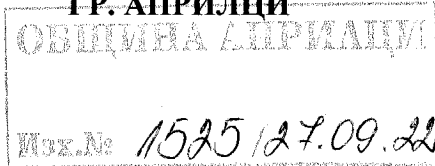




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№.....27.....386.....
.....27.09.2022г.
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 52218.530.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ Х-509, кв. 22 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1226/07.09.2022 г. от Мартин Николаев Илиев е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.530.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ Х-509, кв. 22 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 144, т. XIII, д. № 2734 с вх. рег. № 3703/04.12.2020 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-291905-19.03.2021 г. на ПИ 52218.530.502 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и проект - предложение за изработване на изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.530.502 по КККР на гр. Априлци, УПИ Х-509, IX-508, кв. 22 по регулационния план на гр. Априлци кв. Център.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е ПИ с идентификатор 52218.530.502 по КККР гр. Априлци да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот.

По действащия план за регулация на гр. Априлци, кв. Център, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч поземлен имот с идентификатор 52218.530.502 по КККР попада в УПИ Х-509, част от УПИ IX-508, в част от имот, предвиден „за озеленяване” в кв. 22 и в проектна, нереализирана улица между о.т. 154 и о.т. 153 по регулационния план на гр. Априлци кв. Център.

Проектът- предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяване на ПИ с идентификатор 52218.530.502 по КККР в един нов урегулиран поземлен имот Х-502 от кв. 22, като се запазва уличната регулация на проектна улица между о.т. 154 и о.т. 153 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център.

Предложено е изменение на част от проектна улица между о.т. 151 към о.т. 150, като уличната регулация е прокарана по имотната граници на ПИ 52218.530.502, при което е запазен профила на улицата и се уширява тротоарът, при спазване изискванията на чл. 80, ал. 2 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ.

Частта от ПИ 52218.530.502, попадаща в имот, предвиден за озеленяване по действащия регулационен план на кв. Център за кв. 22 е предложено да се промени с предназначение за жилищно строителство.

За новообособения урегулиран поземлен имот Х-502 от кв. 22 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения 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 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 действащия регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1, 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, във връзка с чл. 62а, ал. 4, чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на част от проектна улица между о.т. 151 към о.т.150 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, като уличната регулация се прокара по имотната граница на ПИ 52218.530.502, при което се запазва профилът на улицата и се уширява тротоарът;

2. Частта от ПИ 52218.530.502 по КKKP на гр. Априлци, попадаща в имот, предвиден за озеленяване в кв. 22 по действащия регулационен план на гр. Априлци, кв. Център да се промени с предназначение за жилищно строителство;

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-03-02-1226/07.09.2022 г. от Мартин Николаев Илиев;

2. Н.а № 144, т. XIII, д. № 2734 с вх. рег. № 3703/04.12.2020 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-291905-19.03.2021 г. на ПИ 52218.530.502 по КККР на гр.Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и проект - предложение за изработване на изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.530.502 по КККР на гр. Априлци, УПИ X-509, IX-508, кв. 22 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци