

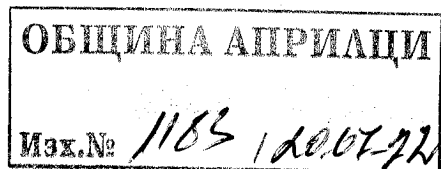


ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП - 364
82-07-022
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 и УПИ ІХ-508, кв. 22 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-871/28.06.2022 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 кв. Център, гр. Априлци.

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, ІХ-508, кв. 22 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци.

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 имотни граници.

По действащия план за регулация на кв. Център, гр. Априлци, 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 ІХ-508, в част от имот, предвиден „за озеленяване” в кв. 22, в проектна, нереализирана улица между о.т. 154 и о.т. 153 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци.

Проектът- предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяване на ПИ с идентификатор 52218.530.502 по КККР в един урегулиран поземлен имот Х-502 в кв. 22, като регулационните граници се поставят в съответствие с външните имотни граници.

При това урегулиране на поземления имот е предложено изменение на проектна, нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 154, о.т. 153, о.т. 152 до о.т. 151, предвидена с ширина 15 м., съответно две платна по 4,50 м. и тротоари по 3 м., като е предложено същата да остане с ширина 6 м. – две платна по 3 метра и тротоари с ширина 3 м. и 1,50 м. в частта по имотната граница па ПИ

52218.530.502, собственост на възложителя. Счетено е за нецелесъобразно проектната улица по действащия регулационен план на кв.Център да се запази в предвидените по регулационния план обхват и размери, тъй като би представлявала прекалено скъпа инвестиция при евентуално реализиране.

Предложено е изменение и на част от проектна улица между о.т. 151 към о.т. 150, като уличната регулация е прокарана по имотните граници на ПИ 52218.530.502 и ПИ 52218.530.503, 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 за кв. 22 е предложено да се промени с предназначение за жилищно строителство, а територията, заключена между проектните улици от о.т 154, о.т 153, о.т 152, о.т 151 към о.т 150 и новообособения УПИ Х-502 от кв. 22 да се запази като терен за озеленяване.

За новообособения урегулиран поземлен имот Х-502 от кв. 22 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци е определено предназначение „за 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 и 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 улична регулация на улица между о.т. 154, о.т. 153, о.т. 152 до о.т 151 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Център, като същата се проведе по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 52218.530.502 с ширина 6 м. – две платна по 3 метра и тротоари с ширина 3 м. и 1,50 м. и изменение на част от проектна улица между о.т. 151 към о.т.150, като уличната регулация се прокара по имотните граници на ПИ 52218. 530.502 и ПИ 52218.530.503, като се запазва профилът на улицата и се уширява тротоарът;

2. Частта от ПИ 52218.530.502 по КККР 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, а територията, заключена между проектните улици от о.т 154, о.т 153, о.т 152, о.т 151 към о.т 150 и новопроектирания УПИ Х-502 от кв. 22 да се запази като терен за озеленяване;

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-03-02-871/28.06.2022 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 Х-509, IX-508, кв. 22 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:


/adv. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци

