

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

До: НК в ОС-602
НК в УТД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

14.10.22

От Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закон за устройство на територията

Уважаеми общински съветници,

С Решение №80 по протокол №6 от 27.07.2022 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет проект за ЧИ на ПУП – план за регулация /ПР/ за УПИ ХХІ-493 от кв. 1 по плана на с. Беляковец, община Велико Търново, както следва:

- Промяна на уличната регулационна линия на УПИ ХХІ-493 от кв.1 към улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13, при което към УПИ ХХІ493 от кв.1 се включва територия, представляваща уширение при кръстовище на улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13 по ПУП на с. Беляковец, община Велико Търново.

В Община Велико Търново е образувана преписка по постъпило заявление вх. №94ХХ-2157-6/12.10.2022 г. от Христо Антонов с адрес

с искане за сключване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост въз основа на проект за регулационна промяна. На основание представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 25 том I рег.№394 дело №22 от 19.01.2022 г., съставен от Петко Кънчевски, нотариус с район на действие Районен съд Велико Търново, Христо Антонов с адрес

е собственик на урегулиран поземлен имот ХХІ-493 от квартал 1 по Подробния устройствен план на с. Беляковец, целият с площ от 600 кв.м., с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построените в имота стопански постройки.

В резултат на приетия проект за ЧИ на ПУП-ПР, общинско място с площ от 77,00 кв.м. – част от улична регулация, попада в нов проектен ХХІ-493 от кв.1 по плана на с. Беляковец.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.6 ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.3 ал.3 от НРПУРОИ, Великотърновски Общински съвет дава съгласие общинска земя с площ от

77,00 кв.м., представляваща част от улична регулация за улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13, която част съгласно предвижданията на ЧИ на ПУП-ПР, приет с Решение №80 по протокол №6 от 27.07.2022 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, се отнема и попада в нов проектен ХХІ-493 от кв.1 по плана на с. Беяковец, да бъде обявена за частна общинска собственост.

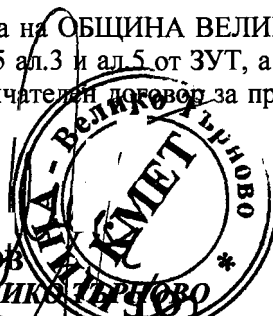
2. На основание чл. 21 ал.1 т. 8 от ЗМСМА и, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, Великотърновски общински съвет дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху част от имот в обхвата на разработка, приета с Решение №80 по протокол №6 от 27.07.2022 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, като:

2.1. Община Велико Търново прехвърля на Христо Антонов с адрес _____ правото на собственост върху общинска земя с площ от 77,00 кв.м. /седемдесет и седем квадратни метра/, която съгласно ЧИ на ПУП-ПР попада в нов проектен УПИ ХХІ-493 от кв.1 по плана на с. Беяковец, срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 4 300,00 /четири хиляди и триста/ лева без начислен ДДС;

2.2. Всички разноски по сключване на сделката – стойност на имота, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, такса вписване, стойност на изготвената експертна оценка и др., са за сметка на Христо Антонов с адрес _____

3. Възлага на Кмета на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО да сключи предварителен договор на основание чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на проекта за ЧИ на ПУП-ПР – да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху част от имот.

Д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	77,00 кв.метра общинска земя, попадаща в нов проектен УПИ XXI ₄₉₃ , от квартал №1 по плана на село Беляковец, съгласно приетия и предложен за одобрение Проект за ЧИ на ПУП – План за регулация, с цел промяна на улично-регулационната линия на УПИ XXI ₄₉₃ към улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13, като към УПИ XXI ₄₉₃ от кв.1 по плана на село Беляковец се включва територия представляваща уширение при кръстовището на улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13
--------------------------	---

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново село Беляковец УПИ XXI ₄₉₃ , квартал №1
--------------------------------	--

СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТА	Община Велико Търново – 77 кв.метра Христо Антонов – 600 кв.метра (НА/2022 год. - собственик на УПИ XXI ₄₉₃ , кв. 1)
-----------------------------	---

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Определяне пазарна стойност на част от недвижим имот за продажба по реда на чл. 15, ал.5 от Закона за устройство на територията
------------------------	---

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо №5300-673-108#1/22.08.2022г.
-------------------	--

ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92“ ЕООД град Велико Търново, улица „Росица“ №1
-------------------	---

Пазарна стойност на 77,00 кв.метра, общинска собственост, попадащи в нов проектен УПИ XXI₄₉₃, квартал №1 по плана на село Беляковец: 4300 лева, без начислен ДДС

словом: четири хиляди и триста лева,

без начислен ДДС

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	10.10.2022 година
-------------------------	-------------------

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	10.04.2023 година
------------------------------	-------------------

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Георгиева – Сертификат № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Камара на независимите оценители в България</p> <p>Оценителска правоспособност</p> <p>недвижим имот</p> <p>Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 г.</p> <p>Петя Георгиева</p> </div>
--	---

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

№ - извлечение от Протокол № 6
07.2022г. на Експертен съвет
по устройство на територията при
Община Велико Търново, Решение № 80

По т. 8. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация за УПИ
№ 493 от кв. 1 по плана на с. Беляковец, общ. Велико Търново.

Вносител - Христо Антонов

Проектант - инж. Тихомир Панов

Докладвал - инж. Тихомир Панов

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания Експертният
съвет по устройство на територията взе следното

Р Е Ш Е Н И Е: № 80

Приема и предлага Кметът на Общината да одобри на основание чл. 44, ал.1, т.13 и ал.2 от
ЗЗМА, чл.129, ал.2 и чл.134, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ:

1. Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/
№ 493 от кв.1 по плана на с. Беляковец, общ. Велико Търново:

- промяна на уличната регулационна линия на УПИ № 493 от кв.1 към улици с о.т. 6-12
и о.т.11-12-13, при което към УПИ № 493 от кв.1 се включва територия, представляваща
част от територията при кръстовище на улици с о.т.6-12 и о.т.11-12-13 по ПУП на с. Беляковец, общ. Велико
Търново.

2. Заповед за одобряване на проектната документация да се издаде, след представяне на
неотменим договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Съставители:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Къосева/

Съставители при Община Велико Търново

СЪВЕЩАТЕЛНА ЗАПИСКА

ТЕМА ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ ХХ1493, кв. 1 по регулационния план на с. Беляковец, Община Велико Търново

Настоящото градоустройство е разработено по искане на Христо Антонов за УПИ ХХ1-493, кв. 1 по регулационния план на с. Беляковец, Община Велико Търново. Собствеността се удостоверява с приложеният документ за собственост – НА №101, вх. рег. №284, том I, дело 106 / 19.01.2022 г. на Служба за вписванията гр. Велико Търново.

Настоящата разработка е допусната със Заповед № РД 22-1037 от 06.06.2022 г. на Кмет на Община Велико Търново. С изготвянето на подробния устройствен план се определят лицето, площта и предназначението на проектираното УПИ ХХ1-493, кв. 1, което се намира в строителните граници на поселеното място.

С плана за регулация се променя уличната регулационна линия на УПИ ХХ1-493, кв. 1 по ПУП на с. Беляковец към улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13 при което към УПИ ХХ1-493, кв. 1 се включва територия, представляваща уширение при състовището на улици с о.т. 6-12 и о.т. 11-12-13.

о Технически параметри на проекта:

Площ на УПИ ХХ1 493 по докумнет за собственост - 600 кв.м;
Площ на УПИ ХХ1 493 по оцифрен план на с. Беляковец - 564 кв.м;

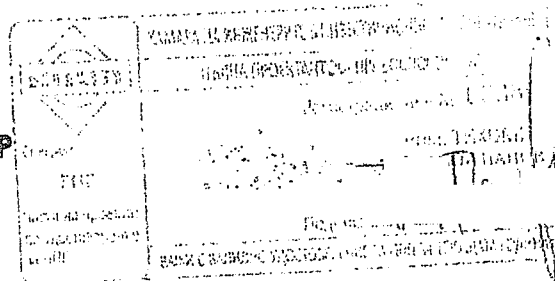
Придаваема площ от улица с о.т.№№6-12-13
към УПИ ХХ1 493 по ЧИ на ПУП - ПР - 77 кв.м.;
Площ на УПИ ХХ1 493 "За жилищни нужди", след коекцията - 641кв.м.

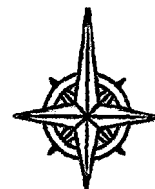
В района на проектираното градоустройство е реализирана необходимата транспортна и инженерна инфраструктура. При разработката са спазени следните нормативни документи : ЗУТ, ЗКИР, Наредба №7 за пътища и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планови документи.

За частичното изменение на ПУП-ПР е представен План за регулация в Масштаб 1:500, съгласно заданието за проектиране, Трасировъчен план с координати на пунктите в координатана система БГС 2005 - кадастрална. Проекта се представя комплектован в 3 екземпляра и на магнитен носител.

06.2022год.

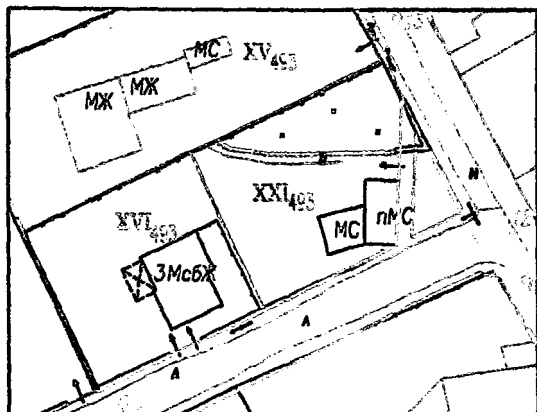
Проектант ПР





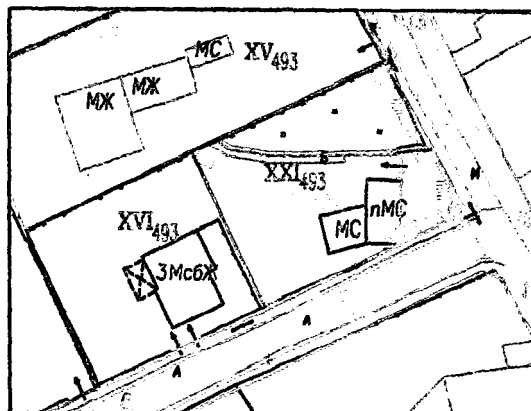
**ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,
ОСЪВМЕСТЕН С ГЕОДЕЗИЧЕСКО
ЗАСЧЕМАНЕ**

М 1:1 000



**ЧИ на ПУП-
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**

М 1:1 000



Площ на УПИ XXI₄₉₃ по документ за собственост

- 600 кв.м

Площ на УПИ XXI₄₉₃ по оцифрен план на с. Беяковец

- 564 кв.м

Придаваема площ от улица с о.т.№№6-12-13 към УПИ XXI₄₉₃ по ЧИ на ПУП - ПР

- 77 кв.м

Площ на УПИ XXI₄₉₃ "За жилищни нужди", след коекцията

- 641 кв.м

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ XXI₄₉₃, кв. 1, с. Беяковец,
Община Велико Търново**

М 1:1 000

Проектант:

Възложител:
/Христо Антонов/

№ 90/19.05.2022

94XX-2157-2#1/19.05.2022

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, КМЕТСТВО С. БЕЛЯКОВЕЦ

ДО
АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА В. ТЪРНОВО

СТАНОВИЩЕ

от
Албена -беренска
Кмет на с. Беяковец

ОТНОСНО: Задание за ПУП-ПР в селото.

УВАЖАЕМИ АРХ. МАЛАКОВ,

На Ваш № 94XX-2157-2#1/12.05.2022г. с искане за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация, в обхвата на УПИ-493, кв.1 по плана на селото, Ви информираме, че кметство с. Беяковец няма възражение.

С уважение,
Албена -беренска
Кмет на с. Беяковец



До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

9422-215J-5/19.06.22

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедиране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1 Фирма Генерал ЕТН
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., № 15, вх. 1, ет. 4, ап., тел: 6

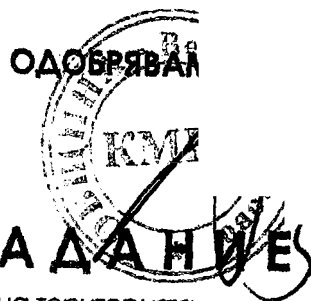
2
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., №, вх., ет., ап., тел:

3
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., №, вх., ет., ап., тел:

4
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., №, вх., ет., ап., тел:

5
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., №, вх., ет., ап., тел:

6
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.
ул., №, вх., ет., ап., тел:



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от Закона за устройство на територията

за проектиране

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ ХХ1493, кв. 1, с. Беляковец, Община Велико Търново

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ на ПРОЕКТА/:

УПИ ХХ1493, кв. 1, с. Беляковец е собственост на Христо Антонов. Имота е с приложена улична и дворищна регулация. Площта му по документ за собственост е 600кв.м., а по оцифрен регулационен план е 564кв.м. Собствеността се удостоверява с приложеният документ за собственост НА №101, том I, дело №106/19.01.2022г. Имота граничи от запад и север с жилищни имоти. От юг граничи с асфалтова улица, частично изградена на място, от изток с улица по регулация, която не е изградена с трайна настилка. Имота е застроен, захранен е с ток и вода. По границите си има изградена ограда. Реализирана е необходимата техническа инфраструктура. Югоизточната част на имота е скосена, с цел разширение на улицата по регулация. Частта в кръстовището не е реализирана и е необлагородена. Улица с о.т.12-о.т.13 е с голям надлъжен наклон. С оглед на бъдещи инвестиционни намерения, с цел да се получи правилна застройка в имота, да се проектира ПУП – План за регулация с цел закупуване на част от улица с О.Т. №№6-12-13, без да се нарушава габарита на улицата от 8м. Към кръстовището да се предвиди скосяване с цел осигуряване на видимост за автомобилното движение. Да се запази отреждането „За жилищни нужди“.

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО:

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: Разработеният проект да обхване УПИ ХХ1493, кв. 1, с. Беляковец и съседните му. Проектирането да се съобрази с действащият регулационен и кадастрален план на селото.

ЗАДАЧА: Изготвяне на проект за **ПРОМЯНА НА УЛИЧНАТА РЕГУЛАЦИЯ** на УПИ ХХ1493, кв. 1, с. Беляковец към улица с о.т.№№6-12-13 и запазване на отреждането му „За жилищни нужди“.

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:

- да се изготви от технически правоспособно лице съгласно чл.

229 и 230 от Закона за устройство на територията: СКИЦА
ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ТЕКСТОВА ЧАСТ НА ПУП - ПР - ИЗМЕНЕНИЕ НА
плана за регулация на територията в указания обхват.

- Да се отразят съществено промените в обхвата;
- Да се изготви топографско-геодезическо заснемане в посоченият обхват, като се вземе предвид наличната кадастрална информация и техническата инфраструктура;
- Да се провери съвместимостта на плана в посочения обхват;
- Да се изясни как ще се даваема от улицата към имота, както и как ще се даваема от ул. XXI493, кв. 1, с. Беляковец след корекцията на плана. Същата да се посочи на чертежите;
- Да се отразят отреджането на имота съгласно функцио-аналогичното предназначение на съществуващите сгради;
- Да се определят допустимите дейности и изискванията при използването на имотите при условията на действащата нормативна уредба на територията, в т.ч, с наличната санитарна и екологична обосновка;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- В следващи фази на проектиране следва да се изследва височината на сградите при условията на чл. 31 и чл. 35 от Закона за устройство на територията;

НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

ЧИ на ПУП - ПР да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.

Графичната част да се изготви върху попълнена кадастрална основа в мащаб 1:1000 върху непрозрачна и прозрачна основа. Проекта да се съобрази с действащите планове на с. Беляковец.

Текстовите и графичните материали да се комплектуват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Срок за изпълнение на задачата - 60 дни след подписване на договора и допускане на проектирането.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Скица на имота на който ще се изготвя ПУП.
Предложение за ЧИ на ПУП - ПР.
Квитанция за платена такса.

Изготвил:

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗЯВЛЕНИЕ

94222-215J-6 / 121022

от Христо Антонов

адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

По силата на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 101, том I, рег.№ 296, дело № 106 от 19.01.2022г. съм собственик на УПИ XXI₄₉₃, кв. 1 на с. Беляковец, Община Велико Търново. За имота е изработен ЧИ на ПУП – План за регулация, с който към имота се предават 77 кв.м. от улица с о.т.№№6-12-13.

С настоящето Заявление изразяваме желанието си да закупя придаваемата част към имота ми на цени определени от община Велико Търново.

С уважение

12.10.2022г.

.....

Христо Антонов