



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

Изх. № 311 1110328

№ 07-43
12.03.2024 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 ПИ 52218.542.210, кв. 82 и ПИ 52218.857.42, местност „Драгнева ливада“ по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-303/26.02.2024 г. от Христо С. Събев, чрез арх. Даринка Иванова Костадинова с пълномощно рег. № 16.01.2024 г. на нотариус в район София с рег. № 207 на Нотариалната Камара, с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 52218.857.42 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгнева ливада“ и ПИ 52218.542.210, кв. 82, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 82, том XVIII, дело № 3786 с вх. рег. № 4678/18.12.2023 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-109600-05.02.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.542.210 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч, Скица № 15-109621-05.02.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.854.42 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 52218.542.210 и 52218.857.42 по КККР на гр. Априлци, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с който имотите на възложителя с идентификатори 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“ и ПИ 52218.542.210, кв. Острец, гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 52218.542.210, за който е обособен УПИ XXV-601 от кв.82 по плана кв. Острец и на ПИ 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци, който имот граничи с имот 52218.542.210.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на Община Априлци ПИ 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци е на граница с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 51/Жм.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлени имоти 52218.542.210 и 52218.857.42 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.

Поземлен имот с идентификатор 52218.857.42, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята-шеста при неполивни условия.

Двата поземлени имота с идентификатори 52218.542.210 и 52218.857.42 са част от един имот с планоснимачен номер 601 по действащия регулационен и предходен кадастрален план на кв. Острец, гр. Априлци, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч. С този план, имот с планоснимачен номер 601 е разделен на две и частта от него, с идентификатор 52218.857.42 по КККР, е оставена извън урбанизираната територия.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.857.42 е 0,0903 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 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 изменение на плана за регулация предвижда изменение на УПИ XXV- 601, от кв. 82, обособен за част от имот с планоснимачен № 601, представляващ ПИ с идентификатор 52218.542.210 по КККР на гр. Априлци, като се обособява нов УПИ XXV-210,42, образуван от ПИ с идентификатори 52218.542.210 и 52218.857.42 с площ от 1986 кв. м.

За новообразувания УПИ XXV-210,42 от кв. 82, кв. Острец, гр. Априлци се запазва предназначението по действащия план за регулация "за жилищно застрояване с малка височина" /Жм/ в съответствие с устройствената зона, в която се намират 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 урегулиран поземлен имот УПИ XXV-210,42 от кв. 82, кв. Острец, гр. Априлци, при спазване 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 се запазва ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ XXV-210,42 от кв.82, кв. Острец, гр. Априлци се определя 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 с идентификатори 52218.857.42 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгнева ливада“ и ПИ 52218.542.210, кв. 82, 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-303/26.02.2024 г. от Христо Стоев Събев;

2. Нотариален акт № 82, том XVIII, дело № 3786 с вх. № 4678/18.12.2023 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-109600-05.02.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.542.210 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч и Скица № 15-109621-05.02.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.854.42 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 52218.857.42 по КККР на гр. Априлци, местност „Драгнева ливада“ и ПИ 52218.542.210, кв. 82, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР ЖУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

адв. Северина Лозанова

Изготвил:

Арх. Симеонова – Гл. архитект на Община Априлци

26.07.2024



арх. Симеонов

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Вх. № АУ-03-02А

303 / 26.07.2024 г.

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00 лв.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за

подробен устройствен планове

(НИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001)

От: 1. Христо Симеонов

адрес: гр. София, ул. "Неофит Ризови" 1А

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

док. за собственост

срез гр. София, ул. "Неофит Ризови" 1А

2. НА Жилищно-експлоатационна фирма

адрес: / имена /

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

док. за собственост

3. / имена /

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

док. за собственост

адрес: / имена /

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

док. за собственост

адрес: / имена /

адрес: / 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: изтечение изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ

за имот(и) пл. № 52218.542.210 в кв. № 42 и 52218.542.210 гр./с

мест/мах. / община

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

което да предвижда:

Обособяване на ПУ 52218.542.42 и 52218.542.210 в едн

ПУ ЗА жилищно експлоатационна

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост:

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. / 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

Долуподписаният Съби Христо Събев, ЕГН 5618[REDACTED]01, ЛК № 6478[REDACTED]00, издадена на 11.10.2018г. от [REDACTED] - София в качеството си на пълномощник на Христо Събев Събев [REDACTED] 802176688 с пълномощно рег. №26/11.01.2024г. на нотариус с рег. №207 [REDACTED] като собственик на ПИ с идентификатор 52218.857.42, местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци, съгласно н.а. №82, т. XVIII, дело №3786 с вх. рег. № 4678/18.12.2023 г. на Служба по вписванията – Троян,

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ:

Арх. Даринка Ивкова Костадинова, ЕГН 5700[REDACTED]05, ЛК № [REDACTED]1063, издадена на 10.06.20[REDACTED] от МВР-Ловеч, с адрес: гр. [REDACTED], ул. „Осъмст[REDACTED]“ №48

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 52218.857.42, местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци, с цел застрояване на „жилищна сграда“ заедно с изработване, съгласуване и одобряване на проекти за изменение на ОУП на община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.857.42 – земеделска земя - ливада, местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци и ПИ 52218.542.210 - урбанизиран за обособяването на един урегулиран поземлен имот от двата имота с предназначение 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, визии, 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.

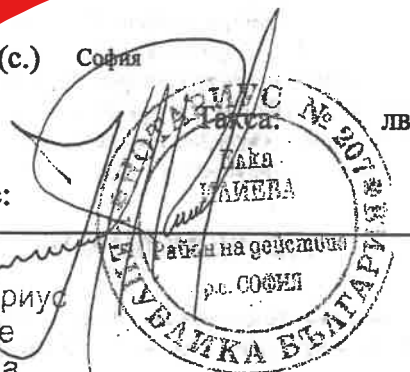
Упълномощител:


Съби Христов
Събев

На 16.1.2024 г. **Елка Илиева**
Нотариус в район **София**
Рег. № 207 на Нотариалната Камара, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от:
Съби Христо Събев ЕГН 561000101
пътен помощник на Христо Събев Събев ЕГН
502176688
с местожителство в гр. (с.) **София**
Рег. № 41

Нотариус:

Помощник - нотариус
по заместване
Надка Спасова



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален
интерес:..... 7000.00 ... лв.
Пропорц. такса: ...121.50..... лв.
Обикн. такса: 7.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко:128.50 лв.
Сметка № от 2023 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 4648 от 2023 г.
Акт № 82 том VIII дело № 5486/2023 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ
.....10.00 лв.....
Кв. № от 2023г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 086

том VI

рег.№ 5475

дело № 923 от 2023 год

Днес, на 18.12.2023г. (Осемнадесети декември, Две хиляди и двадесет и трета година), пред мен – **БОРИС КОЖУХАРОВ**, Нотариус с район на действие - района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под № 337 (триста тридесет и седем), в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев“ № 7 (седем), се яви: **ДАНКА КРИСТАЛОВА ДЯНКОВА** с постоянен адрес в гр. Априлци, обл. Ловеч, ул. „Борис Врх“ № 1 притежаваща лична карта № 64938008, издадена на 04.09.2007г. от МВР – Ловеч, ЕГН 700003153 от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ХРИСТО СЪБЕВ СЪБЕВ** с постоянен адрес в гр. София, ул. „Неофит Бозвели“ № 14, притежаващ лична карта № 646941055, издадена на 13.03.2017г. от МВР – София, ЕГН 8802176688 като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха следното:-----

I. ДАНКА КРИСТАЛОВА ДЯНКОВА ПРОДАВА на ХРИСТО СЪБЕВ СЪБЕВ следни: собствени, получени по дарение, недвижими имоти, а именно:-----

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.542.210 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две едно нула) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1083 кв.м (хиляда осемдесет и три квадратни метра), находящ се в град Априлци, община Априлцин, област Ловеч, квартал „Остреп“, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10м), предишен идентификатор - няма, номер по предходен план – 601, при граници и съседи на имота: имот № 52218.542.275 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две седем пет), имот № 52218.542.211 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две едно едно), имот № 52218.857.42 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка четири две) и имот № 52218.542.209 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две нула девет).-----

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.857.42 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка четири две), по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 28.07.2021г., с площ от 903 кв.м (деветстотин и три квадратни метра), находящ се в град Априлци, община Априлцин, област Ловеч, квартал „Остреп“, местност „ДРАГНЕВА ЛИВАДА“, с

трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - ливада, категория на земята - 6, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план - 45004200, при граници и съседи на имота: имот № 52218.542.209 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две нула девет), имот № 52218.542.210 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две едно нула), имот № 52218.542.211 (пет две две едно осем точка пет четири две точка две едно едно), имот № 52218.857.41 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка четири едно), имот № 52218.857.29 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка две девет), имот № 52218.857.20 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка две нула), имот № 52218.857.19 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка едно девет) и имот № 52218.857.371 (пет две две едно осем точка осем пет седем точка три седем едно).

Гореописаните недвижими имоти се продават общо за сумата от 7000.00 лв. (седем хиляди лева), която сума купувача ще изплати на продавача изцяло по банков път след подписването на Нотариалния акт и преди вписването му в СВ - Троян.

Ш. ХРИСТО СЪБЕВ заявява, че е съгласен и купува от **ДАНКА КРЪСТЕВА ДАНКОВА** недвижимите имоти, подробно описани в т.І - ва на Нотариалния акт общо за сумата 7000.00 лв. (седем хиляди лева), която сума продавачът ще получи от купувача изцяло по банков път след подписването на Нотариалния акт и преди вписването му в СВ - Троян.

Сборът на данъчната оценка на недвижимите имоти, предмет на сделката, е общо в размер на 5409.00 лв., видно от представеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101012325 и № 6101012327 от 07.12.2023г. на Община - Априлци.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират, че посочената по - горе сума е действително уговореното между страните плащане по сделката.

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, **НОТАРИУСЪТ** разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбитена ДОПК, вкл. и чл. 264 ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216 ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачът е собственик на продаваните имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от страните, като изписаха и имената си, след което акта се подписа и от мен - Нотариуса.

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два - за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС - Троян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на Закона: 1. Нотариален акт за дарение № 146, том II, дело 881, от 1989г. на СВ - Троян, 2. Нотариален акт за дарение № 156, том XI, дело 1806, вх.рег.№ 3525 от 2013г. на СВ - Троян, 3. Нотариален акт за дарение № 157, том XI, дело 1807, вх.рег.№ 3253 от 2013г. на СВ - Троян, 4. Скици с № 15-1250349 и 15-1250381 от 24.11.2023г. от 24.11.2023г. на

СГКК – Ловеч, 5. Удостоверение за данъчна оценка № 6101012325 и № 6101012327 от 07.12.2023г. на Община - Априлци, 6. Декларации по чл.264 ал.І от ДОПК, 7. Декларации по чл.25 ал.8 от ЗННД, 8. Декларация по чл.3в от ЗЗПЗЗ, 9. Платежно нареждане за внесен местен данък.

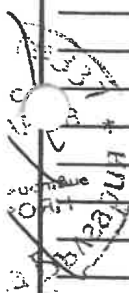
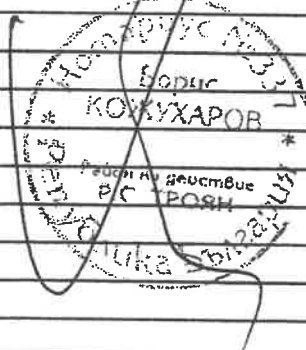
ПРОДАВАЧ:

 ~~Данка Христова Данкова~~

КУПУВАЧ:

~~Данка Христова Данкова~~

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 № 15-109600-05.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.542.210**

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 **19.01.2024 г.**

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

Площ: **1083 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **601**

Съсед: **52218.542.275, 52218.542.211, 52218.857.42, 52218.542.209**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **880217668** **ИСТО СЪБЕВ СЪБЕВ**

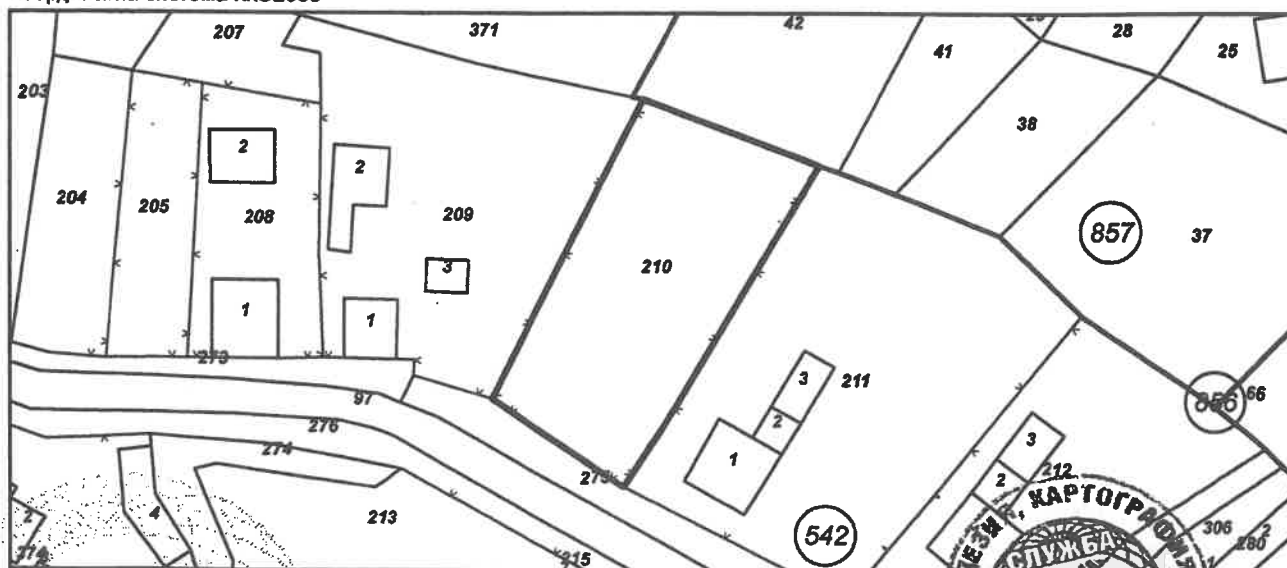
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 82 том 18 рег. 4678 дело 3786 от 18.12.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Троян

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

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

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-109600-05.02.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-38077-23.01.2024 г.



инж. В. Кръстев /



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 № 15-109621-05.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.857.42

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
19.01.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ОСТРЕЦ, местност ДРАГНЕВА ЛИВАДА**

Площ: **903 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **45004200, квартал: 0**

Съседни: **52218.542.209, 52218.542.210, 52218.542.211, 52218.857.41, 52218.857.29, 52218.857.20,
52218.857.19, 52218.542.371**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 8802176688. УЛ. СЪБЕВ СЪБЕВ

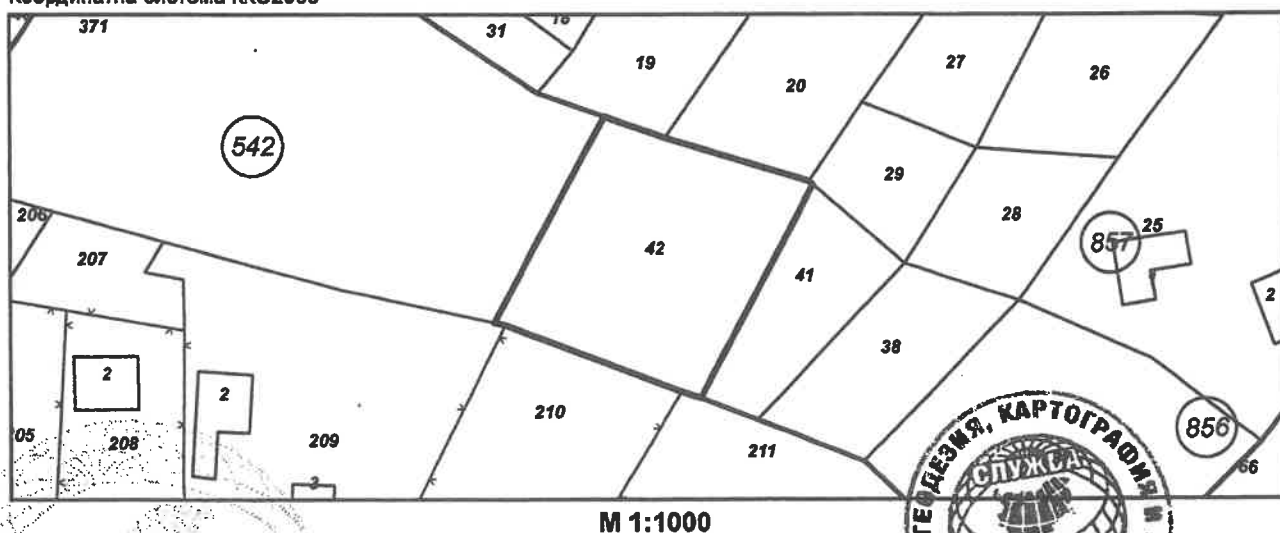
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 82 том 18 рег. 4678 дело 3786 от 18.12.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Троян

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

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

Координатна система ККС2005



Скица № 15-109621-05.02.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-38077-23.01.2024 г.



/инж. В. Кръстев /

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

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

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 52218.542.210, кв.82, и ПИ 52218.857.42, местност „Драгнева ливада“
кв. Острец, гр. Априлци**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХРИСТО СЪБЕВ СЪБЕВ

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 който от имотите на възложителя с идентификатори 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“ и ПИ 52218.542.210, кв. Острец, гр. Априлци да бъдат обособени в един урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 52218.542.210, за който е обособен УПИ XXV-601 от кв.82 по плана кв. Острец и на ПИ 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци, който имот граничи с имот 52218.542.210.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на гр. Априлци ПИ 52218.857.42 в местност „Драгнева ливада“, кв. Острец, гр. Априлци е на граница с устройствена зона за ниско жилищна застрояване - 51/Жм.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлени имоти 52218.542.210 и 52218.857.42 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.

Поземленият имот с идентификатор 52218.857.42 предложен за урбанизиране представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада и категория на земята шеста при неполивни условия.

Двата поземлени имота с идентификатори 52218.542.210 и 52218.857.42 са част от един имот с планоснимачен №601 по регулационния и кадастрален план на кв. Острец, гр. Априлци, който с приемането на плана за регулация на гр. Априлци, одобрен със Заповед №912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС – Ловеч е разделен на две и частта от него с идентификатор 52218.857.42 по КKKP е оставена извън урбанизираната територия.

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.857.42 е 0,0903 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 еднафамилна 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 ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда изменение на УПИ ХХV-601, от кв.82, обособен за част от имот с планоснимачен №601, представляващ ПИ с идентификатор ПИ 52218.542.210 по КККР на гр. Априлци като се обособяван нов УПИ ХХV-210,42, образуван от ПИ с идентификатори 52218.542.210 и 52218.857.42 с площ от 1986 кв.м.

За новообразувания УПИ ХХV-210,42 от кв.82, кв. Острец, гр. Априлци се запазва предназначението по действащия план за регулация "за жилищно застрояване с малка височина" /Жм/ в съответствие с устройствената зона, в която се намират 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 ХХV-210,42 от кв.82, 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 се запазва ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ ХХV-210,42 от кв.82, 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.

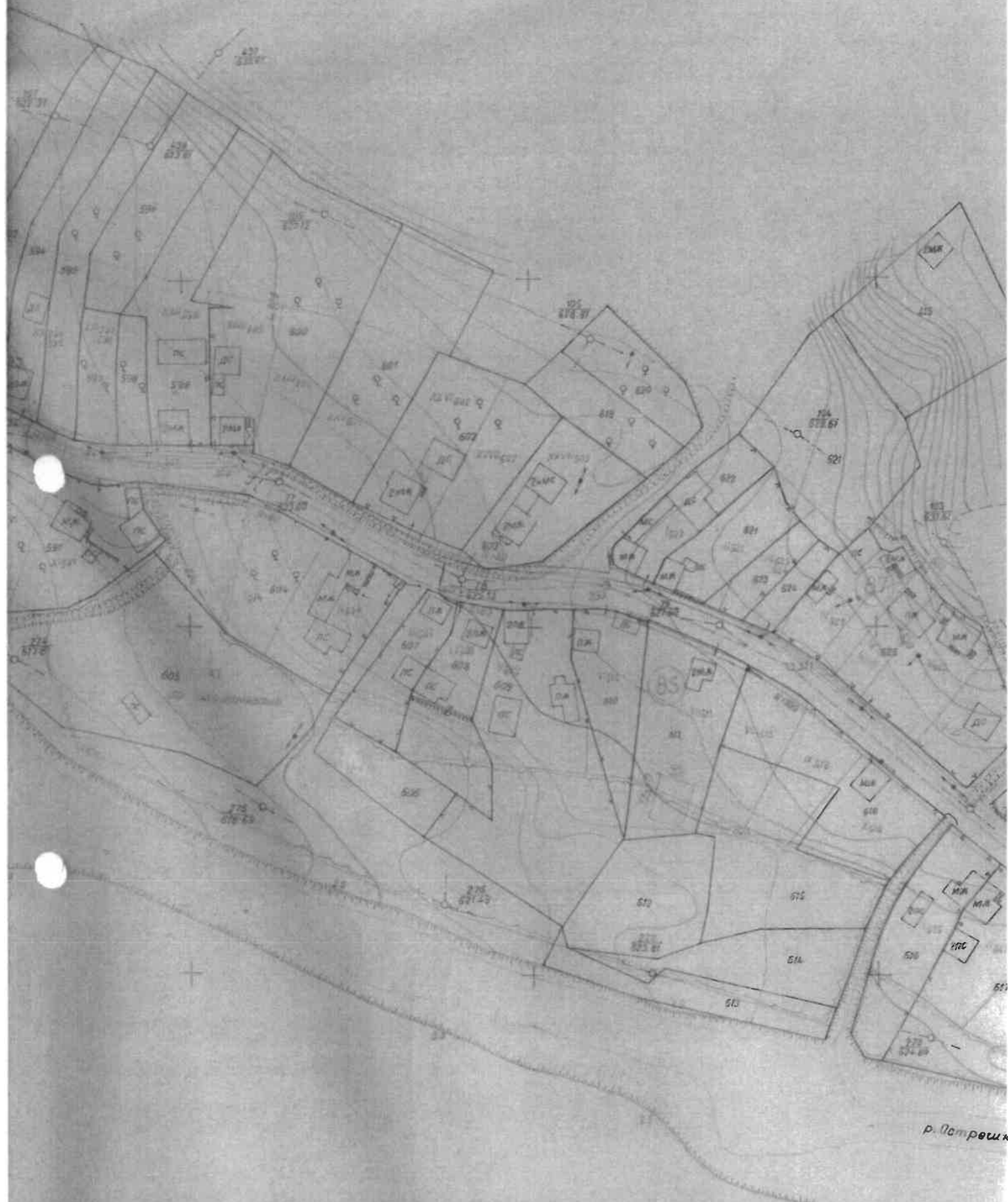
Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

За възложителя:

/ арх. Даринка Костадинова с пълномощно

Рег. № 41/16.01.2024г. на нотариус с рег. №207 на НК/





р. Пампоров

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
ЗА ПИ 52218.857.42, м. "Драгнева ливада",
кв."Острец", гр.Априлци

М 1:2000



ЛЕГЕНДА:

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

Възложител: Христо С. Събев

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
за ПИ 52218.857.42 ,
м. "Драгнева ливада", кв. "Острец", гр. Априлци

М 1:2000

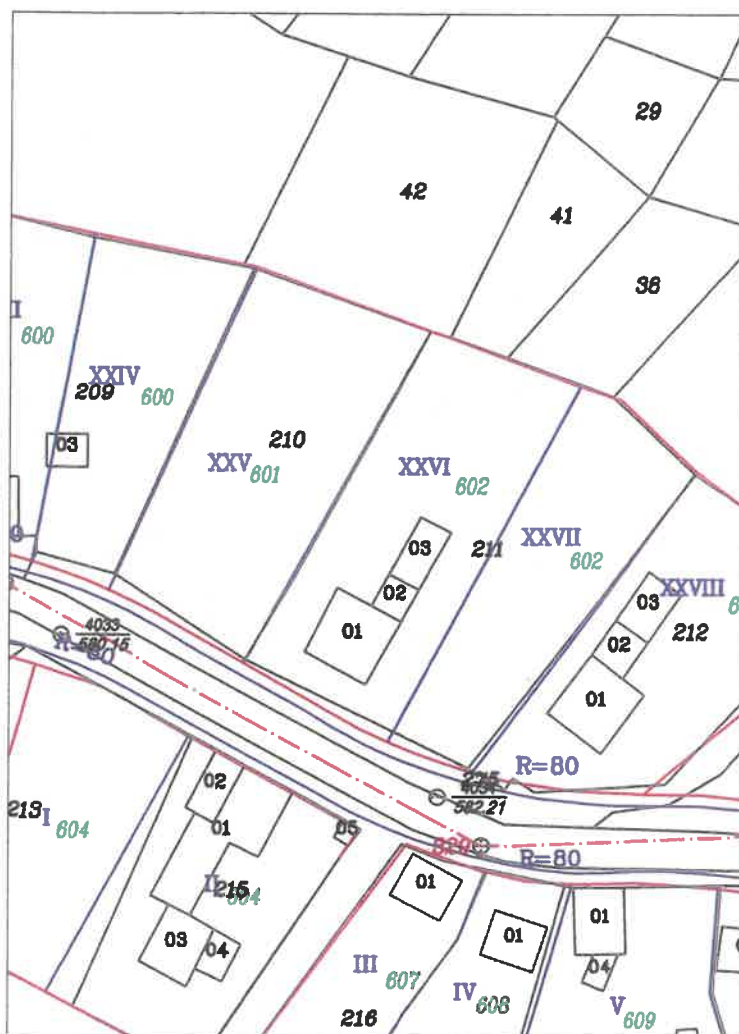


ЛЕГЕНДА:

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

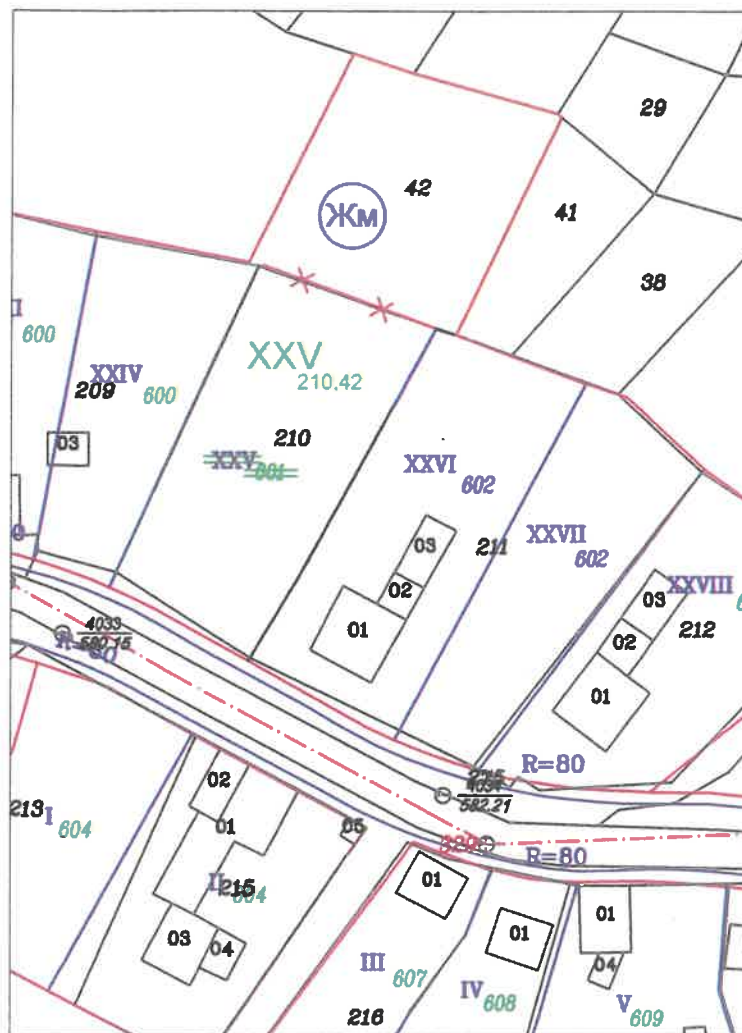
ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ЗА ПИ 52218.542.210 и от КККР за ПИ 52218.857.42,
м."Драгнева ливада", кв."Острец", гр.Априлци

М 1:1000



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
ПИ 52218.857.42 и 52218.542.210 , м."Драгнева ливада",
кв."Острец", гр.Априлци

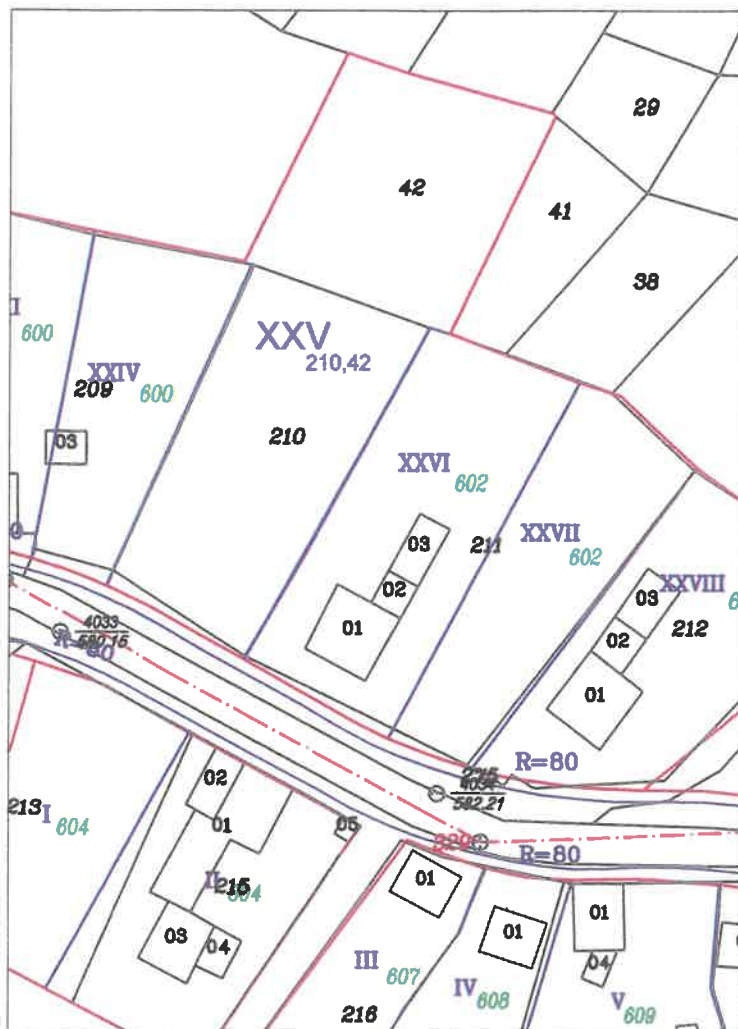
ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХРИСТО СЛАВОВ СЪБЕВ

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУТИ-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ 52218.857.42 и 52218.542.210 ,
м."Драгнева ливада", кв."Острец", гр.Априлци

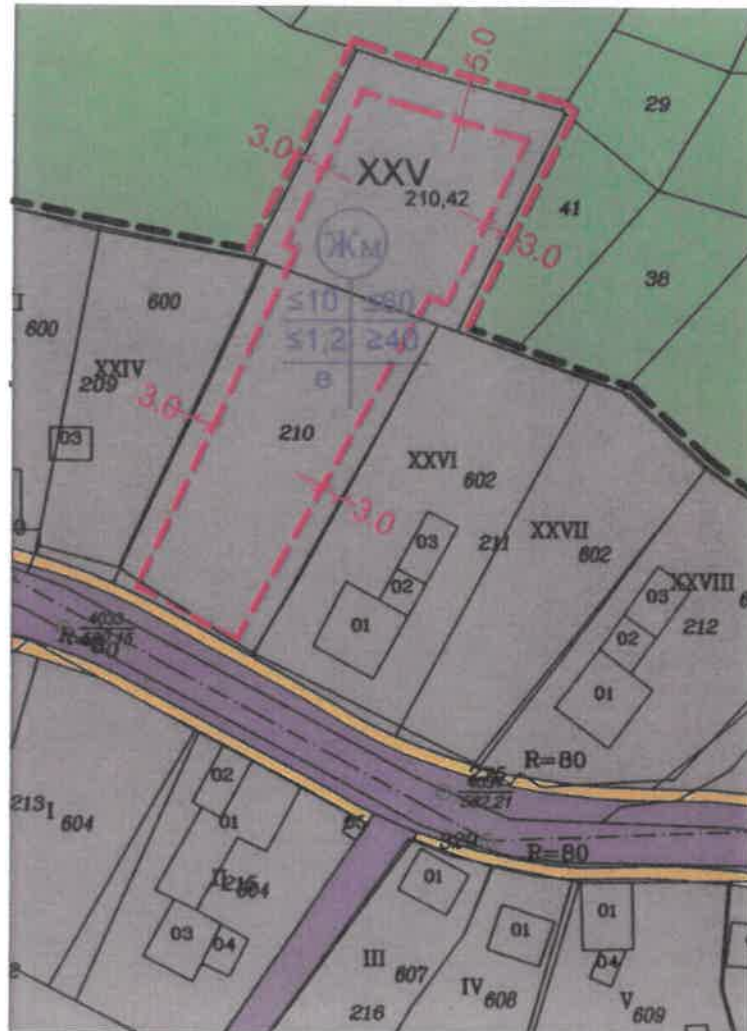
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХРИСТО СТОЯНОВ СЪББЕВ

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
ПИ 52218.857.42 и 52218.542.210 , м."Драгнева ливада",
кв."Острец", гр.Априлци

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ		ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
	ТРОТОАР		СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
	ОБСЛУЖВАЩИ УЛИЦИ		ПРОЕКТ НА СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО ПО ОУП
	ЛИВАДИ		

Възложител: Христо Стоянов Събев



