



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДД - 487

11.7.2023 г.

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 52218.745.380 и 52218.745.42 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-1006/30.06.2023 г. от Динка Иванова Делийска, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 791/07.06.2023 г., с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 135, том V, дело № 1006 с вх. рег. № 1220/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 136, том V, дело № 1007 с вх. рег. № 1221/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян, Скица № 15-429936-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-429657-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 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 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за Частично изменение на ОУП на община Априлци и към проекта за ПУП - план за регулация и застрояване, с които имотите на възложителя с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци да бъдат обособен в един урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 представлява бивш стопански двор, който по одобрения ОУП на община Априлци е с предназначение за селскостопански терени и животновъдни ферми, а ПИ с идентификатор 52218.745.42 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята пета при неполивни условия.

Имотите се обслужват от общински път LOV 1002, свързващ кв. Острец с махала „Паздерите“ и са разположени западно от него. Отстоят на около 300 м от жилищната зона на кв. Острец.

С това инвестиционно намерение ще се обособи устройствена зона за ниско жилищно застрояване с обхват двата поземлени имота.

Разширяването на урбанизираната територия се обосновава от необходимостта за създаване на възможност за задоволяване на нуждите на възложителя с ефективно използване на природните ресурси при изпълнение на задълженията за опазване на околната среда.

С оглед местоположението на имотите в близост до жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на община Априлци, наличието на добра транспортна инфраструктура и инвестиционните намерения на възложителя за застрояване на жилищни сгради, предложението за изменение на ОУП с цел обособяване на жилищна зона в границите на гр. Априлци се явява като естествено продължение на жилищната устройствена зона на кв. Острец по ОУП на общината.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.745.42, предложен за включване в границите на урбанизираната територия е 4991 кв. м, което съотнесено към общата площ на обработваемите земи - ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява 0,187 %, а към общата площ на земеделските територии представлява 0,005 % т.е. терените, предвидени за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията по отношение на обработваемите земи, тъй като ПИ с идентификатор 52218.745.380 е изключен от него по одобрения ОУП на община Априлци и с предложението за частично изменение на ОУП същият ще промени предназначението си от селскостопански терени и животновъдни ферми в жилищни терени. Той ще бъде изваден от устройствена зона „селскостопански терени и животновъдни ферми в жилищни терени.“ и ще бъде отнесен към „жилищни терени“ в баланса на територията на община Априлци.

С оглед гореизложените мотиви на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП на община Априлци и изработи подробен устройствен план за поземлените имоти.

Проектът за план за регулация предвижда от поземлени имоти с идентификатори 52218.745.380 и 52218.745.42 в местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци да се обособи урегулиран поземлен имот УПИ I-745.42,380 с площ 7274 кв.м, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните след обединяването на двата имота съгласно чл. 17 от ЗУТ.

Определено е конкретно предназначение за УПИ I-745.42,380 „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 УПИ I-745.42,380 при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

За новообразувания УПИ I-745.42,380 в местност „Игов рът“, 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 „жилищни устройствени зони 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 в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи 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 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, 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-1006/30.06.2023 г. от Динка Иванова Делийска;

2. Нотариален акт № 135, том V, дело № 1006 с вх. рег. № 1220/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Нотариален акт № 136, том V, дело № 1007 с вх. рег. № 1221/12.04.2023 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-429936-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.42 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-429657-21.04.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.380 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 52218.745.42 и 52218.745.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. 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/

