

114/17.02.20

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ КАРНОБАТ

Община Карнобат  
бул. „България“ № 12  
Изх. № 08-00-60  
Дата 17.02.2020 г.

ДОКЛАДНА ЗАШСКА

ОТ ГЕОРГИ ИВАНОВ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

**ОТНОСНО:** ДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ/ПИ/ С ИДЕНТИФИКАТОР № 36525.166.29 В МЕСТНОСТТА „БОРЧЛИЯТА“, ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА/КК/ НА ЗЕМЛИЩЕ ГР.КАРНОБАТ И ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ТРАСЕ НА ЛОКАЛНА ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА, ЗАСЯГАЩА ЧАСТ ОТ СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПЪТ С ИДЕНТИФИКАТОР №36525.166.187 ПО КК НА ГР.КАРНОБАТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Карнобат е постъпило искане с вх.№53-00-3/08.01.2020г.от ЕТ „АСМАРАЛ-ТЕОДОР ИВАНОВ“, със седалище и адрес на управление: гр.Карнобат, ул.“Асен Златаров“ №11А. Искането е за издаване на разрешение за изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват: ПИ с идентификатор № 36525.166.29 в местността „Борчлията“, по кадастралната карта на землище гр. Карнобат и предварително съгласие за определяне на трасе на локална обслужваща улица.

Поземленият имот с идентификатор №36525.166.29 в местността „Борчлията“, по КК на землище на гр. Карнобат с начин на трайно ползване – „нива“, с площ 41994 м<sup>2</sup> съгласно скица № 15-1107296/04.12.2019г. по действаща КК е собственост на ЕТ „АСМАРАЛ-ТЕОДОР ИВАНОВ“, съгласно н.а.№3, том V, рег.№2672, дело №384 от 2010г.

Инвестиционните намерения на Възложителя са изработване на ПУП-ПРЗ, като от ПИ с идентификатор №36525.166.29, се отделят два нови урегулирани поземлени имота: УПИ I и УПИ II и двата с площ от 2500 кв.м. всеки по отделно и за УПИ I се промени предназначението от „нива“ в „за заведение за обществено хранене с детска площадка и магазин“, а за УПИ II се промени предназначението от „нива“ в „за спорт и рекриация“. Достъпът до новообразуваните УПИ I и УПИ II ще се осъществява от проектна локална улица с обща площ от 3770 кв.м., която локална улица ще се образува от: новообразуваните УПИ I и УПИ II и от ПИ с идентификатор №36525.166.187 – селскостопански път. Точните площи, които ще се отделят от УПИ I и УПИ II и ПИ с идентификатор №36525.166.187, ще се уточнят след изготвяне на проекта.

Към настоящия момент, Възложителят, желае:

1. Да му бъде разрешено изготвянето на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор №36525.166.29, като от него се обособят два нови УПИ I и УПИ II, на които да се промени предназначението.

2. Да му се даде предварително съгласие от Общински съвет за определяне на трасе на локална обслужваща улица, която засяга селскостопански път с идентификатор № 36525.166.187 публична общинска собственост.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията изработването на подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се разрешава с решение на съответния общински съвет.

Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет одобрява заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Съгласно чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделски земи, е необходимо общинският съвет да даде съгласието си за определяне на трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд .

Предвид гореизложеното предлагам на Общинския съвет гр. Карнобат да вземе следното

#### РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – Карнобат:

**1 РАЗРЕШАВА** изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор № 36525.166.29 в местността „Борчлията“, землище на гр.Карнобат, като се обособят два нови урегулирани поземлени имота и локална обслужваща улица, а именно: УПИ I с площ от 2500 кв.м. с промяна на предназначението от „нива“ в „за заведение за обществено хранене с детска площадка и магазин“; УПИ II с площ от 2500 кв.м. с промяна предназначението от „нива“ в „за спорт и рекреация“ и локална обслужваща улица с обща площ от 3770 кв.м., която ще засегне УПИ I и УПИ II и част от селскостопански път с идентификатор №36525.166.187(публична общинска собственост).

**2 ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ** съставено от Възложителя

II. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.30, ал.3 от ПП ЗОЗЗ, Общински съвет – Карнобат **ДАВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ** за определяне на трасе на локална обслужваща улица, която засяга селскостопански път с идентификатор № 36525.166.187- публична общинска собственост.

ВНОСИТЕЛ:

/Г/

# ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО:

Изработване на проект за ПУП-ПРЗ

За част от ПИ 36525.166.29 по КК на гр.Карнобат, м."Борчлията"

## I. ПРЕДВАРИТЕЛНИ ПРОУЧВАНИЯ

1. Основание за съставяне – чл.125 от ЗУТ, с цел проучване възможността за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване в съответствие с нормата на чл.124а, ал.2 от ЗУТ за създаване на адекватна устройствена основа, която да кореспондира с инвестиционното предложение на възложителя, подробно описано в настоящото задание

2. Статут на недвижимия имот – имотът представлява земеделска територия, частна собственост на заявителите, съгласно представения документ за собственост:

Площта на имота по действаща КК е 41994м<sup>2</sup>.

За гр.Карнобат няма влязъл в сила ОУП и за съответния имот е избрана зона Смф Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване.

Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Предвидените показатели за застрояване за устройствената зона са Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Височина до 10.00м и Озеленяване мин.20%.

Предложението за ПУП-ПРЗ включва урегулиране на два нови равноплощни УПИ за част от ПИ 36525.166.29, като проектното УПИ I ще е с отреждане "За заведение за обществено хранене с детска площадка и магазин", а проектното УПИ II ще е с отреждане „За спорт и рекреация” и за двете УПИ ще се предвиди ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява посредством проектна локална обслужваща улица - от север и от изток. Паркирането ще се осъществява в границите на УПИ.

Към ПРЗ ще се изготвят схеми по части водоснабдяване и канализация, като решението ще се съобрази със съществуващите трасета и с нормите за проектиране на ВиК съоръжения.

За обособения УПИ ще се предвиди необходимото хранване с електроенергия, като мрежата се обвърже с тази на населеното място или със съществуващи съоръжения в територията. За проектното УПИ I ще е нужна мощност от 200KW, а за УПИ II 100KW.

## II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА ЗА ПУП-ПРЗ

Проектът за ПУП-ПРЗ да се изработи в необходимия териториален обхват, в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, при спазване изискванията на действащите към момента законови и подзаконови нормативни актове:

- ЗУТ
- Наредба №7 за ПНУОВТУЗ
- Наредба №8 за ОС на УП

#### **IV. НЕОБХОДИМИ ЧАСТИ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП**

1. Извадка от действащ план – Опорен план
2. План за застрояване
3. Геодезия
4. Паркоустройство и благоустройство
5. Схема ВиК
6. Схема Електро

#### **II. ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ**

1. Скица от СГКК
2. Документ за собственост
3. Предложение за ПУП-ПРЗ

**ВЪЗЛОЖИТ**



гр.Бургас  
декември, 2019г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, вл. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG \*СТР. 1107296

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ. СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,  
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1107296-04.12.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **36525.166.29**

Гр. Карнобат, общ. Карнобат, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-703/14.03.2018 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **местност БОРЧЛИЯТА**

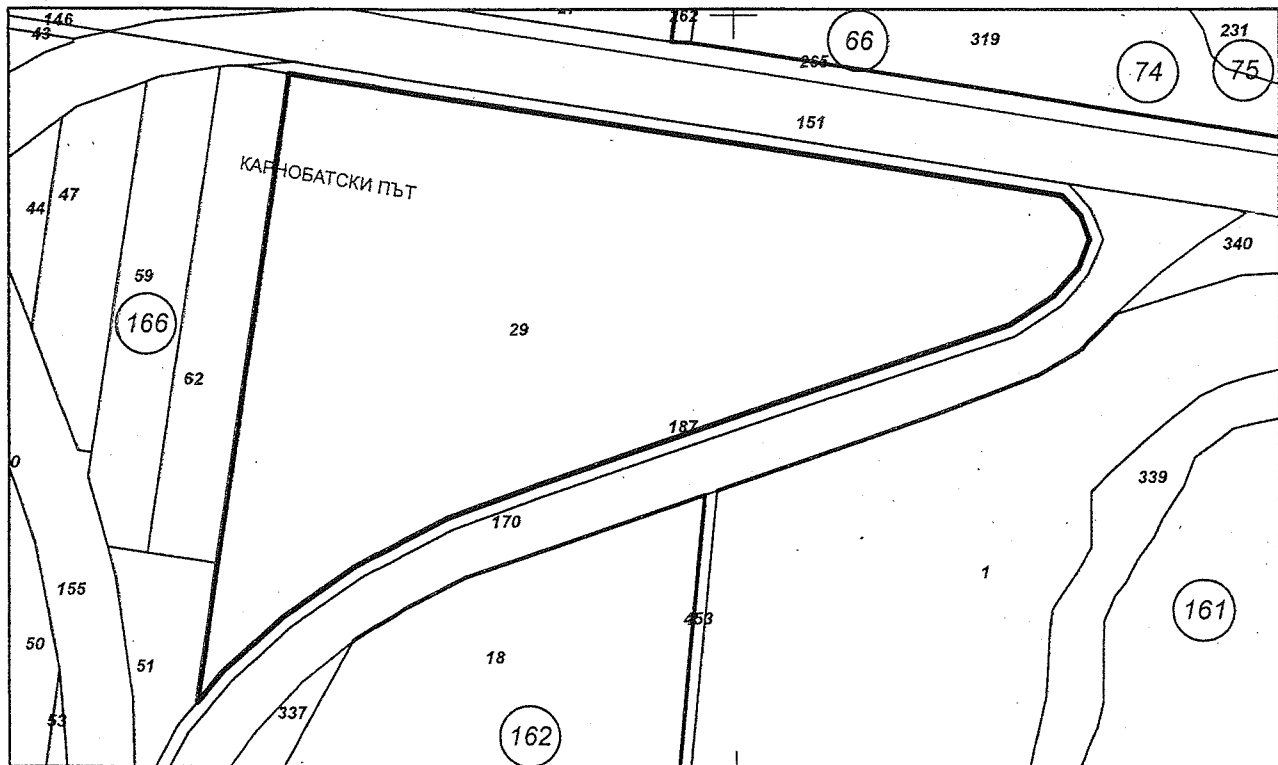
Площ: **41994 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **3**

Координатна система ККС2005



М 1:3000

Предходен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **166029**

Съседни: **36525.166.62, 36525.166.51, 36525.166.187**

Собственици:

1. **102030727, ЕТ"АСМАРАЛ-ТЕОДОР ИВАНОВ"**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 181 том X рег. 3794 дело 1456 от 15.09.2010г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Карнобат

Скица № 15-1107296-04.12.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-540649-27.11.2019 г.





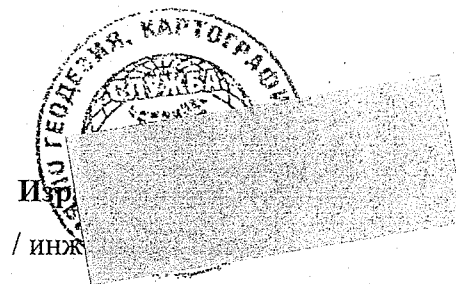
Изх. № 15-1107303-04.12.2019 г.

Списък на координатите на подробните точки за поземлен имот с идентификатор  
36525.166.29, площ 41994 кв.м., местност: БОРЧЛИЯТА

**Подробни точки:**

Координатна система ККС2005

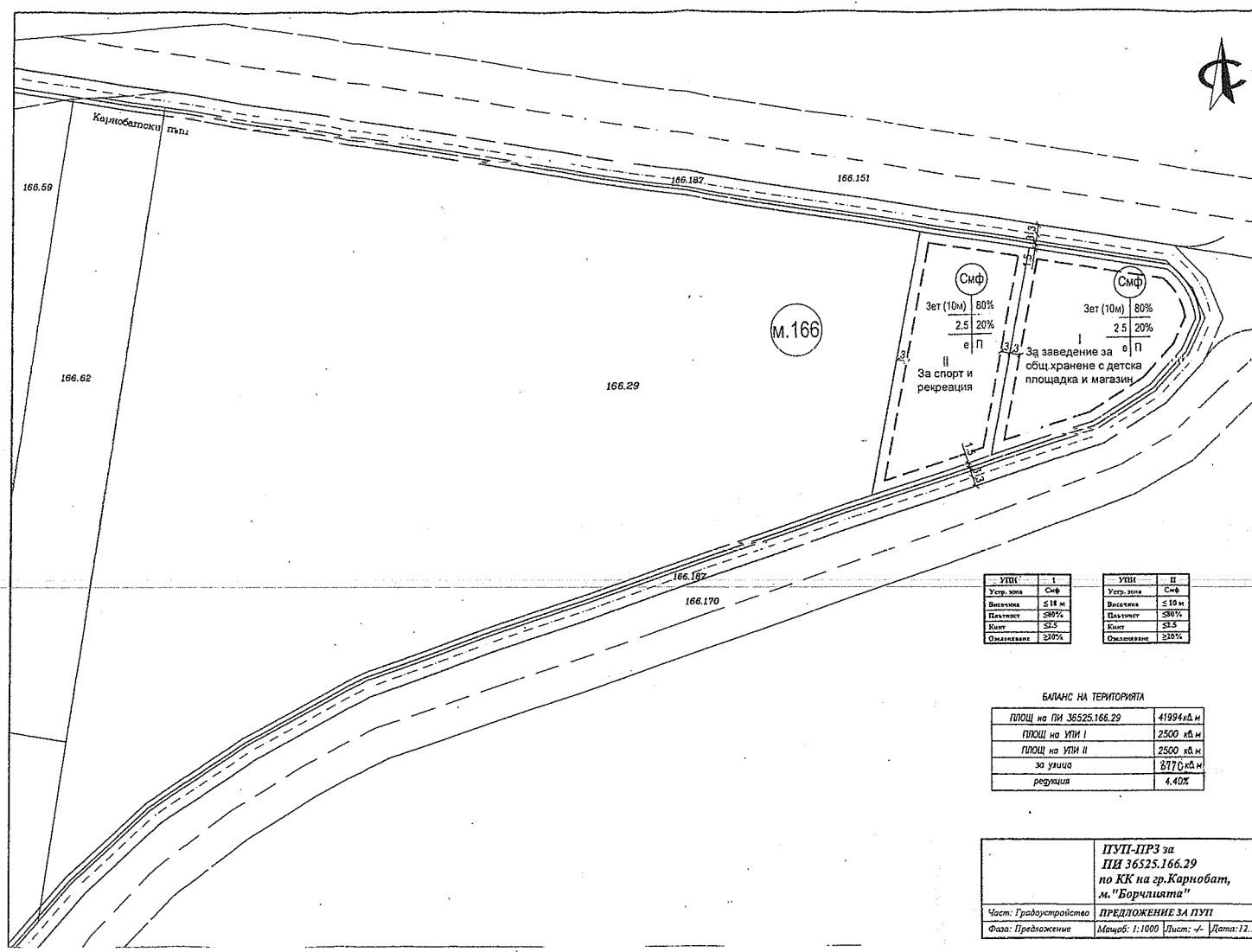
| Номер | X          | Y         |
|-------|------------|-----------|
| 1     | 4724728.00 | 619583.41 |
| 2     | 4724782.90 | 619591.63 |
| 3     | 4724977.06 | 619620.73 |
| 4     | 4724976.99 | 619621.15 |
| 5     | 4724974.68 | 619635.82 |
| 6     | 4724959.14 | 619737.19 |
| 7     | 4724941.73 | 619850.40 |
| 8     | 4724929.02 | 619931.83 |
| 9     | 4724921.02 | 619939.54 |
| 10    | 4724911.62 | 619943.43 |
| 11    | 4724900.55 | 619938.61 |
| 12    | 4724889.07 | 619928.33 |
| 13    | 4724877.67 | 619910.45 |
| 14    | 4724851.80 | 619831.88 |
| 15    | 4724814.20 | 619720.66 |
| 16    | 4724801.00 | 619684.12 |
| 17    | 4724789.19 | 619661.32 |
| 18    | 4724781.92 | 619647.30 |
| 19    | 4724761.98 | 619617.82 |
| 20    | 4724740.13 | 619593.64 |



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ"  
№120.ет.4, 056/813518; 549701, burgas@cadastre.bg,  
БУЛСТАТ:130362903

Стр. 1 от 1



| УТИП I      |        | УТИП II     |        |
|-------------|--------|-------------|--------|
| Устр. зона  | СмФ    | Устр. зона  | СмФ    |
| Височина    | ≤ 18 м | Височина    | ≤ 10 м |
| Плъзност    | ≥80%   | Плъзност    | ≥80%   |
| Кмет        | ≥3.5   | Кмет        | ≥3.5   |
| Озеленяване | ≥30%   | Озеленяване | ≥20%   |

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| ПЛОЩ на ПИ 36525.166.29 | 41994 кв.м |
| ПЛОЩ на УТИ I           | 2500 кв.м  |
| ПЛОЩ на УТИ II          | 2500 кв.м  |
| за улица                | 3770 кв.м  |
| резултат                | 4.40X      |

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | ПУП-ПРЗ за ПИ 36525.166.29 по КК на гр.Карнобат, м."Борчицата" |
| Част: Градоустройство | ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП   |
| Фаза: Предложение     | Мащаб: 1:1000 Лист: -/ Дата: 12.1                              |

Нотариална такса по ЗИИД  
Удостоверяван  
Материален интерес -  
19000.00 лв.

Пропорц. Такса:.....232.50 лв.  
Обикн. Такса:..... 5.00 лв.  
Доп. Такса ..... лв.  
Ванчоко: .....237.50 лв.  
Сметка № 2304 от ..... 15.09.2010 г.  
Кв. № ..... от .....

Вписвано по, ЗО / ПВ  
Служба по вписванията  
Фх. Рег. № 2794 от ..... 2010 г.  
Акт № 181 том X ..... дело № 1456 / 2010 г.  
Партидна книга: том I ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗИД:  
19.00 лв.  
Кв. № ..... от ..... Я:  
СЪДИЯ ПО ..... Я:

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 3 том V , Рег.№ 2672 , дело № 384 от 2010 г.

---Днес 15.09.2010 г. - петнадесети септември две хиляди и десета година, пред мен **МАРИАНА СТОЕВА** - Нотариус с рег. № 581 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - Карнобатски районен съд, в кантората ми в град Карнобат, област Бургаска се явиха от една страна: **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ ЧИПАНОВ** с ЕГН ..... 541 с постоянен адрес: град София, бля „България“ № ..... с лична карта № ..... 10878, издадена на 26.06.2007 г. от МВР София, наричан по - дъла за краткост **ПРОЦУРАЧ** и от друга страна **ЕДИНОЛИЧЕН ТЪРГОВЕЦ „АСМАРАА - ТЕОДОР ИВАНОВ“**, със седалище и адрес на управление: град Карнобат, област Бургаска, град Карнобат, област Бургаска, ул. „Асен Златаров“ № 11А, регистриран в Търговския регистър на Агенция по данъците с ЕИК ..... 17, представляван от **ТЕОДОР И ТОДОРОВ** с ЕГН ..... 9, с постоянен адрес: град Карнобат, област Бургаска, ул. „Асен Златаров“ № 11, с лична карта № 105238070, издадена на 17.11.2000 г. от МВР Бургас, наричан по - дъла за краткост **КУПУВАЧ**, и след като се убедих в техните самоличност, правоспособност и представителна власт, същите ми заявили, че се съгласяват и сключват следния договор:

---**Г.ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ ЧИПАНОВ продава на ЕТ „АСМАРАА - ТЕОДОР ИВАНОВ“**, действащ чрез **ТЕОДОР ИВАНОВ ТОДОРОВ**, собственик на недвижими имоти - земеделска земя, попадащи се в землището на град Карнобат, област Бургаска, ЕКАТЕН 36525, в именния:

---**1. ПИВА** от 42.000 дка (четириндесет и два декара), трета категория, в местността **„БОРЧАНИЯТА“**, образуващия поземлен имот № 166029 (сто шестдесет и шест хиляди десет и десети) по план на землището на град Карнобат, при граници № 166028 - пива на Янка Тодорова Нелена, № 166026 - пива на Георги Тодоров Карамфилов, № 000335 - родови дъла.

--- Имотът има договор за аренда

---**2. ПИВА** от 10.700 дка (десет декара и седемстотин квадратни метра), трета категория, в местността **„АХИМЧЕВСКИ ПЪТ“**, образуващия поземлен имот № 111033 (сто и единадесет хиляди тридесет и трети) по план на землището на град Карнобат, при граници № 111009 - пива на „Агропанс Комерс“ ЕООД, № 000022 - родови дъла, № 111034 - пива на ЕТ „Асмарала - Теодор Иванов“, № 111023 - пива на Тодор Драгичев Карнебураш, № 111024 - пива на вода на Славчо Денев Славчо и др., № 111025 - пива на Саво Драгичев Славчо

--- Имотът е обзавуван от имот № 111010.

--- Имотът има договор за аренда.

---**3. ПИВА** от 16.900 дка (шестнадесет декара и деветстотин квадратни метра), трета категория, в местността **„БОРЧАНИЯТА“**, образуващия поземлен имот № 163048 (сто шестдесет и три хиляди тридесет и осми) по план на землището на град Карнобат, при

граница № 163021 - шира на Иван Иванев Попаротчи, № 000880 - полски път, № 163022 - шира на Иван Българо Драганов, № 163023 - шира на Иван Иванев Попаротчи, № 163024 - шира на Марко Петровиц Марков, № 163062 - шира на Мария Денела Василева - Архив № 000880 - полски път.

---Имотът има дължимост за ипотека...

--- II. Продавачката страна на продаваните земеделски имоти с 10000.00 лв. (двестилдесет хиляди лева), която сума ПРОДАВАЧЪТ заявява, че е получила изцяло и по банков път от КУПУВАЧА преди подписването на настоящия договор.

--- III. Данъчната оценка на гореспоменутите недвижими имоти е 13203.60 лв. (тринадесет хиляди двестот и три лева и шестдесет стотинки).

--- IV. Купувачът ЕТ "АСМАРАА - ТЕОДОР ИВАНОВ", представляван от ТЕОДОР ИВАНОВ ТЕОДОРОВ, заявява, че е съгласен и купува собствеността на гореспоменутите недвижими имоти при условията, посочени в настоящият нотариален акт.

--- След като се уверил, че продавател е собственик на имотите, които продава и че съгласен е с обещаните изисквания на закона, публичен представител на от тях продавател, а именно, след проучването му същият заявява, че разбира смисъла и значението му, одобряват го изцяло и го подписва, след което го подписва и аз - Нотариус Марияна Стоева.

--- При извършването на Акта се представиха следните документи: Феминис № 1328.04/1998 г. на РСЗ Каркибат по архивски № КО611/06.12.1991 г.; Договор за дефинирана дебителна № 10006, том 2, акт № 150 от 18.03.2010 г. на Нотариус с ред. № 581 на Нотариалната камара, с район на действие РС Каркибат; Скици на имотите; Удостоверение за актуално състояние; Удостоверение за днешна оценка на Община Каркибат; Декларация по чл. 25, ал. 7 от ЗИИД; Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Купонери за платени данци.

ЗА ПРОДАВАЧА: *Иван Иванев Попаротчи*

КУПУВАЧ: *Теодор Иванов Теодоров*

НОТАРИУС  
МАРИЯНА СТОЕВА  
НОТАРИАЛНА КАМАРА  
КАРКИБАТ

