



Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 20-98
14.08.2022 г.
гр. Априлци

Община Априлци

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.АПРИЛЦИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане_изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.547.675 и 52218.547.674, УПИ II-101, кв.49 и промяна на улична регулация между о.т. 11, през о.т.12 до о.т.13 в кв. Видима, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №АУ-03-02-917/13.08.2020 г. от Бонка Петрова Трифонова е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.547.675 и 52218.547.674, УПИ II-101, кв.49 и промяна на улична регулация между о.т. 11, през о.т.12 до о.т.13 по регулационния план на кв. Видима, гр. Априлци, с което от двата ПИ с идентификатори 52218.547.675 и 52218.547.674 да се обособи един урегулиран поземлен имот – УПИ I-674,675, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници.

Поземлени имоти с идентификатори 52218.547.675 и 52218.547.674 са собственост на Бонка Петрова Трифонова, с документ за собственост - н.а. №188, т.ХІ, д.№2358, с вх.рег.№3100 от 16.10.2019г. на Служба по вписванията Троян, Постановление за възлагане на недвижим имот, вписан на 04.10.2016г. под №23, т. XII, дв. рег. №3509/2016г. на Служба по вписванията Троян и Договор за покупко-продажба на недвижим имот, вписан на 04.07.2019г. под №46, т. VII, дв. рег. №1780/2019г. на Служба по вписванията Троян;

Към заявлението са приложени документ за собственост, скица №15-77248-27.01.2020г. издадена от СГКК – Ловеч; скица №15-77263-27.01.2020г. издадена от СГКК – Ловеч; задание за изменение на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ, и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ.

По действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на кв. Видима, гр. Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.547.675 е обособен в УПИ II-101 от кв.49, а поземлен имот с идентификатор 52218.547.674 е отреден „за озеленяване“ като части от него са засегнати от предвидена но неприложена улична регулация между о.т. 11, през о.т.12 до о.т.13 по плана на кв. Видима, гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложител/ е от двата ПИ с идентификатори **52218.547.675 и 52218.547.674** да се обособи един урегулиран поземлен имот – **УПИ I-674,675**, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници.

Това урегулиране на поземления имот налага премахване на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл.208 от ЗУТ улична регулация на задънена улица между о.т.11, през о.т.12 до о.т.13, тъй като необходимостта от същата вече е отпаднала поради това, че всички урегулирани поземлени имоти са обслужени от съществуващите улици, които формират строителния квартал.

За новообособения урегулиран поземлен имот **УПИ I-674,675**, от кв.49 в кв. Видима, гр. Априлци е определено предназначение „за жилищно застрояване”.

Предложението за изменение на плана за застрояване предвижда запазване на съществуващото застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот, което е **свободно разположено** при спазени изисквания на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни задължителни и 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 ниско – с височина до 10 м.

С предложението 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.

Сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворишната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези за предвидени за озеленени площи по чл.61, ал.4 от ЗУТ 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 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, 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/ Общински съвет Априлци

РЕШИ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на ПУП – ПР за изменение на уличната регулация, с което се премахва задънена улица между о.т. 11, през о.т.12 до о.т.13, тъй като необходимостта от същата вече е отпаднала.

2. Дава съгласие да се промени предназначението на ПИ **52218.547.674** предвиден в подробния устройствен план „за озеленяване”, което не е реализирано във връзка с издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ

52218.547.675 и 52218.547.674, УПИ II-101, кв.49, кв. Видима, гр. Априлци по реда на 124а, ал.2 от ЗУТ.

3. Одобрява техническо задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ, съставено от възложителя.

4. При изработване 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.57/2001г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

5. 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-03-02-917/13.08.2020 г. от Бонка Петрова Трифонова
2. Н.а. №188, т.ХІ, д.№2358, с вх.рег.№3100 от 16.10.2019г. на Служба по вписванията Троян,
3. Постановление за възлагане на недвижим имот, вписан на 04.10.2016г. под №23, т. XII, дв. рег. №3509/2016г. на Служба по вписванията Троян
4. Договор за покупко-продажба на недвижим имот, вписан на 04.07.2019г. под №46, т. VII, дв. рег. №1780/2019г. на Служба по вписванията Троян;
5. Скица №15-77248-27.01.2020г. издадена от СГКК – Ловеч;
6. Скица №15-77263-27.01.2020г. издадена от СГКК – Ловеч;
7. Техническо задание и проект-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ .

С уважение,

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласували:

Адв.Северина Лозанова

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова
Гл.архитект на Община Априлци