



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 561 / 18.04.23

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№..... 22-459.....
..... 18.04.2023г.
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 52218.512.305 и ПИ 52218.512.306 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ XIII-378, XIV-378, XV-354, кв. 13 и изменение на улична регулация от о. т. 109 към о. т. 116 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-581/04.04.2023 г. от Красимир Иванов Иванов и Марияна Бориславова Виденова е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.512.305 и ПИ 52218.512.306 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, които да бъдат обособени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 52218.512.305 е собственост на Марияна Бориславова Виденова с документ за собственост - н. а. № 127, т. XV, д. № 3176, с вх. рег. № 3851/30.09.2022 г. на Служба по вписванията гр. Троян. Поземлен имот с идентификатор 52218.512.306 е собственост на Красимир Иванов Иванов с документ за собственост - н. а. № 181, т. VIII, д. № 1824, с вх. рег. № 2477 от 12.09.2018 г. на Служба по вписванията гр. Троян.

Към заявлението са приложени документи за собственост, скици № 15-1176556-10.10.2022 г. на ПИ 52218.512.305 и № 15-389520-03.05.2019 г. на ПИ 52218.512.306, издадени от СГКК – Ловеч, Задание за изменение на ПУП-ПРЗ по чл. 135 от ЗУТ и проект - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

По действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв. Зла река, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, ПИ с идентификатор 52218.512.305 попада в части от УПИ XIII-378, УПИ XIV-378 и УПИ XV-354 от кв. 13.

ПИ 52218.512.306 попада в части от УПИ XIV-378, УПИ XV-354, кв. 13 и в част от проектна улица между о. т. 109 и о. т. 116 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река.

Заявеното искане на собствениците /възложители/ е обособяване на поземлени имоти с идентификатори 52218.512.305 и 52218.5512.306 по КККР на гр. Априлци в самостоятелни урегулирани поземлени имоти - УПИ XIII-306 и УПИ XIV-305 в кв. 13, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните им граници и премахване на част от предвидената, но нереализирана улица между о. т. 109 към о. т. 116 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река.

От поземлен имот с идентификатор 52218.512.617 по КKKP на гр. Априлци, неидентифицирана собственост е предложено да се обособи нов УПИ XV-617 в кв.13 и уширение на улица към о. т. 116 по РП на кв. Зла река.

За новообособените урегулирани поземлени имоти XIII-306, XIV-305 и XV-617 в кв. 13 се предвижда предназначение „за жилищно застрояване“.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособените урегулирани поземлени имоти, 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, ал. 1, т. 2 и ал. 4 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 действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителите имат 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:

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. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 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 проектна улица между о. т. 109 до о. т. 116 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, при което част от улицата се премахва;

2. При изработване на ПУП-ПРЗ и изменение на уличната регулация 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;

3. 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-03-02-581/04.04.2023 г. от Красимир Иванов Иванов и Марияна Бориславова Виденова;

2. Н. а. № 127, т.XV, д. № 3176 с вх. рег. № 3851/30.09.2022 г. и н. а. № 181, т.VIII, д. № 1824, с вх. рег. № 2477 от 12.09.2018 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скици № 15-1176556-10.10.2022 г. и № 15-389520-03.05.2019 г., издадени 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.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци

