RINA
Система за управление на качеството ISO 9001:2008

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 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. код 9930 Каспичан
входящ и дата 94-00-371
11.12.17
(дата на изпълнение)

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Милена Николова Недева–Кмет на община Каспичан

Относно: Промяна на Подробния устройствен план – План за регулация в обхват УПИ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25 по плана за регулация на град Каспичан, квартал Калугерица

Уважаема госпожо Председател,

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Община Каспичан е собственик на поземлен имот с идентификатор 36587.505.314 по Кадастралната карта на град Каспичан, квартал Калугерица, за който по сега действащия регулационен план е отреден Урегулиран поземлен имот УПИ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25.

Зелените площи за обществено ползване преминаха в собственост на общините с влизане в сила на §7 от ПЗР на ЗМСМА/точка 4 от §7/.

Предложението на Общинска администрация за исканата промяна на имота е мотивирано от полученото инвестиционно намерение от Венета Ефтимова Райкова от град Варна, ж.к. „Възраждане" №66, която желае да изгради къща за гости и туристически комплекс в собствения си имот.

Венета Ефтимова Райкова е собственик на съседния Урегулиран поземлен имот I-179 от квартал 25 с площ от 1890.00 квадратни метра, съгласно Нотариален акт №81,том XIX, дело №3071 от 15.12.2006 година.

За да реализира своите инвестиционни намерения г-жа Райкова желае да закупи от Общината част от общинския Урегулиран поземлен имот УПИ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25 с площ от около 1000.00 квадратни метра.

Искането беше разгледано от Общинския експертен съвет за устройство на територите, след което Гл.архитект на Общината издаде становище, от което е видно, че предложението няма да наруши предвижданията на действащия план за регулация и нормативните изисквания за обществените озеленени площи.

На настоящото заседание на Общинския съвет внасяме за разглеждане скица-предложение за изменение на Подробния устройствен план – План за регулация в обхвата на УПИ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25 по плана на квартал Калугерица, което ако бъде прието ще даде възможност за разделяне на общинския имот на две части – част с проектна площ от 786.00 квадратни метра, която ще запази публичния си характер и ще образува УПИ XVIII-„За озеленяване" и част с проектна площ от 1008.00 квадратни метра, която ще бъде актувана като частна общинска собственост, с възможност за бъдещо разпореждане чрез правна сделка.

Съгласно чл.4, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество **в общи или подробни устройствени планове или техни изменения може да се предвижда промяна на публична в частна общинска собственост след решение на Общинския съвет.**

В тази връзка, предлагаме на Общинския съвет да приеме следното решение:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.4, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинския съвет-Каспичан приема решение да се извърши промяна на Подробния устройствен план, което да предвиди промяна от публична в частна общинска собственост за част от УПИ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25 на квартал Калугерица, град Каспичан.

2.Общински съвет-Каспичан приема решение с изменението на ПУП-ПР да се предвиди отреждане на **новообразуваните поземлени имоти,** както следва:

2.1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVIII-„Озеленяване" от квартал 25 с проектна площ от **786.00 кв.м.,** който **да запази публичния си характер** и за него да се състави Акт за публична общинска собственост и

2.2. Урегулиран поземлен имот УПИ XIX с проектна площ от **1008.00 кв.м.,** който да получи отреждане за **„жилищни нужди" и да се актува като частна общинска собственост.**

Предложил:
Милена Тактакова
Гл. експерт „Общинска собственост"

Съгласувал:
Радостина Механджийска
Юрисконсулт на община Каспичан

Вносител:
Милена Недева
Кмет на община Каспичан

чрез **Милен Минчев**
Зам.кмет на община Каспичан
Заповед за заместване
РД-25-620/11.12.2017 година

Имот Ст. Съвет – Съвет от експерти Съвет
М. Трифонова
04.07.17

ОБЩИНА
вх. изх. 9836 Каспичан
индекс и дата ВКЛ 1714
03.07.17
срок на изпълнение

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Копие
ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

ВЕНЕТА ЕФТИМОВА РАЙКОВА
ЕГН 560706125,
с постоянен адрес: град Варна, ж.к.Възраждане, 66,ет7,ап.38,
личка карта №640318058, издадена на 18.06.2010 година от МВР град Шумен

в качеството си на управител на „ЕКО ЕМ РЕЛАКС" ЕООД със седалище и адрес на управление: град Каспичан, квартал Калугерица, ул."Юрий Гагарин" №41а

Уважаема госпожо Кмет,
Уважаема госпожо Председател,

През 2017 година представляваното от мен дружество закупи дворно място о 2022.00 квадратни метра, представляващо поземлен имот с идентификатор 36587.505.42 по Кадастралната карта на квартал Калугерица, за което по плана на същото населено място е отреден Урегулиран поземлен имот I-179 от квартал 25, заедно със стопанск постройка, построена в имота.

Намеренията за развитието и благоустрояването на имота ми са свързани преустройство на съществуващата сграда в къща за гости, както и изграждане на нов сгради с подходящо озеленяване на терена.

Във връзка с инвестиционните си намерения, възложих изготвяне на предварителе проект. Предвид спецификата на терена е необходимо да закупим част от дворното място общинска собственост, което е отредено за озеленяване.

Моля, да допуснете изменение на Подробния устройствен план, което да ми дад възможност да закупя част от общинското дворно място, което граничи със собствения м имот, в южната му част, между улица с ок 63, регулационната граница на населено място, до границата с УПИ XIX-199.

Това дворно място ми е необходимо, за да направя подходящо озеленяване окол бъдещите сгради, които възнамерявам да построя в моята част от имота.

Моля Ви да извършите необходимите административни процедури, които п направят възможно осъществяването на инвестиционните ми намерения, които ще бъд във взаимен интерес за подобряване на визията на квартал Калугерица.

С уважение,
Венета Райкова

ТСУ-Каспичан

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: ....3 550.00..лв.	Служба по вписванията
Пропорц. такса:...54.00.....лв.	Вх.рег.N.....4597...от 15.12.2006
Обикн.такса:.....3.....лв.	Акт N ...64.том XVII дело N 3491/06
Доп. такса:.....лв.	Партидна книга: том.....стр.....
Всичко:.....57.00.....лв.	Такса за вписване по ЗДТ:
Сметка N..7287....от..2006..г.	.....5 лв.
Кв.N..... от..... г.	Кв. N .....от .....г.
	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
	В. Надева

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • НОВИ ПАЗАР • Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N..81.....том..XIX...рег.N..12831 дело N..3071.....от..2006.....г.

На 15.12 /петнадесети декември/ 2006г./две хиляди и шеста година/-ПЕТЪР АБАДЖИЕВ, Нотариус вписан в регистъра на нотариалната камара под № 346 ,с район на действие РС- гр.Нови пазар,в кантората ми в град Нови пазар, се явиха лицата :----------

-1. ДАМЯН ИВАНОВ ЕНАКИЕВ с ЕГН-5601018983 с постоянен адрес град град Шумен ул."Деде агач"№12 за себе си и като пълномощник по пълномощно с рег.№12831/14.12.2006 г на нотариус с рег. №019 на нотариална камара с район на действие РС-Шумен на ДАНИЕЛА ПЕТРОВА ЯНАКИЕВА с ЕГН-5503248894 с постоянен адрес град град Шумен ул."Деде агач"№12 и ----------

-2. ЯРОСЛАВ ИВАНОВ ЯНАКИЕВ с ЕГН-6309288883 с постоянен адрес град Шумен от една страна като ПРОДАВАЧИ и ----------

-3. ВЕНЕТА ЕВТИМОВА РАЙКОВА с ЕГН-5607061251 с постоянен адрес град Варна жк. Възраждане 66 от друга страна като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха че се съгласяват за следното : ----------

-I. ДАМЯН ИВАНОВ ЕНАКИЕВ, ДАНИЕЛА ПЕТРОВА ЯНАКИЕВА чрез пълномощника си Дамян Иванов Енакиев и ЯРОСЛАВ ИВАНОВ ЯНАКИЕВ п р о д а в а т на ВЕНЕТА ЕВТИМОВА РАЙКОВА следния свой собствен недвижим имот находящ се в кв.Калугерица общ.Каспичан обл.Шумен, а именно : ДВОРНО МЯСТО с площ от 1890/ хиляда осемстотин и деветдесет/ квадратни метра находящо се в кв.Калугерица общ.Каспичан обл. Шумен , ведно с построената в него Стопанска постройка за което по плана на същото село е отреден Урегулиран поземлен имот I-179 /първи за сто седемдесет и девет/ от квартал 25 /двадесет и пет/ при граници : от две страни улици, упи XVII, упи XIX-199, упи II-179 за сумата от 3 550 / три хиляди петстотин и

петдесет/ лева, която сума продавачите са получили напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящият договор. ----------
-Данъчната оценка на имота е 3 543,40 лева /три хиляди петстотин четиридесет и три лева и четиридесет стотинки/.----------
II. КУПУВАЧА заяви че е съгласен и купува описаният в пункт първи недвижим имот за сумата от 3 550 / три хиляди петстотин и петдесет / лева , която сума е изплатил напълно и в брой на продавачите преди подписването на настоящият договор.----------
-- След като се уверих че са изпълнени особените изисквания на закона и че продавачите са собственици на имота съставих настоящият нотариален акт в шест еднообразни екземпляра .След изпълнение на на задълженията си по чл.25 ал.1 от ЗННД, актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса.----------
--При съставянето на акта се представиха следните документи:----------
---Договор за доброволна делба вписан под №96, том II от 19.05.2006 г при НПРС, Скица №1010 /13.12.2006г. на ТСУ Каспичан, Удостоверение за Дан. Оценка № 1253 /13.12.2006г. от ДП-Каспичан, Пълномощно, Декларации и квитанции за внесени местни и нотариални такси:

ПРОДАВАЧИ: 1.

2.
чрез пълн-к/

3.

КУПУВАЧ:

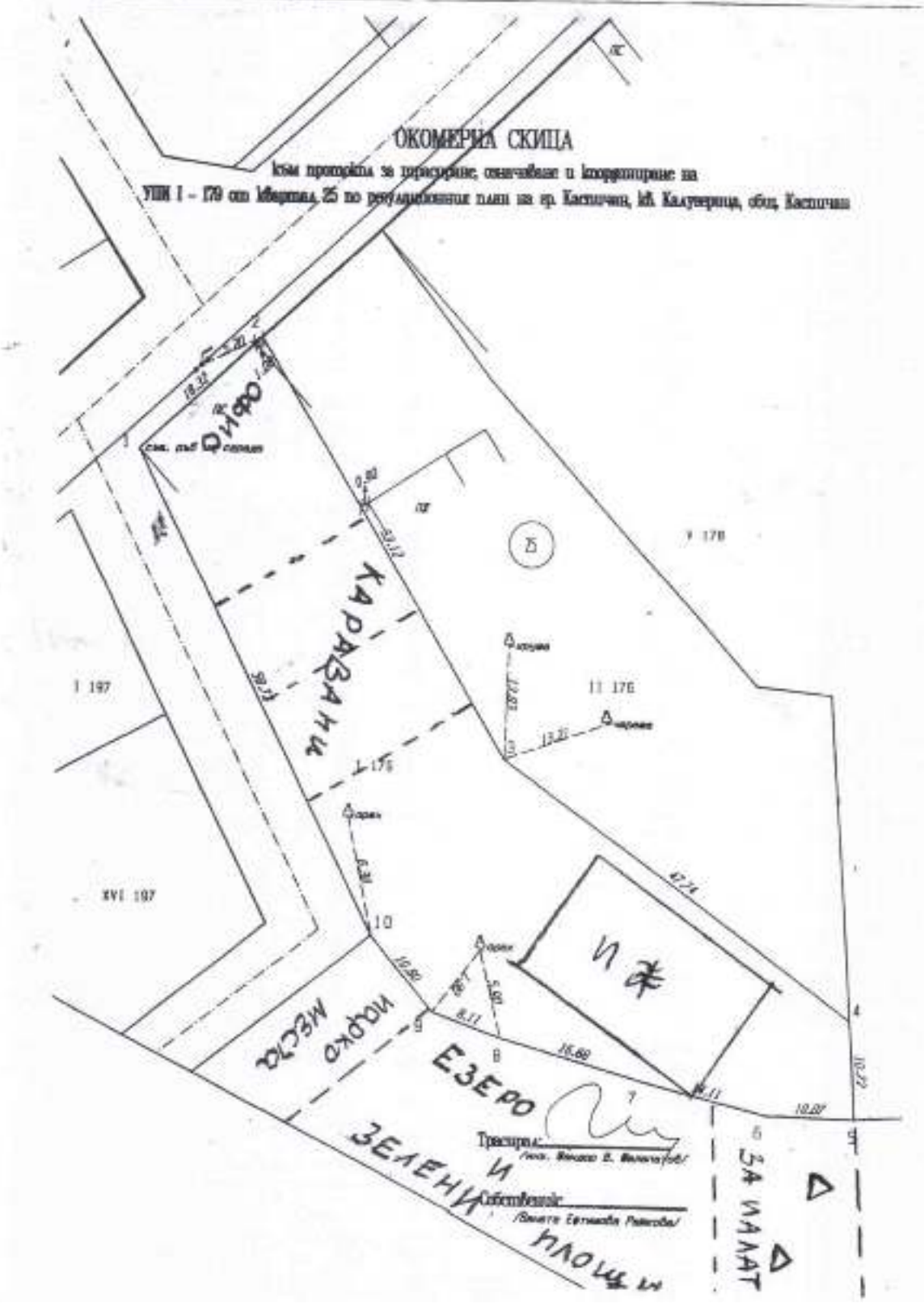
НОТАРИУС:

РАДИНА АБАДЖИЕВА
ПОМОЩНИК НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ ПРИ НОТАРИУС ПЕТЪР АБАДЖИЕВ Рег. № 345 НОВИ ПАЗАР

Петър Абаджиев
район на действие
РС НОВИ ПАЗАР

ОКОМЕРНА СКИЦА

към проторкла за трасиране, означаване и координиране на
УПИ I – 179 от квартал 25 по регулационния план на гр. Каспичан, кв. Калуверица, общ. Каспичан



Трасирал: /инж. Ванцов В. Филипатов/

Собственик: /Заната Евтимова Рамкова/



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на действащ план за регулация
УПИ XVIII, кв. 25 по регулационния план на
гр. Каспичан, кв. Калугерица

Площ на парцела по рег. план:
УПИ XVIII, кв. 25 - 1 946 кв.м.

Площ на новопроектираните:
УПИ XVIII, кв. 25 - 786 кв.м.
УПИ XIX, кв. 25 - 1 008 кв.м.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Община Каспичан	
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	"Геодезическо проектиране" ООД	ЧАСТ:
ОБЕКТ:	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на действащ план за регулация УПИ XVIII, кв. 25 по рег. плана на гр. Каспичан, кв. Калугерица	
ЧЕРТЕЖ: 1/1	Име, фамилия: инж. Велислав Харалампов; Подпис:	МАЩАБ: 1 : 1000
ноември 2017 г.	Проектант: КИИП, рег. № 04325	ФАЗА: Допускане

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Пригласителен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ ГЕОРГИЕВ ХАРАЛАМПОВ
Подпис:
ГТП

RINA
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: obshtina@ kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

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

СТАНОВИЩЕ

от арх. Пламен Георгиев – главен архитект на общ. Каспичан

Относно: Скица предложение за изменение на действащ план за регулация, УПИ VIII, кв. 25, по регулационния план на гр. Каспичан, общ. Каспичан, кв. Калугерица

Във връзка със Заявление с вх.№ УТ-258/13.11.2017 г, от Венета Ефтимова Райкова, ЕГН 5607061251 гр. Варна, кв. Възраждане, бл. 66, вх. 1, ет. 7, ап. 38.

1. Съгласно §1, ал. 1, т. 5 от ДР на НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към ЗУТ гр. Каспичан е „Много малък град".
2. Съгласно чл. 31, ал. 1, т. 4 от НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към ЗУТ норматива за площ на обществените озеленени площи е 8 кв.м/жител.
3. По данни на НСИ за 2016 г. населението на гр. Каспичан е 2833 жители. Нормативно изискващите се обществени озеленени площи са 2833 х 8 = 22664 кв. м.
4. Отредените с регулационен план обществени озеленени площи са 51860 кв.м. С предложението за изменение на действащ план за регулация обществените озеленени площи се намаляват с 1008 кв. м.
5. Отредените с регулационен план обществени озеленени площи ще се редуцират до 50852 кв.м.

Предвид гореизложеното предложението за изменение на действащ план за регулация не нарушава предвижданията на действащия регулационен план и нормативните изисквания за обществените озеленени площи.

арх. Пламен Георгиев
Главен архитект на община Каспичан