ОБЩИНА АПРИЛЦИ

АПРИЛЦИ
ДУШАТА НА БАЛКАНА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-66
24.04.2024 г.
гр. Априлци

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Изх.№ 530 23.04.24

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

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/ 52218.742.140 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-353/07.03.2024 г. от Мирослав Пл[redacted] Петков, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 205/12.01.2024 г. на нотариус в район Ловеч с рег. № 565 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 52218.742.140 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч .

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 186, том XV, дело № 3239 с вх. рег. № 3962/27.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-40363-16.01.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.140 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 52218.742.140 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 52218.742.140, местност „Орничето“, 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 и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземленият имот с идентификатор 52218.742.140, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята- шеста, при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на община Априлци ПИ 52218.742.140 в местност „Орничето“, кв. Острец, се намира между две селищни образувания - 01 и 02, с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – Жм.

Наличието на тези две селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина е предпоставка за инвестиционен интерес към терените между тях и формиране на жилищна зона.

Територията е до главната улица на кв. Острец и с възможност за удобно и лесно довеждане на техническата инфраструктура до имота.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.742.140 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 ПИ с идентификатор 52218.742.140 е 0,1071 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.

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-742.140 за ПИ с идентификатор 52218.742.140, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-742.140 е определено 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-742.140, местност “Орничето”, кв. Острец, гр. Априлци, при спазване 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-742.140, 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 „жилищна 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 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:

Р Е Ш Е Н И Е:

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 52218.742.140 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ 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-353/07.03.2024 г. от Мирослав П[redacted]Петков;
2. Нотариален акт № 186, том XV, дело № 3239 с вх. рег. № 3962/27.10.2023 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-40363-16.01.2024 г. на ПИ 52218.742.140 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.742.140 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:
адв. Христо Варчев

Изготвил:
Арх. Симеонова – Гл. архитект на Община Априлци

арх. Синодинов

07. 03. 2024

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Вх.№ АУ-03-02А
...353..1.07.03..20..24..г.

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00лв.

З А Я В Л Е Н И Е

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

От: 1. Тиронов Т[redacted] Петков ..... [redacted]
/ имена / ЕГН/ ЕИК

адрес: гр. Априлци ул. [redacted] тел.....
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, № , вх., ет., ап. /

док. за собственост .....
чрез про. Марина Цонкова Костадинова по пълномощно рег. № 305/12.01.24 г. на нотариус № 565 на НК

2. ....
/ 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: частично изменение на ОУП и ПУП-ПРС

за имот(и) пл. № 52218.742.140 в кв. № ..... гр./с Априлци
мест/мах. Острец, м. „Ортичето" община .....
адрес:.....
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда:
.....Високо жилищно застрояване.....
.....

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:
1. Документи за собственост: Н.А. 186/27.10.2005
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. [redacted]
/ подпис /
2. .....
/ подпис /
3. .....
/ подпис /

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

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.
- 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 АДМИНИСТРТИВЕН 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

Подписаният **МИРОСЛАВ [redacted] ПЕТКОВ, ЕГН 0[redacted]3022**, л.к.№ 648[redacted]/19.07.2019г. МВР-Ловеч, с постоянен адрес: град Априлци, ул."Събевска" №[redacted], като собственик на ПИ с идентификатор 52218.742.140 по КККР на град Априлци съгласно Нотариален акт № 1, том IV, рег.№ 4458, дело № 506 от 2023г. на нотариус с рег.№ 477 на НК при РС Троян, вписан в СлВ с вх.рег.№ 3962/27.10.2023г., Акт № 186, том 15, дело №3239/2023г.

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Арх.ДАРИНКА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА, ЕГН 5709293075, л.к.№ 649121063/10.06.2020г. МВР-Ловеч, с постоянен адрес: град Ловеч, ул."Осъмска" №48, ет.2, ап.5, със следните права:

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 52218.742.140 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 3033, 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: [redacted].....

Мирослав Пл[redacted] Петков

На 12.01.2024 г., АННА ЦЕНКОВА, нотариус в район РС ЛОВЕЧ с рег. № 565 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
МИРОСЛАВ ПЛАМЕНОВ ПЕТКОВ, упълномощител
Рег. № 205
Събрана такса: 18.00 лв.
Нотариус:

Нотариус № 565 АННА ЦЕНКОВА Район на действие РС ЛОВЕЧ Република България

Помощник нотариус по заместване Светлана Караиванова

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван Материален интерес:	
100.00	лв.
Пропорц.такса: 30.00	лв.
Обикн.Такса:	лв.
Доп.Такса: 5.00	лв.
Всичко: 35.00	лв.
Сметка № 43463/27.10. от 2023	г.
Кв. №. от	г.

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията.	
Вх. рег. № 3962 от 27-10-2023	
Акт № 186 том XV дело № 3239/23	г.
Партидна книга: том стр.	
Такса за вписване по ЗДТ: 10⁰⁰	лв.
Кв. № от 2023	г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • Служба по вписванията • ТРОЯН

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ **1** том **IV** рег. № **4458** дело № **506** от **2023** г.

Днес, на 27.10.2023 /двадесет и седми октомври две хиляди двадесет и трета/ 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: **ПЕТКО ПЕТ[redacted] КОСТОВ** притежаващ л.к. № 641[redacted]8, издадена на 18.10.2010 г. от МВР Ловеч, с ЕГН 450[redacted]45, с постоянен адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, улица „Цанко Дю[redacted]нов"[redacted], от една като продавач и от друга като купувач **МИРОСЛАВ ПЛ[redacted]ОВ ПЕТКОВ** притежаващ л.к. № 648[redacted], издадена на 19.07.2019 г. от МВР Ловеч, с ЕГН 0146[redacted], с постоянен адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, улица „Събевска" 11, и след като се уверих в тяхната самоличност, и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

I. **ПЕТКО ПЕТ[redacted] КОСТОВ** *продава* на **МИРОСЛАВ П[redacted]ОВ ПЕТКОВ**, собствения си недвижим имот, находящ се в **град Априлци**, община Априлци, област Ловеч, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **52218.742.140** /пет две две едно осем, точка, седем четири две, точка, едно четири нула/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес: град Априлци, п.к.5641, квартал Острец, местност Орничето, с площ **1 071 кв.м.** /хиляда седемдесет и един квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: ливада, категория на земята 6 /шеста/, предишен идентификатор: **52218.742.85** /пет две две едно осем, точка, седем четири две, точка, осем пет/, номер по предходен план: 000614 /нула нула нула шест едно четири/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: **52218.742.141** /пет две две едно осем, точка, седем четири две, точка, едно четири едно/, **52218.742.93** /пет две две едно осем, точка, седем четири две, точка, девет три/, **52218.742.438** /пет две две едно осем, точка, седем четири две, точка, четири три осем/, за сумата 100.00 /сто/ лева, която продавачът заяви, че е получил напълно и в брой от купувача, преди подписването на акта.----------

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх. № 6101012180 от

17.10.2023 г. на Община Априлци е 66.50 /шестдесет и шест лева и петдесет стотинки/ лева.----------

II. МИРОСЛАВ П[redacted]ОВ ПЕТКОВ заяви, че е съгласен и купува от **ПЕТКО [redacted]В КОСТОВ** имота, подробно описан в пункт първо римско на настоящия нотариален акт, за сумата 100.00 /сто/ лева, която е изплатил напълно и в брой на продавача, преди подписването на акта.----------

III. Участниците в нотариалното производство на основание чл. 25, ал. 9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката. --------

IV. Продавачът декларира, че продаваният имот е негова изключителна собственост, реални и/или идеални части от него не са прехвърляни в собственост на трети лица, за него не са сключвани предварителни договори, договори за наем, нито каквито и да е други договори, и за него няма вписани искови молби, няма вписани ипотеки за лични или чужди задължения, както и никакви други вещни тежести. В случай, че купувачът претърпи съдебно отстранение от имота, на каквото и да е основание, разваляне, унищожаване или при друго основание, както и при установяване права на трети лица върху имота, продавачът дължи връщане на продажната цена, неустойка в десет процентен размер, както и стойността на извършените подобрения.----------

V. Владението на имота се предава в деня на подписването на акта.----------

VI. Разноските по прехвърлянето на имота, са за сметка на купувача.----------

След като се уверих, че продавачът 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 им 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: Договор за доброволна делба на недвижими имоти акт № 126, том V, рег. № 6247 от 2007 г. на М.Гладкова, нотариус рег. № 477 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх.рег. № 3323, акт № 16, том III от 2007 г.; Скица на поземлен имот № 15-1030076 от 27.09.2023 г. на СГКК–Ловеч; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6101012180 от 17.10.2023 г. на Община Априлци; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД от страните; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача; Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧ: / Петко Петков Костов /

[redacted] / Петко П[redacted]в Костов

КУПУВАЧ: / Мирослав Пламенов Петков /

[redacted] / Мирослав [redacted] Петков

НОТАРИУС:

Нотариус № 477 * Маргарита ГЛАДКОВА * Район на действие РС ТРОЯН * Република България

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 52218.742.140, местност „Орничето“
кв. Острец, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МИРОСЛАВ ПЛАМЕНОВ 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 52218.742.140, местност „Орничето“, 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 52218.742.140, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложен за урбанизиране представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада и категория на земята шеста при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на гр. Априлци ПИ 52218.742.140, в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намира между две селищни образувания – 01 и 02 с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина - Жм

Наличието на тези две селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина е предпоставка за инвестиционен интерес към терените между тях и формиране на жилищна зона.

Територията е до главната улица на кв. Острец и с възможност за удобно и лесно довеждане на техническата инфраструктура до имота.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.742.140 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 52218.742.140 е 0,1071 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.

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-742.140 за ПИ с идентификатор 52218.742.140, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните съгласно чл.17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-742.140 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-742.140, местност "Орничето", 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-742.140, 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%, 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 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 Костадинова с пълномощно
Рег. № 205/12.01.2024г. на нотариус с рег. №565 на НК/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

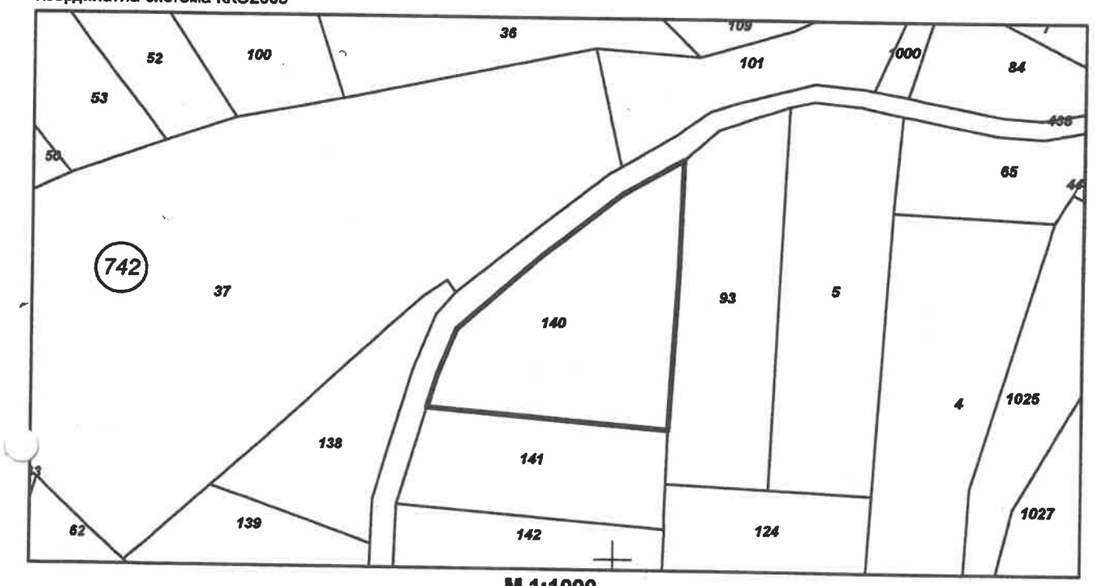
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ
5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-40363-16.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.140**

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 07.11.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ОСТРЕЦ, местност ОРНИЧЕТО**
Площ: **1071 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Ливада**
Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **52218.742.85**
Номер по предходен план: **000614**
Съседи: **52218.742.141, 52218.742.93, 52218.742.438**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **МИРОСЛАВ П[redacted]ЕНОВ ПЕТКОВ**
площ 1071 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 186 том 15 рег. 3962 дело 3239 от 27.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Скица **№ 15-40363-16.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-23648-16.01.2024 г.**

/Живко Йорданов/

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40; факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

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

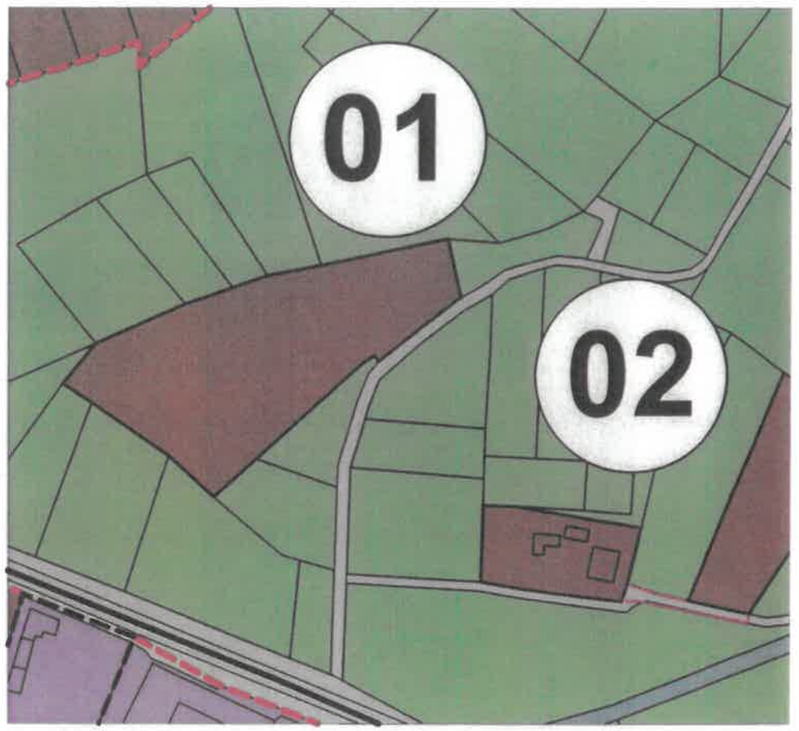
Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-40363-16.01.2024 г. издадена въз основа на заявление с входящ № 01-23648-16.01.2024 г.

/Живко Йорданов/

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП за ПИ 52208.742.140 ,
м."Орничето", кв."Острец", гр.Априлци

М 1:2000



ЛЕГЕНДА:

- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ЛИВАДИ
- СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ПРОЕКТНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
- ДЕРЕ
- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:МИРОСЛАВ [redacted]ОВ ПЕТКОВ

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПИ 52208.742.140 , м."Орничето", кв."Острец", гр.Априлци

М 1:2000

ЛЕГЕНДА:

- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ЛИВАДИ
- СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ПРОЕКТНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И МЕСТНИ ПЪТИЩА
- ДЕРЕ
- ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА

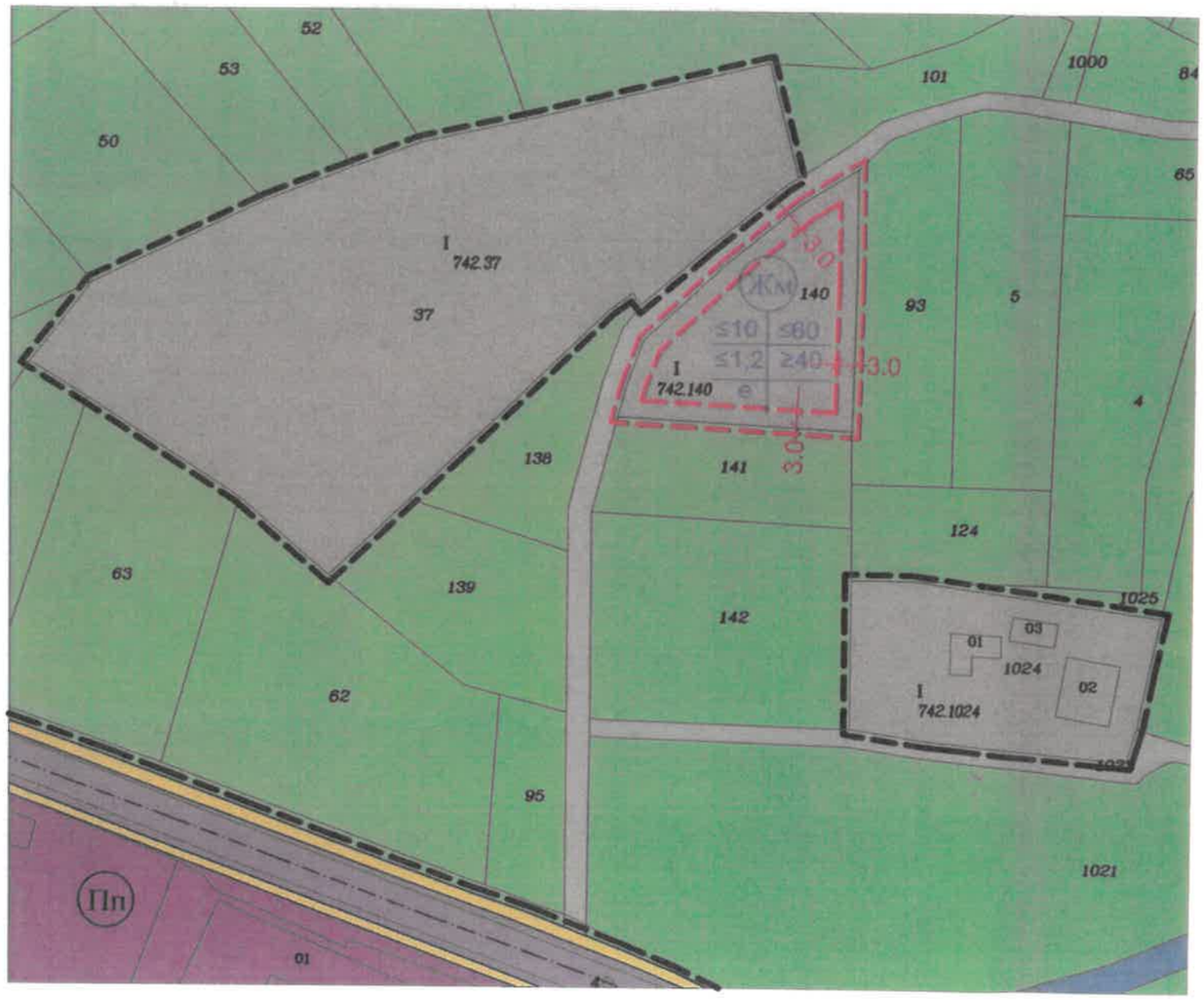
Възложител: Мирослав [redacted]нов Петков [redacted]

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 52208.742.140, м."Орничето",
кв."Острец", гр. Априлци

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:МИРОСЛА[redacted] ПЕТКОВ

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 52208.742.140 , м."Орничето", кв."Острец", гр.Априлци



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ
- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОИСТВЕНА ЗОНА
- ТРОТОАР
- ОБСЛУЖВАЩИ УЛИЦИ
- ПАСИЩА
- ДЕРЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ПРОЕКТ НА СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО ПО ОУП

Възложител: Мирослав [redacted] Петков [redacted]