



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 № 722 / 26.05.2023г.

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.№03-1089 / 25.05.2023г.

С настоящата Заповед разрешавам:

Изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), в обхват УПИ I-911, УПИ II-910 и УПИ V-4103, кв.20 по действащия регулационен план на гр.Ябланица, община Ябланица, област Ловеч.

Искането за издаване на Заповед-разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е заявено от Ивайло Цветанов Цанов, собственик на ПИ с идент.87014.701.4103, представляващ УПИ V-4103 / предишен номер 912/ от кв.20, гр.Ябланица, община Ябланица, на основание приложените документи за собственост.

Към заявлението с вх.№03-1089 от 25.05.2023г. са приложени всички необходими документи за изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ: документи за собственост: нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №96 от 2022г.; нотариален акт за признаване правото на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на обстоятелствена проверка №42, том четвърти, рег.№4564, дело №569 от 2022г., скица на поземления имот с идент.87014.701.4103, издадена от СГКК-гр.Ловеч, скица-извадка от действащия регулационен план на гр.Ябланица, кв.20, издадена от Общинска администрация-Ябланица, комбинирана скица съгласно чл.16 от ЗКИР, изготвена от правоспособен инж.геодезист, 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 трябва да предлага изменение на ПУП-ПРЗ, като съдържа отделни чертежи изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване в съответния мащаб, както и отделни обяснителни записки.

Проектната разработка трябва да обхваща УПИ I-911, УПИ II-910 и УПИ V-4103, кв.20 по действащия регулационен план на гр.Ябланица, община Ябланица, област Ловеч.

Съществуващо положение

Трите урегулирани поземлени имота, за които ще се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ, попадат в кв.20, гр.Ябланица, отредени са „За жилищно строителство“, устройствена зона Жм. Достъпът до съществуващите УПИ се осъществява откъм прилежащите улици от север и от запад, част от уличната мрежа на населеното място.

Изменение на подробен устройствен план – план за регулация.

Целта на изменението на подробен устройствен план – план за регулация, засягащ УПИ I-911, УПИ II-910 и УПИ V-4103, кв.20 по действащия регулационен план на гр.Ябланица, община Ябланица, област Ловеч, е преминаване на регулационните линии на УПИ V-4103 / предишен номер 912/ по имотните граници на ПИ с идент.87014.701.4103, в резултат на което: от УПИ V-4103 към УПИ II-910 преминават 6 кв.м.; от УПИ I-911 към УПИ V-4103 преминават 24 кв.м.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти да не се променят като НТП, да останат с трайно предназначение на територията: „урбанизирана“, начин на трайно ползване: „ниско застрояване, до 10м“.

Новообразуваните УПИ трябва да отговарят на изискванията за минимална повърхност /площ/ и лице към прилежащите улици съгласно чл.19 от ЗУТ.

Площи на новообразуваните УПИ - Площта на новообразувания УПИ I-911 от кв.20 да стане 568 кв.м, площта на новообразувания УПИ II-910 от кв.20 да стане 1830 кв.м, а площта на новообразувания УПИ V-4103 от кв.20 да стане 1167 кв.м и трябва да съвпада с площта на ПИ с идент.87014.701.4103 съгласно одобрената КККР на гр.Ябланица.

Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване.

При изменението на плана за застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имоти УПИ I-911, УПИ II-910 и УПИ V-4103, кв.20 по действащия регулационен план на гр.Ябланица, община Ябланица, да се запази жилищната устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина Жм. Разположението на основното застрояване да бъде съобразено с нормите за жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Основното застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти да се покаже разположено свободно в графичната част на проекта. Основното застрояване да се покаже с ограничителни линии на застрояване, при спазване на нормативите на застрояването съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 от 22.12.2003 г.:

- + максимална плътност на застрояване 60 %
- + максимална интензивност на застрояване 1,2
- + минимална озеленена площ 40 %
- + височина на сградите до 10 м.

С изработването на проектната част изменение на ПУП-ПЗ да се потвърдят съществуващите сгради с идент.87014.701.4103.1, 87014.701.4103.2,

87014.701.911.1, 87014.701.911.2, 87014.701.911.3, 87014.701.910.1,
87014.701.910.2.

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

Нормативна уредба

При изготвянето 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.Найденов /



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 № 723 / 26.05.2023г.

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.№03-1088 / 25.05.2023г.

С настоящата Заповед разрешавам:

Изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), в обхват УПИ XI с отреждане „За битов комбинат“ и УПИ XIII-290 от кв.10 по действащия регулационен план на с. Брестница, община Ябланица, област Ловеч.

Искането за изработване на ПИПУП-ПРЗ е заявено от Пенчо Райков Лалев, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 06450.700.955 по кадастралната карта на с. Брестница, общ. Ябланица, обл. Ловеч, съгласно приложения документ за собственост - Н.А. вп. под № 31, том III, дело №442 от 2022г. Кадастралната карта на с.Брестница, община Ябланица, област Ловеч, е одобрена със заповед № РД-18-87/14.02.2020г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-524/14.01.2022г. на Началника на СГКК – Ловеч.

Към заявлението с вх.№03-1088 от 25.05.2023г. са приложени всички необходими документи за изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ: документ за собственост, извадка от действащата КК на с.Брестница, община Ябланица, обл. Ловеч с вх. №1147534-02.05.2023г.; скица-извадка от действащия регулационен план, кв.10, с.Брестница, община Ябланица, комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР; изготвена от правоспособен инж.геодезист, 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 трябва да предлага изменение на ПУП-ПРЗ, като съдържа отделни чертежи изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване в съответния мащаб, както и отделни обяснителни записки.

Проектната разработка да обхваща УПИ XI с отреждане „За битов комбинат“ и УПИ XIII-290 от кв.10 по действащия регулационен план на с.Брестница, община Ябланица, обл. Ловеч, одобрен със заповед №493 от 03.07.1967г.

Изменение на подробен устройствен план – план за регулация.

Целта настоящият проект на подробен устройствен план -- изменение на план за регулация, засягащ УПИ XI с отреждане „За битов комбинат“ и УПИ XIII-290 от кв.10 по действащия регулационен план на с.Брестница, община Ябланица, обл. Ловеч, одобрен със заповед № 493 от 03.07.1967г.

Границите на ПИ с идент.06450.700.955 по кадастрална карта съответстват на тези, отразени в архивния кадастрален план от 1967 г. Целта на проекта е да се измени северозападната регулационна линия на УПИ XI, като новата регулационна линия ще съвпадне със северната имотна границата на ПИ с идент.06450.700.955. В резултат на което от УПИ XI с отреждане „За битов комбинат“ преминават 1294 кв.м към УПИ XIII-290, попадащ в обхвата на ПИ 06450.700.959 по КК.

Новообразуваният УПИ XI с ново отреждане „За обществени дейности“ ще стане с площ от 4339 кв.м. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуваща улица на юг от имота.

Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване.

При изменението на плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот XI от кв.10 по действащия подробен устройствен план на с.Брестница, община Ябланица, се дава конкретно отреждане „За обществени дейности“, Оо, за УПИ XIII-290 от кв.10 се запазва жилищната устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина Жм. Разположението на основното застрояване е съобразено с нормите за жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Основното застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти от кв.10 по действащия подробен устройствен план на с.Брестница, община Ябланица, е показано разположено свободно в графичната част на проекта с ограничителни линии на застрояване. С проекта за изменение на ПУП-ПЗ се потвърждават съществуващите сгради с идент.06450.700.955.1, 06450.700.955.2 съгласно одобрената КККР на с.Брестница. При бъдещо строителство задължително ще се спазват следните нормативи на застрояването съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 от 22.12.2003г.:

- + максимална плътност на застрояване 60 %
- + максимална интензивност на застрояване 1,2
- + минимална озеленена площ 40 %
- + височина на сградите до 10 м.

Една трета от озеленената площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Стойностите на показателите за застрояване са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

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

Нормативна уредба

При изготвянето 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. И.Найденов /

