



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....211-488.....

.....11.7.2023г.

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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 изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност „Над къщите“, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1015/30.06.2023 г. от Цено Илиев Тодоров с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност „Над къщите“, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 136, том VI, дело № 1242 с вх. рег. № 1573/09.05.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-571204-27.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 10567.505.63 по КККР на с. Велчево, 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 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност „Над къщите“, 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 с. Велчево и към проекта за план за регулация и застрояване, с който имота на възложителя с идентификатори 10567.505.63, местност „Над къщите“, с. Велчево да бъде обособен в един 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:

Съгласно издадената скица №15-571204 от 27.05.2022 г. от СГКК Ловеч, имотът предмет на настоящата разработка е с Трайно предназначение на територията: Урбанизирана и Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди.

По одобрения с Решение № 384 от Протокол № 34 от 23.11.2017 г. на ОБС Априлци ОУП на Община Априлци, имотът попада частично в границите на населеното място, но не е маркиран в приетата за територията устройствена зона Жм.

Имотът има всички характеристики на урбанизирана територия. На изток и запад граничи със застроени имоти, попадащи в устройствена зона Жм. На юг граничи с път с трайна настилка. В непосредствена близост има изградени елементи на техническата инфраструктура: видопоровод и електрификация.

Инвестиционните намерения на собственика са в имота да бъде изградена еднофамилна жилищна сграда за сезонно обитаване.

За целта е необходимо да бъде допуснат и изработен проект за Изменение на ОУП на Община Априлци в обхват ПИ 10567.505.63, с който за имота да се предвиди устройствена зона „Жм“ - Жилищна зона с малкоетажно застрояване и да се наложат приетите в ОУП за този вид зона устройствени показатели.

С предложението за изменение на ОУП по отношение предназначението на този поземлен имот не се нарушава балансът на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като имота, предмет на проекта, се намира в урбанизираната територия по одобрен ОУП на община Априлци.

Проектът на план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност "Над къщите" да се обособи урегулиран поземлен имот УПИ I-505.63 с площ 1415 кв. м, регулационните граници на който са поставени по имотни граници.

Определено е конкретно предназначение за УПИ I-505.63 „за ниско жилищно застрояване“, в съответствие с устройствената зона която се определя по проекта за частично изменение на ОУП - жилищна устройствена зона с малка височина /Жм/.

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот I-505.63, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване.

Характерът на застрояването да бъде ниско, с височина до 10 м.

За новообразувания УПИ I-505.63 в местност „Над къщите“, с. Велчево, общ. 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 „жилищни устройствени зони 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 да се дадат в матрица 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.

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 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност "Над къщите", 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-1015/30.06.2023 г. от Цено Илиев Тодоров;

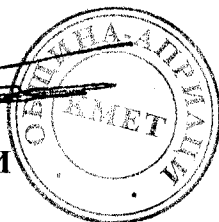
2. Нотариален акт № 136, том VI, дело № 1242 с вх. рег. № 1573/09.05.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-571204-27.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 10567.505.63 по КККР на с. Велчево, 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 10567.505.63 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, местност „Над къщите“, община Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова - Гл. арх. на Общ. Априлци

