



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 57-193
..... 14.05.2021г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.547.164 и 52218.547.165, УПИ XV-274, кв. 65 и промяна на улична регулация между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-595/13.05.2021 г. от Виктория Ангелова Маркова и Янко Николов Узунов е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за 52218.547.164 и 52218.547.165, УПИ XV-274, кв. 65 и промяна на улична регулация между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 93, т. IV, д. № 741/2021 г. с вх. рег. № 998/09.04.2021 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 92, т. IV, д. № 740/2021 г. с вх. рег. № 997/09.04.2021 г. на Служба по вписванията – Троян, скици № 15-424813-20.04.2021 г. и № 15-424823-20.04.2021 г. издадени от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане за изменение на ПУП-ПЗ по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.547.164 и 52218.547.165, УПИ XV-274, кв. 65 и промяна на улична регулация между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлени имоти с идентификатори 52218.547.164 и 52218.547.165 по КККР на гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот по външни имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на кв. Видима, гр. Априлци за поземлени имоти с идентификатори 52218.547.164 и 52218.547.165 по КККР на гр. Априлци е обособен УПИ XV-274 от кв. 65 заедно с части от ПИ 52218.547.163 и 52218.547.166, като части от тях се отнемат за улица между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81 и за УПИ X, отреден „за младежки клуб и сладкарница“.

Планът на кв. Видима, гр. Априлци е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС –Ловеч.

Сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на прилагането 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, поради което на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ е приложена скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ и изменение на улична регулация в обхвата на ПИ 52218.547.164 и 52218.547.165 от кв. 65 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци.

Скицата-проект за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяването на ПИ с идентификатори 52218.547.164 и 52218.547.165 в един урегулиран поземлен имот – УПИ XV-163,164, като регулационните граници се поставят в съответствие с външните имотни граници. За новообособения урегулиран поземлен имот XV-163,164 от кв. 65 да се определи предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Това урегулиране на поземлените имоти налага изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на задънена улица между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, като същата се проведе в трасето на съществуващата улица по кадастрална карта, представляваща ПИ с идентификатор 52218.547.419 и по имотните граници на прилежащите имоти към нея, с което не се нарушават изискванията на чл. 80 и чл. 81 от ЗУТ.

Скицата-предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в ново обособения урегулеран поземлен имот при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ като не запазва съществуващото застрояване в него.

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 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.

Поради това, че 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 и т. 2 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация между между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци, като същата се проведе в трасето на съществуващата улица по кадастрална карта, представляваща ПИ с идентификатор 52218.547.419 и по имотните граници на прилежащите имоти към нея, с което не се нарушават изискванията на чл. 80 и чл. 81 от ЗУТ във връзка с Разрешаване изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.547.164

и 52218.547.165, УПИ XV-274, кв. 65 и промяна на улична регулация между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци.

2. 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 и Наредба № 8 /ДВ бр. 57/2001 г./ 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. № АУ-03-02-595/13.05.2021 г. от Виктория Ангелова Маркова и Янко Николов Узунов;

2. Н.а. № 93, т. IV, д. № 741/2021 г. с вх. рег. № 998/09.04.2021 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 92, т. IV, д. № 740/2021 г. с вх. рег. № 997/09.04.2021 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скици № 15-424813-20.04.2021 г. и № 15-424823-20.04.2021 г. издадени от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано искане за изменение на ПУП-ПЗ по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.547.164 и 52218.547.165, УПИ XV-274, кв. 65 и промяна на улична регулация между о.т. 79, о.т. 80 до о.т. 81, кв. Видима, гр. Априлци.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



