

# 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.2 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл.6,ал.1 от ЗОС за ПИ 52218.638.13 и част от ПИ 52218.638.4 и улична регулация от ПИ 52218.737.8 до ПИ 52218.638.9, Строителен полигон „Паздерите“, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Необходимостта от създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното: Поземлени имоти с идентификатори 52218.638.13 **и част от ПИ 52218.638.4**  в строителен полигон „Паздерите“, гр. Априлци да бъдат обособени в няколко урегулирани поземлени имоти с определен режим на застрояване и се създаде улична регулация за обслужването им като се отчете наличната инфраструктура на терена.

За строителен полигон „Паздерите“ няма одобрен план за регулация и застрояване.

Поземлените имоти не са застроени.

## 1. План за регулация

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.638.13 и части от **ПИ 52218.638.4** да се обособят четири самостоятелни урегулирани поземлени имоти: УПИ I с площ 1440 кв.м, УПИ II с площ 1440 кв.м, УПИ IIIс площ 1256 кв.м и УПИ IV с площ 1302 кв.м с предназначение за „ниско жилищно застрояване“ при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ. От останалата площ на ПИ 52218.638.13 и части от **ПИ 52218.638.4**  да се обособи улица с ширина 4,0м съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ за връзка на урбанизираната територия с извън урбанизираната и се придаде към поземлен имот с идентификатор 52218.638.7 като се обособи УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, каквото е и фактическото ползване на ПИ с идентификатор 52218.638.7.

Участъка от пътя между поземлени имоти с идентификатори **52218.737.8** и **52218.638.9** да се урегулира в улица с ширина на платното 6,00м и тротоари с ширина минимум 1,50 след съществуващата канавка, разположена в северозападната част на платното.

## 2. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да предвиди **свободно разположено застрояване** в новообразуваните урегулирани имоти при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни 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 I**, II, III и IV** в строителен полигон „Паздерите“, кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

За новообразувания УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.28, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „рекреационни дейности“ /Ок/ при спазване на следните нормативи: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 30%, интензивност на застрояване – до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50%.

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.

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/, 124а, ал.2 от Закона за устройство на територията и във връзка с чл.6,ал.1 от ЗОС, Общински съвет Априлци**

**РЕШИ:**

1. Допуска изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване с който, от поземлен имот с идентификатор 52218.638.13 и части от **ПИ 52218.638.4**  да се обособят четири самостоятелни урегулирани поземлени имоти: УПИ I с площ 1440 кв.м, УПИ II с площ 1440 кв.м, УПИ IIIс площ 1256 кв.м и УПИ IV с площ 1302 кв.м с предназначение за „ниско жилищно застрояване“ при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ. От останалата площ от ПИ 52218.638.13 и части от **ПИ 52218.638.4** да се обособи улица с ширина 4,0м съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ за връзка на урбанизираната територия с извън урбанизираната и се придаде към поземлен имот с идентификатор 52218.638.7, като се обособи УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, каквото е и фактическото ползване на ПИ с идентификатор 52218.638.7.

Участъкът от пътя между поземлени имоти с идентификатори **52218.737.8** и **52218.638.9** да се урегулира в улица с ширина на платното 6,00м и тротоари с ширина минимум 1,50 след съществуващата канавка, разположена в северозападната част на платното.

2. За новообразуваните УПИ I**, II, III и IV** в строителен полигон „Паздерите“, кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

3. За новообразувания УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.28, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „рекреационни дейности“ /Ок/ при спазване на следните нормативи: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 30%, интензивност на застрояване – до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50%.

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

5. 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.

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- частна №2089 от 07.02.2018 г., с вх. рег.№492 от 26.02.2018 г. на Служба по вписванията гр.Троян.

2.Скица №15-36794/22.01.2018г. на СГКК гр. Ловеч на поземлен имот с идентификатор 52218.638.13

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

**С уважение,**

**Д-Р МЛАДЕН ПЕЛОВ**

*Кмет на Община Априлци*

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

**ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**

**за ПИ 52218.638.3 и част от ПИ 52218.638.4 и улична регулация от ПИ 52218.737.8 до ПИ 52218.638.9, Строителен полигон „Паздерите“, кв. Център, гр. АПРИЛЦИ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за план за регулация и застрояване, с който от имотите на възложителя с идентификатори 52218.638.3 **и част от ПИ 52218.638.4**  в строителен полигон „Паздерите“, гр. Априлци да бъдат обособени в няколко урегулирани поземлени имоти с определен режим на застрояване и се създаде улична регулация за обслужването им като се отчете наличната инфраструктура на терена.

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

За строителен полигон „Паздерите“ няма одобрен план за регулация и застрояване.

Поземлените имоти не са застроени.

## 2.1. План за регулация

Проектът за план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.638.3 и части от **ПИ 52218.638.4**  да се обособят четири самостоятелни урегулирани поземлени имоти: УПИ I с площ 1440 кв.м, УПИ II с площ 1440 кв.м, УПИ IIIс площ 1256 кв.м и УПИ IV с площ 1302 кв.м с предназначение за „ниско жилищно застрояване“ при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ. От останалата площ на ПИ 52218.638.3 и части от **ПИ 52218.638.4**  да се обособи улица с ширина 4,0м съгласно чл.81, ал.1 от ЗУТ за връзка на урбанизираната територия с извън урбанизираната и се придаде към поземлен имот с идентификатор 52218.638.7 като се обособи УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, каквото е и фактическото ползване на ПИ с идентификатор 52218.638.7.

Участъка от пътя между поземлени имоти с идентификатори **52218.737.8** и **52218.638.9** да се урегулира в улица с ширина на платното 6,00м и тротоари с ширина минимум 1,50 след съществуващата канавка, разположена в северозападната част на платното.

## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да предвиди **свободно разположено застрояване** в новообразуваните урегулирани имоти при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни 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 I**, II, III и IV** в строителен полигон „Паздерите“, кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 60%, интензивностт на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%.

За новообразувания УПИ I с предназначение „за курортни дейности“, да се определи режим на устройство и застрояване съгласно изискванията на чл.28, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „рекреационни дейности“ /Ок/ при спазване на следните нормативи: височина на застрояване – до 10м, плътността на застрояване до 30%, интензивностт на застрояване – до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50%.

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.