

# 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 и застрояване /ПУП-ПРЗ/ по реда на чл.124а, ал.1, във връзка с чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2,т.1 и т.2 и чл.208,ал.1 от Закона за устройство на територията за поземлени имоти с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 по кадастралната карта на с.Сканадалото, обособени в УПИ VIII,кв.14 и промяна на улична регулация между о.т.109,106,107 към.т.70 по регулационния план на с.Скандалото,област Ловеч.**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление вх. №АУ-03-02-95/31.01.2019г. от Калоян Веселинов Доков, е поискано допускане изменение на ПУП –ПРЗ - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 по кадастралната карта на с.Скандалото, обособени в УПИ VIII,кв.14 и промяна на улична регулация между о.т.109,106,107 към.т.70 по регулационния план на с.Скандалото,област Ловеч.

Поземлен имот с идентификатор 66771.501.385 е собственост на Калоян Веселинов Доков, с документ за собственост - н.а. №153, т.VI, д. №1351, с вх.рег.№1825 от 09.07.2018г. на Служба по вписванията гр.Троян.

Към заявлението са приложени документ за собственост, скица №15-879621-26.11.2018г., издадена от СГКК – Ловеч; задание за изменение на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ, скица извадка от плана за регулация на имота от 1990г. и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

 Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлени имоти с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 да се обособят в самостоятелни урегулирани поземлени имоти - УПИ VШ-385 и УПИ Х-386, като вътрешните регулационни граници да се поставят в съответствие с имотните граници и се промени уличната регулация на улица между о.т. 109 и о.т. 106 по имотните граници на ПИ с идентификатор 66771.501.385, а между о.т. 106, 107 към о.т.70. се осигури тротоар с ширина 1,00м

Изменението на плана за застрояване да предвиди запазване на съществуващото застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, което създава свързано застрояване между тях и съседния УПИ IX-118, съгласно приложената декларация по чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Характерът на застрояването да бъде 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.

Планът на с. Скандалото е одобрен със Заповед №93/25.04.1990 г. на Председателя на ОбС Априлци. 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, поради което възложителят има правата по чл. 134, ал.2, т. 1 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/, на чл.124а, ал.1, във връзка с чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2,т.1 и т.2 и чл.208,чл.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет Априлци**

**РЕШИ:**

1. Допуска изменение на ПУП –ПРЗ - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 по кадастралната карта на с.Скандалото, обособени в УПИ VIII, кв.14 и промяна на улична регулация между о.т.109,106,107 към.т.70 по регулационния план на с.Скандалото,област Ловеч, като:

1.1 ПИ с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 се обособят в самостоятелни урегулирани поземлени имоти - УПИ VШ-385 и УПИ Х-386 като вътрешните регулационни граници да се поставят в съответствие с имотните граници.

1.2 Промяна на уличната регулация на улица между о.т. 109 и о.т. 106 по имотните граници на ПИ с идентификатор 66771.501.385, а между о.т. 106, 107 към о.т.70. се осигури тротоар с ширина 1,00м.

1.3 За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ VШ-385 и УПИ Х-386 се запази предназначението по действуващия застроителен план на с.Скандалото **-** „за жилищно застрояване“, като плана за застрояване да предвиди запазване на съществуващото застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, което създава свързано застрояване между тях и съседния УПИ IX-118 от кв.14.

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.124б, ал.2 от ЗУТ.

**Приложение:**

1.Заявление с Вх.№АУ-03-02-95/31.01.2019г. от Калоян Веселинов Доков.

2.Нот.акт №153,т.VI,дело №1351, с вх.рег.№1825 от 09.07.2018г. на Служба по вписванията гр.Троян.

 3.Скица №15-879621-26.11.2018г. на СГКК гр. Ловеч на поземлен имот с идентификатор 66771.501.385 по кадастралната карта на с.Скандало, издадена от СГКК Ловеч.;

4.Декларации по чл.21, ал.5 от ЗУТ-два броя.

 5.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 - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 66771.501.385 и 66771.501.386, УПИ VIII, кв.14 и промяна на улична регулация между о.т. 109,106, 107 към о.т.70. с. Скандалото, общ. Априлци

Възложител: КАЛОЯН ВЕСЕЛИНОВ ДОКОВ

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 66771.501.385 да бъде обособен в един самостоятелен урегулиран поземлен имот по вътрешни 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 с. Скандалото, общ. Априлци поземлен имот с идентификатор 66771.501.385 е обособен заедно с ПИ 66771.501.386 и части от 66771.501.118 в УПИ УШ-69 от кв.14 като части от него са засегнати от предвидена но неприложена улична регулация между о.т. 109, 106, 107 към о.т.70.

Планът на вилна зона с. Скандалото е одобрен със Заповед №93/25.04.1990 г. на Председатуля на ОбС Априлци. 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, поради което възложителят има правата по чл. 134, ал.2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът за изменение на плана за регулация да предвиди:

Обособяването на ПИ с идентификатори 66771.501.385 и 66771.501.386 в самостоятелни урегулирани поземлени имоти - УПИ УШ-385 и УПИ Х-386 като вътрешните регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници и се промени уличната регулация на улица между о.т. 109 и о.т. 106 по имотните граници на ПИ с идентификатор 66771.501.385, а между о.т. 106, 107 към о.т.70. се осигури тротоар с ширина 1,00м

За новообособените урегулирани поземлени имоти УПИ УШ-385 и УПИ Х-386 да се запази предназначението по действуващия застроителен план на с. Скандалото - „за жилищно застрояване“.

Изменението на плана за застрояване да предвиди запазване на съществуващото застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти което създава свързано застрояване между тях и съседния УПИ IX-118 съгласно приложената декларация по чл.21, ал.5 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни задължителни и ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл.31, ал. 1, от ЗУТ.

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

С проекта за изменение на ПУГ1-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".