Member of CIBQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001
Система за управление на качеството ISO 9001:2015

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05351 / 74 74
факс : +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05351 / 74 74
Fax: +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС-248
16.10.18 г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАСПИЧАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Разрешение за изработване проект на ПУП – План за застрояване

Уважаема госпожо Председател,
Дами и господа общински съветници,

Постъпило е Заявление вх.№ ВКК 2001-1/09.10.2018 год. от Христина Ценова Желязкова, собственик на имот № 071018, местност „Долчец", землище с.Кюлевча, съгласно нотариален акт № 61 т.№№№ д.535 от 2001 год. и договор № 39 за покупко-продажба, сключен по реда на Закона за общинската собственост от 06.06.2013 год., вписан в СВ под № 16 т.13 д.1480/2013 г., за разрешаване изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване. Съгласно представеното Задание за изработване на ПУП-ПЗ по чл.125 от ЗУТ и скица-проект към него, желанието на собственика е за отреждане на зоната за : Устройствена жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване, със следните градоустройствени показатели: Пзастр. – до 60%, Кинт. – до 1.2, Нмах до 10м. и Позел. – 40% мин.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Каспичан, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан разрешава изработване на проект за подробен устройствен план – План за застрояване за имот № 071018, местност „Долчец", землище с.Кюлевча, собственост на Христина Ценова Желязкова, като устройствената зона се отреди за „Жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване", със следните градоустройствени показатели: Пзастр. – до 60%, Кинт. – до 1.2, Нмах до 10м. и Позел. – 40% мин.

ВНОСИТЕЛ:
МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Изготвил:
Лиляна Любомирова
гл.специалист „ТСУ"

Съгласувал:
Радостина Механджийска
юрисконсулт

DESIGN BY VALO © 2009

ОБЩИНА КАСПИЧАН

Идентификатор на услугата
Административен регистър-2001

До Община Каспичан
УТ-2001-1/09.10.2018 г.
вх. № дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове

От Христина Ценова Желязкова ЕГН/ЕИК 6301151934
/трите имена/наименование /
адрес: гр. Шумен ул. Н. Попович 14 ап.4
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап. /
тел: 0898460652, факс.....,електронна поща.....

Представлявано от .....
(трите имена на представляващия/пълномощника)
В качеството му на .....
(длъжност на представляващия)
.....
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

От .....ЕГН/ЕИК .....
/ трите имена/наименование /
адрес: .....
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап. /
тел: ....., факс.....,електронна поща.....

Представлявано от .....
(трите имена на представляващия/пълномощника)
В качеството му на .....
(длъжност на представляващия)
.....
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля/им да допуснете /разрешите/ на основание чл. 124а, чл.124б и чл. 133 от ЗУТ да се изработи проект за ПУП - ПРЗ; ПР; ПЗ, или план – извадка, парцеларен план, специализирана план-схема (да се подчертае искания план) в обхват поземлен /и/ имоти с идентификатор /и/ имот с № 071018 сл. Кюлевча УПИ....., кв..... по плана на местност „Долчец", с цел: с ЕКАТЕ 41109
.....

Прилагам/е следните документи:

- ☑ Документ за собственост на поземления имот .....
  (нотариален акт, отстъпено право на строеж и др.)
- ☑ Скица – предложение.
- ☑ Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.
- ☐ Други документи свързани с посоченото основание.
- ☐ Пълномощно / в случай, че искането се подава от пълномощник/.
- ☐ Удостоверение за наследници (при необходимост)

☒ Документ за платена такса.

Дължима такса:

1. За допускане изработването на Подробен устройствен план.	30.00 лв.
2. За ветрогенератор, фотоволтаична система	200.00 лв.
3. За мобилни оператори	200.00 лв.

Срок за изпълнение: 14 дни.

Вие може да заплатите услугата:

- ◉ На гише „Каса" в Център за услуги и информация на гражданите;
- С платежна карта чрез терминално устройство ПОС в Център за услуги и информация на гражданите;
- По банкова сметка:
  BIC: FINVBGSF
  IBAN: BG86FINV91508416831071
  БАНКА: „Първа инвестиционна банка" АД

Кодът за вида плащане е: 44 80 07

**Задължително трябва да посочите кода за вида плащане, за което се отнася платежното нареждане.*

Моля, изберете начин, по който да Ви бъде предоставен издаденият индивидуален административен акт:

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- ☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:....., като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели.
  Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
- ☐ като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- ☐ като вътрешна куриерска пратка;
- ☐ като международна препоръчана пощенска пратка;
- ☐ Лично или чрез упълномощено лице в Център за услуги и информация на гражданите.

Декларирам, че давам съгласието си община Каспичан да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на ЗЗЛД, за целите на предоставяне на заявената услуга.*

Дата: 09.10.18г.
ден, месец, година

ЗАЯВИТЕЛИ : .....
(подпис)

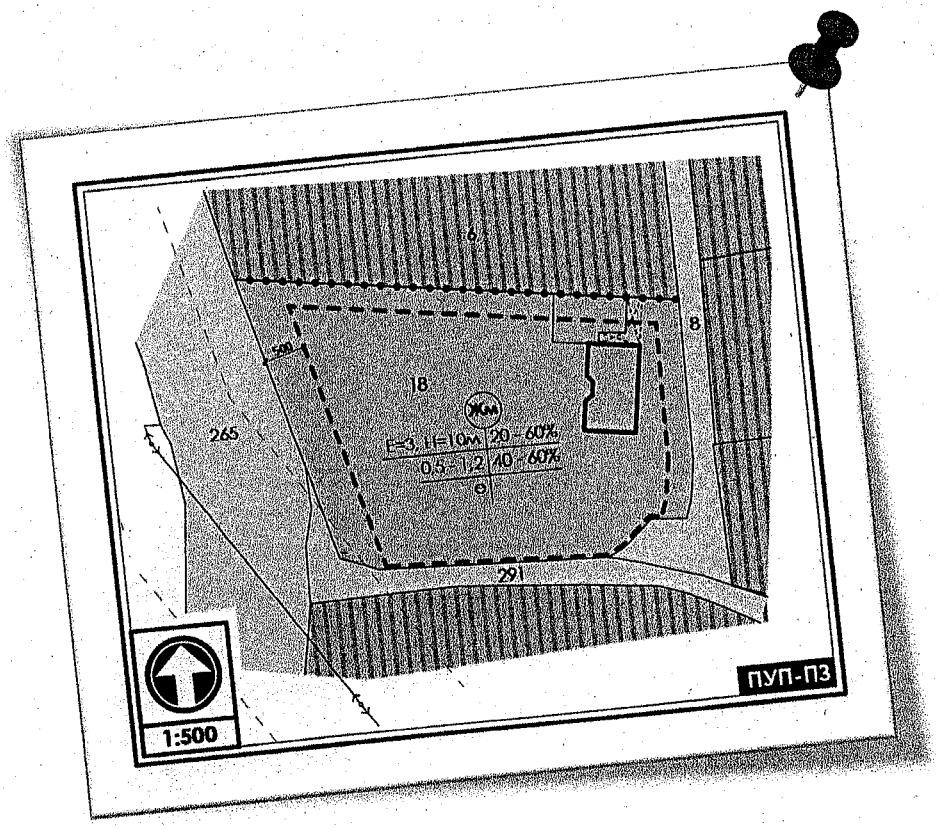
.....
(подпис)

** Личните Ви данни, които ни представяте, подлежат на специална защита и ние ще ги използваме законосъобразно, като гарантираме конфиденциалността на предоставената от Вас информация!*

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП – ПЗ

ЗА ИМОТ С №071018
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЮЛЕВЧА,С ЕКАТТЕ 41109,
МЕСТНОСТ "ДОЛЧЕЦ", ОБЩ. КАСПИЧАН



Възложител: .....
Христина Ценова Желязкова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН
ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ
Рег. № С45
дата 10.2.18 подпис.

Проектант: .....
арх. Пламен Георгиев
Диплома: Серия ВСУ - 2011, № 017595,
Рег. №10-715 / 21.12.2011 г.

Member of CSQ Federation
RINA
ISO 9001:2008
Certified Quality System
Система за управление на качеството ISO 9001:2008

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05327 / 47 12
факс : +359 +05327 / 60 05
E-mail: kaspichan@icon.bg

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05327 / 47 12
Fax: +359 +05327 / 60 05
E-mail: kaspichan@icon.bg

Служба по вписванията гр. Н. Паз...
Вх. рег. № 3105 / 18.06.
Акт № 16 том 13 дело № 1480/20...
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Д.Т. 10 кл. № ____ 20__
Справка по вписванията

ДОГОВОР

№ 39

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА

СКЛЮЧЕН ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Днес 06.06... 2013 година в град Каспичан, между страните:

1. **ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН** с адрес град Каспичан, ул. „Мадарски конник" № 91, ЕИК 000931511, ИК по ЗДДС BG 000931511, представлявана от **МИЛЕНА НИКОЛОВА НЕДЕВА** – Кмет на община Каспичан и **ВАЛЕРИ ВЕЛИКОВ КАМБУРОВ** – Директор на дирекция „Обща администрация", наричана за краткост **"Продавач"** и

2. **ХРИСТИНА ЦЕНОВА ЖЕЛЯЗКОВА** ЕГН 6301151934, постоянен адрес: гр.Шумен, ул."Нанчо Попович" №14,ет.2,ап.4, лична карта № 640038669 / 20.04.2010 година издадена от МВР гр.Шумен, наричана по-долу за краткост "Купувач", на основание Заповед № РД-25-266 / 27.05.2013 година за определяне на купувач, Заповед № РД-25-241/ 14.05.2013 година за провеждане на публичен търг, Решение № 384 от Протокол № 23 / 25.04.2013 година на Общински съвет – Каспичан, във връзка с чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.**ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** следния недвижим имот – частна собственост на община Каспичан:

- **Земеделска земя** с площ от 0.586 декара, поземлен имот № 071007, с начин на трайно ползване „лозе", осма категория, в местността „Дюлчец"по картата за възстановена собственост на село Кюлевча, ЕКАТТЕ 41109, актуван с Акт за общинска собственост № 1480/11.04.2013 година,

при граници:
№ 071008 полски път на община Каспичан
№ 071002 др.жил.терен на Христина Ценова Желязкова
№ 000265 път III кл.на държавата
№ 000291 полски път на община Каспичан.

ОБЩИНА - КАСПИЧАН
ДИРЕКЦИЯ "ОА"
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1.Цената, която КУПУВАЧА е заплатил за имота е **1050.00** (хиляда и петдесет лева)„ изплатена в брой в касата на общината. Издадена е фактура № 2674 / 30.05.2013 година.

2.КУПУВАЧЪТ е заплатил **21.00** (двадесет и един лева)представляващи 2% режийни разноски, начислени върху стойността на имота, съгласно чл. 28, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с Приходна квитанция № 033799 / 30.05.2013 година.

3.КУПУВАЧЪТ е възстановил на общината **15.00 лева** (петнадесет лева), представляващи стойността на оценката, съгласно чл. 28, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с Приходна квитанция № 033799 / 30.05.2013 година.

4.КУПУВАЧЪТ е заплатил **26.25** (двадесет и шест лева и 25 стотинки) представляващи местен данък в размер на 2,5 % от стойността на имота, съгласно чл. 35, ал. 2 от Наредбата на общински съвет Каспичан за определяне размера на местните данъци на територията на общината с Приходна квитанция № 8663 / 30.05.2013 година.

5.КУПУВАЧЪТ е заплатил **21.00** (двадесет и един лева), представляващи 2% от стойността на имота такса производство по продажба, съгласно чл. 39 от Наредбата на Общински съвет за администрирането на местните такси и цени услуги с Приходна квитанция № 033799 / 30.05.2013 година.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

1.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

1.1. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да извърши всички фактически и правни действия, гарантиращи реалното встъпване на КУПУВАЧА в правата по този договор.

1.2. Предаването на обекта, предмет на настоящия договор се извършва от ПРОДАВАЧА или от упълномощено от него лице, чрез двустранно подписан протокол.

2.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

2.1. КУПУВАЧЪТ се задължава да представи всички документи, надлежно отразяващи плащането на дължимите суми.

2.2 Правото на собственост преминава върху купувача след сключване на настоящия договор.

2.3. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме обекта предмет на настоящия договор.

За всички неуредени в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на ЗЗД.

Настоящият договор се състави и подписа в **три еднообразни екземпляра** – по един за страните и един за Агенцията по вписванията към Районен съд град Нови пазар.

ПРОДАВАЧ:
Кмет на община Каспичан
/МИЛЕНА НЕДЕВА/

Директор на дирекция
„Обща администрация”
/ВАЛЕРИ КАМБУРОВ/:

Съгласувал:
Юрисконсулт
/РАДОСТИНА ИВАНОВА/

КУПУВАЧ:
1.....
/ХРИСТИНА ЖЕЛЯЗКОВА/

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: ...110...лв.	Служба по вписванията:
Пропорц. такса: ...12-15...лв.	Вх.рег.N...1972...от...09.08.2001
Обикн.такса: ...3...лв.	Акт N ...72...том...III...дело N...575/2001
Доп. такса: ...лв.	Партидна книга: том...стр...
Всичко: ...18-15...лв.	Такса за вписване по ЗДТ: ...5...лв.
Сметка N...2493...от...9.08...г.	Кв. N ...от...
Кв.N...от...г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N...61...том...III...рег.N...5291...дело N...535...от...2001...г.

На 09.08.2001г.-/девети август две хиляди и първа/ година пред мен ПЕТЪР АБАДЖИЕВ, Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 346, с район на действие РС-Нови пазар, в кантората ми в град Нови пазар, се явиха лицата:

1.**БОРКА БОРИСОВА ГЕОРГИЕВА – ЕГН 3310128818**, живуща в град Шумен и съпругът и

2. **ДОСЮ ЛАМБЕВ ГЕОРГИЕВ – ЕГН 2902288823**, живущ в град Шумен;

3. **ХРИСТО БОНЕВ КОЛЕВ – ЕГН 3707278885**, живущ в град Шумен и съпругата му:

4. **ИЛИНКА КИРИЛОВА КОЛЕВА – ЕГН 3910208896**, живуща в град Шумен, от една страна като продавачи и от друга страна:

5. **ХРИСТИНА ЦЕНОВА ЖЕЛЯЗКОВА – ЕГН** 630[illegible]51934, живуща в град Шумен като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че се съгласяват за следното:

I. БОРКА БОРИСОВА ГЕОРГИЕВА, ДОСЮ ЛАМБЕВ ГЕОРГИЕВ, ХРИСТО БОНЕВ КОЛЕВ и ИЛИНКА КИРИЛОВА КОЛЕВА П Р О Д А В А Т на **ХРИСТИНА ЦЕНОВА ЖЕЛЯЗКОВА** следният съсобствен недвижим имот, находящ се в село КЮЛЕВЧА Шуменска област, а именно:

НИВА/ЛОЗЕ/ от 1000-/хиляда/квадратни метра, в местността " ДОЛЧЕЦ", находяща се в землището на село КЮЛЕВЧА, Шуменска обл.

който имот представлява Пл. № 12-/дванадесет/ по регулационния план на селото и в кадастрален № 275-/двеста седемдесет и пет/ по плана за земеразделяне на село Кюлевча, при граници: от две страни – път, имот пл.№ 11, за сумата 110-/сто и десет/лева, която сума продавачите са получили напълно и в брой от купувача.....

Данъчната оценка на имота е 108.40-/сто и осем лева и четиридесет/ст съгласно удостоверение № 1475 от 19.07.2001г. издадено от ДП град Нови пазар.....

II. ПРОДАВАЧИТЕ декларират, че върху имота, предмет на настоящата продажба не съществуват вещни тежести, като: ипотека, възбрана, вписани искови молби, претенции на трети лица, както и че същият този имот не е предмет на предварителни договори за продажби или съдебни спорове.....

III.Страните се споразумяват, че при отстраняване на купувача от гореописаният имот на каквото и да било основание /разваляне, унищожаване на договора и т.н./, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица, върху същият този имот, продавачите дължат на купувача връщане на продажната цена и неустойка в размер на 500-/петстотин/лева.....

IV.Владението и ползуването на гореописаният имот се предава от продавачите на купувача днес, при сключване на договора.....

V.Купувачът **ХРИСТИНА ЦЕНОВА ЖЕЛЯЗКОВА** заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, при условията на пункт I, II, III, IV и V.

Като се уверих, че са изпълнени особените изисквания на закона, че продавача е собственик на продавания недвижим имот, съставих настоящия нотариален акт в шест еднообразни екземпляра. След изпълнение на задълженията си по чл.25 ал.1 от ЗННД, актът се прочете на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен – Нотариуса .....

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Нот.акт № 77, том VI, рег.№ 1553 дело № 4631/97г. НПРС;
2. Скица № 300 от 08.08.2001г. на ТСУ Община Каспичан;
3. У-ние за наследници № 14 и 15 от 02.07.2001г.и 25.07.2001 Кметство Стан;
4. У-ние за данъчна оценка по чл. 226 от ДПК № 1475 от 19.07.2001г. ДП Нови пазар;
5. Декларации по чл.226 ал.1 ДПК;
6. Квитанция за внесен м.данък Нови пазар;

ПРОДАВАЧИ: 1. 2. 3. 4.

КУПУВАЧ:

Петър АБАДЖИЕВ
Район на действие
РС НОВИ ПАЗАР

НОТАРИУС:

ЗАДАНИЕ

за изработване на

ПУП - ПЗ
ЗА ИМОТ С №071018 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЮЛЕВЧА, С ЕКАТТЕ 41109, МЕСТНОСТ "ДОЛЧЕЦ" ОБЩ. КАСПИЧАН

Собственик /Възложител/: Христина Ценова Желязкова

Изходна информация:
Документ за собственост: НОТ. АКТ **№61, ТОМ III, рег. №5291/, д.№535/2001 г.**
Актуална кадастрална скица за поземлен имот: **№ К06724/01.10.2018 г.**
Копие /извадка/ от предх. ПУП: Извадка от действащ ПУП
Мотиви за исканото изработване на ПУП:
ПУП ще детайлизира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните ми намерения. Желанието ми е да използвам територията за:
Строителство на Жилищна сграда.

Предлагам следните показатели, допустими по наредба 7 към ЗУТ:

Вид на зоната:
Устр. жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване /Жм/

Височина на застрояване:	**H≤10 м**
Плътност на застрояване:	**20 - 60%**
Интензивност на застрояване:	**0,5 - 1,2**
Озеленяване:	**40 – 60%**

ПУП ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и възможните допълнителни функции в обхвата на плана: **Строителство на Жилищна сграда.**

ПУП ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите ми инвестиционни намерения.

ПУП ще бъде изработен еднофазно, до 30 дни след получаване на заповед за изработването му.

Въз основа на това задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно, съгласно **Наредба 8** за обема и съдържанието на съответния ПУП.

ПЛАМЕН ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ
Рег. № 04663

Съставил: .....
/арх. Пл. Георгиев/

Собственик: .....
Христина Ценова Желязкова

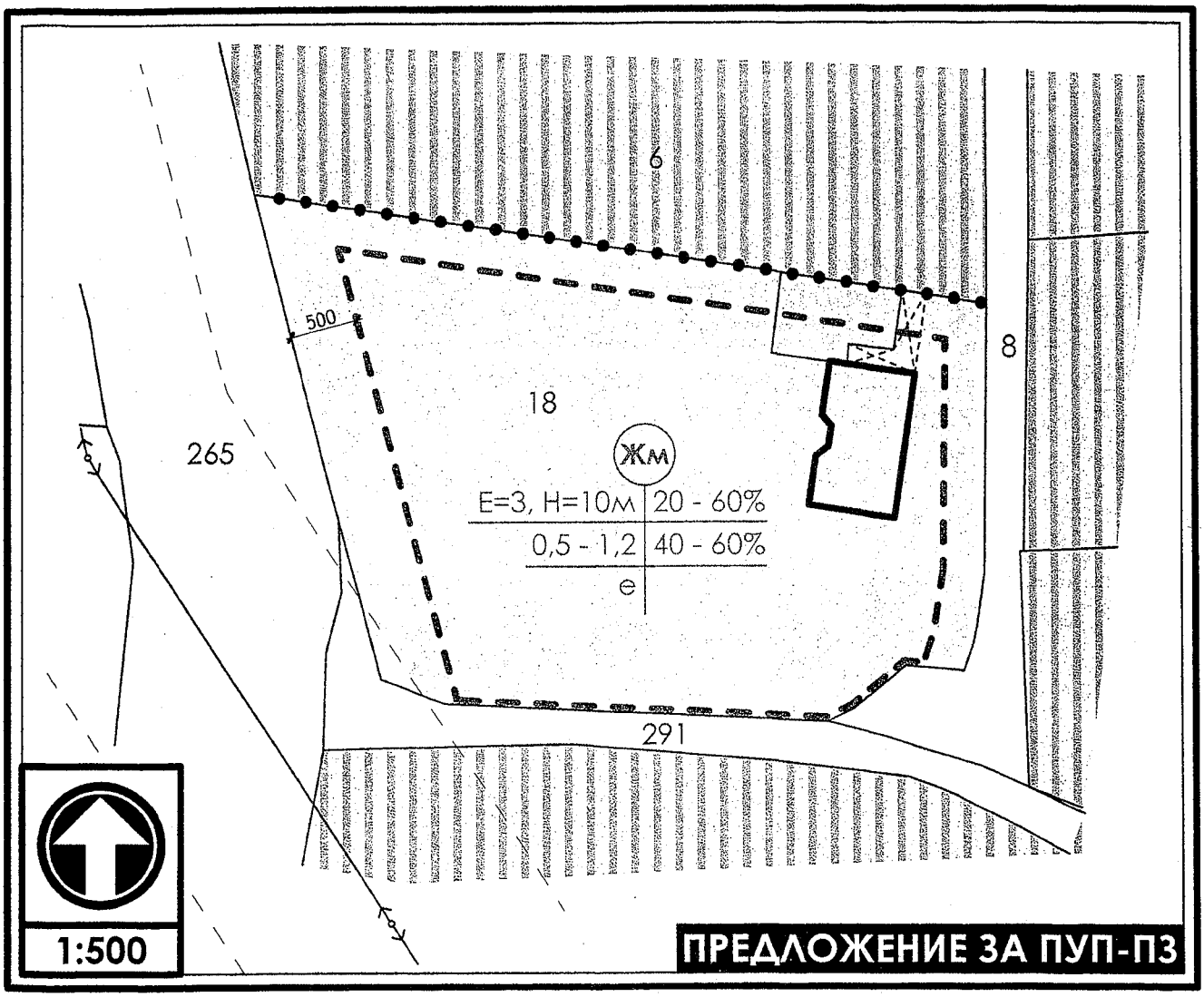
Съгласно чл. 124 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

О Д О Б Р Я В А М .....
/Кмет на Община Каспичан М. Недева/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ ЗА ИМОТ С
С ЕКАТТЕ 41109, МЕСТНОС

№ на квартала	№ на ПИ /УПИ/	Устройствена зона	Предназначение на ПИ /УПИ/	Етажност (височина в м)	Градустрой-ствени показатели			Начин на застрояване			Забележка
					Плътност на застрояване	$К_{инт.}$	Мин. озеле-нена площ	свободно /е/	свързано /д/ в два съседни имота	свързано /с/	
Местност "Долчец"	071018	Жм	жилищно строителство	Е=3, Н=10м	20 - 60 %	0,5 - 1,2	40 - 60 %	●			

2071018 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЮЛЕВЧА, ДОЛЧЕЦ" ОБЩ. КАСПИЧАН



- земеделски територии с допустима смяна на предназначението,
- устройствена жилищна зона с ниско застрояване
- полски път
- път III клас

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМ
ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ
Рег № 0468
10.2010
подпис.....

проект: .....
арх. Пл. Георгиев

възложител: .....
Христина Ценова Желязкова