



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№...ДП-194...
14.05.2021г.
гр. Априлци

484/14.05.21 ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.70, УПИ VIII-484, IX-482 и X-484, кв. 81 и промяна на улична регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-596/13.05.2021 г. от Мариана Събчева Матева и Ганка Събчева Пенкова е поискано разрешение за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.548.70, за който са обособени УПИ VIII-484, IX-482 и X-484 от кв. 81 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци и промяна на улична регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а по същия план на кв. Видима, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 75, т. VI, д. № 1363/2020 г. с вх. рег. № 2007/23.07.2020 г. на Служба по вписванията - Троян, скица № 15-770241-24.08.2020 г., издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане за изменение на ПУП-ПЗ по чл. 135 от ЗУТ, и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за 52218.548.70, УПИ VIII-484, IX-482 и X-484, кв. 81 и промяна на улична регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е от ПИ с идентификатор 52218.548.70 да се обособят два урегулирани поземлени имота – УПИ VIII-70 и IX-70 като вътрешната регулационна граница на УПИ IX-70 се проведе по имотната граница между ПИ 52218.548.70 и 52218.548.69 и на 5,0 м от съществуващата сграда в имота с идентификатор 52218.548.70.1, а за УПИ VIII-70 вътрешната регулационна граница да се проведе по имотната граница на ПИ 52218.548.70 съгласно приложените скици-проект за делба.

По действащият план за регулация на кв. Видима, гр. Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.548.70 по КККР на гр. Априлци са обособени три урегулирани поземлени имота- УПИ VIII-484, IX-482 и X-484 от кв. 81 като части от него се отнемат за улица между о.т. 221 до о.т. 219а и за озеленяване, а част от ПИ 52218.548.69 се придава към тях.

За тази част от кв. Видима, гр. Априлци регулационният план, одобрен със Заповед №912/1981г. на Председателя на ИК на ОНС –Ловеч не е приложен по отношение на уличната и дворищна регулация, както и за предвижданията за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ.

Сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура и за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 от ЗУТ, както и тези по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворишната 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 се прилага скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.548.70 и изменение на улична регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци, тъй като същата по действащ план за регулация е много тясно и не отговаря на изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

Скица-проект за изменение на плана за регулация която предвижда:

От ПИ с идентификатор 52218.548.70 да се обособят два урегулирани поземлени имота – УПИ VIII-70 и IX-70, като вътрешната регулационна граница на УПИ IX-70 се проведе по имотната граница между ПИ 52218.548.70 и 52218.548.69 и на 5,0 м от съществуващата сграда в имота с идентификатор 52218.548.70.1, а за УПИ VIII-70 вътрешната регулационна граница се проведе по имотната граница на ПИ 52218.548.70 съгласно приложените скици-проект за делба.

Външната регулационна граница за новообразуваните урегулирани имоти да се запази към улица с о.т. 223 към о.т. 224, а към улица с о.т. 221 към о.т. 219а да се измени съгласно предложеното изменение на уличната регулация от о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци.

За новообособения урегулиран поземлен имот XV-163,164 от кв. 65 да се определи предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

Изменението на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а е направено при спазване на изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ като са осигурени минимално платно 4,50 м и тротоар 1,5 м от едната страна максимално е запазено трасето на действащата улична регулация.

Скицата-предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в ново обособените урегулирани поземлени имоти 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 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.

Това предложение за урегулиране на поземлен имот 52218.548.70 налага изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци промяна предназначението на частта от ПИ 52218.548.70 от „озеленяване“ за жилищно застрояване.

Тъй като сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура и за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 от ЗУТ, както и тези по §6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворишната 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, т. 2 и т. 6 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци, като същата бъде проведена при спазване на изискванията на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ, с което да се осигури минимално платно 4,50 м и тротоар 1,5 м от едната страна и максимално да се запази трасето на действащата улична регулация.

2. Дава съгласие частта от ПИ с идентификатор 52218.548.70 по КККР на гр. Априлци, предвидена по действащия регулационен план на кв. Видима, гр. Априлци „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. 3/2004 г./ 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 с вх. № АУ-03-03-596/13.05.2021 г. от Мариана Събчева Матева и Ганка Събчева Пенкова;

2. Н.а. № 75, т. VI, д. № 1363/2020 г. с вх. рег. № 2007/23.07.2020 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-770241-24.08.2020 г., издадена 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 52218.548.70, УПИ VIII-484, IX-482 и X-484, кв. 81 и промяна на улична регулация между о.т. 221 през о.т. 220, о.т. 219, о.т. 218, о.т. 217а, о.т. 217, о.т. 215 до о.т. 214а, кв. Видима, гр. Априлци.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

