

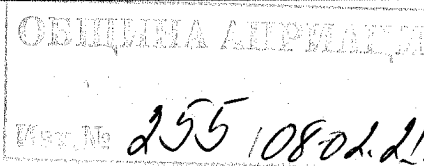


ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№.....ДП-149.....
.....08.02.2021г.
гр. Априлци



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403, УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 и изменение на улична регулация между о.т.201 до о.т.202 и от о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №91/28.01.2021г. от Димитър Николов Аврамски и като пълномощник на Пенко Димитров Аврамски с пълномощно рег. №3190 и №3191 от 28.08.2020г. на нотариус с рег. №525 на НК и на Бяна Милева Аврамска с пълномощно рег. №11876/28.08.2020г. на нотариус с рег. №543 на НК е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403, УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 и изменение на улична регулация между о.т.201 до о.т.202 и от о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: н.а. №193, т. IV, д. №860/2020г. С ВХ. РЕГ. №1186/05.06.2020г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №134, т. VI, д. №1217/2004г. с вх. рег. №1774/2004г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №135, т.VIII, д. №1641, с вх. рег. №2345/21.08.2020г. на Служба по вписванията – Троян, Предварителен договор за прехвърляне на собственост /по чл.15, ал.3 от ЗУТ/ с нотариална заверка на подписите с рег. №4120/21.10.2020г. на нотариус с рег. №525 на НК, скици №15-823218-09.09.2020 г., №15-823230-09.09..2020 г и №15-53281-29.01.2018 г. №15-510574-16.06.2020г. и №15-823204-09.09.2020г. издадени от СГКК – Ловеч; Мотивирано предложение за изменение на ПУП-ПЗ по чл.125 от ЗУТ и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403, УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 и изменение на улична регулация между о.т.201 до о.т.202 и от о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци

Заявеното искане на собствениците /възложители/ е от поземлени имоти с идентификатори 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403 по КККР на гр. Априлци да бъдат обособени пет урегулирани поземлени имота, а именно: УПИ I-48, УПИ III-46,47,403, УПИ IV-46,47, V-49 и УПИ VI-49 от кв.36 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

По действащият план за регулация на кв. Острец, гр. Априлци поземлени имоти с идентификатори 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403 са обособени съответно в УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 като части от имоти 52218.541.48, 52218.541.49 са отредени за предвидена, но нереализирана задънена улица от о.т.203 през о.т.204 до о.т.205 и части от поземлени имоти 52218.541.46, 52218.541.47 и 52218.541.403 са отредени за предвидена но нереализирана улица от о.т.201 до о.т.202.

ПУП-ПРЗ на гр. Априлци е одобрен със Заповед №912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч;

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда от поземлени имоти с идентификатори 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403 по КKKP на гр. Априлци да бъдат обособени пет урегулирани поземлени имота, а именно: УПИ I-48, УПИ III-46,47,403, УПИ IV-46,47, УПИ V-49 и УПИ VI-49 от кв.36 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци съгласно приложените документи за собственост и Предварителен договор за прехвърляне на собственост /по чл.15, ал.3 от ЗУТ/

За ново обособените урегулирани поземлени имоти УПИ I-548, УПИ III-46,47,403, УПИ IV-46,47, УПИ V-49 и УПИ VI-49 от кв.36 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Това урегулиране на поземлените имоти налага премахване на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл.208 от ЗУТ улична регулация на задънена улица между от о.т.203 през о.т.204 до о.т.205 и улица от о.т.201 до о.т.202 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

Предложено е обособяване на нова задънена улица за обслужване на новообразуваните УПИ I-48 и УПИ III-46,47,403 за сметка на имот с идентификатор 52218.541.47, която е с ширина 3,5м в съответствие с изискванията на чл.81, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

Проектът за изменение на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в урегулираните поземлени имоти при спазени изисквания 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 при спазване на чл.31, ал.1, от ЗУТ.

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

С проекта 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 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 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, във връзка с чл.134, ал.2 т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация между между о.т.201 до о.т.202 на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл.208 от ЗУТ задънена улица, както и на частта от предвидена, но нереализирана улица между о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци като същите бъдат премахнати, тъй като необходимостта от тях вече е отпаднала.

2. Дава съгласие да бъде обособена нова задънена улица за обслужване на новообразуваните УПИ I-48 и УПИ III-46,47,403 за сметка на имот с идентификатор 52218.541.47 съгласно чл.81, ал.1 и ал.4 от ЗУТ във връзка с Разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403, УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 и изменение на улична регулация между о.т.201 до о.т.202 и от о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци.

3. 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.

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 с вх. №91/28.01.2021г. от Димитър Николов Аврамски и като пълномощник на Пенко Димитров Аврамски с пълномощно рег. №3190 и №3191 от 28.08.2020г. на нотариус с рег. №525 на НК и на Бяна Милева Аврамска с пълномощно рег. №11876/28.08.2020г. на нотариус с рег. №543 на НК.

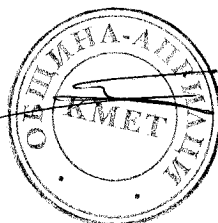
2 Н.а. №193, т. IV, д. №860/2020г. с вх. рег. №1186/05.06.2020Г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №134, т. VI, д. №1217/2004г. с вх. рег. №1774/2004г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №135, т. VIII, д. №1641, с вх. рег. №2345/21.08.2020г. на Служба по вписванията – Троян, Предварителен договор за прехвърляне на собственост /по чл.15, ал.3 от ЗУТ/ с нотариална заверка на подписите с рег. №4120/21.10.2020г. на нотариус с рег. №525 на НК,

3. Скици №15-823218-09.09.2020 г., №15-823230-09.09..2020 г и №15-53281-29.01.2018 г. №15-510574-16.06.2020г. и №15-823204-09.09.2020г. издадени от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано предложение за изменение на ПУП-ПЗ и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ по чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за ПИ 52218.541.46, 52218.541.47, 52218.541.48, 52218.541.49 и 52218.541.403, УПИ I-249, II-249, III, IV, V-250, VI-250 и VII-250 от кв.36 и изменение на улична регулация между о.т.201 до о.т.202 и от о.т.203 до о.т.205, кв. Острец, гр. Априлци

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласували:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци

