

# 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 във връзка с чл.6, ал.1 от ЗОС за ПИ 52218.638.13, 52218.638.12, 52218.638.11 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:

Във връзка със заявени инвестиционни намерения към поземлен имот с идентификатор 52218.638.13 – частна общинска собственост, намиращ се в строителен полигон „Паздерите“, гр. Априлци е необходимо урегулирането на част от територията, обхващата и частни имоти, закупени по реда на ЗОС от общината като се създаде и план за улична регулация, с който урегулираните поземлени имоти ще бъдат обслужени транспортно и с необходимата довеждаща инфраструктура до тях.

По одобрен ОУП територията в която се намират поземлените имоти е с предназначение за ниско жилищно застрояване.

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

Поземлените имоти не са застроени и до тях няма довеждаща инфраструктура – водоснабдяване и електрозахранване.

## 1. План за регулация

Проектът за план за регулация предвижда:

1.От поземлен имот с идентификатор 52218.638.13- частна общинска собственост да се обособи улица с ширина 6,0м съгласно чл.80, ал.2 от ЗУТ за връзка на урбанизираната територия с извън урбанизираната.

С тази улица се обособяват два строителни квартала – №1 и №2.

2. От останалата част на имота и части от ПИ 52218.638.4да се обособят шест самостоятелни урегулирани поземлени имоти, от които два в новообособения квартал №1, а именно: УПИ I с площ 1000 кв. м с предназначение за „ниско жилищно застрояване“ и УПИ IIIс предназначение „за озеленяване“ и четири в новообособения свартал №2, а именно: УПИ I с площ 1742 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.

Участъка от пътя между поземлени имоти с идентификатори52218.737.8 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 урегулирани поземлени имотив квартали №1 и №2 от 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%.

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 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 да се обособят два строителни квартала с номера 1 и 2 чрез създаване на улица с ширина 6,0м за връзка на урбанизираната територия с извън урбанизираната.
2. От поземлен имот с идентификатор 52218.638.13- частна общинска собственост и части от ПИ 52218.638.4да се обособят шест самостоятелни урегулирани поземлени имоти: два в новообособения квартал №1, а именно: УПИ I с площ 1000 кв. м с предназначение за „ниско жилищно застрояване“ и УПИ IIIс предназначение „за озеленяване“ и четири в новообособения свартал №2, а именно: УПИ I с площ 1742 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.

За новообразуваните урегулирани поземлени имотив квартали №№1 и 2 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%.

1. Участъкът от пътя между поземлени имоти с идентификатори52218.737.8 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.

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*

Съгласували:

Адв.Павлин Петков

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци