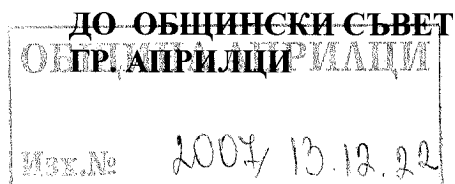




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 207-424
14.12.2022
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.93 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ VIII-528, кв. 86 по регулационния план на гр. Априлци. кв. Видима.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1589/18.11.2022 г. от Детелин Георгиев Василев е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.93 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ VIII-528, кв. 86 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 149, т. VIII, д. № 1639/2022 г. с вх. рег. № 2467/2016 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-274301-03.05.2018 год. с рег. № 7049/10.11.2022 г., издадена от СГКК – Ловеч; Нотариално заверени декларации с рег. № 407/17.10.2022 г. и с рег. № 7049/10.11.2022 г., Техническо задание и проект - предложение за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.93 по КККР на гр. Априлци, УПИ VIII-528, кв. 86 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е ПИ с идентификатор 52218.548.93 по КККР на гр. Априлци да бъде обособен в един нов урегулиран поземлен имот по имотни граници.

По действащия регулационен план на кв. Видима за поземлен имот с идентификатор 52218.548.93 по КККР на гр. Априлци е обособен УПИ VIII-528 от кв. 86, като част от него се отнема и се придава към съседен урегулиран поземлен имот, а друга част от имота се засяга и от уличната регулация на проектна улица между о.т. 251 и о.т. 252.

Регулационният план на гр. Априлци, кв. Видима, одобрен със Заповед № 912/1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч не е приложен по отношение на уличната и дворищна регулация.

Тъй като сроковете по чл. 208 за прилагане на плана по отношение на елементите на техническата инфраструктура, както и тези по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Скицата – проект за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатор 52218.548.93 по КKKP да се обособи в нов урегулиран поземлен имот VIII-93 от кв. 86, като регулационните линии се прокарват по имотните граници, при спазване изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

При това урегулиране на поземления имот е предложено изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на второстепенна улица между о.т. 250, о.т. 251 до о.т. 252 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима, като същата е проведена по югоизточната имотна граница на поземлен имот с идентификатор 52218.548.93, при което се запазва профилът на уличното платно и частично се премахват тротоарите, при спазване изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

Изменя се и част от трасето на улица между о.т. 249 и о.т. 250 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима, като уличната регулация се провежда по западната имотна граница на поземлен имот с идентификатор 52218.548.93 по КKKP на гр. Априлци, при което се запазва профилът на уличното платно и частично се разширява тротоарът.

За новообособения урегулиран поземлен имот VIII-93 от кв. 86 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци се запазва предназначението „за ниско жилищно застрояване“.

Скипката - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Запазват се сградите от допълващото застрояване, при условията на чл. 21, ал. 4 и ал. 5 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 и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона“ 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 по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и т. 6 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, чл. 208 във връзка с 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 улична регулация на второстепенна улица между о.т. 250, о.т. 251 до о.т. 252 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима, като същата се проведе по югоизточната имотна граница на поземлен имот с

идентификатор 52218.548.93, при което се запазва профилът на уличното платно и частично се премахват тротоарите, при спазване изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ;

2. Дава съгласие за допускане изменение на улична регулация на улица между о.т. 249 и о.т. 250 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима, като уличната регулация се проведе по западната имотна граница на поземлен имот с идентификатор 52218.548.93 по КККР на гр. Априлци, при което се запазва профилът на уличното платно и частично се разширява тротоарът.

3. При изработване на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 /ДВ бр.57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;

4. 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-03-02-1589/18.11.2022 г. от Детелин Георгиев Василев;

2. Н.а. № 149, т. VIII, д. № 1639/2022 г. с вх. рег. № 2467/2016 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-274301-03.05.2018 с рег. № 7049/10.11.2022 г., издадена от СГКК – Ловеч;

4. Техническо задание и проект-предложение за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.93 по КККР на гр. Априлци, УПИ VIII-528, кв. 86 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци