



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩ. АПРИЛЦИ

Изм.№ 334 / 14.03.24

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ДП - 48

14.03.2024 г.

гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот /ПИ/ 52218.745.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Игов рът“ кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-352/07.03.2024 г. от Мариян В. [REDACTED] Петров, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 233709.01.2024 г. на нотариус в район София с рег. № 107 на Нотариалната Камара, с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 113, том XI, дело № 1391 с вх. рег. № 3267/17.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1032928-28.09.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.745.2, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване в съответствие с предвиденото му предназначение.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, обл. Ловеч и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземленият имот с идентификатор 52218.745.2, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята – пета, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.745.2 граничи с устройствена жилищна зона с ниско застрояване 45/Жм и с урегулирани поземлени имоти от квартал 13 по действащия регулационен план на гр. Априлци, кв. Острец.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.745.2 да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземления

имот.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.745.2 е 0,5754 ха, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота, непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда, предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

В одобрения ОУП на община Априлци в землището на кв. Острец не са предвидени терени за разширение териториите за ниско жилищно застрояване, а инвестиционният интерес към тях се увеличава.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено балансът на територията на община Априлци по отношение на площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-745.2 за ПИ с идентификатор 52218.745.2, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-745.2 се определя предназначение "за жилищно застрояване с малка височина" /Жм/ в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване предвижда свободно застрояване в новообособения УПИ I-745.2, кв. Острец, гр. Априлци, при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването е определено с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

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

За новообособения УПИ I-745.2, кв. Острец, гр. Априлци е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивност на застрояване - до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, местност „Игов рът“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет – Априлци, съгласно изискванията на чл. 127 ал. 6 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-02А-352/07.03.2024 г. от Мариян Владимиров Петров;
2. Нотариален акт № 113, том XI, дело № 1391 с вх. рег. № 3267/17.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1032928-28.09.2023 г. на ПИ с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

Северина Лозанова
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

Симеонова-Гл.
арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх. № АУ-03-02А
352.104.03.20 г.

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00 лв.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за *частично*
изменение на ОУТ и *подробни устройствени планове*
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)

От: 1. *Мариан Витанов Тешков* *841-6603*

адрес: *гр. София, ул. Мехурджия № 15 от 5* *ЕГН/ЕИК*
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост *гроз. гр. Мария Иванова Косичкина - извънплатна*
2. *рег. № 203/9.01.2015 на Нотариус с рег. № 107 от 18*
/ имена / *ЕГН/ЕИК*

адрес: тел.
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост

3.
/ имена / *ЕГН/ЕИК*

адрес: тел.
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

док. за собственост

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено мотивирано предписание за допускане изработване на проект за подробен устройствен план за:

за имот(и) пл. № *52218.745.2* в кв. № *Април* гр./с *Априлци*
мест/мах. *МОВ рег.* община
адрес:
/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда: *успоредяване на ТИ за ново жилище застроено*

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост: *З.А. № 113/17.10.2014*
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
3. Скица-предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал.2 от ЗУТ.
4. Задание по чл. 125 от ЗУТ.

С уважение: 1. *[Signature]*
подпис /

2.
/ подпис /

3.
/ подпис /



**ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ
УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)**

НОРМАТИВНА УРЕДБА:

- Чл. 135, ал. 3 и чл. 136 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
- Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Априлци.

ЗАЯВЛЕНИЕТО ПО ОБРАЗЕЦ С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА ПОДАДЕТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- Чрез лицензиран пощенски оператор.
- На e-mail: apriltsi1976@abv.bg
- По факс на телефон: 06958/ 22 - 85.

НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ: Заявление по образец и:

- Документ за собственост.
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересовани;
- Скица – предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
- Задание по чл. 125 от ЗУТ.

С НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ МОЖЕ ДА СЕ СНАБДИТЕ КАКТО СЛЕДВА:

- Агенция по вписвания.
- Възложител.
- Възложител.
- Възложител.

ВИЕ ТРЯБВА ДА ЗАПЛАТИТЕ:

- 40,00 лв.

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

- На гише „Каса“ в Центъра за административно обслужване.
- По банкова сметка:
 - ✓ IBAN:
 - ✓ BIC:
 - ✓ Банка:

Кодът за вида плащане е:

НИЕ ЩЕ ВИ ПРЕДОСТАВИМ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ В СРОК:

- 14 дни.

ВИЕ МОЖЕ ДА ЗАЯВИТЕ ЖЕЛАНИЕТО СИ ИЗДАДЕНИЯТ ИНДИВИДУАЛЕН АДМИНИСТРАТИВЕН АКТ ДА ПОЛУЧИТЕ:

- Лично или чрез упълномощено лице в Центъра за административно обслужване.
- По електронен път на точно упомената електронна поща.
- Чрез лицензиран пощенски оператор, на посочен от Вас точен адрес, като декларирате, че пощенските разходи са за Ваша сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки и сте съгласни документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

Индивидуалният административен акт може да Ви бъде изпратен:

- Като вътрешна препоръчана пощенска пратка.
- Като вътрешна куриерска пратка.
- Като международна препоръчана пощенска пратка.

АКО В ПОСОЧЕНИЯ СРОК НЕ ПОЛУЧИТЕ ИСКАНИЯ ДОКУМЕНТ, ВИЕ МОЖЕТЕ ДА ПОДАДЕТЕ СИГНАЛ ДО КМЕТА НА ОБЩИНАТА.

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаната Мариян Владо Петров ЕГН 81.11.19603, ЛК №648.1581, издадена на 28.11.2018 г. от МВР - София, с адрес: гр. София, бул. „Марица“ № 24, ап.15, ет.5 като собственик на ПИ с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци съгласно н.а. №113, т. XI, дело №1391 с вх. рег. № 3267/17.10.2014 г. на Служба по вписванията – Троян,

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ:

Арх. Даринка Иванова Костадинова, ЕГН 55.11.195075, ЛК №648.1583, издадена на 10.06.2020г. от МВР-Ловеч, с адрес: гр. Ловеч, ул. „Осъмска“ № 3

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 52218.745.2 по КККР на гр. Априлци, гр. Априлци, с цел застрояване на „жилищна сграда“ заедно с изработване, съгласуване и одобряване на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за същите като от поземления имот се образува един урегулиран поземлен имот за ниско жилищно застрояване.

Да ме представлява пред всички държавни и общински институции, в т.ч. Община Априлци, СГКК - Ловеч, ВиК- Ловеч, Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ, РЗИ-Ловеч, Общинска поземлена комисия - Троян, РИОСВ - Плевен, ЕРМ ЗАПАД АД, Напоителни системи - Плевен, Областна дирекция „Земеделие“, Служба по вписванията и всички други институции, свързани с промяна предназначението на поземления имот, с право да подава и получава всички необходими документи и внася дължимите такси. Да ме представлява пред Община Априлци и всички посочени по-горе институции, във връзка с изготвянето на проект за изменение на ОУП и ПУП, отнасящ се за гореописания имот, като за целта подписва от мое име всички необходими книжа и документи във връзка с промяната на предназначението на имота. Да се снабдява и възлага изготвянето на проекти, визи, скици, строителни книжа и документи, да подава декларации и получава книжа и документи във връзка с описаните процедури. Пълномощното да се тълкува изцяло в полза на упълномощената.

Във връзка с дадените му права упълномощеното лице има право да подава, подписва и получава от мое име необходимите документи.

Упълномощител:


Мариян Владо Петров

На 9.1.2024 г., Снежанка СТОЯНОВА,
Нотариус в район Районен съд – София,
рег. № 107 на Нотариалната камара, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от:
МАРИАН ВЛАД ИВАНОВ ПЕТРОВ, ЕГН [REDACTED] 196603
с адрес: [REDACTED]

Рег. № 203 Събрана такса: 6,00 лв. с вкл. ДДС

НОТАРИУС:

Галина Хаджийска
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

Galina Hadzhiyska – Assistant NOTARY
Civil Law Notary Snezhanka Stoyanova No107
in and for SOFIA Regional Court area



Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
512.80	лв.
Пропорц. такса: 36.19	лв.
Обикн. Такса:	лв.
Доп. Такса: 5.00	лв.
Всичко: 41.19	лв.
Сметка № 19746/17.10.	от 2014 г.
Кв. №	от

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. № 3267	от 17-10-2014
Акт № 113	том XI, дело № 1391/14 г.
Партидна книга:	том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	
Кв. №	17-10-2014 от 2014 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 167 том II рег. № 3462 дело № 309 от 2014 г.

Днес, на 17.10.2014 /седемнадесети октомври две хиляди и четиринадесета/ година, пред мен МАРГАРИТА ГЛАДКОВА – Нотариус, регистриран в Нотариална камара под № 477, с район на действие района на Районен съд Троян, в кантората ми в град Троян, област Ловеч, улица „Христо Ботев“ № 194, се явиха: МАРИЯНА ГЕОРГИЕВА ТИХОВА притежаваша л.к. № 64192, издадена на 21.01.2011 г. от МВР София, с ЕГН 490, с постоянен адрес в град София, община Столична, област София, бул. „Македония“, ет.5, ап.15, като пълномощник по пълномощно рег. № 4102 от 30.06.2014 г. за заверка на подписа и рег. № 4103, том II, акт № 85 от 30.06.2014 г. за съдържанието на Александър Димов, нотариус рег. № 404 на НК с район на действие РС София, на ГАНКА ПЕТРОВНА ТИХОВА притежаваша л.к. № 1592, издадена на 09.05.2001 г. от МВР София, с ЕГН 290, с постоянен адрес в град София, община Столична, обл. София, бул. „Македония“, ет.5, ап.15, една страна като дарител и от друга като дарен МАРИЯН ВЛАДИМИРОВ ПЕТРОВ притежаваша л.к. № 62, издадена на 15.10.2008 г. от МВР София, с ЕГН 8412, с постоянен адрес в град София, община Столична, област София, бул. „Македония“ 24, ап.15, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за дарение: -----

I. ГАНКА ПЕТРОВНА ТИХОВА, чрез пълномощника Марияна Георгиева Тихова, дарява на внука си МАРИЯН ВЛАДИМИРОВ ПЕТРОВ собствения си недвижим имот, находящ се в град Троян, община Априлци, област Ловеч, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.745.2 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г., на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия картография и кадастър, последно изменение със Заповед № КД-14-11-131 от 01.07.2009 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – Ловеч, с адрес: град Априлци, квартал Острец, местност „Игов рът“, с площ 5 755 /пет хиляди седемстотин петдесет и пет/ кв.м., с трайно предназначение на територията:

зеделска и начин на трайно ползване: ливада, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 8002 /осем нула нула две/, при съседни имоти с идентификатори: 52218.745.1 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, едно/, 52218.745.56 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, пет шест/, 52218.546.486 /пет две две едно осем, точка, пет четири шест, точка, четири осем шест/, 52218.546.507 /пет две две едно осем, точка, пет четири шест, точка, пет нула седем/, 52218.745.36 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, три шест/, 52218.745.50 /пет две две едно осем, точка, седем четири пет, точка, пет нула/.

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх. № 6101001229 от 16.10.2014 г. на Община Априлци 12.80 /петстотин и дванадесет лева и осемдесет стотинки/ лева.

II. МАРИЯН ВЛАДИМИРОВ ПЕТРОВ заяви, че е съгласен и приема с благодарност от **ГАНКА ПЕТРОВА ТИХОВА**, чрез пълномощника й Марияна Георгиева Тихова, дарението на имота подробно описан в пункт първо римско на акта.

След като се уверих, че дарителят е собственик на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, в кантората си в град Троян, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на участващите в нотариалното производство и след одобрението му същите изписаха имената си и положиха подписите си, след което актът се подписа и от мен – Нотариуса.

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 038, том V, рег. № 6233, дело № 756 от 2008 г. на Б.Кожухаров – нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. № 3008, акт № 105, том XI, дело № 2469 от 2008 г.; Скица № 15-372943 от 16.10.2014 г. на СГКК – Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101001229 от 16.10.2014 г. на Община Априлци; Пълномощно рег. № 4102 от 30.06.2014 г. за заверка на подписа и рег. № 4103, том II, акт № 85 от 30.06.2014 г. за съдържанието на Александър Димов, нотариус рег. № 404 на НК с район на действие РС София; Удостоверение за раждане № 1228 издадено въз основа на акт за раждане № 1255 от 04.07.1949 г. на Столичен народен съвет – район V; Удостоверение за раждане № 060581, издадено въз основа на акт за раждане № 6355 от 25.12.1984 г. на Благоевски районен народен съвет - град София; Декларации по чл.25 от ЗННД от страните; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от дарителя; Квитанции за платени такси.

ДАРИТЕЛ: / Ганка Петрова Тихова, чрез пълномощник /

Ганка Петрова Тихова *Марияна Георгиева Тихова*

ДАРЕН: / Мариян Владимиров Петров /

Мариян Владимиров Петров

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1032928-28.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.745.2**

Гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/31.08.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.05.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. **ОСТРЕЦ**, местност **ИГОВ РЪТ**

Площ: **5754 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **8002**

Съседи: **52218.745.1, 52218.745.56, 52218.546.486, 52218.546.507, 52218.745.36, 52218.745.50**

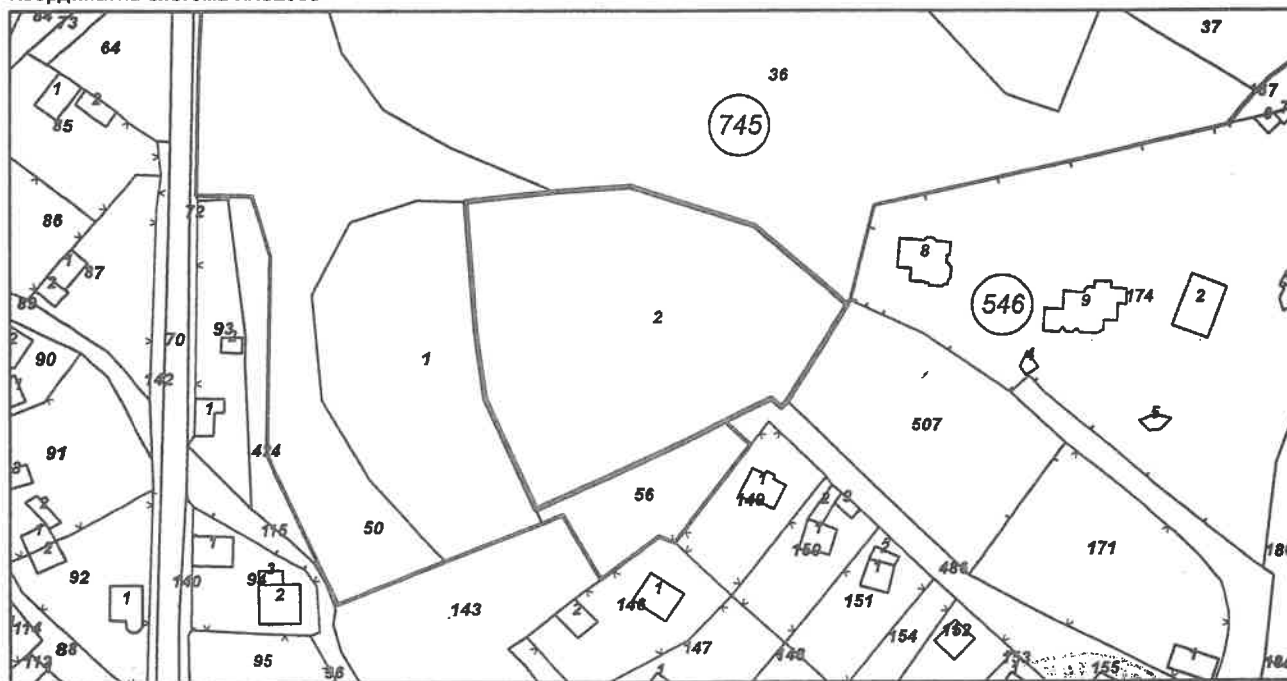
Собственици по данни от КРНИ:

1. МАРИАН ВЕЛИМИРОВ ПЕТРОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 113 том 11 рег. 3267 от 17.10.2014г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № 15-1032928-28.09.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-538051-26.09.2023 г.



/Мариета Стоянова/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл.125 от ЗУТ за проучване и проектиране на:

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ И ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 52218.745.2, местност „Игов рът“ кв. Острец, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МАРИЯН ВЛАДОВ ПЕТКОВ

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.745.2, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване в съответствие с предвиденото му предназначение.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, гр. Ловеч и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземленият имот с идентификатор 52218.745.2, местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада и категория на земята пета при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на гр. Априлци ПИ 52218.745.2, в местност „Игов рът“, кв. Острец, гр. Априлци граничи с устройствена жилищна зона с ниско застрояване 45/Жм и с урегулирани поземлен имот от строителен квартал 13 по действащия регулационен план на гр. Априлци.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.745.2 да се обособи урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземлените имоти.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.745.2 е 0,5754 ха, което съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява незначителна част т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда, предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

В одобрения ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци, кв. Острец не са предвидени терени за разширение на териториите за ниско жилищно застрояване, а инвестиционния интерес към тях се увеличава.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено баланса на територията на община Априлци по отношение на площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

2.1. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектът за план за регулация да предвиди обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-745.2 за ПИ с идентификатор 52218.745.2, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните съгласно чл.17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-745.2 се определя предназначение “за жилищно застрояване с малка височина” /Жм/ в съответствие с устройствената зона, до която се намира

по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ.

2.2. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот УПИ I-745.2, кв. Острец, гр. Априлци при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

Характерът на застрояването да се определи ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-745.2, кв. Острец, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл.19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона с малка височина“ /Жм/ при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 60%, интензивността на застрояване – до 1,2 и площ за озеленяване - минимум 40% като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

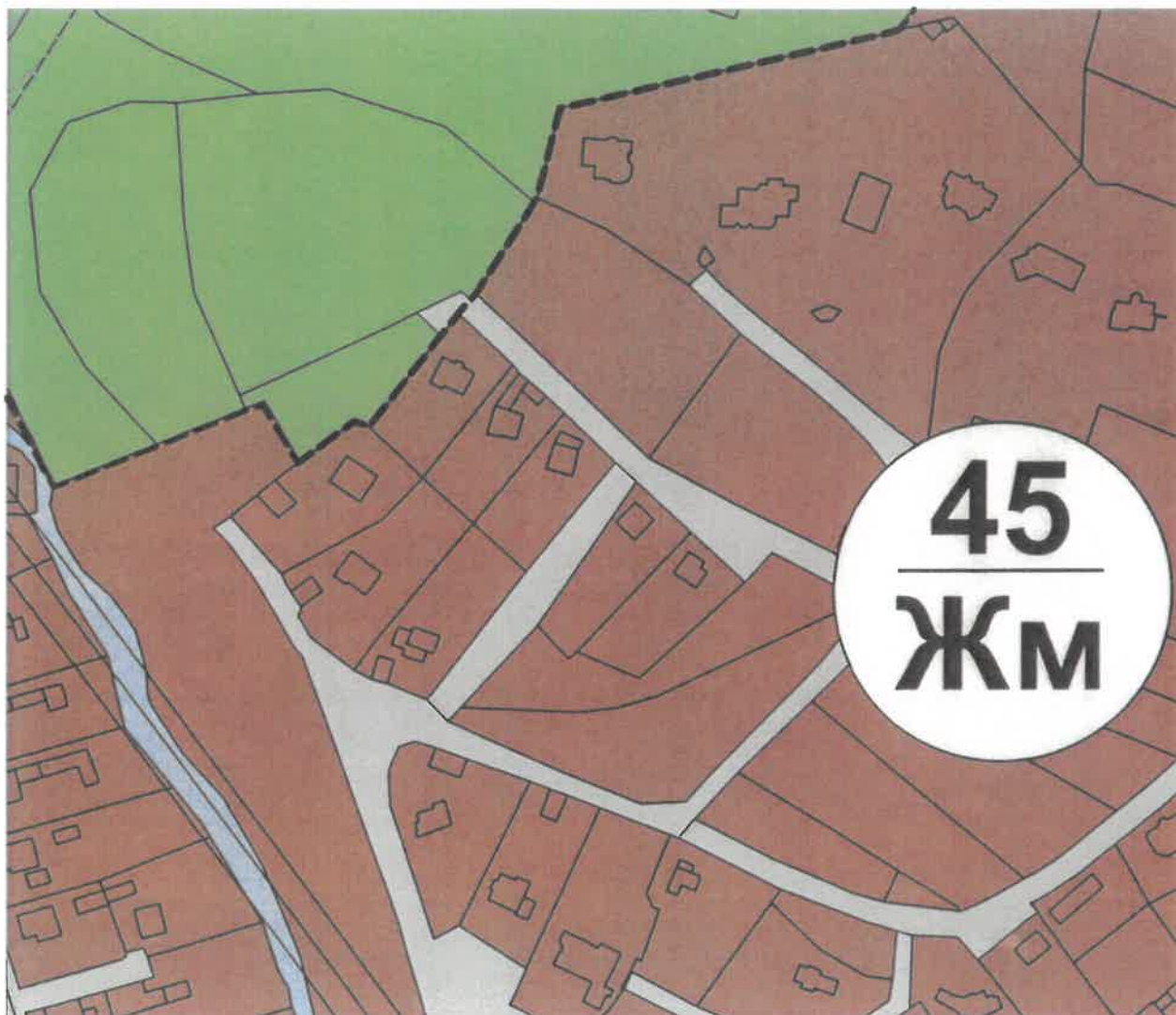
За възложителя:

/ арх. Даринка Костядинова с пълномощно

Рег. № 203/09.01.2024г. на нотариус с рег. №107 на НК/

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП за ПИ 52218.745.2,
местност "Игов рът", кв. "Острец" , гр. Априлци

М 1:2000



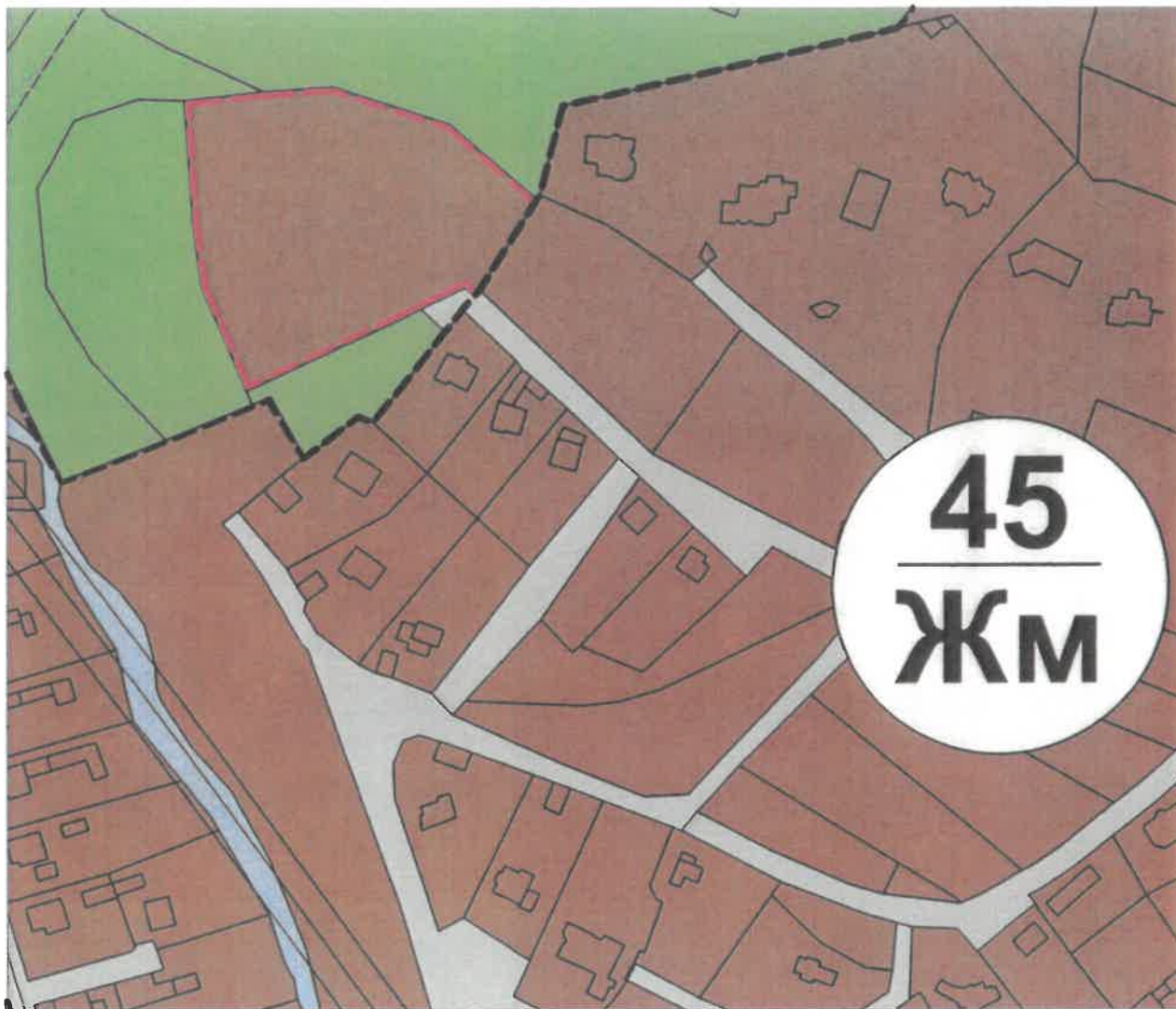
ЛЕГЕНДА:

	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ		ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
	ЛИВАДИ		ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-РЕКА
	СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО		
	ПРОЕКТНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО		

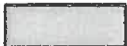
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мариян Владимиров

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПИ 52218.745.2,
местност "Игов рът", кв. "Острец" , гр. Априлци

М 1:2000



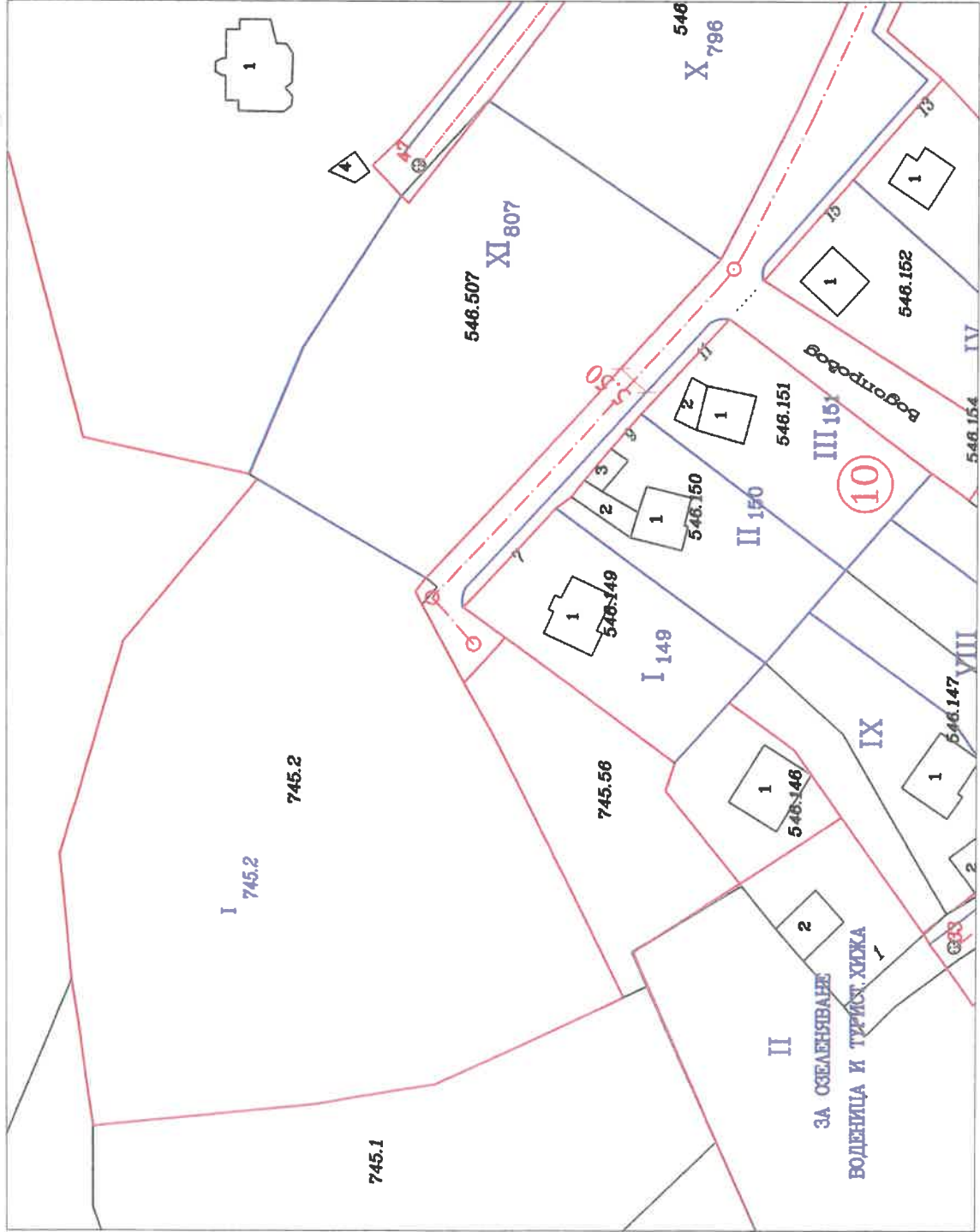
ЛЕГЕНДА:

	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ		ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
	ЛИВАДИ		ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-РЕКА
	СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО		ПРОЕКТНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО

Възложител: Мариян Владимиров Петров

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ 52218.745.2,
местност "Игов рът", кв. "Острец"
, гр. Априлци

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мариян Владомирков

[Handwritten signature]

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 52218.745.2, местност "Игов рът",
кв. "Острец", гр. Априлци

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

	ЖИЛИШНИ ТЕРИТОРИИ
	ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ
	ТРОТОАР
	ОБСЛУЖВАЩИ УЛИЦИ
	ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
	ЛИВАДИ
	ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
	СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО

Възложител: Мариян Владо Петров



