

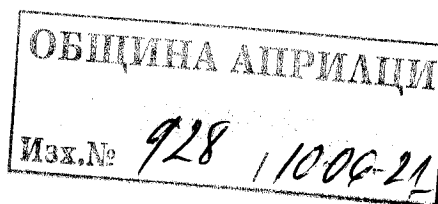


ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
№...27-204...
.....10.06.2020г.
гр. Априлци



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.512.97 и 52218.512.98 , УПИ XII, кв.10 и ПЛАН на улична регулация от о.т. 55 до ПИ 52218.512.98 кв. Зла река, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №АУ-03-02-749/10.06.2020г. от Велислав Стефанов Лельов и Стефани Велислагова Лельова е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.512.97 и 52218.512.98 , УПИ XII, кв.10 и план на улична регулация от о.т. 55 до ПИ 52218.512.98 кв. Зла река, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: н.а. №131, т.10, д. №2067 с вх. рег. №2867/28.09.2020 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №85, т.13, д. №2669, с вх. рег. №3621/30.11.2020г. на Служба по вписванията – Троян, скици №15-1146368-08.12.2020г. и №15-900925-01.10.2020г., издадени от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ, и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.512.97 и 52218.512.98 , УПИ XII, кв.10 и план на улична регулация от о.т. 55 до ПИ 52218.512.98 кв. Зла река, гр. Априлци

Заявеното искане на собствениците /възложителя/ е от двата поземлени имота с идентификатори 52218.512.97 и 52218.512.98 по КККР на гр. Априлци да бъде обособен един урегулиран поземлен имот по външните имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на кв. Зла река, гр. Априлци поземлени имоти с идентификатори 52218.512.97 и 52218.512.98 по КККР на гр. Априлци са обособени в УПИ XII с предназначение „за парк“ заедно с десетки други поземлени имоти.

За тази част от кв.Зла река, гр. Априлци регулационният план, одобрен със Заповед №912/1981г. на Председателя на ИК на ОНС –Ловеч не е приложен по отношение на уличната и дворищна регулация както и по отношение на предвижданията за „за парк“.

Сроковете по чл.208 от ЗУТ по отношение на прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура и за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ са изтекли, поради което на основание чл.135, ал.2 от ЗУТ възложителите прилагат скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ на основание чл.134, ал.2, т.1, т.2 и т.6 във връзка с чл.62а, ал.4 от ЗУТ в обхвата на ПИ 52218.512.97 и 52218.512.98 и план на улична регулация, с който по трасето на съществуващия път да се проектира улица за обслужване на поземлените ни имоти за да се осигури възможност за застрояването им .

За съществуващия път е приложено геодезично заснемане.

Скица-проект за изменение на плана за регулация предвижда улицата от о.т.56 към о.т.55 да продължи по трасето на заснетия геодезично път, по който се достига до имоти с идентификатори 52218.512.97 и 52218.512.98.

Предложението за план за улична регулация е на основание чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ съгласно, който с план за регулация могат да се урегулират улици и поземлени имоти без режим на застрояване. Предвидената улица засяга само имоти, собственост на община Априлци.

Улицата е проектирана с пътно платно 5,0м и тротоар от едната страна /към поземлените имоти частна собственост/ с тротоар с минимална ширина 1,50м съобразно изискванията на чл.80 и чл.81, ал.1 от ЗУТ.

От ПИ с идентификатори 52218.512.97 и 52218.512.98. се обособява един урегулиран поземлен имот – УПИ XVI-97,98 като регулационните граници са проведени по външните имотни граници при обединяването на двата имота.

Определя се предназначение за ново обособения УПИ XVI-97,98 от кв.10 на кв.3ла река, гр. Априлци за ниско жилищно застрояване в съответствие с одобрения ОУП на община Априлци.

Скицата-предложение за плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в ново обособения урегулиран поземлен имот при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване.

Характерът на застрояването е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен 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.

Тъй като сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл.134, ал.2, т.1 и т.2 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/, чл.6, ал.1 от ЗОС и чл.62а, ал.4 от ЗУТ, чл.104, ал.1, чл.110, ал.1 т.2 предложение 1 и чл.134, ал.2 т.1 и т.2 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация от о.т.56 към о.т.55 като се премахне тупика.
2. Да се проектира нова улица от о.т. 55 изцяло в поземлени имоти общинска собственост по трасето на заснетия геодезично път до поземлени имоти с идентификатори

52218.512.97 и 52218.512.98 с пътно платно 5.0м и тротоар от едната страна / към поземлените имоти частна собственост/ с тротоар с минимална ширина 1,50 м съобразно изискванията на чл.80 и чл.81, ал.1 от ЗУТ.

3. Дава съгласие да се промени предназначението на всички поземлени имоти, предвидени „за парк“ в кв.10 по регулационния план на кв. Зла река“, което не е реализирано в срока по чл.208 от ЗУТ за ниско жилищно застрояване съгласно предвижданията на ОУП на община Априлци

4. 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.

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.124а, ал.2 и чл.124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. №АУ-03-02-749/10.06.2020г. от Велислав Стефанов Лельов и Стефани Велислова Лельова

2. н.а. №131, т.10, д. №2067 с вх. рег. №2867/28.09.2020 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №85, т.13, д. №2669, с вх. рег. №3621/30.11.2020г. на Служба по вписванията – Троян,

3. скици №15-1146368-08.12.2020г. и №15-900925-01.10.2020г., издадени от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ, и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.512.97 и 52218.512.98 , УПИ XII, кв.10 и план на улична регулация от о.т. 55 до ПИ 52218.512.98 кв. Зла река, гр. Априлци

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласували:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх. Даринка Костадинова

Гл. архитект на Община Априлци

