665.8, ще проведе процедурата по промяна предназначението на земеделската земя за транспортен достъп.

В скицата - проект на план за регулация е предвидено от ПИ идентификатор 52218.532.33 да се обособи урегулиран поземлен имот Х-532.33 по имотни граници, съгласно чл. 17 от ЗУТ, от ПИ с идентификатори 52218.532.9 и 52218.665.18 да се обособи задънена улица с ширина 3,5м при условията на чл.81 от ЗУТ, която завършва с обръщало, тъй като дължината ѝ е по-голяма от 100 м.

За останалата част от ПИ с идентификатор 52218.665.18 в размер на 1004 кв.м да се обособи УПИ IX-665.18, а за останалата част от ПИ с идентификатор 52218.532.9 в размер на 786 кв.м. да се обособи УПИ VIII-532.9.

За всички новообразувани урегулирани поземлени имоти да се определи предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона в която се намират по одобрен ОУП на община Априлци.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение на размера на лице и повърхност на урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно застрояване.

Планът за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и чл. 60 от ЗУТ и чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

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

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

Проектът на плана за застрояване предвижда за новообособените УПИ Х-532.33, IX-665.18 и VIII-532.9 в гр. Априлци, кв. Център режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, в съответствие за устройствената зона, в която се намират поземлените имоти по одобрен ОУП на община Априлци, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване /Пзастр./ да не надвишава 60%; интензивност на застрояване /Кинт./ - 1,2; площ за озеленяване - минимум 40% като за една трета от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

За новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се изготвят схеми на довеждащата инфраструктура за водоснабдяване и електроснабдяване.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ ще бъде представен в двете си съставки План за регулация и План за застрояване, във фаза "Окончателен проект".

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. 124а, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие част от поземлен имот с идентификатор 52218.665.8 по КККР на гр. Априлци, кв.Център, земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада, общинска собственост, да бъде предоставен за осигуряване на достъп до проектни урегулирани поземлени имоти УПИ IX-665.18, УПИ IX-532.9 и УПИ X-665.3, гр. Априлци, кв. Център;

2. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 /ДВ бр.57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

3. 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. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-1171/26.08.2022 г. от Веселина Симеонова Стоянова;

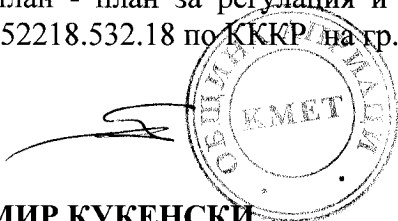
2. Н.а. № 92, т. XIV, д. № 2899 с вх. рег. № 3911/11.12.2020 г. на Служба по вписванията – Троян и н.а. № 132, т. XIV, д. № 2735 с вх. рег. № 3480/30.09.2021 г. на Служба по вписванията – Троян;

3.Скица № 15-574039-27.05.2022 г. на ПИ 52218.532.33, Скица № 15-554608-23.05.2022 г. на ПИ 52218.532.18 и Скица № 15-554594-23.05.2022 г. на ПИ 52218.532.9 по КККР на гр. Априлци;

4. Скица № 15-1008007-31.08.2022 г. на ПИ 52218.665.8 и АОС № 5057/01.09.2022 г. , вписан с Акт № 81, том XV, дело №3127/28.09.2022 г. на Служба по вписванията – Троян

5. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.532.33, 52218.532.9 и 52218.532.18 по КККР на гр. Априлци, кв. Център.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:


/адв. Северина Лезанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци

