



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
<http://www.elena.bg>

изх.№ РД.01.02 - _____ / 21.01.2022 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилиан Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на действащ Регулационен план на с. Тодювци (ПУП – План за улична и дворищна регулация) в обхвата на кв. 10, кв. 11 и кв. 14, в зоната на имоти пл. № 86, пл. № 87, пл. № 88 и ПУП – План за застрояване за имот пл. № 86.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 44 / 25.03.2021 година, Протокол № 3 / 25.03.2021 година, Общински съвет гр. Елена е разрешил изработването на проект за частично изменение на действащ РП на с. Тодювци в зоната на имот пл. № 86, в обхвата на проектни квартал 10, квартал 11 и квартал 14, като в хода на разработката са включени попадащите в обхвата имоти пл. № 87 и пл. № 88, при условието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Проектната зона граничи от запад, юг и изток със строителната граница на с. Тодювци и с достъп от североизток по стар селски път.

Регулационният план за публични мероприятия не е приложен в срока на чл. 208 от ЗУТ по отношение на проектни улици и парцел IX – „За здравен дом“ в кв. 11, и частично неприложен за парцел I-„Дом за стари хора“ в кв. 11 за частта от имот пл. № 86.

Дворищнорегулационният план в зоната на разработката не е приложен за парцели VII-86, X-86, XI-86 и VI-85 в кв. 11 и за парцели III-86 и IV-87,88 в кв. 10 и частично приложен по отношение на парцел II-86 в кв. 10 и парцели I-88, II-88, III-88 в кв. 14.

Представеният Проект за изменение на действащия ПР на с. Тодювци (ПУП - План за улична и дворищна регулация) предвижда:

- премахване на проектна неприложена улична регулация между О.Т. 52-51-50-51а, между О.Т. 45а-58 и между О.Т. 51-45а, създават се нови улици - тупик с О.Т. 51б-51а (нова) и уширение към улица с О.Т.45-45а. Уличната регулация между О.Т. 41-43-23-44 се спира до О.Т. 45а (нова)
- премахване на кв. 10, кв. 11 и кв. 14 и създаване на нов кв. 11;
- създаване на общински път, продължение на улица с О.Т. 44-45 като път-просека, тангиращ на строителната граница, по съществуващо трасе, преминаващ през ПИ 72607.336.1, с НТП „Пасище, мера“, стопанисвано от общината, ПИ 72607.336.683

с НТП „Нива“, общинска частна собственост и през незалесената част ПИ 72607.336.880, с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“ по КККР до водостопанско съоръжение (резервоар на с. Тодювци), находящ се в имот с идентификатор 72607.336.5 по КККР за неурбанизираната територия на землище с. Тодювци;

- поставяне на неприложени дворищнорегулационни линии по съществуващи имотни граници и обособяване на нов самостоятелен УПИ за част от имот пл. № 86, за имот пл. № 87 и за имот пл. № 88, съответно – УПИ VII-86 (нов), УПИ IX-87 (нов), УПИ XV-88 (нов), УПИ XVI-88 (нов), УПИ XVII-88 (нов), УПИ XVIII-88 (нов) и УПИ XIX-88(нов), парцел II-86 се преномерираща и става УПИ XIV-86, всичките в кв. 11 (нов) по плана на с. Тодювци;
- предвидено е отчуждаване на 87 кв.м. от имот пл. № 87 и на 19 кв. м. от имот пл. № 86 за проектна улица с О.Т. 45-45а;
- всички новообразувани урегулирани поземлени имоти се отреждат за „жилищно застрояване“;

Представеният ПУП - План за застрояване на новообразуваният УПИ VII-86 в кв. 11 (нов) предвижда застрояване с показатели на устройствена зона ЖМ1: височина Н - max. 7.00 метра; Плътност на застрояване - max. 50 %; Коефициент на интензивност - max. 1; озеленяване - min. 40 %; начин за застрояване – свободно, в съответствие с окончателния проект за ОУП на община Елена (в процедура).

Проектите са обявени на заинтересованите лица и в ДВ, бр. 51/18.06.2021 година - Обявление № УТ.01.02-67 / 09.06.2021 година на кмета на община Елена, като в законния срок няма постъпили възражения. Съставен е констативен акт от 24.08.2021 година.

Подробните устройствени планове са разгледани и приети от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) – Решение № 2 от Протокол № 2 / 15.10.2021 година. Направено е съгласуване с ДГС „Буйновци“ и проектантите разработващи новият Лесоустройствен план на горските територии стопанисвани от предприятието.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във вр. с ал. 1 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6, чл. 110, ал. 1, т.1, чл. 112 от Закона за устройство на територията, § 8, ал. 2, т. 3, ал. 4 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, общински съвет Елена:

ОДОБРЯВА

1. Частично изменение на действащ Регулационен план на с. Тодювци (ПУП – План за улична и дворищна регулация) в обхвата на кв. 10, кв. 11 и кв. 14, в зоната на имоти пл. № 86, пл. № 87, пл. № 88.

1.1. Премахване на проектна неприложена улична регулация между О.Т. 52-51-50-51а, между О.Т. 45а-58 и между О.Т. 51-45а, създават се нови улица - тупик с О.Т. 51б-51а (нова) и уширение към улица с О.Т.45-45а. Уличната регулация между О.Т. 41-43-23-44 се спира до О.Т. 45а (нова).

1.2. Премахване на кв. 10, кв. 11 и кв. 14 и създаване на нов кв. 11.

1.3. Създаване на общински път, продължение на улица с О.Т. 44-45 като път-просека, тангиращ на строителната граница, по съществуващо трасе, преминаващ през ПИ 72607.336.1, с НТП „Пасище, мера“, стопанисвано от общината, ПИ 72607.336.683 с НТП „Нива“, общинска частна собственост и през незалесената част ПИ 72607.336.880 с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“ по КККР до водостопанско съоръжение (резервоар на с. Тодювци), находящ се в имот с идентификатор 72607.336.5 по КККР за неурбанизираната територия на землище с. Тодювци.

1.4. Поставяне на неприложени дворищнорегулационни линии по съществуващи имотни граници и обособяване на нов самостоятелен УПИ за част от имот пл. № 86, за имот пл. № 87 и за имот пл. № 88, съответно – УПИ VII-86 (нов), УПИ IX-87 (нов), УПИ XV-88 (нов), УПИ XVI-88 (нов), УПИ XVII-88 (нов), УПИ XVIII-88 (нов) и УПИ XIX-88 (нов), парцел П-86 се преномерираща и става УПИ XIV-86, всичките в кв. 11 (нов) по плана на с. Тодювци. Новообразуваните УПИ се отредят за „жилищно застрояване“.

- 2. ПУП - План за застрояване на новообразуваният УПИ VII-86 в кв. 11 (нов) отреден за ниско жилищно застрояване с показатели на устройствена зона Жм1: височина Н - max. 7.00 метра; Плътност на застрояване - max. 50 %; Коефициент на интензивност - max. 1; озеленяване - min. 40 %; начин за застрояване – свободно, в съответствие с окончателния проект за ОУП на община Елена (в процедура).**
- 3. Възлага на Кмета на община Елена да извърши необходимите законови процедури за отчуждаване на частите от имот пл. № 87 и имот пл. № 86, попадащи в проектна улична регулация.**

На основание чл. 215 ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ чрез община Елена пред Административен съд гр. В. Търново.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвили:

арх. Красимир Попов, главен архитект

Цветомира Димитрова, главен специалист „УТАБ“
18.01.2022 г. 17:05:10