

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ
№ 2

Днес 14.02.2019 г. в изпълнение на Заповеди № 621/18.05.2016г., № 1034/23.08.2016г., № 18/09.01.2017г., № 77/25.01.2017г., № 1194/16.10.2017г. и № 1418/28.11.2018г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ VII-942 в кв.1268 на ЖК „Север 2” град Добрич.

Докл.арх.Добрева

2. Проект за Работен устройствен план (РУП) за УПИ IV-2346, V-2345 и VI-2344 в кв.508 на ЖК „Русия 1” град Добрич.

Докл.арх.Добрева

3. Проект за Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) през ПИ 72624.603.327, 72624.603.324 и 72624.603.325 за обект: Газоразпределителна мрежа, включваща разпределителен газопровод и газопроводно отклонение, охраняваща ПИ 72624.603.284 – урбанизирана територия за „ПСД” в землището на град Добрич.

Докл.инж.Николов

4. Заявление № 94М-00-73/25.01.2019г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.373 в землището на град Добрич (за „Жилищно строителство”).

Докл.арх. Николов

5. Заявление № 70-00-275/05.02.2019г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.497.20 в землището на град Добрич (за „ПСД”).

Докл.арх. Николов

6. Заявление № 94Т-00-36/11.02.2019г. за разрешаване изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план за Община (ОУПО) град Добрич и разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.207.39 (образуван от разделянето на ПИ 72624.207.13) в землището на град Добрич (за „ПСД-автосервиз и автокъща).

Докл.арх. Николов

Комисията заседава в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Боряна Петрова Станчева – главен архитект на Община гр. Добрич

И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Мария Михайлова Качанова – Димитрова – Директор Дирекция УТИОС в Община гр. Добрич
2. инж. Христо Лазаров Добрев – главен експерт в отдел „УТСК”, Д-ция “УТИОС” при Община гр. Добрич
3. арх. Петър Николов Петров – главен експерт в отдел „УТСК”, Д-ция “УТИОС” при Община гр. Добрич
4. Петя Павлова - директор на Д-ция “Общинска собственост” при Община гр. Добрич

По точка втора – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема проект за Работен устройствен план (РУП) за УПИ IV-2346, V-2345 и VI-2344 в кв.508 на ЖК „Русия 1” град Добрич. С изработения проект се запазват се характера и начина на застрояване предвидени с действащият ПУП – ново, свързано застрояване на 3 и 4 етаж, указано в задължителни линии на застрояване и се установява дълбочина на застрояване 14.0м. по общите граници между УПИ IV, V и VI. Изследвани са разположението и очертаванията на сградите в план и минималните отстояния до регулационните линии. В силуетните планове са показани височините и котите, изясняващи максималната височина на сградите, броя на етажите и разстоянията до рег. линии и през улица. Всички отстояния са в рамките на нормативните. Устройствовите показатели за всеки един УПИ са показани в табличен вид в графичната част. Проектът се приема без забележки.

По точка трета – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема проект за Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) през ПИ 72624.603.327 (нива - общинска собственост), 72624.603.324 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 72624.603.325 (селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) за обект: Газоразпределителна мрежа, включваща разпределителен газопровод и газопроводно отклонение, захранваща ПИ 72624.603.284 (урбанизирана територия за „ПСД” – частна собственост) в землището на град Добрич. Проектът се приема без забележки.

По точка четвърта – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл.131 ал.1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага на Общински съвет гр.Добрич да разреши изработване проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.373 в землището на град Добрич, съгласно условията на чл.124а ал.1 от ЗУТ на основание чл.12 ал.2 и чл.59 чл.1 от ЗУТ, като предназначението на имота се променя в за „Жилищно строителство” и се предвижда ново, свободно застрояване, указано с ограничителни линии на 5.0м. от границата с пътя и на нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници с устройствени показатели при Н до 7.0м.: Пл. на застр. макс. 40%, Кинт. до 0.8 и Пл. на озел. мин. 50%, съгласно допълнена скица-предложение.

Да се представят становища от Електроразпределение-Север АД клон град Добрич, ВиК АД Добрич и РИОСВ Варна при внасянето на проект за ПУП-ПЗ за процедуране и одобряване.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№72624.902.373, квартал №..... по плана на жк..... гр. Добрич, намиращ(и) се на ул землището на гр.Добрич, местност „Гаази Баба“

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на ПУП-ПЗ за имот с кадастрален идентификатор 72624.902.373 находящ се в местност „Гаази Баба“, землището на гр.Добрич с промяна на предназначението за „жилищно строителство“.

(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение- инвестиционни намерения.....

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№ 51 том II рег.№2108 дело232 от 05.03.2015 год;
2. Скица с предложение за исканото изменение;
3. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се **иска свързано ниско застрояване**, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
4. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ;
5. Удостоверение за наследници (при необходимост);

Платена сума 500 лв. с фактура/ квитанция № 138558 / 25.01.19
(такса/ цена) (дата)

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване;
- По електронна поща _____;
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: _____, като

декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- Като вътрешна куриерска пратка с _____

Заявявам желанието си таксата/ цената за извършване на административната

услуга да заплатя по банков път на сметка на Община град Добрич, както следва:

IBAN: BG 06 SOMB 9130 84 10000644 Код за вид плащане: 44 80 01

"Общинска банка" АД, клон Добрич ул. "Независимост" №14 BIC: SOMBBGSF

С уважение,

1. [Signature]
(подпис)

2.
(подпис)

3.
(подпис)

4.
(подпис)





Местоположение

Разрепаване изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.902.373
M=1:5000



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-28441-16.01.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.902.373

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300

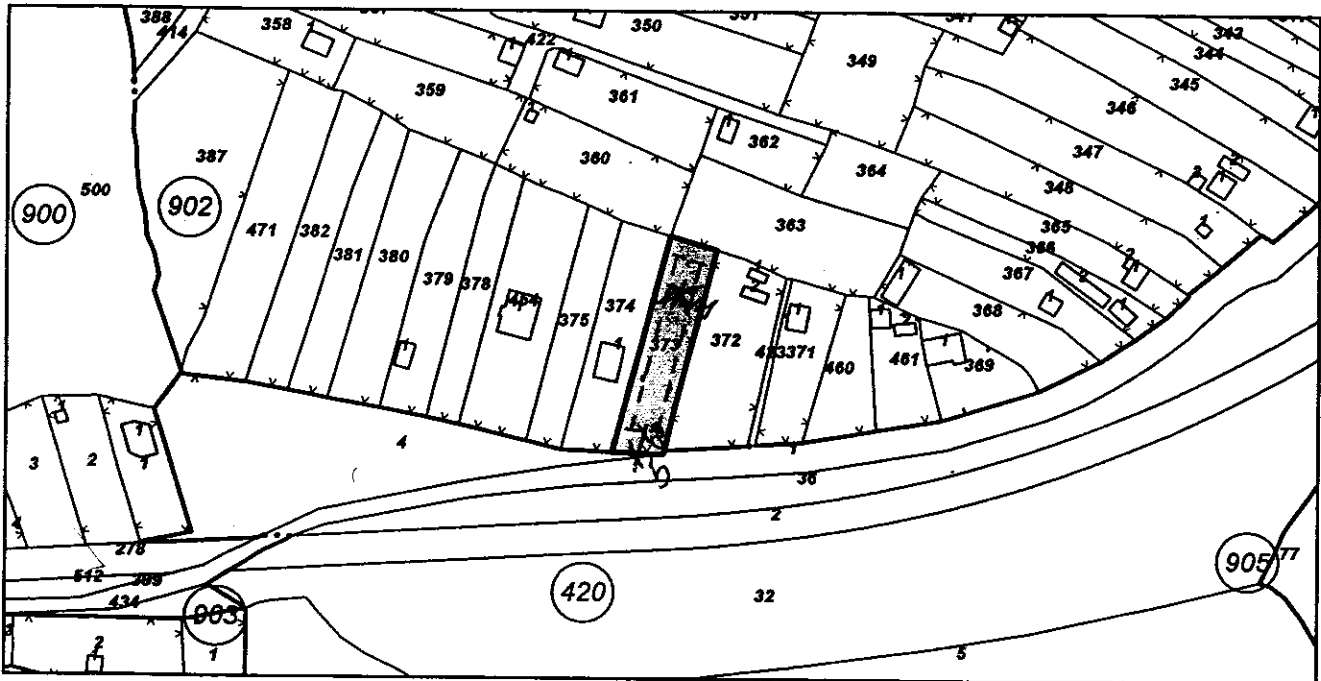
Площ: 736 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята при неполивни условия: 4

Координатна система БГС2005



M 1:2000

3A KM 113 ± 40%
КИМ ± 0,8

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 519; 213

Съседни: 72624.420.4, 72624.902.372, 72624.420.1, 72624.902.363, 72624.902.360, 72624.902.374

Собственици:

1. МИХАЕЛА ЙОРДАНОВА ТОСЕВА

площ 736 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 24 том V рег. 2090 дело 792 от 05.03.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица № 15-28441-16.01.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-9814-15.01.2019 г.



ЗАДАНИЕ

За изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 72624.902.373

в землището на гр.Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Михаела Йорданова Тосева

I. Обхват и граница на територията:

ПИ № 373 се намира в землището на гр.Добрич , и има площ от 736 м2.
От юг граничи с обслужващ път, от север , изток и запад с други имоти .

II. Анализ на съществуващото положение:

1. Характер и статут на територията:

Поземленият имот е земеделска земя , с начин на трайно ползване „ лозе”.

2. Инженерна инфраструктура:

На територията на имота няма инженерна инфраструктура.

3. Собственост:

ПИ е собственост на възложителя- Михаела Йорданова Тосева ,

III. Насоки за бъдещо развитие:

1. Цел на разработката:

Настоящото задание се прави във връзка с възникнала нужда от реализиране на инвестиционна инициатива за изграждане на жилищна сграда и съответно промяна статута на земята от земеделска , в урбанизирана територия с предназначение „ за жилищна застрояване “

2. План за застрояване:

-за имота се предвижда отреждане за Жм, при следните устройствени параметри:

Плътност до 40 %

Кинт до 0,8

Съдържание на проекта:

ПУП-ПЗ предвижда свободно ,нискоетажно застрояване на имота, при спазване на следните отстояния от границите на имота:

Към страничните граници на имота от запад и изток по 3,00 м , към обслужващия път от юг - 5,00 м и към северната граница на имота 5,00 м.

При изработване на ПУП-ПЗ, ще се спазва действащата нормативна уредба за устройство на територията – ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на територията, както и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Михаела Тосева /

Нотариална такса по ЗННД от
Удостоверяван материален интерес
1000,00 лв.

Пропорц. такса: 43,50 лв.
Обикн. такса: 5,00 лв.
Допл. такса: ----- лв.
Всичко: 48,50 лв.
Сметка № 47715 / 05.03.2015 год.
Кв. № _____ от _____ 2015 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 2090 05-03-2015 от 2015 г.
Акт № 24 том V дело № 792/2015 г.
ИП _____ /2015 г.

Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. № _____ от _____ 2015 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: ИЧ



НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим имот

№ 51 том II рег. № 2108 дело № 232 от 05.03.2015 год.

Днес, 05.03.2015 година /пети март, две хиляди и петнадесета година/, пред мен **ЮЛИЯН ДИМИТРОВ**, нотариус вписан под № 160 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие в района на Добрички районен съд, в нотариалната кантора в град Добрич, ул. "Екзарх Йосиф I" № 6 /шест/, се явиха лицата: **ПАНАЙОТ ДАНАИЛОВ КАТРАНДЖИЕВ** с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на 23.02.2011 година от МВР-Добрич, с постоянен адрес град Добрич, ул. "Майор Векилски" № 7, вх. "Б", ет. 1, ап. 1, от една страна в качеството си на **продавач** и **МИХАЕЛА ЙОРДАНОВА ТОСЕВА** с ЕГН _____ с постоянен адрес град Добрич, ул. "Дунав" № 22, вх. "Г", ет. 5, ап. 13, притежаваща лична карта № _____ издадена на 18.08.2011 година от МВР-Добрич, от друга страна в качеството си на **купувач**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:**

1. **Продавачът ПАНАЙОТ ДАНАИЛОВ КАТРАНДЖИЕВ**, продава на купувача **МИХАЕЛА ЙОРДАНОВА ТОСЕВА**, собствения си недвижим имот, находящ се в землището на град Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, представляващ:**

1.1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с кадастрален идентификатор: **72624.902.373** /седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, две, точка, три, седем, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед № РД-18-15/12.05.2005 година на Изпълнителния Директор на АГКК, на площ от **736** /седемстотин тридесет и шест/ кв.метра, съгласно скица на имота с № 15-80494-25.02.2015 г., изд. от СГКК-Добрич, с начин на трайно ползване: **ЛОЗЕ**, с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, с номер по предходен план: **519** /пет, едно, девет/; **213** /две, едно, три/, при граници и съседи, съгласно цитираната по-горе скица, имоти с номера: **72624.420.4; 72624.902.372; 72624.420.1; 72624.902.363; 72624.902.360 и 72624.902.374.****

Данъчната оценка на имота, предмет на сделката, е **232,50 лева** /двеста тридесет и два лева и петдесет стотинки/.**

2. Имотът, предмет на сделката, се продават за сумата от **1000** /хиляда/ лева, която сума е изплатена от купувача и получена, напълно и в брой, лично от продавача, при подписване на настоящия нотариален акт.**

3. След като нотариусът запозна участниците в нотариалното производство със съдържанието на чл. 25, ал. 9 от ЗННД, същите заявиха, че сумата, уговорена в пункт втори на настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.**

4. Купувачът **МИХАЕЛА ЙОРДАНОВА ТОСЕВА**, заяви, че е съгласна и купува имота, подробно описан в пункт първи на настоящия договор, за сумата, посочена в него, изплатена и получена по начина описан по-горе в настоящия нотариален акт.

5. Продавачът декларира, че притежава изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, че този имот е чист от тежести и ипотечи, върху него няма вписани иски молби или възбрани, върху имота не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, върху имота не са наложени обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, имотът не е апортиран в капитала на търговско дружество, не е предмет на предварителни договори за продажба, не са извършвани от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които го обременяват с тежести, че представените пред нотариуса документи, описани по-долу, са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху имота. В случай, че купувачът бъде отстранен напълно или частично от имота, продавачът отговаря за евикция съобразно разпоредбите на ЗЗД и едновременно с това дължи неустойка в двукратния размер на продажната цена. **

След като се уверих, че продавачът е собственик на гореописания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като запознах страните ясно и недвусмислено с правните последици, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението и изявлението от тях, че разбират смисъла, съдържанието му, неговото значение, и че го сключват по добра воля, същите изписаха собственоръчно трите си имена и се подписаха, след което актът се подписа и от мен нотариуса **

При съставянето на акта се представиха следните документи: **

Договор за доброволна делба на недвижим имот, вписан под № 96, том X, вх. рег. № 3851 от 28.03.2012 г. на СВ-Добрич; Скица на имота с № 15-80494-25.02.2015 г., издадена от СГКК-Добрич; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, с изх. № 5803000703 от 04.03.2015 г., изд. от общ. Добрич; Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; Декларации по чл. 25, ал.8 от ЗННД на страните; Квитанции за дължими данъци и такси **

Настоящият нотариален акт се състави в седем еднакви екземпляра: за актовата книга на нотариалната кантора; за СВ-Добрич, към АВ-София, за община Добрич и за СГКК-Добрич, и за страните. **

ПРОДАВАЧ:

Михаил Панчев

КУПУВАЧ:

Милица Горджова Васева

