

# 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 ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕза ПИ 52218.530.411и улична регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ, по реда на чл.124а, ал.2 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и ал.2 и т.6 от ЗУТ и чл.6, ал.1 от ЗОС**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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

Във връзка с подаденото от община Априлци проектно предложение „Изграждане и/или обновяване на площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение” по подмярка 7.2 „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малки по мащаби инфраструктура” от мярка 7 „Основни услуги и обновяванане на селата в селските райони „ от Програмата за развитие на селските ройони за периода 2014-2020г. и с оглед отпадналата нужда част от ПИ идентификатор 52218.530.411 да бъде публична общинска собственост, както и това, че с одобряването на кадастралната карта е установено, че имотните граници не съвпадат с регулационните, които в преклузивния срок по чл.208 от ЗУТ не приложени по отношение на техническата инфраструктура в частност улична мрежа предлагаме изменение на ПУП –ПРЗ ПИ 52218.530.411и улична регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ, с който:

От поземлен имот с идентификатор 52218.530.411 в кв.37 по ПУП-ПРЗ на гр. Априлци да бъдат обособени три нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти УПИ I с предназначение „за обществено обслужващи дейности - читалище“ – ПОС и УПИ X I с предназначение „за площад „Априлско въстание” – ПОС като се измени уличната регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81 и се отчете изградената транспортна и пешеходна инфраструктура и УПИ X с предназначение „за обществено обслужване и търговия”, за който е отпаднала необходимостта същият да остане публична общинска собственост и следва да придобие статут на частна общинска собственост.

Планът за застрояване да предвиди **свободно разположено застрояване** в новообразуваните урегулирани имоти.

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

**Характерът на застрояването** да бъде **ниско** етажно застрояване с височина до 10 м.

За новообразуваните УПИ Iи X в кв.37 по ПУП-ПРЗ на кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „смесени централни територии“ /Ц/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.38 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: плътността на застрояване до 60%, интензивностт на застрояване – до 2,0 и площ за озеленяване - минимум 30%.

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.2 във връзка с чл.124а, ал.2, чл.124б, ал.1 чл.134, ал.1, т.2 и ал.2 и т.6 от ЗУТ и чл.6, ал.1 от ЗОС, Общински съвет Априлци**

**РЕШИ:**

Допуска изработване на проект за изменение на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 52218.530.411 и улична регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ, с което от поземлен имот с идентификатор 52218.530.411 в кв.37 по ПУП-ПРЗ на гр. Априлци да бъдат обособени три нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти УПИ I с предназначение „за обществено обслужващи дейности - читалище“, УПИ X I с предназначение „за площад „Априлско въстание” и УПИ X с предназначение „за обществено обслужване и търговия” като се измени уличната регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81 и се отчете изградената транспортна и пешеходна инфраструктура

Планът за застрояване да предвиди **свободно разположено застрояване** в новообразуваните урегулирани имоти.

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

**Характерът на застрояването** да бъде **ниско** етажно застрояване с височина до 10 м.

За новообразуваните УПИ Iи X в кв.37 по ПУП-ПРЗ на кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „смесени централни територии“ /Ц/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.38 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване – до 2,0 и площ за озеленяване - минимум 30%.

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

3. общински съвет дава съгласие частта от ПИ 52218.530.411, ОБОСОБЕНА В УПИ УПИ X с предназначение „за обществено обслужване и търговия” по скицата –проект да промени своето предназначение от ПУБЛИЧНА общинска собственост в частна общинска собственост. Останалата част от ПИ 52218.530.411, обособена в УПИ I с предназначение „за обществено обслужващи дейности - читалище“, УПИ X I с предназначение „за площад „Априлско въстание” да запази предназначението си за публична общинска собственост.

4. 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.

5. 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.

6. 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.АОС- публична №42 от 24.02.1997г., с вх. рег.№2135 от 18.08.2004г. на Служба по вписванията гр.Троян.

2.Скица №15-451682/14.09.2016г. на СГКК гр. Ловеч на поземлен имот с идентификатор 52218.530.411

3.Техническо задание и проект-предложение за изработване 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 - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**

**за ПИ 52218.530.411и улична регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за изменение на плана за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя с идентификатор 52218. 530.411 в кв.37 по ПУП-ПРЗ на гр. Априлци да бъдат обособени два урегулирани поземлени имоти с определен режим на застрояване и се измени уличната регулация за обслужването им като се отчете наличната инфраструктура на терена.

Необходимостта от създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Предвижданията на действуващия подробен устройствен план не приложени в преклузивния срок по чл.208 от ЗУТ по отношение на техническата инфраструктура в частност улична мрежа. Поради това, както и това че с одобряването на кадастралната карта е установено, че имотните граници не съвпадат с регулационните, подробния устройствен план може да бъде изменен на основание чл.134,ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ.

## 2.1. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектът за изменение на плана за регулация да предвиди от поземлен имот с идентификатор 52218.530.411 да се обособят два самостоятелни урегулирани поземлени имоти: УПИ I и УПИ II с предназначение „за общественообслужващи дейности“.

От останалата площ на ПИ 52218.530.411 да се обособи площадно пространство като се измени уличната регулация между о.т. 284 през 282, 92, 89, 88, 83, 82 до о.т.81 и се отчете изградената транспортна и пешеходна инфраструктура.

## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да предвиди **свободно разположено застрояване** в новообразуваните урегулирани имоти.

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

**Характерът на застрояването** да бъде **ниско** етажно застрояване с височина до 10 м.

За новообразуваните УПИ Iи II в кв.37 по ПУП-ПРЗ на кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „смесени централни територии“ /Ц/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.38 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: плътността на застрояване до 60%, интензивностт на застрояване – до 2,0 и площ за озеленяване - минимум 30%.

Стойностите на показателите за застрояване да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

*Изготвил:*

*арх.Даринка Костадинова*

*Гл.архитект на Община Априлци*

*Съгласували:*

*Адв.Павлин Петков*