

Вх/№ 2932 / 13.04.23.
до: ПК -> ОС-6.1
ПК -> УТТД

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
От д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ 13.04.23,
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 №11 по протокол №1 от 18.01.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет проект за ЧИ на ПУП – план за регулация и план за застрояване за УПИ ХХХI-1024 и УПИ ХХХII-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, община Велико Търново. Проектът предвижда промяна на дворищно-регулационната граница на УПИ ХХХI-1024 спрямо УПИ ХХХII-1024а от кв.65 по съществуващата между тях имотна граница и в съответствие с границата на имота по кадастрална карта; както и промяна на улично-регулационната граница на УПИ ХХХII-1024а от кв.65, спрямо улица с ОК-ОК №№296-297а-297 по имотната граница на бивш ПИ 1024а. С приетото ЧИ на ПУП – ПР, общинска земя с площ от 23,00 кв.м., представляваща част от улична регулация – публична общинска собственост, се отнема и попада в новопроектиран УПИ ХХХII-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец - частна собственост.

В Община Велико Търново е образувана преписка по постъпило заявление вх. №94КК-9716-1/10.04.2023 г. от Калоян Колев 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 №427 том 3 рег.№2508 дело №294 от 12.03.2019 г., съставен от Татяна Братванова, нотариус в района на ВТРС, Калоян Колев с адрес гр. _____, е собственик на част от поземлен имот №1024 в кв.65 по плана на гр. Дебелец, с площ на частта от 552 кв.м., която част по ПУП на града е урегулирана като УПИ ХХХII-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, с неуредени регулационни отношения и неприложена улична регулация.

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 23 кв.м., представляваща част от улична регулация за улица с ОК-ОК №№296-297а-297 – публична общинска собственост /ПИ с проектен идентификатор 20242.500.1134 съгласно скица-проект за изменение на кадастрална карта/, се отнема и попада в новопроектиран УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец - частна собственост, 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 №11 по протокол №1 от 18.01.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, като:

2.1. Община Велико Търново прехвърля на Калоян Колев с адрес _____ правото на собственост върху общинска земя с площ от 23,00 кв.м., която съгласно ЧИ на ПУП-ПР попада в новопроектиран УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, /ПИ с проектен идентификатор 20242.500.1134 съгласно скица-проект за изменение на кадастрална карта/, собственост на Калоян Колев с адрес _____, срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 770,00 /седемстотин и седемдесет/ 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 изготвените експертни оценки и др., са за сметка на Калоян Колев 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 части от имоти _____

Д-р инж. ДАНИЕЛ ПАИОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Съгласувано с:
Десислава Йонкова
Директор Дирекция ПООУС

Изготвил:
Маринела Джаргова
Началник отдел УС

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	ПИ с проектен идентификатор 20242.500.1134 и проектна площ 23,00 кв.метра (двадесет и три квадратни метра), който ПИ се придава към ПИ с идентификатор 20242.500.1024 по КК и КР на град Дебелец, а по ПУП – ПР на града към УПИ XXXI ₁₀₂₄ от квартал №65, съгласно Проект за ЧИ на ПУП – План за регулация за УПИ XXXI ₁₀₂₄ и XXXII _{1024a} , квартал №65, град Дебелец и Скица-проект за изменение на КК и КР
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново град Дебелец улица „]
СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТА	Община Велико Търново – 23 кв.метра Калоян Колев – 552 кв.метра (НА/2019 година за покупко-продажба на имот)
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Прекратяване на съсобственост върху недвижим имот, чрез продажба на общинската част от недвижимия имот на съсобственика на имота
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо №5300-673-13#1/20.02.2023 г.
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност на 23,00 кв.м, общинска собственост, представляващи ПИ с проектен идентификатор 20242.500.1134 по КККР на град Дебелец, придаваема част към ПИ с идентификатор 20242.500.1024, а по ПУП-ПР на град Дебелец попадащ в УПИ XXXI₁₀₂₄ от квартал №65, в размер на: 770 лева, без начислен ДДС
словом: седемстотин и седемдесет лева, без начислен ДДС

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	22.03.2023 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	22.09.2023 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 style="text-align: center;">(капала на независимите оценители в България)</p> <p style="text-align: center;">Оценителска правоспособност</p> <p style="text-align: center;">недвижими имоти</p> <p style="text-align: center;">Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 год.</p> <p style="text-align: center;">Петя Георгиева</p> </div>



арх. Малаков
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
КМЕТСТВО ДЕБЕЛЕЦ

ОБЩИНА В. ТЪРНОВО
 ПОЩ. КОД 5000
 РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
ЖКК-6141-178/25052

До
 арх. Николай Малаков
 главен архитект на Община Велико Търново

Община Велико Търново
 П. код 5030 Кметство гр. Дебелец
 Регистрационен индекс 609
 20.05.2022

арх. Снежана

СТ А Н О В И Щ Е

ОТ СНЕЖАНА ПЪРВАНОВА
 Кмет на град ДЕБЕЛЕЦ

Във връзка с Ваше писмо рег. изх. № 94 КК- 6141- 1# 7/ 10.05.2022г. (наш вх. рег. № 609/ 13.05.2022г.) относно заявление за одобряване на задание и за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП- ПРЗ на град Дебелец в обхвата на УПИ ХХХI-1024 и УПИ ХХХII-1024а от кв.65 и улица с о.т. 297-297а-296 с цел поставяне на уличната регулационна линия на УПИ ХХХII-1024а, кв.65 по ПУП на град Дебелец по имотната граница, промяна на страничната регулационна линия между двата УПИ. и създаване за тях на режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм) по действащия общ устройствен план на Община Велико Търново, в която същите попадат.

Разгледах предложението и давам съгласие за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП- ПРЗ на град Дебелец в обхвата на УПИ ХХХI-1024 и УПИ ХХХII-1024а от кв.65 и улица с о.т. 297-297а-296.

СНЕЖАНА ПЪРВАНОВА
 КМЕТ НА гр. ДЕБЕЛЕЦ



ул. "Патриарх Евтимий Търновски" №64, град Дебелец, пощенски код: 5030
 тел.: 06117/20-18, 06117/21-19, 06117/ 20-40
 E-mail: kmetstvo_debeletz@abv.bg

До инж. Даниел Панов
кмет на Община Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ 34.44-16.1/10.04.23

от Калоян

Колев от г.

М. Фотартова
Уважаеми г-н Панов,

Собственик съм на УПИ XXXI 1024 от кв. 65 по ПУП на гр. Дебелец. Имота е с неприложена улична регулация към източната улица. За имота има процедиран ПУП – план за регулация и план за застрояване.

Моля, да закупя частта от 23кв.м. придаваеми към имота ми, с цел прилагане на улично регулационната граница.

Прилагам:

- нотариален акт на имота

10.04.2023г.

С уважение:

К. Колев

СКИЦА-ПРОЕКТ

за изменение на КК и КР

ПИ 20242.500.1024, ПИ 20242.500.1625, ПИ 20242.500.1680 и ПИ 20242.500.9029

Поземлен имот с идентификатор 20242.500.9029

Адрес : ул. "ЩАСТЛИВЕЦА"

Площ по кадастрална карта : 3364 кв.м.

Трайно предназначение : Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : За второстепенна улица

Собственици:

1. ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, БУЛСТАТ 000133634

Поземлени имоти, които се нанасят на мястото на поземлен имот с идентификатор 20242.500.9029 за целите на ЧИ на ПУП:

- Поземлен имот с идентификатор 20242.500.1133

Адрес : ул. "ЩАСТЛИВЕЦА"

Площ по кадастрална карта : 3341 кв.м.

Трайно предназначение : Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : За второстепенна улица

Собственици:

1. ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, БУЛСТАТ 000133634

- Поземлен имот с идентификатор 20242.500.1134

Адрес : ул. "ЩАСТЛИВЕЦА" № 30

Площ по кадастрална карта : 23 кв.м.

Трайно предназначение : Урбанизирана територия

Начин на трайно ползване : Ниско застрояване (до 10 м.)

Идентификация по ЧИ на ПУП: част от УПИ ХХХІ-1024, кв. 65

Собственици:

1. ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, БУЛСТАТ 000133634

Изготвил:

/инж. Тихомир Панов/

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Запис - извлечение от Протокол № 1
18.01.2023г. на Експертен съвет
Устройство на територията при
Община Велико Търново, Решение № 11

По т. 11. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за УПИ ХХХІ-1024 и УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, общ. Велико Търново.

Вносител - Калоян Колев, Минчо Хаджигоев

Проектанти - инж. Тихомир Панов, арх. Тихомир Петров

Докладвал - инж. Тихомир Панов

РЕШЕНИЕ: № 11

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

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация за УПИ ХХХІ-1024 и УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, общ. Велико Търново:

- промяна на дворищно-регулационната граница на УПИ ХХХІ-1024, спрямо УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по съществуващата между тях имотна граница и в съответствие с граница на имота кадастралната карта (ПИ с идентификатор 20242.500.1127-проектен), като границите на УПИ ХХХІІ-1024а, след промяната, са в съответствие с границите на имота по КККР на гр. Дебелец (ПИ с идентификатор 20242.500.1131-проектен);

- промяна на улично-регулационната граница на УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65, спрямо улица с номера 296-297а-297 по ПУП на гр. Дебелец, по имотната граница на бивш ПИ 1024а (ПИ с идентификатор 20242.500.1131-проектен по КККР на гр. Дебелец),

съгласно отразените в графичната част на проекта линии с кафяв цвят зачерквания и шриховки фри със син цвят.

2. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване за новообразувани УПИ ХХХІ-1024 и УПИ ХХХІІ-1024а от кв.65 по плана на гр. Дебелец, общ. Велико Търново:

- за новообразуваните имоти се определят следните градоустройствени показатели: височина на покрива - макс. 10м, плътност на застрояване - макс. - 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ - макс. 1.2 на единица площ - min. 40%; начин на застрояване - свързано между два съседни имота; линии на застрояване - задължителни и ограничителни.

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

Кмет:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Кьосева/

при Община Велико Търново

арх. Димитров

И. Мирева

До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

94КК-9716-2/250822

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедуране 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 *Калозин* *З. Колев*
 с настоящ адрес, гр./с./ обл
 ул....., № вх....., ет....., ап....., тел: ..

2 *Минчев* *Христов*
 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: ..

ИЯТ
I



**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ XXXI₁₀₂₄ и УПИ XXXII_{1024a}, кв. 65,
гр. Дебелец,
Община Велико Търново**

М 1:1 000

Площ на част от ПИ 1024 по документ за собственост - **552 кв.м**
Площ на ПИ 20242.500.1024 по кадастрална карта, отредена за частта от
ПИ 1024 в УПИ XXXI, кв.65, гр. Дебелец - **523 кв.м**

Площ на ПИ 20242.500.1625 по действаща кадастрална карта - **289 кв.м**
Площ на ПИ 20242.500.1680 по действаща кадастрална карта - **856 кв.м**

Площ на УПИ XXXI -1024, кв. 65 след корекцията на плана за регулация,
който ще бъде отразен като ПИ 20242.500.1135 в КККР - **588 кв.м**

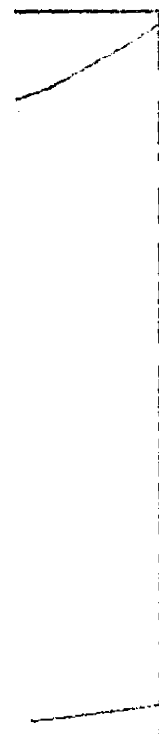
Площ на УПИ XXXII -1024a, кв. 65 след корекцията на плана за регулация,
който ще бъде отразен като ПИ 20242.500.1136 в КККР - **1055 кв.м**

Придаваема част от ПИ 20242.500.1625 към ПИ 20242.500.1024 (УПИ XXXI) - **43 кв.м.**

Придаваема част от ПИ 20242.500.1024 към ПИ 20242.500.1625 (УПИ XXXII) - **1 кв.м.**

Част за изкупуване от Община Велико Търново прилежаща улична регулация - **23 кв.м.**

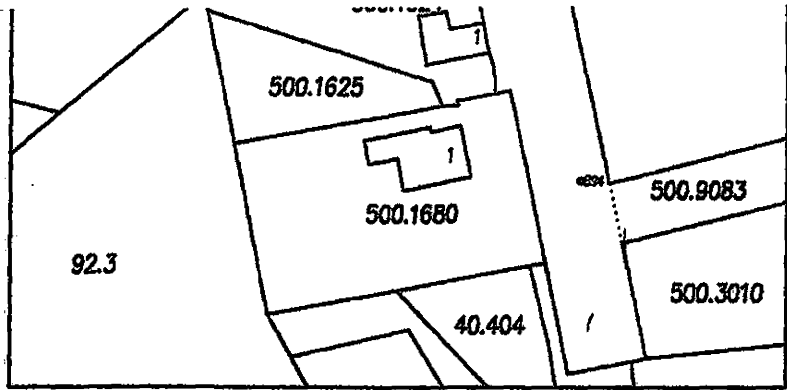
АЦИЯ



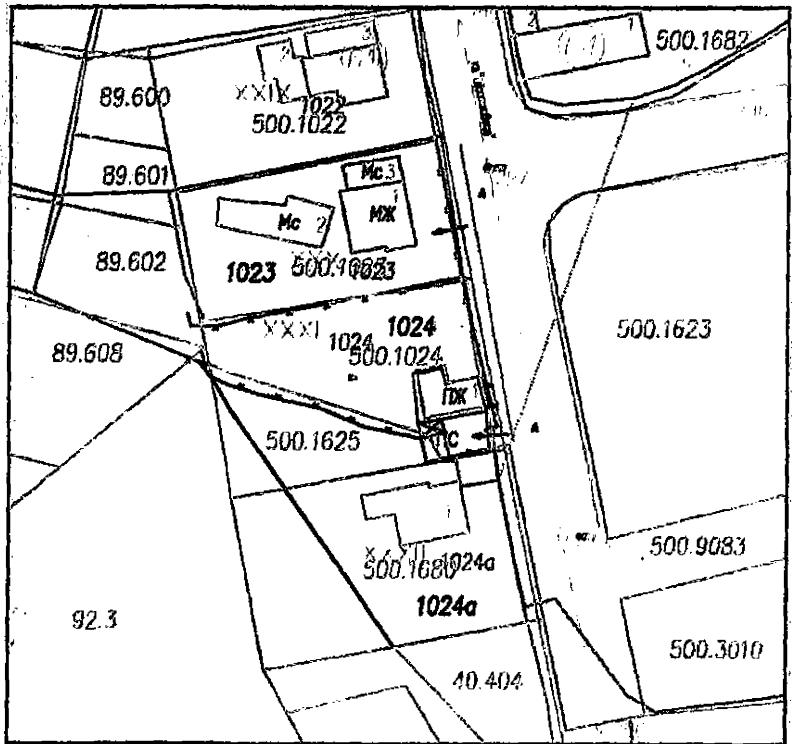
Проектант
инж. Тихомир Панов

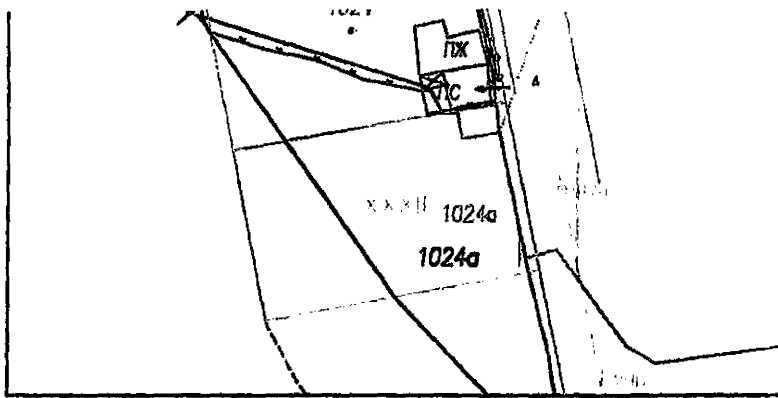
Възложители:
/Калоян Колев за УПИ XXXI - 1024/

.
/Минчо Хаджигоев за УПИ XXXII - 1024a/



**КОМБИНИРАНА СКИЦА
между КАДАСТРАЛНА КАРТА И
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН М 1:1 000**





Площ на част от
Площ на ПИ 202
ПИ 1024 в УПИ X

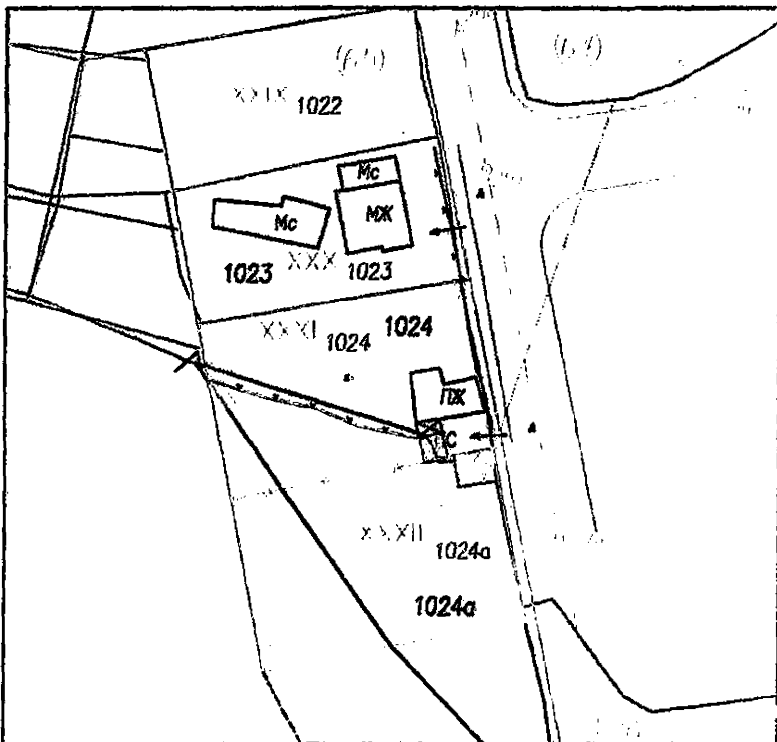
Площ на ПИ 202
Площ на ПИ 202

Площ на УПИ X
който ще бъде с
Площ на УПИ X
който ще бъде с

Придаваема част
Придаваема част

Част за изкупуване

ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1 000



Проект

Възл.
/Кал