

# ДО

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ГР.АПРИЛЦИ**

## П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

## ОТ Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

**Относно:** Процедура по допускане изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ по реда на чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията за поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20 и 52218.262.22 по кадастралната карта на гр. Априлци, кв.Видима, местност „Пандуците - брега“ във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

В община Априлци е постъпило заявление с вх. №АУ-03-02-630/01.06.2017г. от Мирослава Сашева Иванова с искане за допускане изработване проект за Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация /ПУП-ПЗР/ за поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20, 52218.262.22 и 52218.262.122, за който е отреден УПИ I-122 , „За жилищно строителство”, по кадастралната карта на гр. Априлци, кв.Видима, местност „Пандуците - брега“, собственост на Мирослава Сашева Иванова, съгласно нотариален акт №113, том IX, дело №1530, с вх. Рег. №2460/2009г. на Служба по вписванията – Троян, нот.акт №76, том VI, дело №741, с вх. Рег. №1686/2014г. на Служба по вписванията – Троян и и Договор за делба на съсобствен недвижим имот с №52, том II, рег.№2185/2016г. на Служба по вписванията гр. Троян.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт №113, том IX, дело №1530, с вх. Рег. №2460/2009г. на Служба по вписванията – Троян, нот.акт №76, том VI, дело №741, с вх. Рег. №1686/2014г. на Служба по вписванията – Троян, Договор за делба на съсобствен недвижим имот с №52, том II, рег.№2185/2016г. на Служба по вписванията гр. Троян, скици с №№15-241676/26.05.2017г., 15-241679/26.05.2017г. и 15-241682/26.05.2017г. на поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20, 52218.262.22 по кадастралната карта на гр.Априлци, издадени от СГКК Ловеч; извадка от кадастрална карта на гр.Априлци и план за регулация, Заповед №158/19.04.2017г. на Кмета на Община Априлци за одобрен ПУП-ПРЗ, констативен протокол от 15.05.2017г. на Общинска администрация гр.Априлци, техническо задание по чл.125 от ЗУТ и проект-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

Поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20 и 52218.262.22 по кадастралната карта на гр. Априлци, представляват незастроени терени, земеделски земи, с начин на трайно ползване – ливади, съответно с площ от 781кв.м., 991кв.м. и 268 кв.м. Съгласно техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, съставено от възложителя и проект-предложение на плана за застрояване и регулация, инвестиционните намерения на собственика са да се промени предназначението на земеделската земя за изграждане на жилищна сграда и присъединяването им към УПИ I-122, преотреден „За жилищно строителство” при обособена устройствена зона –„Жилищна зона с малка височина” /Жм/, с показатели: височина – до 10м; плътност на застрояване – до 60% ;коефициент на интензивност – до 1,2; минимална озеленена площ – 40%; застрояване – свободно. Предвижда се да отпадне предвидения тупик в северната част на УПИ I-122 и се запазва уличната регулация.

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.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ, чл.18 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, чл.28, ал.2 от Правилник за приложение на Закона за опазване на земеделските земи/ ППЗОЗЗ/, Общински съвет Априлци:

1. Допуска изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20 и 52218.262.22 по кадастралната карта на гр. Априлци, представляващи незастроени терени, земеделски земи, с начин на трайно ползване – ливади, съответно с площ от 781кв.м., 991кв.м. и 268 кв.м., за изграждане на жилищна сграда и присъединяването им към УПИ I-122. Обособява се нов УПИ I–19,20,22,122 с предназначение „За жилищно строителство” при обособена устройствена зона – жилищна зона с малка височина” /Жм/, с показатели: височина – до 10м; плътност на застрояване – до 60% ;коефициент на интензивност – до 1,2; минимална озеленена площ – 40%; застрояване – свободно, като се премахва предвидения тупик в северната част на УПИ I-122 и се запазва уличната регулация.

2.Одобрява техническо задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ, съставено от възложителя.

3.При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, Наредба №7/ДВ бр.3/2004г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/ДВ бр.57/2001г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

4.Проектът да включва необходимите графични материали по чл.108, ал.2 от ЗУТ. В схемите да се нанесат съществуващите комуникации и застрояването да се съобрази с тях.

5.В случай, че довеждащата инфраструктура преминава през земеделска или горска територии, да се проведе съответната процедура за трасетата /при необходимост/.

6.Проектът да е придружен с решение по чл.93, ал.3 от ЗООС за необходимостта от извършване на ОВОС от РИОСВ гр.Плевен и оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони, съгласно чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

7.Изработването на ПУП да бъде за сметка на заинтересуваните лица /чл.124а, ал.5 от ЗУТ/.

8.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.124б, ал.2 от ЗУТ.

**Приложение:**

1.Заявление с №АУ-03-02-630/01.06.2017г. от Мирослава Сашева Иванова, заинтересувано лице по чл.131 от ЗУТ.

2. Нотариален акт №113, том IX, дело №1530, с вх. Рег. №2460/2009г. на Служба по вписванията – Троян, нот.акт №76, том VI, дело №741, с вх. Рег. №1686/2014г. на Служба по вписванията – Троян и Договор за делба на съсобствен недвижим имот с №52, том II, рег.№2185/2016г. на Служба по вписванията гр. Троян

3.Скици с №№15-241676/26.05.2017г.,15-241679/26.05.2017г.и15-241682/26.05.2017г. на поземлени имоти с идентификатори 52218.262.19, 52218.262.20 и 52218.262.22 по кадастралната карта на гр.Априлци, издадени от СГКК Ловеч.

4. Заповед №158/19.04.2017г. на Кмета на Община Априлци и констативен протокол от 15.05.2017г. на Общинска администрация гр.Априлци.

5.Техническо задание и проект-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ .

**С уважение,**

**Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ**

*КМЕТ на Община Априлци*

*Съгласувал:*

*/адв. Павлин Петков/*

*Изготвил:*

*Арх. Дарина Костадинова*

*Гл. архитект на община Априлци*