



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 211-413

24.11.2022г.

гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Мех. № 1902 / 27.11.22

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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 УПИ XIV-375,376,377, кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец, ПИ 52218.541.64 по КККР на гр. Априлци

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-1588/18.11.2022 г. от Михаил Мирославов Кукенски е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, УПИ XIV-375,376,377, в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец.

Към заявлението са приложени документи: н.а. № 118, т. XV, д. № 3141 с Вх. рег. № 3943/22.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1260472-19.11.2021г. на ПИ 52218.541.64 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и проект - предложение за изработване изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.64 по КККР на гр. Априлци, УПИ XIV-375,376,377 в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец.

Заявеното искане на собственика /възложителя/ е ПИ с идентификатор 52218.541.64 по КККР гр. Априлци да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници, с отреждане „за жилищно строителство”.

По действащия план за регулация на гр. Априлци, кв. Острец, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлен имот с идентификатор 52218.541.64 по КККР попада в УПИ XIV-375,376,377 и в част от УПИ XIII-263 от кв.32 .

В УПИ XIV-375,376,377 от кв. 32 попада част от ПИ с идентификатор 52218.541.73 по КККР на гр. Априлци, неидентифицирана собственост по КККР на гр. Априлци, за който имот е отреден УПИ XXV „за лесопарк и микроязовир”.

По действащия ОУП на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/2017 г. на ОбС Априлци, ПИ 52218.541.64 попада в устройствена зона за нискоетажно жилищна застрояване, означена в плана с 47/ Жм.

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатор 52218.541.64 по КККР да се урегулира в един нов УПИ XIV-64 от кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните граници.

При това урегулиране на поземления имот е предложено изменение на предвидената, но нереализирана в сроковете по чл. 208 от ЗУТ улична регулация на улица между о.т. 215 и о.т. 216 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Острец, като същата е проведена по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 52218.541.64, при

което се запазва профильт на уличното платно и частично се разширява тротоарът. Не се нарушават изискванията на чл. 80 от ЗУТ.

Частта от ПИ 52218.541.73, попадаща в границите на УПИ XIV-375,376,377 от кв.32 по регулационния план на гр.Априлци, кв.Острец, отреден за „жилищно строителство”, да се промени с отреждане „За лесопарк и микроязовир”, каквото е отреждането на УПИ XXV от кв.32.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот, при спазване 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 и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона”, 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, както и тези по § 6, ал. 2 и 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, 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 и т. 2 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за допускане изменение на улична регулация на улица между о.т. 215 и о.т. 216 по регулационния план на гр.Априлци, кв.Острец, като същата се проведе по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 52218.541.64 по КККР на гр.Априлци, при което се запазва профильт на уличното платно и частично се разширява тротоарът;

2. Дава съгласие за частта от ПИ 52218.541.73, попадаща в границите на УПИ XIV-375,376,377 от кв.32 по действащия регулационен план на гр.Априлци, кв.Острец, да се промени предназначението от „за жилищно строителство” в „За лесопарк и микроязовир”, каквото е предвиждането за УПИ XXV от кв.32.

3. 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;

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

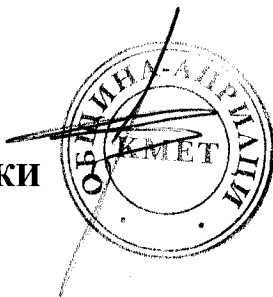
Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-1588/18.11.2022 г. от Михаил Мирославов Кукенски;
2. Н.а. № 118, т. XV, д. № 3141 с вх. рег. № 3943/22.10.2022 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1260472-19.11.2021 г. на ПИ 52218.541.64 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;
4. Задание и мотивирано предложение – проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 52218.541.64 по КККР на гр. Априлци, УПИ XIV-375,376,377, в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв.Острец.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

Северина Дозанова
/адв. Северина Дозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци