



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 1273 / 12.08.2021г.

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 57-230
12.08.2021г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по допускане изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684, УПИ XXVII-684 кв.26, кв. Острец, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №АУ-03-02-1036/12.02.2021г. от Валентин Василев Георгиев е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684, УПИ XXVII-684 от кв.26, кв. Острец, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи:

- н.а. №145, т. VIII, д. №975/2014г. с вх. рег. №2384/12.08.2014г. на Служба по вписванията – Троян; н.а. №168, т. X, д. №2393/2017г. с вх. рег. №3462/30.10.2017г. на Служба по вписванията – Троян и н.а. №169, т. V, д. №1051/2019г. с вх. рег. №1378/22.05.2019г. на Служба по вписванията – Троян,

- скици №15-135406-11.02.2021г., №15-135402-11.02.2021г. и №15-135411-11.02.2021г. издадени от СГКК – Ловеч;

- мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684, УПИ XXVII-684 от кв.26, кв. Острец, гр. Априлци;

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлени имоти с идентификатори 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684 по КККР на гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на кв. Острец, гр. Априлци поземлени имоти с идентификатори 52218.541.686 и 52218.541.107 по КККР на гр. Априлци са обособени в УПИ „за лесопарк и микроязовир“ от кв.26, а ПИ с идентификатор 52218.541.684 е обособен в УПИ XXVII-684 с предназначение за ниско жилищно застрояване.

Планът на кв. Острец, гр. Априлци е одобрен със Заповед №912/1981г. на Председателя на ИК на ОНС –Ловеч.

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 са изтекли поради, което на основание чл.135, ал.2 от ЗУТ е предложен проект за изменение на ПУП-ПРЗ и изменение на улична регулация в

обхвата на ПИ 52218.541.107 и 52218.541.684 от кв.26 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци

Скица-проект за изменение на плана за регулация предвижда обособяването на ПИ с идентификатори 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684 в един урегулиран поземлен имот – УПИ XXVII-684,107,686 като регулационните граници са поставени в съответствие с външните имотни граници. За ново обособения урегулиран поземлен имот XXVII-684,107,686 от кв.26 е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“ в съответствие с устройствената зона, в която се намират по одобрен ОУП на община Априлци.

Това урегулиране на поземлените имоти налага изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл.208 от ЗУТ улична регулация между о.т. 188 и о.т. 189 като същата е предложена да се проведе по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 52218.541.684 и 52218.541.107, с което не се нарушават изискванията на чл.80 от ЗУТ, т.е. запазен е профила на улицата по действащия регулационен план по отношение на уличното платно като е оширен тротоара пред тези имоти.

Скицата-предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в ново обособения урегулиран поземлен имот XXVII-684,107,686 от кв.26 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 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.

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 са изтекли, 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 нереализирана в сроковете по чл.208 от ЗУТ улична регулация между о.т. 188, о.т. 189 като същата се проведе по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 52218.541.684 и 52218.541.107, при спазване на изискванията на чл.80 от ЗУТ, т.е. да се запази профила на улицата по действащия регулационен план по отношение на уличното платно като се ошири тротоара пред тези имоти във връзка с разрешаване изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за ПИ 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684, УПИ XXVII-684 от кв.26 по регулационния план на кв. Острец, гр. Априлци.

2. При изработване на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ 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.

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 с вх. №АУ-03-02-1036/12.02.2021г. от Валентин Василев Георгиев
2. Н.а. №145, т. VIII, д. №975/2014г. с вх. рег. №2384/12.08.2014г. на Служба по вписванията – Троян, н.а. №168, т. X, д. №2393/2017г. с вх. рег. №3462/30.10.2017г. на Служба по вписванията – Троян и н.а. №169, т. V, д. №1051/2019г. с вх. рег. №1378/22.05.2019г. на Служба по вписванията – Троян.
3. Скици №15-135406-11.02.2021г., №15-135402-11.02.2021г. и №15-135411-11.02.2021г. издадени от СГКК – Ловеч;
4. Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.541.686, 52218.541.107 и 52218.541.684, УПИ XXVII-684 кв.26, кв. Острец, гр. Априлци

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласували:
Адв. Северина Лозанова

Изготвил:
арх.Даринка Костадинова
Гл.архитект на Община Априлци