



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Изх. № 334 11.03.2025

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-185
11.03.2025г.
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/ с идентификатор 52218.134.41 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-02А-262/20.02.2025 г. от Цветан Д. Мутафчиев и Милена М. Мутафчиева, чрез Цветелина П. Петрова, с пълномощно рег. № 19141/03.12.2024 г. на нотариус в район РС 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 52218.134.41 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 49, том XIII, дело № 2712, вх. рег. № 3596/13.11.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-87443-20.01.2025 г. на ПИ с идентификатор 52218.134.41 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 поземлен имот с идентификатор 52218.134.41 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци и към проекта на план за регулация и застрояване, с който от имота на възложителя да бъде обособен урегулиран поземлен имот с определен режим на застрояване.

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

По действащия общ устройствен план на община Априлци гореописаният имот граничи на запад с устройствена зона за курорт – 05/Кз, на юг – с устройствена зона за ниско жилищно застрояване - 14/Жм, на изток е р. Видима, поради което има инвестиционни интереси към имотите в този район.

Достъп до поземления имот е осигурен от улица „Дуневска“, която е в границите на регулационния план на кв. Видима и по която са изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура.

Инвестиционните намерения на възложителя са от ПИ с идентификатор

52218.134.41 по КККР 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 имота, предложен за урбанизиране.

Поземленият имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – ливада, с площ 0,1517 ха, което, съотнесено към общата площ на мери, пасища и ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

Проектът на план за регулация предвижда от поземлен имот с идентификатор 52218.134.41 по КККР на гр. Априлци да се обособи един урегулиран поземлен имот: УПИ I-134.41, с площ 1517 кв. м, с предназначение „за ниско жилищно застрояване“ 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 урегулиран поземлен имот I-134.41, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

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

За новообособения УПИ I-134.41, кв. Видима, 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: плътност 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-предложение 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.

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 с идентификатор 52218.134.41 по КККР на 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-262/20.02.2025 г. от Цветан Димитров Мутафчиев и Милена Мутафчиева;

2. Нотариален акт № 49, том XIII, дело № 2712, вх. рег. № 3596/13.11.2024 г. на Служба по вписванията – Троян;

3. Скица № 15-87443-20.01.2025 г. на ПИ с идентификатор 52218.134.41 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 поземлен имот с идентификатор 52218.134.41 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, кв. Видима, обл. Ловеч



С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци


Съгласувал:


/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци





арх. Семеоков

20 FEB 2015

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх. № АУ-03-02А
20.02.2015г.

Срок на изпълнение: 14 дни.

Дължима такса: 40,00лв.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за
подробни устройствени планове
(УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР 2001) и ИЗМЕНЕНИЕ № 04/17

От: 1. Мирена М. Мундурчиева 72012010
имена / ЕГН/ЕИК
адрес: гр. София, район В. Траф. Верков
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. / тел: 6886436

ДОК. ЗА СОБСТВЕНОСТ Налич. акт

2. Увейтин Р. Мундурчиев 69052841
имена / ЕГН/ЕИК
адрес: гр. София, район В. Траф. Верков
/ населено място, ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

ДОК. ЗА СОБСТВЕНОСТ Налич. акт

През Увейтин Р. Мундурчиев - пълномощник
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. № 52218/134/41 в кв. № Вирини гр. Априлци
мест/мах. община Априлци
адрес:
/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап. /

което да предвижда:
1. Разширяване на ОУП в адх. № 52218/134/41
2. П.У.П. - П.Р.З. за ниско имотишно заимстване

Проектирането е за моя сметка.

- Прилагам следните документи:
- 1) Документи за собственост: Налич. акт
 - 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.
 - 5) Задание по чл. 134 от ЗУТ

С уважение: 1. [Signature]
2. [Signature]
3. [Signature]
/ 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

ПОДПИСАНИТЕ

1. Цветан Димитров Мутафчиев, ЕГН: 6900002841, пост. адрес: гр. София, ул. Професор Велизар Велков 4, ап. 8А, л.к. №6900003362, изд. на 23.08.2019 г. от МВР София
2. Милена Милена Мутафчиева, ЕГН: 7200004510, пост. адрес: гр. София, ул. Професор Велизар Велков 4, ап. 8А, л.к. №6900003362, изд. на 22.02.2024 г. от МВР София

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ЦВЕТЕЛИНА ПЕНЕВА ПЕТРОВА, ЕГН 7408203110,

Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, улица „Изгрев“ №1, л.к. № 649767825 издадена на 09.12.2020г. от МВР Ловеч

Със следните права:

ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ, ОД „Земеделие“ Ловеч, Община Априлци, ОС „Земеделие“ – Априлци, РИОСВ – Плевен, Напоителни системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, „Вик Ловеч“ ЕООД, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, СГКК-Ловеч, БТК, ДНСК и др. юридически лица с право да подава, подписва, изисква и получава молби, заявления, декларации във връзка с издаване на документи, да сключва договори от мое име с експлоатационни дружества да подава и получава документи, както и да извършва всякакви други действия свързани с частична промяна на зона в ОУП на Община Априлци и промяна предназначение от земеделска земя за неземеделски нужди и изготвяне на ПУП-ПРЗ в обхват недвижим имот, с адрес в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, ПИ № 52218.134.41.

Всички права в пълномощното да се тълкуват разширително в полза на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

1. ~~Цветан Димитров Мутафчиев~~
2. ~~Милена Милена Мутафчиева~~

ЗАДАНИЕ

За разширение на ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват за поз. имот № 52218.134.41,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: МИЛЕНА МИХАИЛОВА МУТАФЧИЕВА
ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ

ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/

Настоящето мотивирано предложение за разширение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52218.134.41, кв. Видима по кадастралната карта на гр. Априлци е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектният имот попада в земеделска територия с начин на трайно ползване – „ливада“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на част от поземлен имот с идентификатор 52218.134.41, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) и разширяване на строителната граница на населеното място, съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, устройствената зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички

населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско – складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотът, обект на разработката е разположен в непосредствена близост до регулацията на кв. Видима в гр. Априлци.

Необходимостта от въвеждане на „жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна единица.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 52218.134.41 с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинт – до 1,2; мин. озел. 40%.

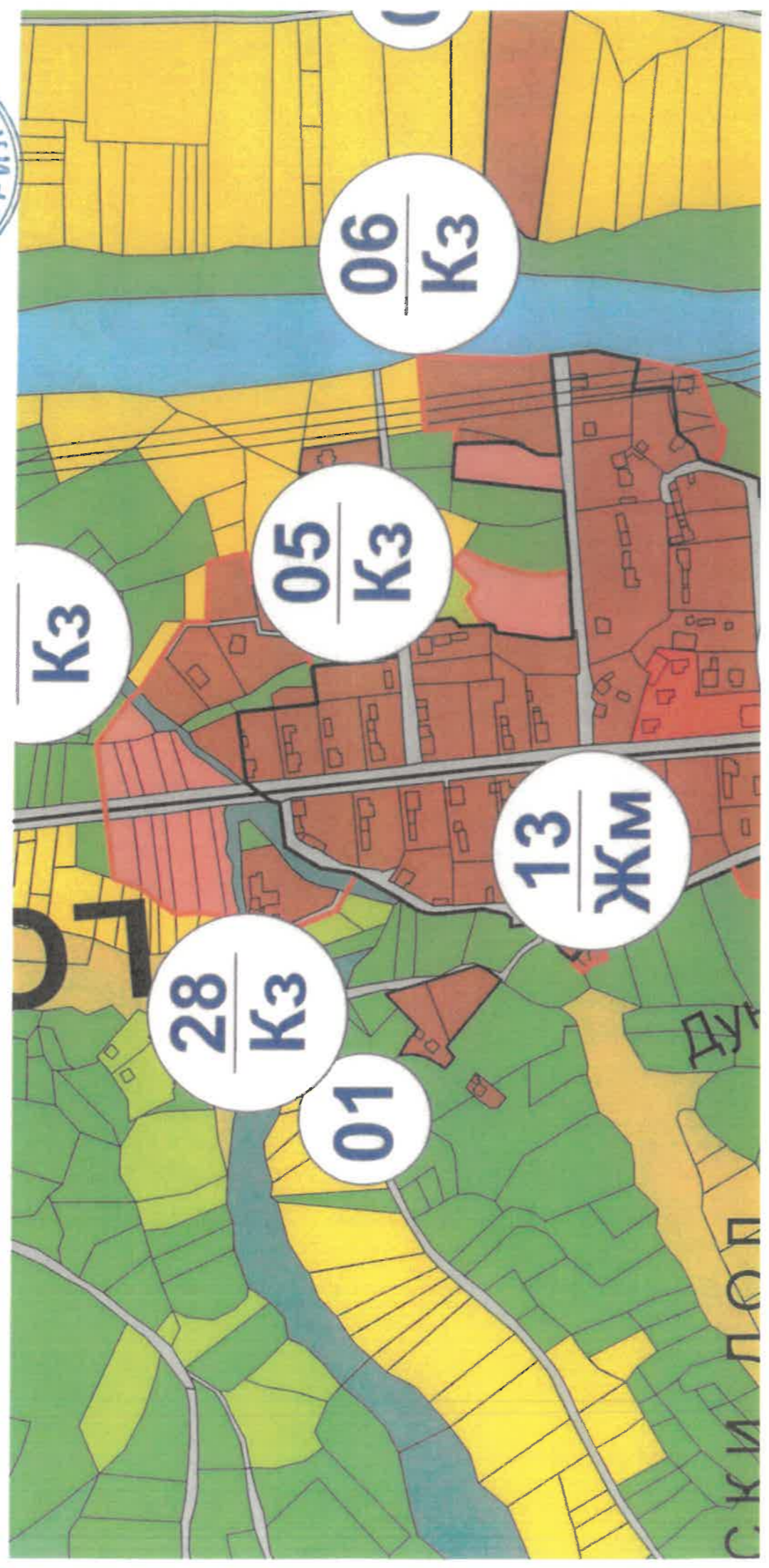
Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящето мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Възложител:

/Милена Мутафчиева/

.....
/Цветан Мутафчиев/

КЪРАКА ОТ ОУП НА ОБЩИНАТА
АПРЕЛИЦИ, СЪС СЪБРЕЖ С РЕШЕНИЕ №
05 ПРОТОКОЛ №34 ОТ 23.11.201
НА ОБЩИНСКОТО



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТ № 52218.134.41 по кад. карта на гр. Априлци, общ. Априлци

Местоположение: кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Съдържание: Проекти по части: *Архитектура, Геодезия*

Възложител: МИЛЕНА МИТЕВА МУТАФЧИЕВА И
ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ

I. Съществуващо положение, основание и цел на проекта

Целта е изготвяне на проект за ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 52218.134.41 по кадастралната карта на гр. Априлци, общ. Априлци, като за имота се обособи УПИ XIII – 41, отреден „За ниско жилищно застрояване“ до 10м.

Поз. имот № 52218.134.41, попадащ по кадастралната карта на гр. Априлци, е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – Ливада. Поз. имот № 52218.134.41 е с площ - 1567 м². Имотът е собственост на Милена Митева Мутафчиева с 1/2 ид.ч. и Цветан Димитров Мутафчиев с 1/2 ид.ч., съгласно нот. акт № 49, том 13, рег. 3596, дело 2712 от 13.11.2024г. Достъпът до поз. имот 52218.134.41 е от юг от съществуваща второстепенна улица с ОТ 11-536.

Поз. имот 52218.134.41 се намира в земеделската територия на гр. Априлци.

С изготвянето на ПУП – ПРЗ се предлага имотът да бъде урегулиран и да се обособи самостоятелно УПИ XIII - 41.

Определена е устройствена зона „за нискоетажно жилищно застрояване“.

Да се предвиди свободно застрояване. С ограничителна линия да се покажат зоните на застрояване и сервитутните отстояния от регулационните линии.

Желанието на собствениците е в имота да се проектират едноетажни жилищни сгради.

При проектиране на ПУП – ПРЗ да се използват следните изходни данни:

- скица от кадастралната карта на гр. Априлци в М1:1000;
- документ за собственост;

II. Предназначение

Част Геодезия: А) Извадка от действащия кадастрален план; Б) План за регулация с корекции; В) план за регулация – коригиран, в Мащаб 1:1000.

С изготвянето на ПУП – ПРЗ се предлага имота да бъде урегулиран по имотни граници, като се обособи УПИ XIII - 41. Предлага се урегулиране на целия имот, който е с площ 1567м² според желанието на собствениците на поземления имот.

Част Архитектурна: План за застрояване, изработен върху актуална основа в Мащаб 1:1000.

III. Основни изисквания към проекта

Оформяне и представяне на проекта Да се изготви:

- Проект за план за регулация и застрояване /ПРЗ/, изработен върху актуална основа – извадка от действащия регулационен план в мащаб 1:1000.

Да се определи устройствена зона „Жм“.

Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на чл. 60 и чл. 135а от ЗУТ, Наредба №7/2003г. и Наредба №8/2001г. „За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове“, като се предвидят показатели за застрояване, съгласно предвидената зона.

IV.

1. Чертежи: Оригиналите на чертежите се представят в папки в мащаб 1:1000, като всички текстове и цифри върху тях са изписани в големина, съответстваща с изискванията на ЗУТ и Наредбите.
2. Текстова част: Текстовата част на проекта съдържа обяснителна записка и таблици при необходимост.
3. Проектът се представя окомплектован в 3 екземпляра плюс един екземпляр на магнитен носител във формат PDF за архитектурната графика и CAD 4 за частта „геодезия“.
4. Положително становище за тестването на ПУП – ПРЗ от АГКК град Ловеч.

Ако при работата по проекта се констатира грешка в кадастралната карта, следва същата да се поправи преди изработването на ПУП и процедурането му.

Възложители:

Милена Мутафчиева

Цветан Мутафчиев

февруари, 2025 г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-87443-20.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.134.41**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, п.к. 5641, кв. ВИДИМА**

Площ: **1567 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **2130041**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **52218.134.63, 52218.134.38, 52218.547.398, 52218.134.69**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-87443-20.01.2025 г.,

поставена въз основа на

Земеделска №01-43893-20.01.2025 г.

Код за издаване: 2978b722c08c



МИЛЕНА МУТАФЧИЕВА

Ид. част 1/2, площ 1567 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 49, том 13, рег. 3596, дело 2712 от 13.11.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ

Ид. част 1/2, площ 1567 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 49, том 13, рег. 3596, дело 2712 от 13.11.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4743209.03	451319.83
2	4743230.19	451314.12
3	4743245.70	451314.15
4	4743260.15	451315.95
5	4743270.10	451299.82
6	4743254.30	451292.18
7	4743235.46	451286.36
8	4743219.99	451285.03
9	4743205.93	451287.24

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *инж. М. Караджаска*

Дата: *22.01.2025г.* Подпис: *[Signature]*

Сюита №15-87443-20.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-43893-20.01.2025 г.

Код за достъп: 2978b722e08e

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.01.2025 14:37:39

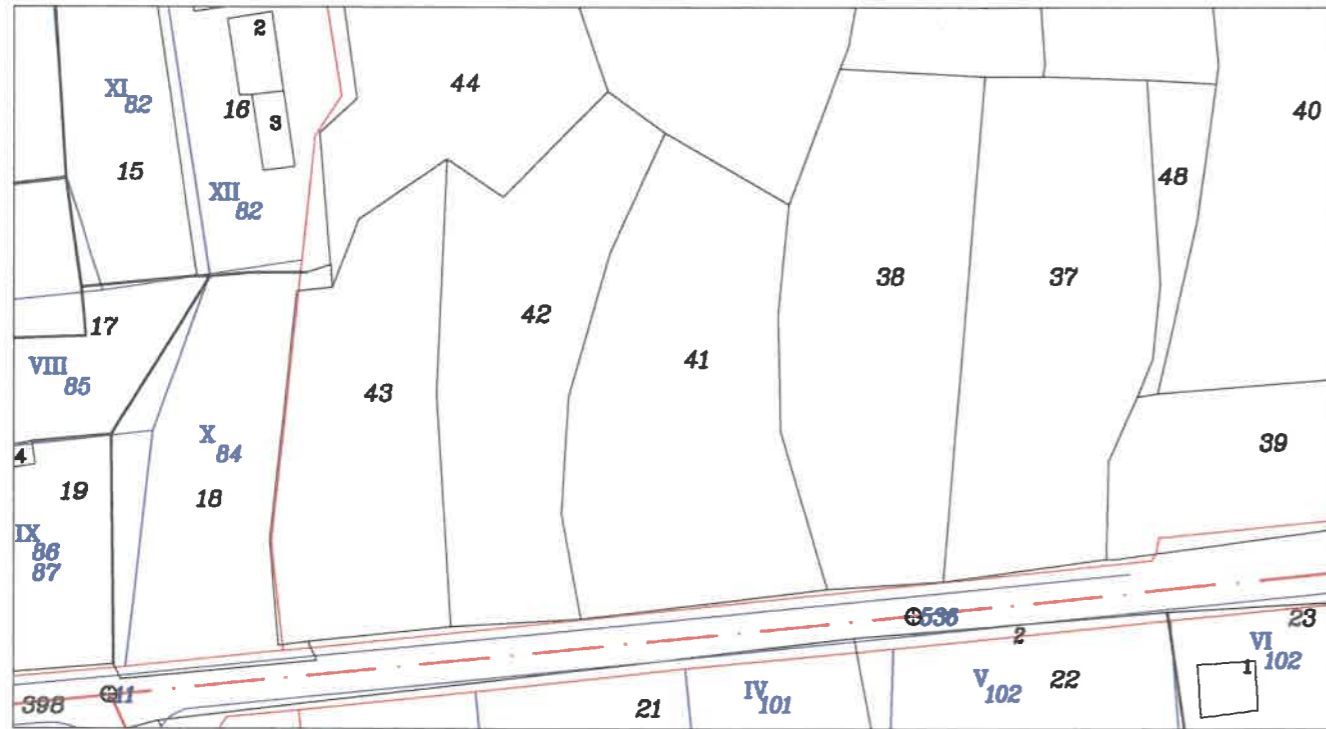
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

ИЗВАДКА ОТ РП



 СЕКЦИЯ: ГПГ ЧАСТИ НА ПРОЕКТА: ПО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППД	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППД ЗА ТЕНЪР ЗА ПЪЛНА ГОДИНА	проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци	
ВИД НА ПЛАНА: ИЗВАДКА ОТ РП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МИЛЕНА МИТОВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ		
ИНВЕСТИТОР: МИЛЕНА МИТОВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ		
ПРОЕКТАНТ: инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:1000
УПРАВИТЕЛ: арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2025г.

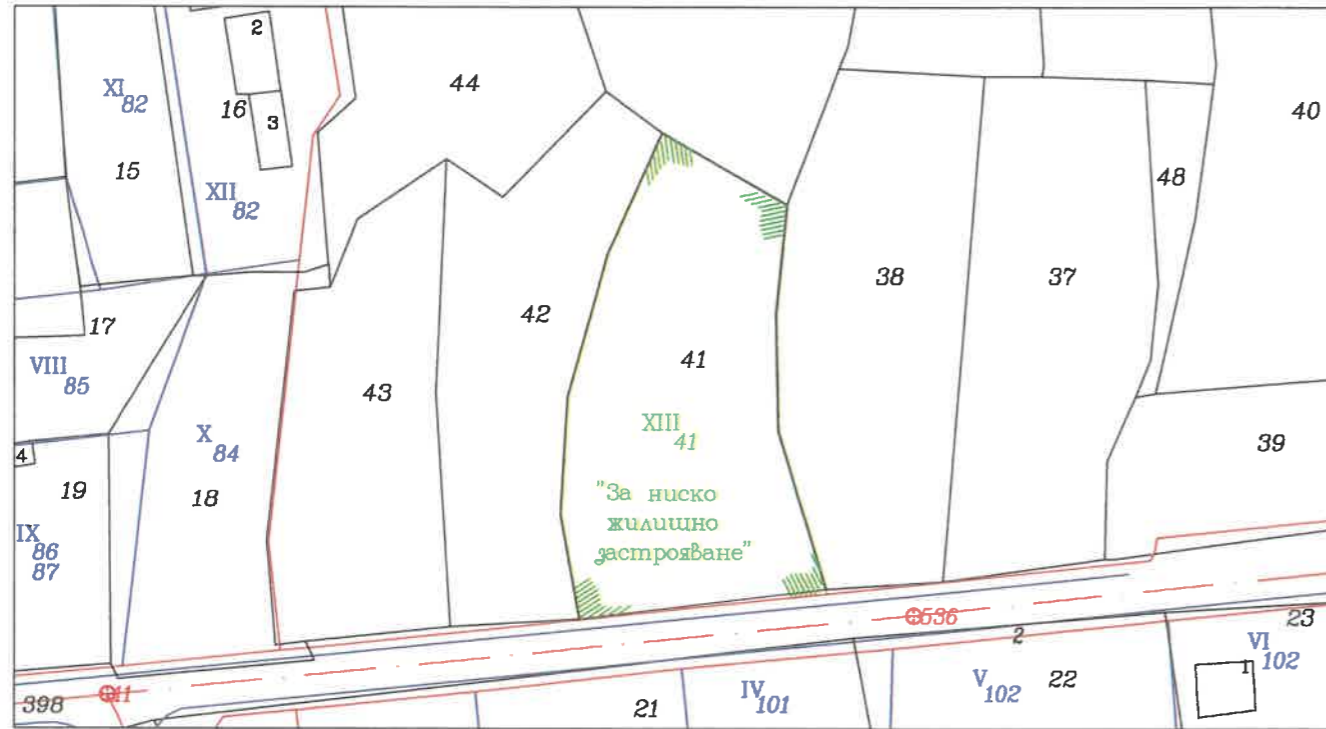
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

РП С КОРЕКЦИИ



 Селия: ГГГ Част на проекта: на удостоверение за ПП ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩА ГОДИНА	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис: <i>[Signature]</i>	проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩА ГОДИНА	

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/
 за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима,
 гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	РП С КОРЕКЦИИ	ФАЗА:	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	МИЛЕНА МИТОВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ		
ИНВЕСТИТОР:	МИЛЕНА МИТОВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ		
ПРОЕКТАНТ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2025г.

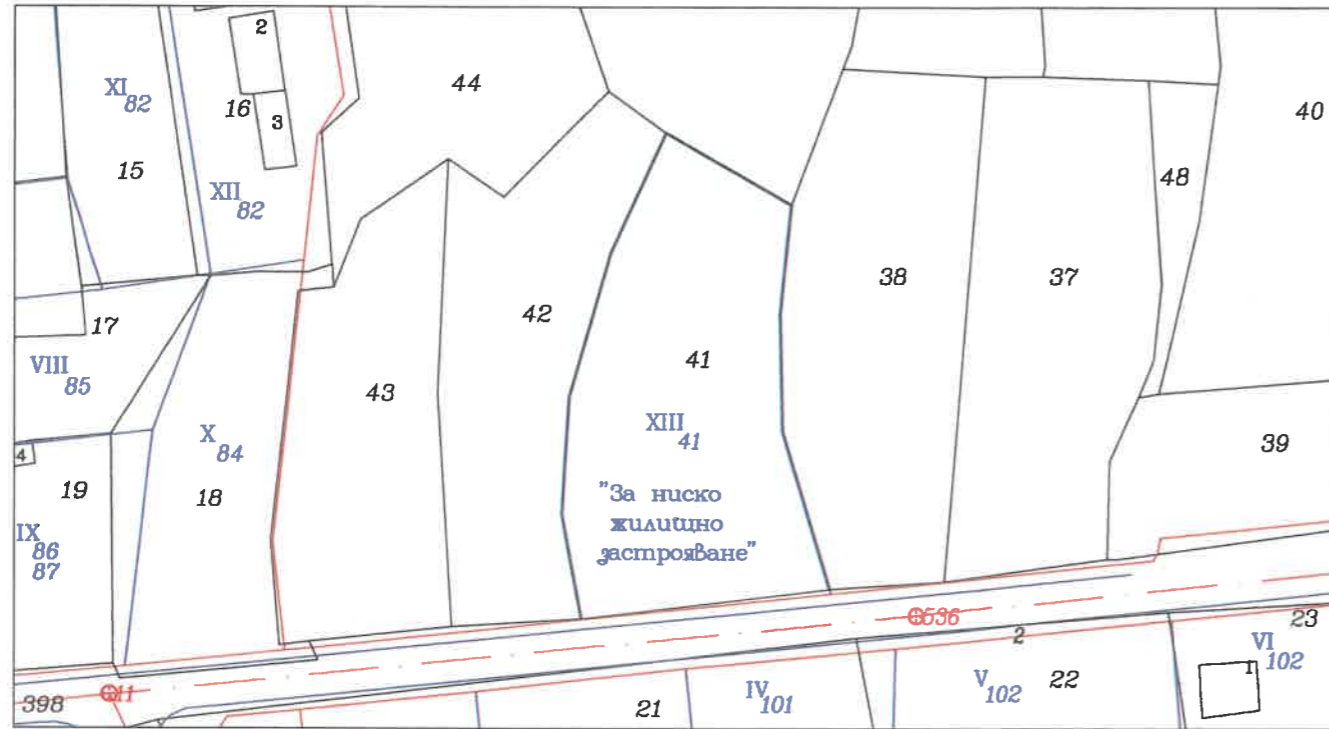
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000

РП КОРИГИРАН



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	Регистрационен № 24028 инж. ГАЛЯ АДАМИРОВА ЛЕОНДИЕВА Подпис:	
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци		
ВИД НА ПЛАНА:	РП КОРИГИРАН	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	МИЛЕНА МИТЧЕВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ	
ИНВЕСТИТОР:	МИЛЕНА МИТЧЕВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ	
ПРОЕКТАНТ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	02.2025г.

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
35000.00 лв.
Пропорционална такса: 360.50 лв.
Обикновена такса: 7.00 лв.
Допълнителна такса: лв.
Венчко: 367.50 лв.
Сметка № от г.
Квитанция № от г.



Вписвана по ЗСЛВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 259 от 13.11.2024
Акт № 49, т. 1, дело № 2712
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 25 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

За: ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 127 том IV рег. № 4419 дело № 679 от 2024 г.

Днес, 13.11.2024 год. /тринадесети ноември две хиляди и двадесет и четвърта/ година в 10.30 часа, пред мен ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ - НОТАРИУС, с район на действие Районен съд Троян, регистриран в Нотариалната камара под №525, в нотариалната ми кантора в гр. Троян, ул. "Христо Ботев" 196, се явиха: МАРИЙКА ИРОВА МИТИЛСКА, ЕГН: 56003139, постоянен адрес: гр. Априлци, обл. Ловеч, ул. "21 септември", л.к. № 650026 изд. на 23.05.2022 г. от МВР Ловеч, от една страна като ПРОДАВАЧ и ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ, ЕГН: 60002841, постоянен адрес: гр. София, район Витоша, ул. "Проф. Велизаров", 4, л.к. № 648402 изд. на 23.08.2019 г. от МВР София и МИЛЕНА МИРОВА МУТАФЧИЕВА, ЕГН: 7200510, постоянен адрес: гр. София, район Витоша, ул. "Проф. Велизаров", 4, л.к. № 652009 изд. на 22.02.2024 г. от МВР София, от друга страна като КУПУВАЧИ и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот: --

МАРИЙКА ИРОВА МИТИЛСКА ПРОДАВА на ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ и МИЛЕНА МИРОВА МУТАФЧИЕВА при равни права, следният недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 52218.134.41 /петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет. сто тридесет и четири. четиридесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Априлци, обл. Ловешка, 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 31.07.2024 г., Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. Видима; Площ от 1567.- /хиляда петстотин и шестдесет и седем/ кв.м.; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно

ползване: Ливада; Категория на земята: 0; Предишен идентификатор – няма; Номер по предходен план: 2130041; Съседни имоти с идентификатори 52218.547.398, 52218.134.38, 52218.134.63, 52218.134.69 за сумата 35000.00/ тридесет и пет хиляди/ лева, която сума продавачът заяви, че е съгласен да получи от купувачите напълно по банков път след подписване на нотариалния акт и преди вписването му в Имотния регистър на Агенция по вписванията. --

Данъчната оценка на имота е 139,60/сто тридесет и десет лева и шестдесет стотинки/.

П. ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ и МИЛЕНА МУТАФЧИЕВА заявиха че КУПУВАТ от МАРИЙКА ИМИТИЛСКА, описаният в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот за посочената сума, която ще изплатят на продавача напълно по банков път след подписване на нотариалния акт и преди вписването му в Имотния регистър на Агенция по вписванията. -----

П.Страните в настоящото производство декларират на основание чл.25, ал.9 от ЗННД, че посочената сума за продажна цена е действително уговореното плащане по сделката и са предупредени за отговорността по чл. 313 от НК.-----

-----IV. Владението на имота се предава с подписване на настоящия договор. -----

V. 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 иски молби, няма вписани ипотечи 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, разноските по настоящата сделка, както и стойността на извършените подобрения. -----

-----След като се уверих, че продавачът е собственик на прехвърляния имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох 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: 1. РЕШЕНИЕ № 167 от 27.05.1999г. на Общинска служба земеделие и гори Априлци, Договор за делба: №

248, том I, дело: 1654, рег.№ 2197, от 19.07.2024 г., на СВ Троян, нот.акт № 126, т.4, д.678,рег.4417/13.11.2024 г. по описа на нотариус Димитър Кънчевски рег.525 на Нотариалната камара с район на действие РС-Троян,то2. Скица 15-779914-31.07.2024г. на Служба по кадастъра -Ловеч. 3. У-ние за данъчна оценка №6101012935/ 21.08.2024г. на Община Априлци, 4. У-ние за наследници № 169 от 24.06.2024г. на Община Априлци, 5. Удостоверение за тежести Декларации от страните по ЗННД и ДОПК и вн.б/ки за платени местни такси и за вписване.-

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-нотариуса, като изписаха трите си имена.-----

ПРОДАВАЧ:

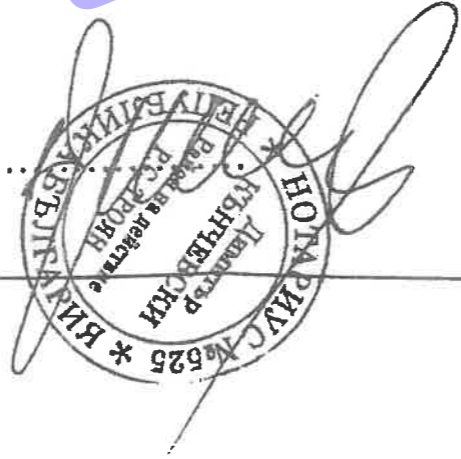
Марийна Николаева Митилска

КУПУВАЧИ:

Иван Димитров Кундрев

Сийана Стефанова Мутафчиева

НОТАРИУС :.....



Official circular notary seal of the Notary Chamber of the Republic of Bulgaria, Sofia District, Trojan, No. 525. The seal contains the text: "РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ", "НОТАРИУС", "Димитър Кънчевски", "рег.№ 525", "на действие в РС-Троян". A handwritten signature is written over the seal.



Circular notary seal with the text: "НОТАРИУС №525 * ЯИЯ", "Димитър Кънчевски", "на действие в РС-Троян", "РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ".

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: ИЗВАДКА ОТ ОУП

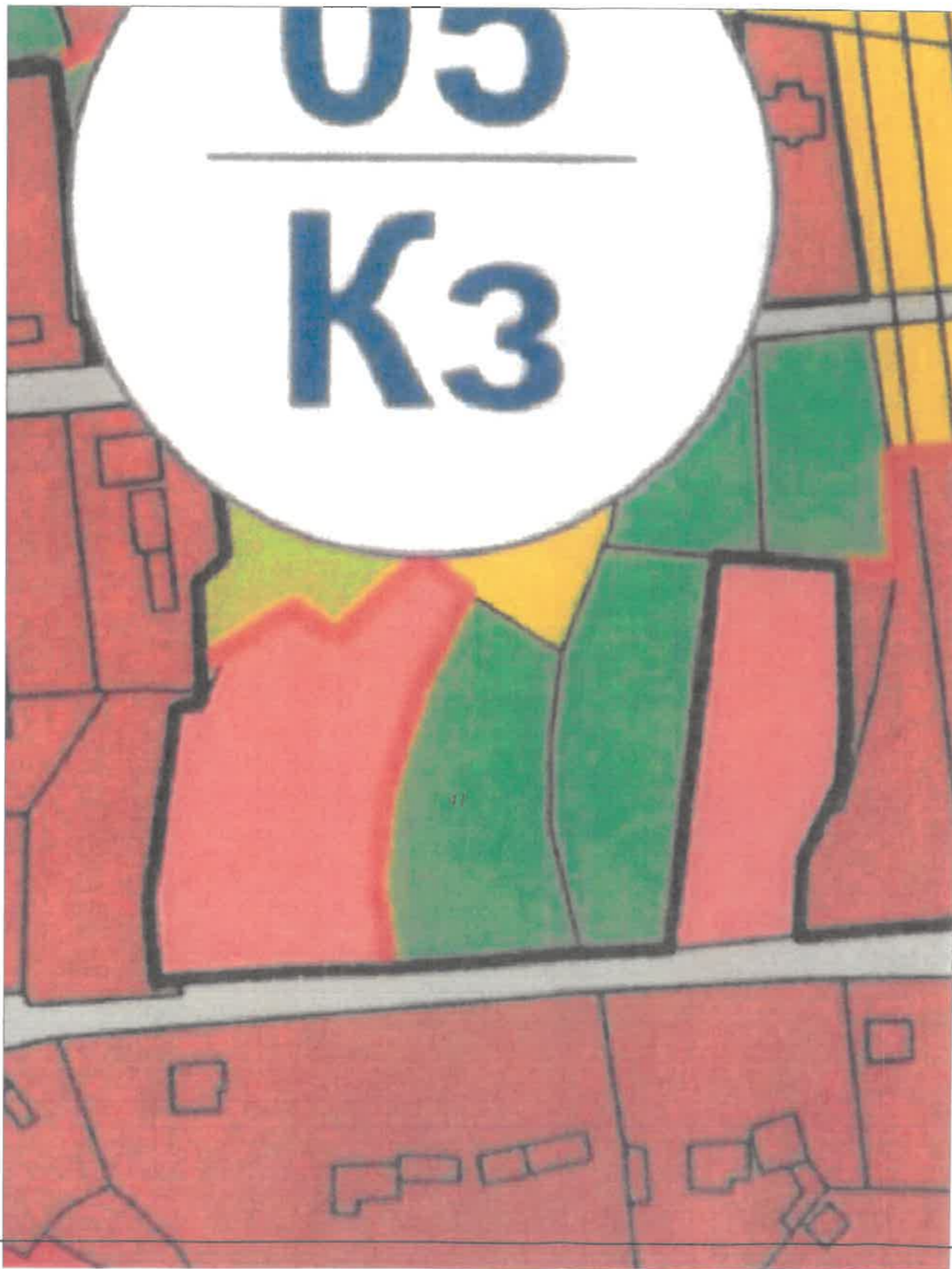
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение






Мащаб: 1:1000





ИЗВАДКА ОТ ОУП



ЛЕГЕНДА:

-  Терени за обществено - обслужващи обекти (Оо)
-  Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
-  Обработваеми земеделски земи - ниви
-  Транспорт, полски и местни пътища
-  Обработваеми земеделски земи - ливади

		проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци		
ВИД НА ПЛАНА:	ИЗВАДКА ОТ ОУП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ	
ИНВЕСТИТОР:	МИЛЕНА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ	
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП

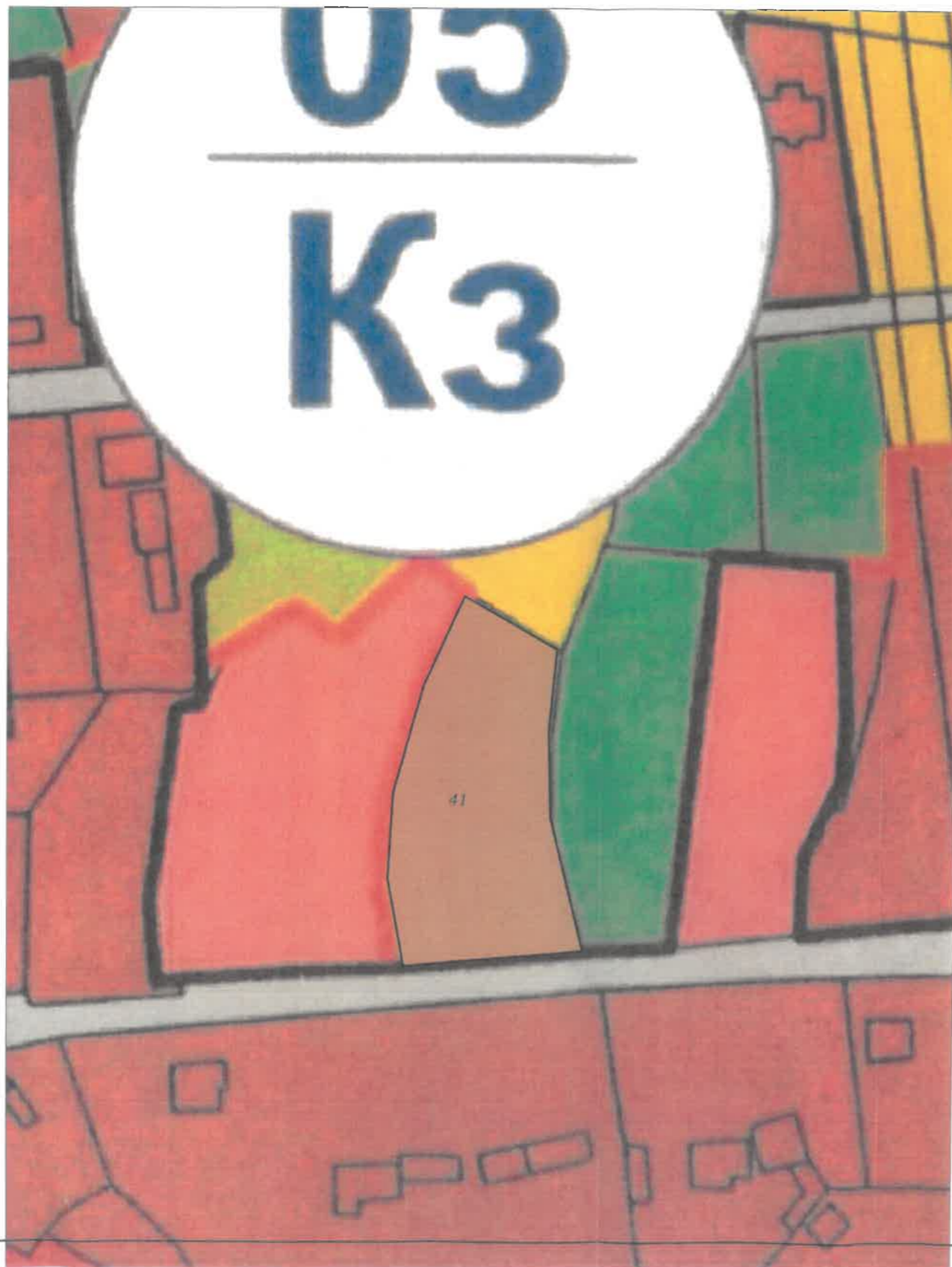
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение






Мащаб: 1:1000




ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



ЛЕГЕНДА:

-  Терени за обществено - обслужващи обекти (Оо)
-  Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
-  Обработваеми земеделски земи - ниви
-  Транспорт, полски и местни пътища
-  Обработваеми земеделски земи - ливади

		проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg	
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци			
ВИД НА ПЛАНА:	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ		
ИНВЕСТИТОР:	МИЛЕНА МУТАФЧИЕВА, ЦРСТАНОВА М. МУТАФЧИЕВА		
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		02.2025г.

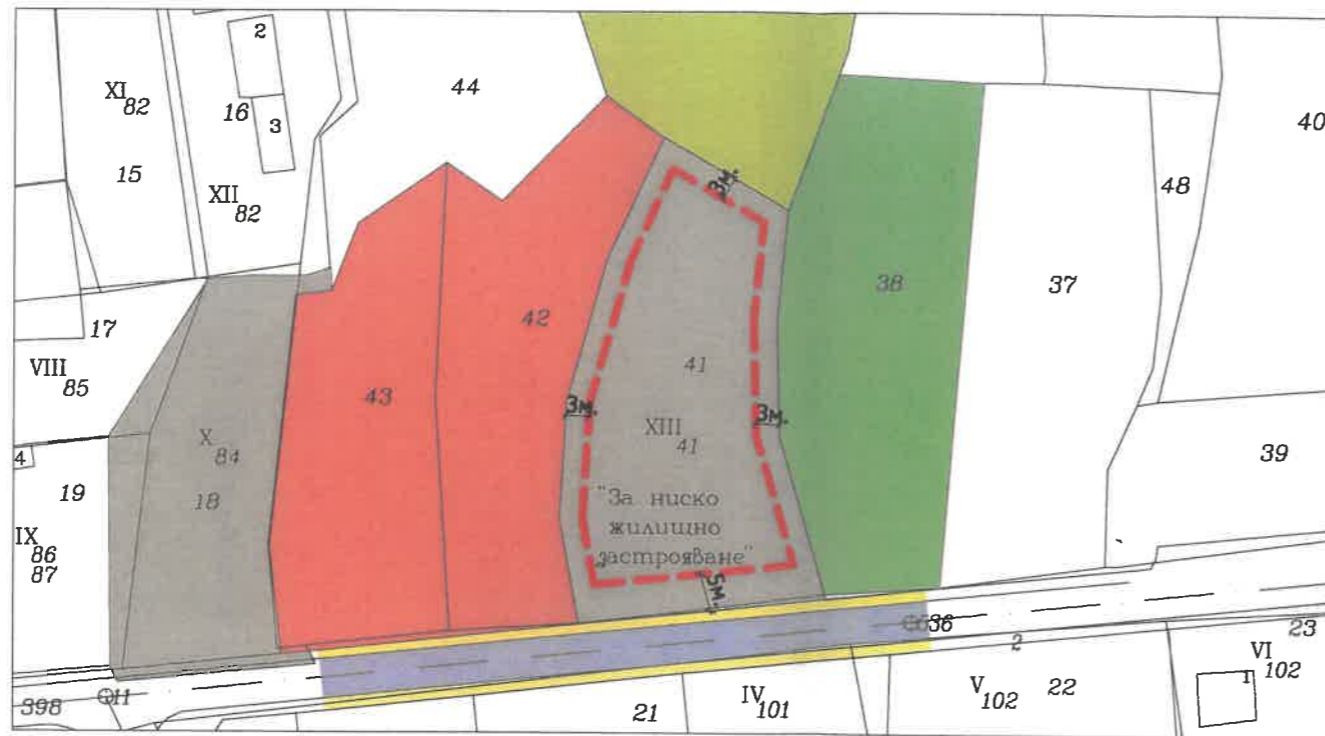
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: План за регулация и застрояване /ПРЗ/
Териториален обхват: за поз. имот № 52218.134.41,
 кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци
Фаза за проектиране: Проект предложение
Мащаб: 1:1000



ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН



ЛЕГЕНДА:

- Котировка на разстояние между регулационна линия и линия на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за жилищно строителство с височина до 10м.
- Устройствена зона за обществено обслужване
- Второстепенна улица
- Тротоар
- Ливада
- Нива

ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на поз. имот или УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на УПИ	Етажност /височина м./		Градоустройствени параметри				Начин на застрояване		
					Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с
	XIII - 41	ЖМ	-	1580 м ²	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

арх. ПЕНКО И ТЕРЗИЕВ
 ПР №: 01874

проектантско ателие
"ТРОЯНАРХ"
 гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,
 тел. 0670/55226, GSM 0888930977
 email: troyanarch@abv.bg

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПРЗ/ за поз. имот № 52218.134.41, кв. Видима, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	МИЛЕНА МИТЧЕВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ	
ИНВЕСТИТОР:	МИЛЕНА МИТЧЕВА МУТАФЧИЕВА, ЦВЕТАН ДИМИТРОВ МУТАФЧИЕВ	
ПРОЕКТАНТ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	02.2025г.

