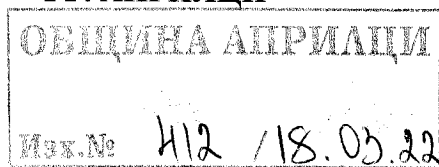




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ



Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 21-315
18.03.2022 г.
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 52218.530.408 , УПИ II-313, кв. 32, кв. Център, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-333/10.03.2022 г. от Младен Максимов Пелов е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен плана за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват за ПИ 52218.530.408 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр.Априлци, УПИ II-313, кв. 32 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 160, т. XII, д. № 2706 с вх. рег. № 3406/2006 г. на Служба по вписванията – Троян; скица № 15-1378300-21.12.2021 г., издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.408, УПИ II-313, кв. Център, гр. Априлци.

По действащият план за регулация на кв. Център, гр. Априлци поземлен имот с идентификатор 52218.530.408 по КККР на гр.Априлци, е обособен в УПИ II- 313 от кв.32, като части от него се отнемат и придават към ПИ 52218.530.407, а към него се придава част от ПИ 52218.530.409, кв.32. Към УПИ II-408 се придава и част от ПИ с идентификатор 52218.530.405 – публична общинска собственост – второстепенна улица.

Регулационният план на гр.Априлци, кв. Център е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч и не е приложен по отношение на уличната и дворищна регулация.

Тъй като сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по §6, ал. 2 и ал. 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, поради което на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ е приложена скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 52218.530.408, УПИ II-313, кв. 32, кв. Център, гр. Априлци.

Скицата –проект за изменение на плана за регулация предвижда:

Обособяване на поземлен имот с идентификатор 52218.530.408 в самостоятелен урегулиран поземлен имот II- 408 от кв. 32 по плана на кв.Център, регулационните

граница на който са поставени в съответствие с имотните граници, съгласно §8, ал. 2, т. 5 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Изменя се уличната регулация за предвидената, но нереализирана по действащия регулационен план улица в между о.т. 79 и о.т. 80, като е проведена по имотната граница на ПИ 52218.530.408, с което се уширява тротоарът пред поземления имот.

За новообособения УПИ II-408 от кв.32 по регулационния план на кв. Център, гр. Априлци се определя предназначение „за фотоволтаична централа” на основание чл.17, ал.2, т.4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, съгласно който в жилищните територии отделни поземлени имоти могат да се урегулират за нежилищни обслужващи обекти”.

Скицата - предложение за изменение на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот, при спазване изисквания на чл. 35, ал. 2 и чл. 31, ал. 1, т. 1 и ал. 3 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.

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

С проекта-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен конкретен режим на устройство съгласно чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ съобразно предназначението урегулирания поземлен имот, независимо от това, че се намира в територия от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи – плътност на застрояване - до 80%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 2,5 и минимална озеленена площ – 20%, 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 предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по §6, ал. 2 и ал. 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 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, чл. 208 във връзка с чл. 134, ал. 2 т. 1, т. 2 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на уличната регулация на улица между о.т. 79, до о.т. 80 по плана на гр.Априлци, кв.Център като същата се проведе по имотната граница на ПИ с идентификатор 52218.530.408, с което не се нарушава профилът на уличното платно и се увеличава незначително тротоарът;

2. 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, 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.

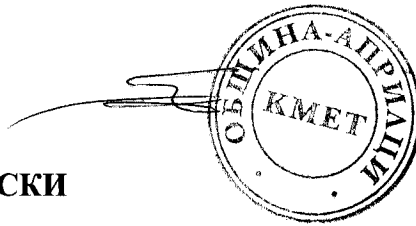
Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-333/10.03.2022 г. от Младен Максимов Пелов
2. Н. а. № 160, т. XII, д. № 2706 с вх. рег. № 3406/2006 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1378300-21.12.2021 г., издадена от СГКК – Ловеч;
4. Мотивирано искане по чл. 135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.408, УПИ II-313, кв. Център, гр. Априлци.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл.архитект на Община Априлци