



ОБЩИНА ЯБЛАНИЦА

Кмет – тел. 28 20; 21 55
Техн. секретар централа-тел. 21 26
Зам.кмет – тел. 20 52
Секретар – тел. 21 39
Председател тел.-21 26 /114/
Гл. счетоводител – тел. 28 63
Факс 21 55
e-mail: kmet@yablanitsa.org

ЗАПОВЕД №562 / 13.04.2023г.

РАЗРЕШЕНИЕ

по чл.135, ал.3 от ЗУТ

На основание чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.135, ал.1, ал.2, ал.3, ал.4 от ЗУТ, както и молба с вх.№03-808 / 12.04.2023г.

С настоящата Заповед разрешавам:

Изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПИПУП-ПРЗ), в обхват поземлен имот с идент.31098.701.64 съгласно одобрената кадастрална карта на с.Златна Панега, м.»Драганина могила», община Ябланица, област Ловеч.

Искането за изменение на ПУП-ПРЗ е заявено от „Глориев“ ЕООД с ЕИК 205690379 съгласно приложения документ за собственост нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №73, том първи, рег.№323, нот.дело №39 от 2023г. по описа на нотариус Ивайло Иванов с рег.№305, район на действие Районен съд-гр.Тетевен.

Към заявлението с вх.№03-808 от 12.04.2023г. са приложени всички необходими документи за изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПЗ: копие от документа за собственост, скица на ПИ с идент.31098.701.64, с.Златна Панега, издадена от СГКК-гр.Ловеч, скица от регулационния план на м.“Драганина могила“, с.Златна Панега, издадена от Общинска администрация-Ябланица, скица-предложение за изменение на ПУП-ПР, скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, техническо задание съгласно чл.125 от ЗУТ.

Изработването да се извърши от и за сметка на възложителя на основание чл.124, ал.2 от ЗУТ. Проектната разработка да обхваща ПИ с идент.31098.701.64 съгласно одобрената кадастрална карта на с.Златна Панега, м.»Драганина могила», община Ябланица, област Ловеч, като предлага изменение на ПУП-ПРЗ и трябва да съдържа отделни чертежи изменение на плана за регулация и на плана за застрояване и подробни обяснителни записки.

Съществуващо положение: Поземлен имот с идент.31098.701.64 е с площ от 2004 кв.м, вид на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“. Транспортният достъп се осъществява от съществуващите улици от изток, юг и югозапад.

Съществуващият ПИ с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“ отговаря на изискванията за минимална повърхност /площ/ и лице към прилежащите улици съгласно чл.19 от ЗУТ.

Предвид инвестиционното намерение на собственика да реализира фотоволтаична централа съгласно условията на издаденото становище от електроразпределителното дружество, следва да се промени отреждането на поземления имот и устройствената зона от Жм в Пч.

Изменение на подробен устройствен план – план за регулация.

С изменението на плана за регулация ще се образува нов УПИ I-64, като регулационните линии ще съвпадат с имотните граници на съществуващия поземлен имот с идент.31098.701.64, с.Златна Панега, м.»Драганина могила», община Ябланица. С проекта ще се даде ново отреждане на УПИ I-64, а именно „За фотоволтаична електроцентрала“, устройствена зона: чисто производствена устройствена зона, Пч.

Площта на новообразувания УПИ I-64, м.“Драганина могила“, с.Златна Панега, ще съвпада с площта на поземлен имот с идент.31098.701.64, от който е образуван и е 2004 кв.м.

Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване.

При изменението на плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот I-64, с.Златна Панега, м.»Драганина могила», община Ябланица, се променя жилищната устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина Жм за поземления имот в чисто производствена устройствена зона, Пч. Разположението на основното застрояване да бъде съобразено с нормите за чисто производствена устройствена зона. Основното застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот I-64 от м.“Драганина могила“, с.Златна Панега, община Ябланица, да се покаже разположено свободно.

Бъдещото застрояване да се покаже с ограничителни линии на застрояване в графичната част на проекта, отстоящи на минимум 3м от съседните имоти, при спазване на нормативите на застрояване съгласно изискванията на чл.24 от Наредба №7 от 22.12.2003г.: максимална плътност на застрояване 80%, максимална интензивност на застрояване 2,5; минимална озеленена площ 20%.

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

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ няма съществуващи сгради в поземлен имот с идент.31098.701.64, които да се потвърждават с проекта за ПУП-ПЗ.

Към проекта за изменение на ПУП-ПЗ да се представят договори, становища или удостоверения от съответните експлоатационни дружества относно захранването на имота с ток и вода.

Разполагането на фотоволтаичните съоръжения на бъдещата фотоволтаична електроцентрала ще бъде в рамките на ограничителните линии на застрояване, които трябва да отстоят на минимум 5 м от всички имотни граници.

Оформяне и представяне на проектните материали

Чертежите да се представят във формат А3 или А4, като всички текстове и цифри да бъдат изписани с подходящата големина така, че да бъдат ясни и четливи. Текстовата част да бъде изготвена в съответствие с графичната част на

проекта, като трябва да съдържа всички изискващи се съгласно нормативната уредба обяснителни записки и таблици. Проектната разработка да се представи в три екземпляра.

При изготвянето на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8/ДВ бр.57/2001г./ за ОСУСП. Тази заповед спира прилагането на действащия ПУП в частите, за които се отнася, до влизане в сила на заповедта за одобряване на изменението му.

Кмет на Община Ябланица:
инж. Н.Найденев /

