



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изм.№ 1129/02.09.24

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 217-108
11.09.2024 г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-442 и УПИ XVI - "За парк", кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № АУ-03-02-995/08.08.2024 г. от Валентина Михайлова Докова е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-422 и УПИ XVI, отреден "За парк", кв.32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени документи: Нотариален акт № 32, том VIII, дело № 1572, вх. рег. № 2087/08.07.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-623146-18.06.2024 г. на ПИ 52218.513.1, издадена от СГКК –гр. Ловеч; Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-422 и УПИ XVI - отреден "За парк" в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложител/ е поземлен имот с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници, с отреждане „за жилищно строителство”.

По действащия план за регулация на гр. Априлци, кв. Зла река, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлен имот с идентификатор 52218.513.1 попада в УПИ IV-422 и в част от УПИ XVI, с отреждане "За парк", кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река.

Съществуващата в имота жилищна сграда е съборена.

По действащия ОУП на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/2017 г. на ОбС Априлци, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци попада в устройствена зона за нискоетажно жилищно застрояване, означена в плана с 07/ Жм.

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци се урегулира в един нов УПИ IV-1 от кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като регулационните линии са поставени в съответствие с имотните граници при условията на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ, т. е с размери и лице по-малки от допустимите по чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, както са урегулирани и съседните поземлени имоти в кв. 32 по действащия ПУП-ПРЗ на кв. Зла река, с което не се влошават условията за целесъобразно застрояване.

При това урегулиране на имота профилът на улица „Стара планина“ от о. т. 134 до о. т. 79 по регулационния план на кв. Зла река се запазва, като частично се уширява тротоарът пред ПИ 52218.513.1.

Предложена е промяна предназначението на частта от имот с идентификатор 52218.513.1, попадаща в УПИ XVI по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като предвиждането “За парк” да се промени „за жилищно строителство”.

С плана за изменение на регулацията се променят вътрешните регулационни линии между новопроектирания УПИ IV-1 и УПИ V-421, УПИ XVI, кв. 32, така, че да съвпадат с границите на имотите по одобрената КК.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Характерът на застрояване е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона”, при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и във връзка със законосъобразното започване на процедурата, предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 62а, ал. 4, чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 и чл. 208, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се промени предназначението на частта от поземлен имот с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, попадащ в УПИ XVI по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, отреден “За парк”, което предвиждане не е реализирано в срока по чл. 208 от ЗУТ, като при урегулиране на имота в нов УПИ IV-1 от кв. 32, същият да бъде с отредене „за ниско жилищно застрояване”, съгласно предвижданията на ОУП на община Априлци.

2. При урегулиране на ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, профилът на улица „Стара планина“ от о. т. 134 до о. т. 79 по регулационния план на кв. Зла река се запазва, като частично се уширява тротоарът пред ПИ 52218.513.1.

3. При изработване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се спазват изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 /ДВ бр. 3/2004 г./ за Правила и нормативи за

устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 /ДВ бр.57/2001 г./ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

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

Приложение:

1. Заявление вх. № АУ-03-02-995/08.08.2024 г. от Валентина Михайлова Докова;
2. Нотариален акт № 32, том VIII, дело № 1572, вх. рег. № 2087/08.07.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-623146-18.06.2024 г. на ПИ 52218.513.1, издадена от СГКК – гр. Ловеч;
4. Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-422 и УПИ XVI - отреден “За парк” в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци;
5. Препис на Решение № 4 от Протокол № 9/22.089.2024 г. на ОЕСУТ при Община Априлци.


С уважение,



Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Съгласувал:



/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци



Вх. № 945

Дата: 13.08.21

ден, месец, година

До Кмета

на: Апрелче
община/раيون/кметство

ЗАЯВЛЕНИЕ за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

От: Валентина Михайлова Дочева
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН 8804146579 ЕИК: _____

Адрес:

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./р. София

област София община Столчана

ул. (ж. к.) ул. Хрещатарска Павликянска телефон: 0897 471866

e-mail: valentina.md88@gmail.com

Юридическото лице се представлява от _____
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното _____
за собственост _____

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено разрешение за изработване ПУП - план за регулация и застрояване / план за регулация / план за застрояване / работен устройствен план / парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии в обхват

за имот(и) пл. № 422 в кв. № 32 гр./р. Апрелче

мест./махала _____ община Апрелче

адрес ул. СТАРА ПЛЪКНИКА 17

Проектирането е за моя сметка.

Прилагам следните документи:

- Документ за собственост
- Предварителен договор за прехвърляне на собственост, или съгласие на всички заинтересувани.
- Скица-предложение.
- Задание по чл.125 от ЗУТ

Желая да получа резултат от административна услуга:

Желая да бъде извършена:

Бърза услуга Обикновена услуга

Дата: 08.08.21

Подпис

Уникален номер на заявката: _____

Нотариална такса по Знот.

Удостоверяван
Материален интерес:
4800.00 . лв.

Протоори Такса 92.90 лв.
Убийки Такса 5.00 лв.
Всичко 97.90 . лв.
от .2024..... г.
от Г.



Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. Рег. № 2087 от 08-07-2024
Акт N 22, том VIII, дело N 15*2, г.
Партидна книга: том стр.
Такса по вписване по ЗДТ:

..... 10= лв.
Кв. N от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 15 рег.№ 2673 , т. III , н.дело № 391 /2024г.

***На 08.07.2024 г. /осми юли две хиляди двадесет и четвърта година/, в 10.09 ч. пред мен **ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС** вписан под № 525 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие – РС-Троян, в кантората ми в гр.Троян, ул. Христо Ботев 196, се явиха: **ДАНИЕЛ МИНКОВ ДАНКОВ ЕГН 6311306289**, с постоянен адрес гр.София, ж.к.Люлин, №520, вх.В, ет.4, ап.63, ЛК №647263094 /04.09.2017 г., издадена от МВР-София, **ВИОЛЕТКА ГЕОРГИЕВА МИНКОВА ЕГН 4204266251**, с постоянен адрес гр. София, ж.к. Люлин, №520, вх.В, ет.4, ап.63, ЛК №624663263/18.01.2008 г., издадена от МВР-София и **РАЙНА МИНКОВА ДОКОВА ЕГН 6805056255** с постоянен адрес гр.София, ж.к. Христо Смирненски, №11, ет.1, ЛК №652223708/09.09.2022 г., издадена от МВР-София - от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛОВА ДОКОВА ЕГН 8804146574** с постоянен адрес гр.София, ул.Христаки Павлович, №1, вх.Б, ет.4, ап.26, ЛК №649339348/22.07.2020 г., издадена от МВР-София - от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор.

***1. Даниел Минков Данков, Виолетка Георгиева Минкова и Райна Минкова Докова **ПРОДАВАТ** на Валентина Михайлова Докова следния недвижим имот, находящ се в гр.Априлци, общ. Априлци, Ловешка област, **А ИМЕННО: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **52218.513.1** (Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин и тринадесет. Едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-49/31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 18.06.2024г., адрес: гр. Априлци, ул. Стара планина, 7 с площ: 389 /триста осемдесет и девет/ кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 422, квартал 32, парцел: IV, при съседни: 52218.513.241, 52218.513.32, 52218.513.38, 52218.513.17, **ЗАЕДНО** с

построената в имота двуетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 52218.513.1.1 (Петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. Петстотин и тринадесет. Едно. Едно), със застроена площ 43 кв.м. /четиридесет и три/ , за сумата 4800.- /четири хиляди и осемстотин лева/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно чрез превод на сумата по банковите си сметки на всеки по 1600.- /хиляда и шестстотин/ лева от купувача преди подписването на този нотариален акт.*****

Данъчната оценка на имота е 4442.10 лв. /четири хиляди четиристотин четиридесет и два лева и десет стотинки/**

Владението на имота ще се предаде веднага след подписването на този нотариален акт.**

3.Страните в настоящето производство на основание чл.25 ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, ДЕКЛАРИРАТ, че сумата вписана като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, като същите са предупредени за отговорността им по чл.313 от НК относно истинността на уговореното плащане.**

4. Валентина Михайлова Докова ЗАЯВИ, че е съгласна и купува от Даниел Минков Данков, Виолетка Георгиева Минкова и Райна Минкова Докова недвижимия имот подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори и трети на този нотариален акт за сумата 4800.- /четири хиляди и осемстотин лева/ лева, която е изплатила напълно по банковите сметки на продавачите на всеки по 1600.- /хиляда и шестстотин/ лева преди подписването на този нотариален акт.

*** Като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.*****

*** При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

- 1.Нотариален акт №44, том III, дело №471/19.10.1983г., 2. Удостоверение за наследници №РЛЦ24-УГ01-5757/17.06.2024г., 3. Скица №15-623146/18.06.2024 г., 4.Удостоверение за данъчна оценка №6101012767/27.06.2024 г., 4. Декларации от страните по чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД, 5.Ви.б.за платена МТ и такса вписване.

ПРОДАВАЧИ: *Даниел Минков Данков*
Виолетка Георгиева Минкова
Райна Минкова Докова

КУПУВАЧ: *Валентина Михайлова Докова*

НОТАРИУС:



ЗАДАНИЕ

на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а

1. Възложител:

Валентина Михайлова Докова, собственик на пи 52218.513.1 по силата на нот. акт за продажба на недвижим имот вх. рег. №2087 от 08.07.2024г., акт №32, том VIII, дело №1572 на СП гр. Троян;

2. Наименование на проекта:

Проект за изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ)

3. Данни за имотите:

- УПИ IV-422 се намира в кв.32 на гр. Априлци, кв. Зла река
- Площ на УПИ IV-422 – 339кв.м / по измерване от предоставения цифров модел/
- Съгласно действащия общ устройствен план УПИ IV-422 попада в две устройствени зони – част от него е в зона за озеленяване и част - за жилищно застрояване.
- Пи 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци е частично идентичен с УПИ IV-422 и попада в устройствена зона за нискоетажно застрояване.
- Площ на пи 52218.513.1 – 389м², съгласно документа за собственост.
- В имота има 1 сграда на основното застрояване, собственост на възложителя

4. Цел на проекта:

Имам инвестиционно намерение за изграждане на нова жилищна сграда в УПИ IV-422, което налага необходимостта от уеднаквяване на кадастралните и регулационни граници на имота.

5. Обхват на проекта:

Изменението на плана за регулация да бъде изработено в обхват УПИ IV-422 "за жил. застрояване", УПИ XVI „за парк“, УПИ V-421 „за жил. застр.“ в кв.32 и улица с о.т. 134-79;

Изменението на плана за застрояване да бъде изработено в обхват УПИ IV-422

6. Задачи на проекта:

- регулационните граници на УПИ IV-422, в кв. 32 по действащия план на гр. Априлци, да се приведат в съответствие с кадастралните за пи с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци;
 - Така образуваният упи да се отреди за нискоетажно жилищно строителство от устройствена зона Жм, в съответствие с изисванията на чл.19 от Наредба 7/2004г. на МРРБ за ПЗУОВТУЗ, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и подзаконовите нормативи и уредби и действащия Общ устройствен план на гр. Априлци;
 - Да се определи начинът на застрояване и ограничителните линии, като съществуващото основно застрояване в УПИ IV-422 да се предвиди за премахване;
7. Етапи на изработване – 1 фазно проектиране, във фаза окончателен проект
8. Срокове на изработване – 30 календарни дни, при условията на Договор за устройствени планиране №1/24.07.2024г.

Валентина Михайлова Докова





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 № 15-623146-18.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.513.1

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
18.06.2024 г.

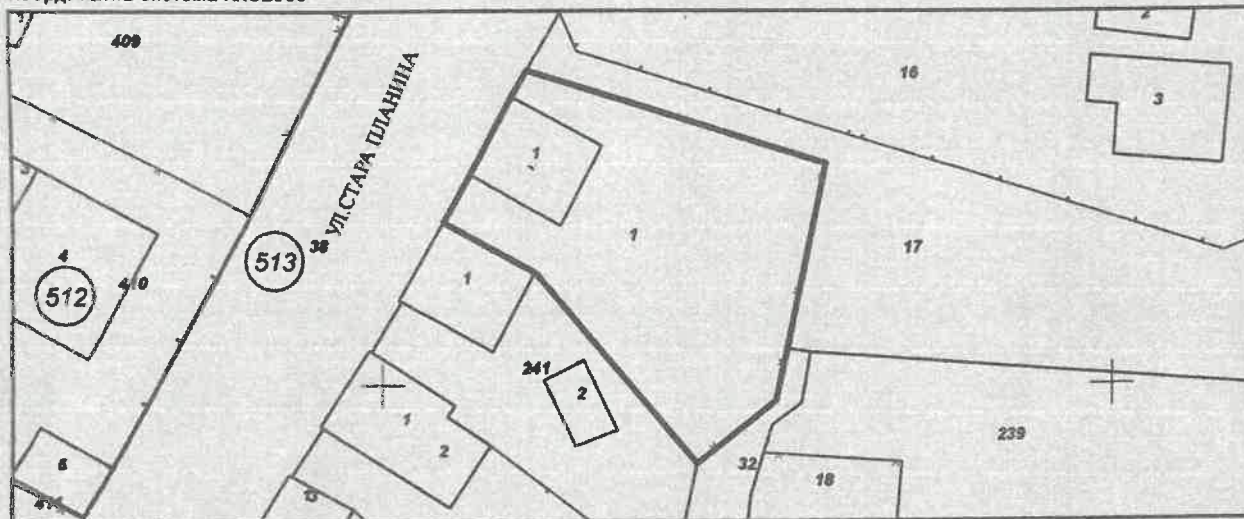
Адрес на поземления имот: гр. Априлци, ул. СТАРА ПЛАНИНА № 7

Площ: 389 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прекишен идентификатор: няма

Номер по преходен план: 422, квартал: 32, парцел: IV

Съседни: 52218.513.241, 52218.513.32, 52218.513.38, 52218.513.17

Собственици по данни от КРНИ:

1. МИНКО ДАНКОВ МИНКОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 44 том 3 дело 471 от 19.10.1983г., издаден от Районен съд Троян

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52218.513.1.1: застроена площ 43 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда -
еднофамилна



Скица № 15-623146-18.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-330277-17.06.2024 г.





ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ НА РЕШЕНИЕ № 4 ОТ ПРОТОКОЛ № 9/22.08.2024 г. НА ОЕСУТ ПРИ ОБЩИНА АПРИЛЦИ

IV. Със заявление вх. № АУ-03-02-995/08.08.2024 г. от Валентина Михайлова Докова е поискано разрешение за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-442 и УПИ XVI, отреден "За парк", кв.32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени документи: Нотариален акт № 32, том VIII, дело № 1572, вх. рег. № 2087/08.02.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-623146-18.06.2024 г. на ПИ 52218.513.1, издадена от СГКК –гр. Ловеч; Техническо задание и проект - предложение за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-422 и УПИ XVI - отреден "За парк" в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци.

Заявеното искане на собственика /възложител/ е поземлен имот с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, да бъде обособен в един урегулиран поземлен имот по имотни граници, с отреждане „за жилищно строителство”.

По действащия план за регулация на гр. Априлци, кв. Зла река, одобрен със Заповед № 912/22.10.1981 г. на Председателя на ИК на ОНС Ловеч, поземлен имот с идентификатор 52218.513.1 попада в УПИ IV-422 и в част от УПИ XVI, с отреждане "За парк", кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река.

Съществуващата в имота жилищна сграда е съборена.

По действащия ОУП на Община Априлци, одобрен с Решение № 384 от Протокол № 34/2017 г. на ОбС Априлци, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци попада в устройствена зона за нискоетажно жилищно застрояване, означена в плана с 07/ Жм.

Проектът - предложение за изменение на плана за регулация предвижда:

ПИ с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци се урегулира в един нов УПИ IV-1 от кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като регулационните линии са поставени в съответствие с имотните граници при условията на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ, т. е с размери и лице по-малки от допустимите по чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, както са урегулирани и съседните поземлени имоти в кв. 32 по действащия ПУП-ПРЗ на кв. Зла река, с което не се влошават условията за целесъобразно застрояване.

При това урегулиране на имота профилът на улица „Стара планина“ от о. т. 134 до о. т. 79 по регулационния план на кв. Зла река се запазва, като частично се уширява тротоарът пред ПИ 52218.513.1.

Предложена е промяна предназначението на частта от имот с идентификатор 52218.513.1, попадаща в УПИ XVI по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като предвиждането "За парк" да се промени „за жилищно строителство”.

С плана за изменение на регулацията се променят вътрешните регулационни линии между новопроектирания УПИ IV-1 и УПИ V-421, УПИ XVI, кв. 32, така, че да съвпадат с границите на имотите по одобрената КК.

Скицата - предложение за изменението на плана за застрояване предвижда свободно разположено застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Характерът на застрояване е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона”, при спазване

на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Сроковете по чл. 208 от ЗУТ за прилагане на плана по отношение предвижданията за изграждането на елементи на техническата инфраструктура, както и тези по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана по отношение на дворищната регулация са изтекли, а по одобрената кадастрална карта имотните граници не съвпадат с регулационните граници, тъй като действащият регулационен план е одобрен при друга кадастрална основа, възложителят има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, във връзка със законосъобразното започване на процедурата, след разискване ОЕСУТ взе следното:

РЕШЕНИЕ № 4

ОЕСУТ приема представения проект за допускане изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-442 и УПИ XVI, отреден "За парк", кв.32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, с който:

1. С проекта за изменение на плана за регулация ПИ с идентификатор 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци се урежулира в един нов УПИ IV-1 от кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като регулационните линии са поставени в съответствие с имотните граници при условията на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ, т. е с размери и лице по-малки от допустимите по чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, както са урежулирани и съседните поземлени имоти в кв. 32 по действащия ПУП-ПРЗ на кв. Зла река, с което не се влошават условията за целесъобразно застрояване.

При това урежулиране на имота профилът на улица „Стара планина“ от о. т. 134 до о. т. 79 по регулационния план на кв. Зла река се запазва, като частично се уширява тротоарът пред ПИ 52218.513.1.

Предложена е промяна предназначението на частта от имот с идентификатор 52218.513.1, попадаща в УПИ XVI по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, като предвиждането "За парк" да се промени „за жилищно строителство“.

2. Проектът за изменение на плана за застрояване установява свободно разположено застрояване в новообособения урежулиран поземлен имот, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Характерът на застрояване е определен ниско – с височина до 10 м.

С проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е определен режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „жилищна устройствена зона“, при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване - до 60%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 1,2 и минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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

Проектът – предложение за изменение на 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.

ОЕСУТ предлага на Кмета на Община Априлци да издаде заповед за допускане изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-442 и УПИ XVI, отреден "За парк", кв.32 по регулационния план на гр. Априлци, кв. Зла река, ПИ 52218.513.1 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч, след представяне Решение на ОбС Априлци във връзка с чл. 62а , ал. 4 от ЗУТ.

Изготвил преписа:.......... /В.Павлова/

СКИЦА

№ 22 / 30.07.2024 г.

Изх.№ 996 в 30.07.24

На поземлен имот № 52218.513.1

C:\Program Files (x86)\kolma\mkadwin\bin\ac3.bmp не е намерен

Находящ се в гр. АПРИЛЦИ, ЕКАТТЕ: 52218, общ. АПРИЛЦИ, обл. ЛОВЕЧ по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Вписан в партида № на Имотния регистър към РС ТРОЯН.

Адрес : ул. "СТАРА ПЛАНИНА" № 7
 Площ по кадастрална карта : 389 кв.м.
 Трайно предназначение : Урбанизирана територия
 Начин на трайно ползване : Индивидуално застрояване
 Стар идентификатор : пл.№ 422 кв. 0

Собственици:

1. Валентина Михайлова Докова, ЕГН 8804146574, гр. СОФИЯ, ул. "Христати Павлович" № 1 вх.Б ет.4 ап.26, п.код:1000

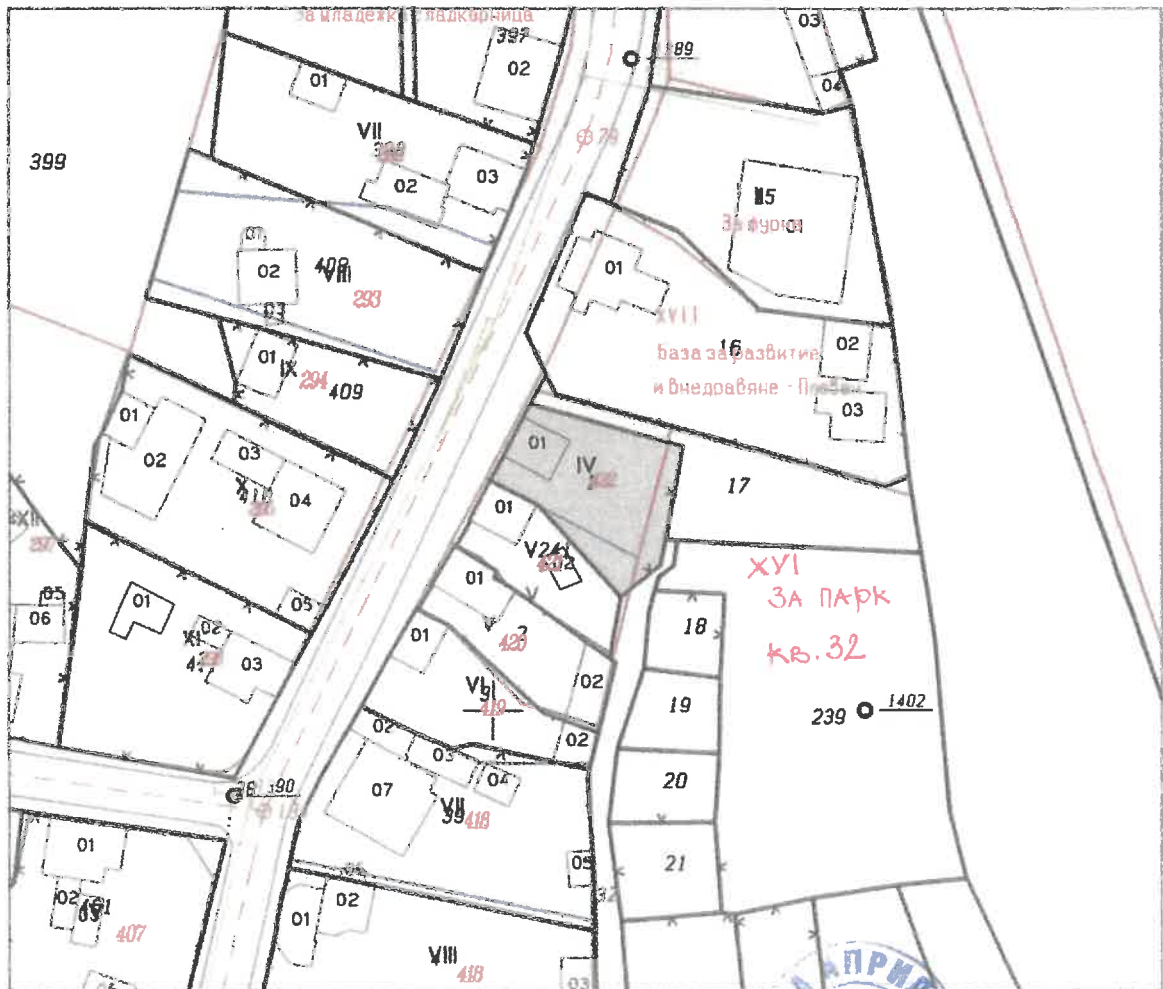
Документ: н.а. № 32 от 08.07.2024 г. издаден от Служба по вписванията гр.Троян, том: 8, регистър: 2087, дело: 1572, вписан в АВ с акт № 32 / 08.07.2024, том: 8, регистър: 2087, дело: 1572

Съседи: 513.241, 513.32, 513.17, 513.38

Имотът е образуван от имот

В имота има 1 сграда:

№ 513.1.1 - 2 етаж, , Жилищна сграда - еднофамилна, 43 кв.м



М 1:1000

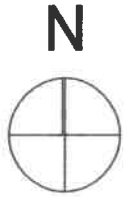
Скицата е актуална към 30.07.2024 г.
 Регионална служба по кадастъра - ...

Изготвил:
 копирал/



СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за разрешаване на устройствена процедура за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/

ИПР за УПИ IV-422 „за жил. строит.“, УПИ V-421 „за жил. строит.“, УПИ XVI „за парк“ и улица с о.т. 134-79 в кв. 32 по регулационния план на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч с цел привеждане на регулационните граници в съответствие с кадастралните по действащите КККР



и
ИПЗ за новообразувания УПИ IV-422 „за жил. строит.“



M1:500

1. Кадастралната карта е одобрена със Заповед РД-18-49/31.08.2007г.
2. Регулационният план е одобрен със Заповед № 912/22.10.1981г.
3. Застроителният план е одобрен със Заповед (няма данни)
4. ОУП е одобрен с Решение №384 и Протокол №34/23.11.2017г. на общ. Априлци

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	в.о.х. ЕЛИЦА ХРИСТОВА ЙОТКОВА-ПЕТКОВА Per. N: 05525
дата 06.08.24 год. подпис..... <i>[Signature]</i>	

Забележка: Лицето на УПИ IV-422 към улица с о.т. 134-79 е 11,89м >11.20м => отговаря на чл.19 (3) от ЗУТ.

ЧЕРТЕЖ: СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ИПРЗ
ИЗГОТВИЛ: арх. Елица Христова Йоткова-Петкова



35

ЖК

07

ЖК



