



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. АПРИЛЦИ

Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДП - 270

12.11.2021г.

гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ 52218.530.153, УПИ V-166 и VI-166, кв.9 кв. Център, гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. №АУ-03-02-1498/10.11.2021г. от „ЕМ ДЖЕЙ СПРИНГС“ ООД чрез Митко Йонков – Управител е поискано разрешение за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване в обхват ПИ 52218.530.153, УПИ V-166 и VI-166, кв.9, кв. Център, гр. Априлци

Към заявлението са приложени документи: н.а. №32, т. IX, д. №1741/2020г. с вх. рег. №2479/02.09.2020г. на Служба по вписванията - Троян, скица №15-847539-16.09.2020 г. издадена от СГКК – Ловеч; Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ и скица - предложение за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.530.153, УПИ V-166 и VI-166, кв.9, кв. Център, гр. Априлци

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е поземлен имот с идентификатор 52218.530.153 по КККР на гр. Априлци да бъде обособен в един урегулиран поземлен имоти по имотни граници с определен режим на застрояване.

По действащият план за регулация на кв. Център, гр. Априлци за поземлен имот с идентификатор 52218.530.153 са обособени два урегулирани поземлени имота –V-166 и VI-166 от кв.9 като значителна част от поземления имот е предвидена за пешеходни улици и за озеленяване с част територия, която по кадастрална карта е река. Друга значителна част от поземления имот е оставена извън регулационните граници на кв. Център. Освен това към поземления ми имот по действащия регулационен план се придава част реката.

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

По одобрен ОУП на община Априлци ПИ с идентификатор 52218.530.153 по КККР на гр. Априлци е включен в урбанизираната територия и се намира в устройствена зона за жилищно застрояване.

Тъй като сроковете по чл.208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация и прилагането на предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези, 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, на основание чл.134, ал.2, т.1и т.2 от ЗУТ собственикът прилага

скици – проект за изменение на плана за регулация и застрояване за територията, в която се намира ПИ 52218.530.153 по КККР на гр. Априлци.

Със скицата- проект за изменение на плана за регулация се предлага да се урегулира ПИ с идентификатор 52218.530.153 по КККР на гр. Априлци в един УПИ VIII-153 от кв.11 по плана на кв. Център, гр. Априлци, което урегулиране налага да се премахнат пешеходните улици между кв.11, кв.9 и кв.12, тъй като предвиденото пешеходно преминаване над реката не е необходимо, а и прекалено скъпа инвестиция при положение, че до тези квартали се стига по ул. „Възрожденска“ и ул. „Малина“.

С премахването на пешеходните улици, предвидени с плана от 1981г. се обособява един квартал от квартали 11 и 12 като се предлага да остане номер на квартала 11. Тъй като одобрения ОУП включва в границите на урбанизираната територия поземлените имоти, разположени на североизток от кв.11, същите при създаване на план за регулация и застрояване на основание чл.108, ал.1 от ЗУТ ще формират отпадналия с това изменение кв.12.

Предложението за изменение на плана за регулация засяга и поземления имот, отреден „за озеленяване“, който засяга части от ПИ 52218.530.153, 52218.530.155 и реката като се предлага това отреждане да отпадне поради невъзможно, а и ненужно за реализиране.

С предложеното изменение на плана за регулация се налага да се преномерират урегулираните поземлени имоти от отпадналия кв.12 съгласно Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове за да може образувания урегулиран поземлен имот да намери своята идентификация като номер на УПИ и квартал, а именно УПИ VIII-153 от кв.11 по плана на кв. Център, гр. Априлци.

За новообособения урегулиран поземлен имот УПИ VIII-153 от кв.11 е определено предназначение „за ниско жилищно застрояване“.

С проекта за изменение на плана за застрояване да се установи начин на свободно застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот, при спазени изисквания на чл.31, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ.

Застрояването да се определи 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 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 община Априлци няма инвестиционни намерения да реализира предвидените по действащия регулационен план пешеходни улици поради това, че няма урегулирани поземлени имоти, които се налага да бъдат обслужвани от нея, както и да прави отчуждителни производства за реализиране на предвидените озелени площи върху поземлени имоти частна собственост, на основание чл.208 от ЗУТ, 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 уличната регулация, с което да се премахнат пешеходната улица между строителни квартали 11, 9 и 12 и пешеходната връзка над реката, свързваща двете части на кв.9 по регулационния план на кв. Център поради това, че необходимостта от тях е отпаднала, тъй като тези квартали се обслужват от ул. „Възрожденска“ и ул. „Малина“ в кв. Център, гр. Априлци.

2. Дава съгласие да бъде променено предназначението на част от поземлен имот с идентификатор 52218.530.153 по КККР на гр. Априлци от „за озеленяване“ в урегулиран поземлен имот за ниско жилищно застрояване като се премахне предвидения урегулиран поземлен имот „за озеленяване“ върху поземлен имот с идентификатор 52218.530.159 представляващ водно течение.

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.57/2001г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

4. 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-03-02-1498/10.11.2021г. от „ЕМ ДЖЕЙ СПРИНГС“ ООД чрез Митко Йонков – Управител
2. Н.а. №106, т. VI, д. №1191/2021г. с вх. рег. №1561/28.05.2021г. на Служба по вписванията - Троян
3. Скица №15-847539-16.09.2020 г. издадена от СГКК – Ловеч;
4. Мотивирано искане по чл.135 от ЗУТ, и скица - предложение за изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване в обхват ПИ 52218.530.153, УПИ V-166 и VI-166, кв.9, кв. Център, гр. Априлци

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласували:

Адв. Северина Лозанова

Изготвил:

арх.Даринка Костадинова

Гл.архитект на Община Априлци