



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№.....*ДД-346*

.....*13.06.2022г.*

гр. Априлци

№з.№ *942/13.06.22*

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82, 52218.541.83, 52218.541.651, 52218.541.725 по КККР на гр.Априлци, УПИ ХХІІІ-271, УПИ ХХІІІ-272, УПИ ХХІV-271, част от УПИ ХХV-„За лесопарк и микрозовир“ от кв.26 и улична регулация между о.г. 199 и о.г.200 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-713/30.05.2022 г. от Илиян Димчев Хараланов е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване в обхват за поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82, 52218.541.83, 52218.541.651 и 52218.541.725 по кадастралната карта и кадастралните регистри / КККР/ на гр.Априлци, УПИ ХХІІІ-272, УПИ ХХІІІ-271, УПИ ХХІV-271, част от УПИ ХХV - „За лесопарк и микрозовир“ от кв. 26 и улична регулация между о.г. 199 и о.г. 200 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 180, т. V, д. № 1063/2019 г. с вх. рег. №1392/23.05.2019 г. на Служба по вписванията - Троян, н.а. № 120, т. ІХ, д. № 1882/2019 г. с вх. рег. № 2473/02.09.2019 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 185, т. XV, д. № 3215 с вх. рег. № 4034/01.11.2021 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 85, т. XI, д. № 2240 с вх. рег. № 2831/16.08.2021 г. на Служба по вписванията – Троян; скица № 15-542252-19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч, скица № 15-542284-19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч, скица № 15-542273-19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч, скица № 15-542263 -19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82, 52218.541.83, 52218.541.651 и 52218.541.725 по КККР на гр.Априлци, УПИ ХХІІІ-272, УПИ ХХІІІ-271, УПИ ХХІV-271, част от УПИ ХХV - „За лесопарк и микрозовир“ от кв.26 и уличната регулация между о.г. 199 и о.г. 200 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82 и 52218.541.651 по КККР на гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

По действащият регулационен план на гр. Априлци, кв.Острец за поземлени имоти с идентификатор 52218.541.651, 52218.541.80, 52218.541.81 и 52218.541.82 са обособени УПИ ХХІІІ-271 и УПИ ХХІV-271 в кв. 26, като части от имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81 и 52218.541.82 попадат в УПИ ХХV, предвиден „за лесопарк и микрозовир“.

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

По одобрения с Решение № 384 от Протокол №34/23.11.2017 г. на Общински съвет ОУП на община Априлци поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.82, 52218.541.651 по КККР на гр. Априлци попадат в урбанизираната територия и се намират в устройствена зона за жилищно застрояване.

Със скицата - предложение за изменение на плана за регулация се предлага поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82 и 52218.541.651 по КККР на гр. Априлци да се уреждат в един нов УПИ ХХШ - 80,81,82, 651 от кв. 26 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец и частите от имотите, попадащи в УПИ ХХV, да се преотредят от „за лесопарк и микроразвиване“ в „за жилищно строителство. Уличната регулация в участъка между о.т. 199 до о.т. 200 да се проведе по имотните граници на ПИ52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82 и по част от северозападната имотна граница на ПИ 52218.541.83, при което не се нарушава профильт на уличното платно, а се увеличава тротоарът.

За новообособения урегулиран поземлен имот - УПИ ХХШ-80,81,82, 651 от кв. 26 е определено предназначение „За ниско жилищно застрояване“.

С проекта за изменение на плана за застрояване се установява начин на свободно застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот, при спазени изисквания на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите при свободно застрояване при спазване на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Характерът на застрояването е определен ниско - с височина до 10 м.

С проекта 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 ПНУОВГУЗ 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 предвиденията 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 дворищата 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, чл. 62а, ал. 4 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 изменение на улична регулация между о.т. 199 до о.т. 200 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец, ПИ 52218.541.725 по КККР на гр. Априлци, като същата се проведе по имотните граници на ПИ52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82 и по част от северозападната имотна граница на ПИ

52218.541.83, при което не се нарушава профилът на уличното платно, а се уширява тротоара.

2. Дава съгласие да бъде променено предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори №№ 52218.541.80, 52218.541.81 и 52218.541.82, попадащи в УПИ XXV, кв. 26 предвиден „за лесопарк и микроразовир“ по регулационния план на гр.Априлци, кв.Острец от „за лесопарк и микроразовир“ в „за ниско жилищно застрояване“.

3. При изработване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/ДВ бр.3/2004г./ 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.

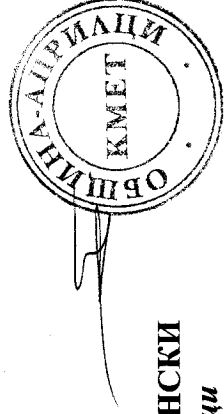
4. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедуране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-713/30.05.2022 г. от Илиян Димчев Хараланов;
2. Документи за собственост: н.а. № 180, т. V, д. № 1063/2019 г. с вх. рег. № 1392/23.05.2019 г. на Служба по вписванията - Троян, н.а. № 120, т. IX, д. № 1882/2019 г. с вх. рег. № 2473/02.09.2019 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 185, т. XV, д. № 3215 с вх. рег. № 4034/01.11.2021 г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. № 85, т. XI , д. № 2240 с вх. рег. № 2831/16.08.2021 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-542252-19.05.2022 г., издадена от СГКК – Ловеч; Скица № 15-542284-19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч, скица № 15-542273-19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч, скица № 15-542263 -19.05.2022 г. издадена от СГКК – Ловеч;
4. Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.541.80, 52218.541.81, 52218.541.82, 52218.541.83, 52218.541.651 и 52218.541.725 по КККР на гр.Априлци, УПИ XXII-272, УПИ XXIII-271, УПИ XXIV-271, част от УПИ XXV - „За лесопарк и микроразовир“ от кв. 26 и уличната регулация между о.г. 199 и о.г. 200 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

Суважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласували:
Адв. Северина Лозанова

Изготвил:
арх.Ц. Симеонова
Гл.архитект на Община Априлци