

# 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 изменение на подробен устройствен план-план за регулация за улица между осови точки 161 и о.т.162, във връзка с издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.644 и 52218.530.456, УПИ IX-500 и X-500, кв.20, кв.Център, гр. Априлци**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление вх. №АУ-03-02-888/02.07.2019г. от Габриела Генадиева Антонова е поискано допускане изменение на уличната регулация на улица между о.т. 161 и о.т.162, като се запази ширината на напречния профил на улицата по одобрен регулационен план от 10,0 м и същата се съобрази с трасето на съществуващата улица и с имотните граници на поземлените имоти, които се обслужват от нея и поземлен имот с идентификатор 52218.530.644 се урегулира по имотни граници изцяло, а поземлен имот 52218.530.456 се урегулира по вътрешни имотни граници съгласно чл.17 от ЗУТ и за тях да се обособят УПИ IX-644 и X-456 от кв. 20, кв. Център, гр. Априлци

Поземлен имот с идентификатор 52218.530.644 е собственост на Габриела Генадиева Антонова, с документ за собственост – нот.акт №66,том I, нот.дело №87, с вх.рег.№151 от 2018г. на Служба по вписванията гр.Троян.

Към заявлението са приложени документ за собственост, скица №15-474031-11.07.2018г. издадена от СГКК – Ловеч; задание за изменение на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ, скица извадка от плана за регулация на имота от 1981г. и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

По действащият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв.Център, гр.Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.530.644 е обособен УПИ IX-500 от кв. 20  като част от него е засегната от предвидена, но неприложена улична регулация между о.т. 161 и о.т.162, а други части се придават или отнемат към съседни урегулиран поземлени имоти.

 Заявеното искане на собственика /възложител/ е ПИ с идентификатор 52218.530.644 да се обособи в самостоятелен урегулиран поземлен имот – УПИ IX-644, кв.20, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници , което налага промяна на уличната регулация на улица между о.т. 161 и о.т.162, като се запази ширината на напречния профил на улицата по одобрен регулационен план от 10,0 м.

За новообособения урегулиран поземлен имот УПИ IX-644, кв.20 да се запази предназначението по действуващия застроителен план на кв. Център, гр. Априлци - **„за жилищно застрояване с малка височина“.**

Сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действуващия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, поради което възложителят има правата по чл.134, ал.2, т.1и т.2 от ЗУТ.

 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 чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2,т.1 и т.2 и чл.208, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ Общински съвет Априлци**

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие за допускане изменение на ПУП – ПР за изменение уличната регулация на улица между о.т. 161 и о.т.162, като се запази ширината на напречния профил на улицата по одобрен регулационен план от 10,0 м и същата се съобрази с трасето на съществуващата улица и с имотните граници на поземлените имоти, които се обслужват от нея по реда на 124а, ал.2 от ЗУТвъв връзка с издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.644 и 52218.530.456, УПИ IX-500 и X-500, кв.20, кв.Център, гр. Априлци.

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

 3. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, 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 и Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии

 4. Проектът да включва необходимите графични материали по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

 5.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.124я, ал.2 и чл.124б от ЗУТ.

 **Приложение:**

1.Заявление с вх. №АУ-03-02-888/02.07.2019г. от Габриела Генадиева Антонова.

2. Нот.акт №66,том I, нот.дело №87, с вх.рег.№151 от 2018г. на Служба по вписванията гр.Троян.

 3.Скица №15-474031-11.07.2018г., издадена от СГКК – Ловеч.

 4.Техническо задание и проект-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ .

**С уважение,**

**Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ**

*Кмет на Община Априлци*

Съгласували:

Адв.Павлин Петков

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци

**ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

**по чл.125 от ЗУТ за проучване и проектиране на:**

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.644 и 52218.530.456, УПИ IX-500 и X-500, кв.20 И УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ между о.т. 161 и о.т. 162, кв. Център, гр. Априлци.**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:ГАБРИЕЛА ГЕНАДИЕВА АНТОНОВА**

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за изменението на плана за регулация и застрояване, с който имотът на възложителя с идентификатор **52218.530.644** да бъде обособен в един самостоятелен урегулиран поземлен имот по имотни граници с определен режим на застрояване.

**Необходимостта от изменение на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:**

По действащият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв. „Център,, гр. Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.530.644 е обособен УПИ IX-500 от кв. 20  като част от него е засегната от предвидена, но неприложена улична регулация между о.т. 161 и о.т.162, а други части се придават или отнемат към съседни урегулиран поземлени имоти.

Сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действуващия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, поради което възложителят има правата по чл.134, ал.2, т.1и т.2 от ЗУТ.

**Проектът за изменение на плана за регулация да предвиди:**

Обособяването на ПИ с идентификатор 52218.530.644 в самостоятелен урегулиран поземлен имот – УПИ IX-644 като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници и се промени уличната регулация на улица между о.т. 161 и о.т. 162 като се запази ширината на напречния профил на улицата по одобрен регулационен план от 10,0м и същата се съобрази с трасето на съществуващата улица и с имотните граници на поземлените имоти, които се обслужват от нея. По този начин поземлен имот с идентификатор 52218.530.644 се урегулира по имотни граници изцяло, а поземлен имот 52218.530.456 се урегулира по вътрешни имотни граници съгласно чл.17 от ЗУТ и за тях се обособяват УПИ IX-644 и X-456 от кв. 20, кв. Център, гр. Априлци.

За новообособения урегулиран поземлен имот УПИ IX-644 от кв. 20 да се запази предназначението по действуващия застроителен план на кв. Център, гр Априлци - **„за жилищно застрояване“.**

**Изменението на плана за застрояване да предвиди** в УПИ IX-644 **свързано застрояване** по границата с урегулиран поземлен имот X-456 на основание приложената декларация по чл.21, ал.5 от ЗУТ от собственика на поземлен имот 52218.530.456 като запази съществуващото застрояване.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни задължителни и ограничителни линии на основното застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл.31, ал.1, от ЗУТ. Допълващото застрояване не е предмет на ПУП-ПРЗ.

**Характерът на застрояването да се запази ниско – с височина до 10 м.**

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се определи режим на устройство съобразно изискванията за устройство на **територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/** – чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ при спазване на следните нормативи – плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Проектът за измение на ПУП-ПРЗ да се представи в двете си съставки План за регулация и План за застрояване, във фаза "Окончателен проект".

 Възложител:

 /ГАБРИЕЛА АНТОНОВА/