



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП - 390.....
.....13.10.2022г.
гр. Априлци

1619 /12.10.22

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 52218.548.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, част от УПИ II-54, кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1405/07.10.2022 г. от Любомир Георгиев Петров е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ II-54, кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 185, т. III, д. № 647/2022 г. с вх. рег. № 812/14.03.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; скица № 15-288228-18.03.2022 г., издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл. 135а от ЗУТ и проект - предложение за изработване на изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.54 по КККР на гр. Априлци, УПИ II-54, кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е ПИ с идентификатор 52218.548.54 по КККР гр. Априлци, да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници.

По действащия план за дворищна регулация на кв. Видима, гр. Априлци, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлен имот с идентификатор 52218.548.54 по КККР попада в УПИ II-54, в част от УПИ I-51 и в част от УПИ, предвиден „за озеленяване” в кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци.

С изменение на уличната регулация, одобрена със Заповед № 571/ 26.11.2021 г. на Кмета на община Априлци е предвидено част от ПИ 52218.548.676, публична общинска собственост, с НТП за второстепенна улица, да се придаде към УПИ II-54 в кв. 81, която част от имота - общинска собственост, възложителят е заявил, че не желае да закупи.

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяване на ПИ с идентификатор 52218.548.54 по КККР в един урегулиран поземлен имот – II-54, кв. 81 по РП на кв. Видима, като регулационните граници се поставят в съответствие с външните имотни граници, съгласно §8, ал. 2, т. 5 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

За новообособения УПИ II-54 от кв. 81 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима се запазва предназначението „за ниско жилищно застрояване“, в съответствие с устройствената зона, в която се намира имотът по ОУП на община Априлци.

При това урегулиране на поземления имот е предложено изменение на улична регулация на улица между о.т. 294 и о.т. 296, одобрена със Заповед № 571/ 26.11.2021 г. на Кмета на община Априлци, като същата е проведена по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 52218.548.54, при което се запазва профилът на уличното платно и частично се разширява тротоарът. Не се нарушават изискванията на чл. 80 от ЗУТ.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот, при спазване 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:

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. 294 и о.т. 296 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Видима, като уличната регулация се прокара по имотната граница на ПИ 52218.548.54, при което се запазва профилът на улицата и се уширява тротоарът;

2. Частта от ПИ 52218.548.54 по КККР на гр. Априлци, попадаща в имот, предвиден „за озеленяване” в кв. 81 по действащия регулационен план на гр. Априлци, кв. Видима, 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-03-02-525/13.04.2022 г. от Любомир Георгиев Петров;

2. Нотариален акт № 185, т. III, д. № 647/2022 г. с вх. рег. № 812/14.03.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-288228-18.03.2022 г., издадена от СГКК – Ловеч;

4. Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.54 по КККР на гр.Априлци, УПИ II-54, кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци, община Априлци

С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци