



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 217-203
14.06.2021 г.
гр. Априлци

ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Изх. № 924 10.06.21

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 52218.546.151, УПИ II и III, кв.10 и промяна на улична регулация между о.т. 39 през о.т.38 до о.т.37 и от о.т.38 до о.т.902, кв. Острец, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №АУ-03-02-740/10.06.2020г. от Христо Дочков Христов е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.546.151, УПИ II и III, кв.10 и промяна на улична регулация между о.т. 39 през о.т.38 до о.т.37 и от о.т.38 до о.т.902, кв. Острец, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: Постановление за възлагане на недвижим имот с вх. рег. №3301/03.09.2015 г. на Служба по вписванията – Троян, скица №15-217957-11.04.2018г., издадена 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 52218.546.151, УПИ II и III, кв.10 и промяна на улична регулация между о.т. 39 през о.т.38 до о.т.37 и от о.т.38 до о.т.902, кв. Острец, гр. Априлци

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлен имот с идентификатор 52218.546.151 по КККР на гр. Априлци да бъде обособен в самостоятелен урегулиран поземлен имот по имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на кв. Острец, гр. Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.546.151 по КККР на гр. Априлци се засяга от предвидена но нереализирана улица и части от него са обособени заедно части от съседни имоти в урегулирани поземлени имоти, дворщната регулация за които също не е приложена.

Регулационният план на гр. Априлци, одобрен със Заповед №912/1981г. на Председателя на ИК на ОНС –Ловеч.

Скицата-проект за изменение на плана за регулация предвижда премахване на улица от о.т.902 до о.т.39 и провеждане на нова улична регулация по имотните граници на поземлени имоти 52218.546.155, 52218.546.153, 52218.546.152, 52218.546.151, 52218.546.150, 52218.546.149, 52218.745.56, 52218.546.507 и 52218.546.171 в трасето на съществуващия път по кадастралната карта на кв. Острец, гр. Априлци.

Изменението на уличната регулация е предложено при спазване на изискванията на чл.80 и чл.81, ал.1 от ЗУТ.

Тъй като изменението на уличната регулация засяга поземлени имоти с идентификатори 52218.546.153, 52218.546.152, 52218.546.151, 52218.546.150 и 52218.546.149 се предлага урегулиране на същите съгласно §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ по имотни граници като се обособяват следните урегулирани поземлени имоти: УПИ I-149, УПИ II-150, УПИ III-151, УПИ IV-152 и УПИ V-153 в кв.10, на които се запазва предназначението за ниско жилищно застрояване.

С това изменение на регулационния план се засяга и УПИ VI от кв.10, отредено „за озеленяване“, в което попада и част от ПИ с идентификатор 52218.546.152 ведно с изградената жилищна сграда в него.

Скицата-предложение за изменението на плана за застрояване е в обхват за ПИ 52218.546.151, за който е обособен по имотни граници УПИ III-151 от кв.10

Планът за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в урегулирания поземлен имот при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ като запазва съществуващото застрояване.

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 запазен 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 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 и чл.62а, ал.4 от ЗУТ, 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 уличната регулация между о.т. 39 през о.т.38 до о.т.37 и от о.т.38 до о.т.902, кв. Острец, гр. Априлци като се премахва улица от о.т.902 до о.т.39 и се проведе нова улична регулация по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 52218.546.155, 52218.546.153, 52218.546.152, 52218.546.151, 52218.546.150, 52218.546.149, 52218.745.56, 52218.546.507 и 52218.546.171 в трасето на съществуващия път по кадастралната карта на кв. Острец, гр. Априлци.

Изменението на уличната регулация да се извърши при спазване на изискванията на чл.80 и чл.81, ал.1 от ЗУТ.

2. Дава съгласие частта от ПИ 52218.546.152 по КККР на гр. Априлци, предвидена по действащия регулационен план на кв. Острец „за озеленяване”, което не е реализирано в срока по чл.208 от ЗУТ да бъде променена за ниско жилищно застрояване.

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 вх. №АУ-03-02-740/10.06.2020г. от Христо Дочков Христов
2. Постановление за възлагане на недвижим имот с вх. рег. №3301/03.09.2015 г. на Служба по вписванията – Троян
3. Скица №15-217957-11.04.2018г., издадена 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 52218.546.151, УПИ II и III, кв.10 и промяна на улична регулация между о.т. 39 през о.т.38 до о.т.37 и от о.т.38 до о.т.902, 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

