



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Ист. № 1524 27.09.22

Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....011-385.....

.....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 52218.541.721 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, част от УПИ IV, отреден „За озеленяване”, кв. 65 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1189/31.08.2022 г. от Стефан Васков Дундев е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.721 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, част от УПИ IV, отреден „За озеленяване” в кв. 65 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 41, т. XII, д. № 2438 с вх. рег. № 3009/05.08.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-939371-19.08.2022 г. на ПИ 52218.541.721 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект - предложение за изработване изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.721 по КККР на гр. Априлци, част от УПИ IV, отреден „За озеленяване” в кв. 65 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е ПИ с идентификатор 52218.541.721 по КККР гр. Априлци, да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници и да се промени предназначението на имота от „озеленяване” в „за жилищно строителство”.

По действащия план за регулация на кв. Острец, гр. Априлци, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлен имот с идентификатор 52218.541.721 по КККР попада част от УПИ IV, предвиден „за озеленяване” в кв. 65.

По действащия ОУП на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/2017 г. на ОбС Априлци, ПИ 52218.541.721 попада в устройствена зона за нискоетажно жилищна застрояване, означена в плана с 50/ Жм

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатор 56518.541.721 по КККР да се в урегулира в един нов УПИ XV-721 в кв. 65, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници и новообособеният УПИ XV-721 да се преотреди от озеленяване в „За ниско жилищно застрояване.

При това урегулиране на имота е предложено изменение на част от проектна улица между о.т. 270 към о.т. 271, като уличната регулация е прокарана по имотната граница на ПИ 56518.541.721, при което се запазва профила на улицата и частично се уширява, при спазване изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

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 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. 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 улична регулация на улица между о.т. 270 към о.т. 271 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец, като същата се проведе по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 52218.541.721, като се запазва профилът на улицата и частично се уширява;

2. Дава съгласие ПИ 56518.541.721 по КKKP на гр. Априлци, попадащ в част от УПИ IV, предвиден „за озеленяване” в кв. 65 по действащия регулационен план на гр. Априлци, кв. Острец да се промени с предназначение „за ниско жилищно застрояване”;

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-03-02-1189/31.08.2022 г. от Стефан Васков Дундев;
2. Н.а. № 41, т. XII, д. № 2438 с вх. рег. № 3009/05.08.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-939371-19.08.2022 г. на ПИ 52218.541.721 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект - предложение за изработване изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.502 по КККР на гр. Априлци, част от УПИ IV, отреден „За озеленяване в кв. 65 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци