



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

25

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-228/18.08.2023
Общински съвет гр. Камено Вх. № 228/18.08.2023

Относно: Заявление за издаване на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КККР на с.Черни връх, местност „Край село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-2245/08.08.2023г. от Мария Иванова Кирилова, като пълномощник на Николай Миленов Иванов и Петър Станков Нончев, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КККР на с.Черни връх, местност „Край село“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Към заявлението са приложени задание и предварителен проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КККР на с.Черни връх, представляващи начин на трайно ползване /НТП/ - За земеделски труд и отдиш, с цел урегулиране на имотите и обособяване на нови самостоятелни УПИ с отреждане „жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищно строителство, и двата с площ по 831кв.м.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1 и чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ и становище №94-00-2245/15.08.2023г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представеното задание и предварителен проект и РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КККР на с.Черни връх, с цел урегулиране на имотите и обособяване на нови самостоятелни УПИ с отреждане „жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищно строителство.

ПУП-ПРЗ и да се изготви съгласно нормативните изисквания, от името и за сметка на заявителя.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №94-00-2245/15.08.2023г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх.№94-00-2245/08.08.2023г.
3. Копие от скици №15-450675/27.04.2023г. и №15-844061/07.08.2023г., издадени от СГКК-гр.Бургас за ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314, ведно с документи за собственост.
4. Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ.
5. Копие от нотариално заверено пълномощно №4223/06.11.2020г., от нотариус Сталиан Дичев, с рег.№730 към РС Бургас
6. Копие от нотариално заверено пълномощно №4880/21.07.2023г., от нотариус Гертана Сазанова, с рег.№396 към РС Бургас



ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ, СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

94-00-2245 17.08.2023г.

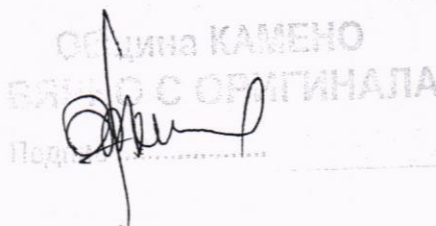
Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-2245/08.08.2023г. от Мария Иванова Кирилова, като пълномощник на Николай Миленов Иванов и Петър Станков Нончев с искане за издаване на разрешение за изработване на **проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КKKP на с.Черни връх, местност „Край село“**, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителите е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КKKP на с.Черни връх, са с площ от по 831кв.м, с начин на трайно ползване /НТП/ - За земеделски труд и отдих. Имотите граничат непосредствено с улица от северната страна на имотите и с регулацията на населеното място.
- Със заданието се предлага урегулиране на имотите и обособяване на нови самостоятелни УПИ с предназначение „за жилищно строителство“, показано с ограничителни линии на застрояване при следните параметри на застрояване за устройствена зона – „Жм“- жилищно строителство, Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%.
- Новообразуваните имоти отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 и ал.4 от ЗУТ.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ да разреши изработването на **проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.503.313 и ПИ с идентификатор 80916.503.314 по КKKP на с.Черни връх, местност „Край село“** с цел създаване на градоустройствена основа.



арх. **ДИМАНА ЖЕКОВА**
гл.архитект на Община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-2245 08.08.23

Идентификационен номер – ТСУ- 02 - 01	ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 10 дни	
Такса: 150:00 лв.	Основание – съгласно чл. 124а ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1.Николай Миленов Иванов
постоянен адрес гр. Бургас

2. Петър Станков Нончев
постоянен адрес гр. Бургас, х

№ 2

чрез пълномощник Мария Иванова Кирилова,

Моля, да бъде разрешено с решение на ОбС - Камено изработването на ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с ид. 80916.501.313 и 80916.501.314 в местността „Край село” по КК на с.Черни връх с цел промяна предназначението на земята от земеделска в урбанизирана с НТП за жилищно строителство

Прилагам следните документи:

- 1 Документи за собственост- копие;
2. Скици на ПИ - оригинал;
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.

Дата: 08.08.2023г

Подпис: Mariya
Ivanova
Kirilova
/пълном./



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В
Център за услуги и информация на гражданите, тел.05515/20-03
ул."Освобождение" №101, ПК 8120 гр.Камено, e-mail: obshtina@kameno.bg

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, **Николай Миленов Иванов,**

....., от МВР - Бургас,
с адрес: гр.Бургас, »

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Мария Иванова Кирилова, ...,

г. МВР – Бургас, с постоянен адрес:
гр.Бургас, »

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА

Да ме представлява пред РИОСВ, РЗИ, СГКК Бургас, ЕВН, ВиК, БТК Виваком, МЗХГ, Напоителни системи-Бургас, община Камено и всички други неупоменати дружества и институции във връзка със съгласуване, одобряване, издаване и получаване на необходимите документи, свързани с инвестиционните ми намерения за промяна предназначението на земеделска земя с последващи инвестиционни проекти в 80916.503.7 по КККР на с.Черни връх, общ.Камено

Съгласен съм личните ми данни да бъдат ползвани за целите
описани в настоящото нотариално удостоверение!

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ

Николай Миленов Иванов

Община КАМЕНО
ВЯРНО С СРЪТКА
Година: *2020*

На 06.11.2020 г., СТАЛИАН ДИЧЕВ, нотариус в район РС БУРГАС с рег. № 730 на Нотариалната
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
НИКОЛА МИЛЕНОВ ИВАНОВ,
Рег. № 4223

Събрана такса:

Помощник нотариус Антоанета Дичева:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, **Петър Станков Нончев**,

жк. „Меден Рудник“, ул. Славейков, Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Мария Иванова Кирилова, Л.Н. 8011111111,

от МВР – Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас,

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА

1. Да ме представлява пред Община Камено, СГКК Бургас, РИОСВ, РЗИ, ЕВН, ВиК, ВИВАКОМ, БАБХ, ОД „Земеделие“, „Напоителни системи“ ЕАД, ОД „Земеделие“ Бургас, МЗХГ, „Български пощи“ АД, както и други неупоменати инстанции, във връзка с утвърждаване на площадка, проектиране, съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и проекти за ПУП в имот с ид. ПИ 80916.503.314, по КК нас. Черни връх, общ. Камено

2. Във връзка с т.1 да подава, подписва и получава документи пред административните органи и експлоатационни дружества, да заплаща такси и разноски, да представя становища.

Съгласен съм личните ми данни да бъдат ползвани за целите на настоящото
нотариално удостоверение!

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Община КАМЕНО
ЗЕМЕЛНИ С ОРИГИНАЛИ
Бургас

На 21.7.2023 г., **Гергана Сазанова**, нотариус в район РС-Бургас, рег. № 396 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ,
с местожителство гр. (с.) Бургас
Рег. № 4880, Събрана такса: лв.

НОТАРИУС:

НОТАРИАЛНА КАМАРА
ГЕРГАНА САЗАНОВА
Р.С. БУРГАС
НОТАРИУС
УДОСТОВЕРЕНИЕ
АНТЕРОВ

ДОГОВОР

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 01.10.2021 год., в гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас между:

ОБЩИНА КАМЕНО, Булстат: 000057001, представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет на Община Камено и Маргарита Стойчева Тодорова – Главен счетоводител със седалище и адрес на управление: гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 10, като **ПРОДАВАЧ**, от една страна



и

НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ,

ИВР-Бургас, постоянен адрес: гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, ж.к. „изд. на“
о **КУПУВАЧ**, от друга страна.

На основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, решение по т. 16 от Протокол № 21/29.07.2021г. на Общински съвет – Камено и Заповед № РД-09-910 от 25.08.2021г. на Кмета на Община Камено, се сключи настоящият договор за покупко-продажба на недвижим имот, при следните условия:

ОБЩИНА КАМЕНО продава на **НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ**, следния недвижим имот: придаваемо общинско място от 662 (шестстотин шестдесет и два) кв.м. ид.ч., съставляващо част от ПИ с идентификатор 80916.503.7 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, три, точка, седем), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 1662 (хиляда шестстотин шестдесет и два) кв.м., при граници и съседи: 80916.503.79, 80916.503.6, 80916.503.16, 80916.503.17, 80916.503.9, 80916.503.26, 80916.503.8;

Гореописаният имот се продава на купувача за сумата от 8 184.00 /осем хиляди сто осемдесет и четири/ лева, с включен ДДС, изплатена напълно от Купувача по сметката на Община Камено. Данъчната оценка на имота е 1 106.90 /хиляда сто и шест лева и деветдесет стотинки/ лева.

Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящият договор прехвърля правото на собственост върху недвижимия имот, има силата на **НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ** и подлежи на вписване в Службата по вписванията.

Настоящият договор се състави в 4 /четири/ еднообразни екземпляра – един за Купувача, един за Община Камено и два за Агенцията по вписване при Районен съд гр. Бургас.

ПРОДАВАЧ:

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

МАРГАРИТА ТОДОРОВА
Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ

Николай Миленов Иванов



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверен
материален интерес

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № 2020 г.
Кв. № 2020 г.

Надежда
МАРКОВА
г. Район на действие
г. Бургас
Р. С. Бургас
Р. С. Бургас
Р. С. Бургас

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 13-04-2020

Вх. рег. № 3635 от г.
Акт N 122 том 10 дело № 2089
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ лв. 10.00
Кв. № ... ЦКБ от 2020 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 318, том II, рег. № 1909, дело № 263 от 1304. 2020 г.

Днес, 13.04.2020 г. (тринадесети април две хиляди и двадесета година), пред мен - Надежда Маркова, нотариус, вписан под № 409 в регистъра на Нотариалната камара, действаща в района на БРС, в нотариалната ми кантора в гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 71, ет. 1, се явиха: **НИКОЛА ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ**.

МВР Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас.

и **МАРИН ЛОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ**,

г. МВР Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас, ж.к.

от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **НИКОЛАЙ**

МИЛЕНОВ ИВАНОВ,

от МВР Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас, :

4, от друга

страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите заявиха, че сключват следния договор:-----

I. НИКОЛА ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ и МАРИН ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ продават на НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ собствените си идеални части от следния недвижим имот, находящ се в землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, а именно:-----

1000 кв.м. ид.ч. /хиляда квадратни метра идеални части/ от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 80916.503.7 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет – ЕКАТТЕ код за с. Черни връх, номер на кадастрален район – петстотин и три, номер на поземлен имот седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед: РД-18-39/27.07.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, без последващо изменение в КККР, с адрес на имота: с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, местност „КРАЙ СЕЛО“, целият имот с площ, съгласно кадастрална скица, от 1662,00 кв.м. (хиляда шестстотин шестдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с номер по предходен план: имот № 7 (седем), при съседни - имоти с идентификатор: 80916.503.79, 80916.503.6, 80916.503.16, 80916.503.17, 80916.503.9, 80916.503.26, 80916.503.8, който имот е описан в Нотариален акт за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и по наследство № 316, том 2, рег. № 1871, дело № 276 от 06.07.2005 г. на нот. Н. Маркова, рег. № 409 БРС, вписан в Служба по вписванията. Вп. гр. Бургас под акт № 195, том 22, дело № 5543, вх. рег. № 8848 от 06.07.2005 г., като 1000/1665 кв.м. ид.ч. /хиляда върху хиляда шестстотин шестдесет и пет квадратни метра идеални части/ от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** № 7 /седем/, находящ се в местността „Овцеферма“ в землището на село Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, при граници: ПИ № 8, ПИ № 26, ПИ № 17, ПИ № 6 и улица, -----



за продажна цена от 9000,00 лв. /девет хиляди лева/, от която сума продавачите - **НИКОЛА ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ и МАРИН ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ** - заявиха, че са получили 3500,00 лв. /три хиляди и петстотин лева/ в брой, по равно за всеки от тях, преди подписване на настоящия нотариален акт от купувача, а остатък от 5500,00 лв. /пет хиляди и петстотин лева/ продавачите заявиха, че са получили от купувача в брой, по равно за всеки от тях, днес - преди подписване на нотариалния акт. -----

Данъчната оценка на продаваните идеални части е 2296.80 лв. /две хиляди двестасет и шест лева и осемдесет стотинки/. -----

II. НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ заяви, че е съгласен и купува продаваните идеални части от описания в т.1 от настоящия акт недвижим имот за сумата от 9000,00 лв. /девет хиляди лева/, която сума е заплатил на продавачите по начина, посочен в същата т.1 по-горе. -----

III. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена в настоящия акт, е действително уговореното плащане по сделката. -----

IV. НИКОЛА ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ и МАРИН ДОЙЧЕВ ГЕНЧЕВ декларират, че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продаваните идеални части от описания в т.1 от настоящия акт недвижим имот, че същите не са предмет на съдебни спорове от какъвто и да било характер, не са предмет на административни преписки, не са обременени с тежести, в това число ипотеки и/или вписани иски молби, не са предмет на съдебна или извънсъдебна делба или спогодба, не служат като обезпечение от какъвто и да било характер и няма каквито и да било вещни и/или облигационни права на трети лица върху тях, а също така и че не са апортирани в капитала на търговско дружество и не съществуват противопоставими права на трети лица. Също така декларират, че с подписването на настоящия нотариален акт не се увреждат права на техни кредитори по смисъла на чл.135 от ЗЗД и че върху продаваните идеални части от описания в т.1 от настоящия акт недвижим имот няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже невярно и КУПУВАЧЪТ бъде съдебно отстранен от имота, ПРОДАВАЧИТЕ се задължават да върнат на купувача продажната цена, да му заплатят всички разходи по придобиването и стойността на извършените подобрения. -----

V. Страните се споразумяват разноските по прехвърляне на правото на собственост върху идеални части от описания в т.1 по-горе недвижим имот, като дължими местни данъци, такса за вписване и нотариални такси, да бъдат изцяло за сметка на КУПУВАЧА. -----

След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваните идеални части от описания в т.1 от настоящия нотариален акт поземлен имот и че са налице особените изисквания на закона, като изпълних задълженията си по чл.25 от ЗННД и изясних волята на страните, фактическото положение и правните последици и направих изискуемите се по закон справки, извърших този нотариален акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен, нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и трите си имена. -----

При извършване на сделката ми бяха представени следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавачите и изпълнението на особените изисквания на законите: Нотариален акт за собственост върху недвижим имот чрез покупко-продажба и по наследство № 316, том 2, рег. № 1871, дело № 276 от 06.07.205г., на нот. Н. Маркова рег. № 409 БРС, вписан в Сл. Вп. гр. Бургас под акт № 195, том 22, дело № 5543, вх. рег. № 8848 от 06.07.2005г.; Скица № 15-1012973-07.11.2019г., изд. от СГКК гр. Бургас; Удостоверение за данъчна оценка № 5203021236/10.04.2020 г., изд. от общ. Камено, Дирекция МПДТР; Удостоверение изх. № 94-00-258/24.03.2020г., на основание чл. 33 от ЗС, изд. от общ. Камено; Удостоверение за наследници изх. № 144/08.11.2019г., от общ. Камено; Препис - извлечение от акт за смърт, въз основа на акт за смърт № 0006 от 12.08.2010г., община Камено; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД, декларации по чл.264, ал.1 ДОП

декларации по чл.42, ал. 2, т. 2 и по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП; Справки от НБДН и от НРЛД;
Квитанции за внесени такси и дължими данъци. -----

ПРОДАВАЧИ:

Никола Соинцев Ганцев

Харик Дотев Кетев

КУПУВАЧ:

Николай Иванович Усков

НОТАРИУС:

Надежда
МАРКОВА
Район на репистиано
Р. БУРТАС
България

ОБЩИНА КАМЕНУ
ДИРЕКЦИЈА
УТЕСТИ
№2



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 № 15-450675-27.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.503.313**

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.04.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх, местност КРАЙ СЕЛО**

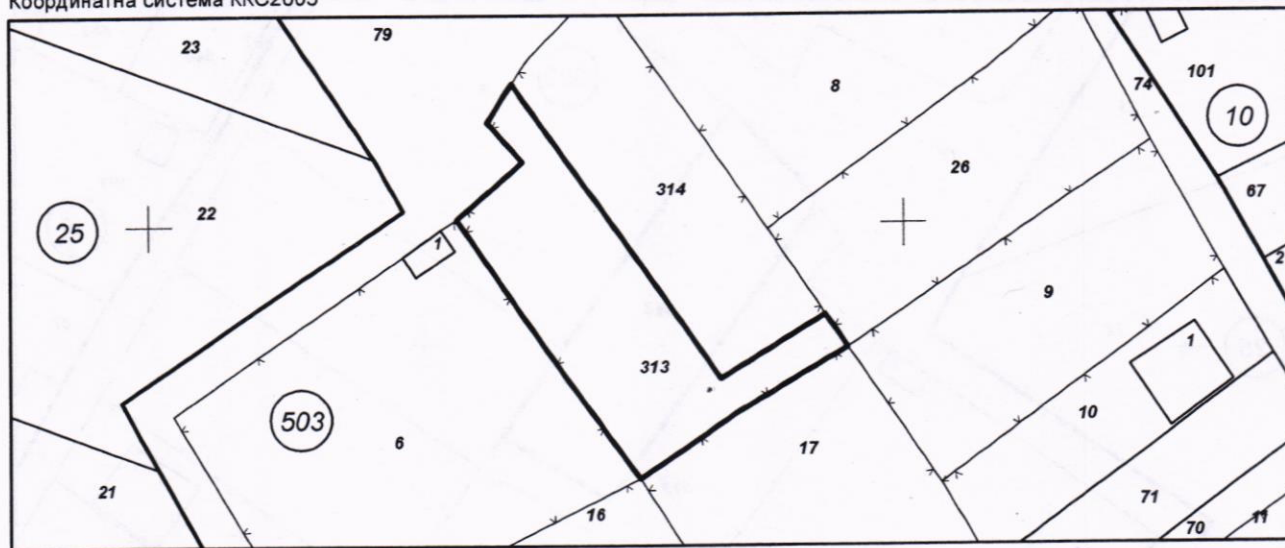
Площ: **831 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Предишен идентификатор: **80916.503.7**

Номер по предходен план: **7**

Съседи: **80916.503.6, 80916.503.16, 80916.503.17, 80916.503.9, 80916.503.26, 80916.503.314, 80916.503.79**

Собственици по данни от КРНИ:

1. НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 192 том 10 рег. 3635 дело 2089 от 13.04.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Няма данни за идеалните части

Договор № 62 том 46 рег. 14638 от 01.10.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-450675-27.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-237283-26.04.2023 г.

Подписан с цифров сертификат Dimitrinka Dimitrova Valcheva, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Valcheva, G=Dimitrinka,
SERIALNUMBER=ST-BG-27783310, CN=Dimitrinka Dimitrova
Valcheva, E=Valcheva.D@cadastre.bg



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 № 15-844061-07.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.503.314**

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **31.07.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх, местност КРАЙ СЕЛО**

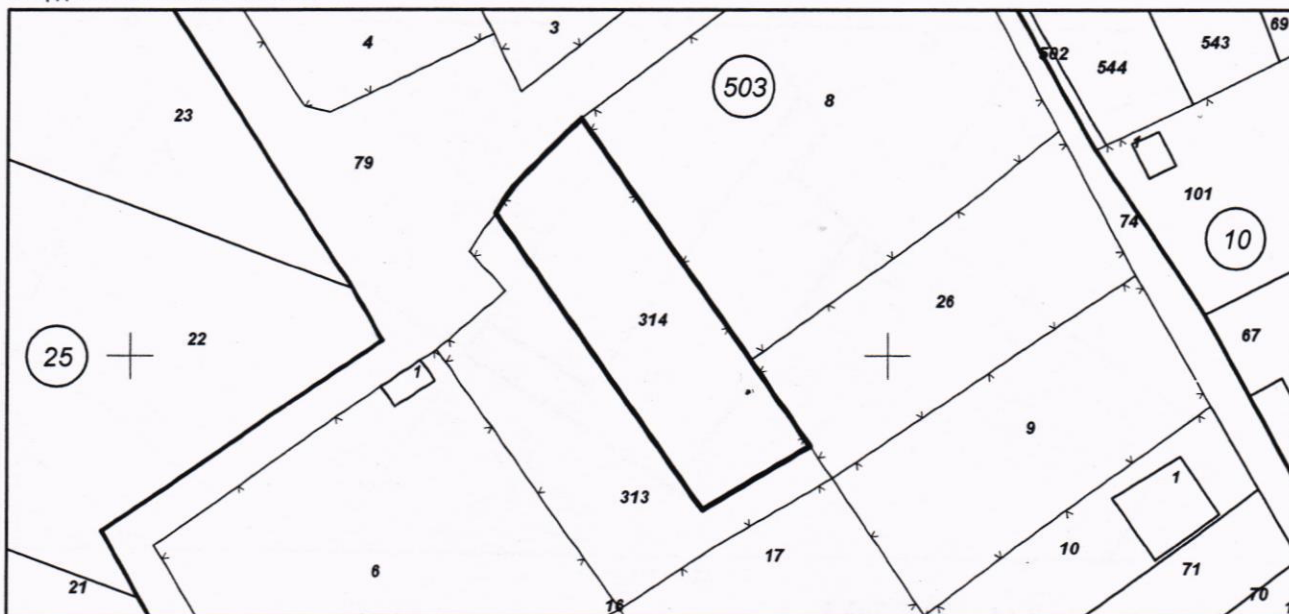
Площ: **831 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система KKC2005



М 1:1000

Преишен идентификатор: **80916.503.7**

Номер по предходен план: **7**

Съседи: **80916.503.79, 80916.503.313, 80916.503.26, 80916.503.8**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 185 том 22 рег. 7511 дело 4308 от 02.06.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-844061-07.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-430004-31.07.2023 г.

Подписан с цифров сертификат Dimitrinka Dimitrova Valcheva, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Valcheva, G=Dimitrinka,
CN=Dimitrinka Dimitrova Valcheva, E=Valcheva.D@cadastre.bg



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 № 15-450682-27.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.503.314**

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.04.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх, местност КРАЙ СЕЛО**

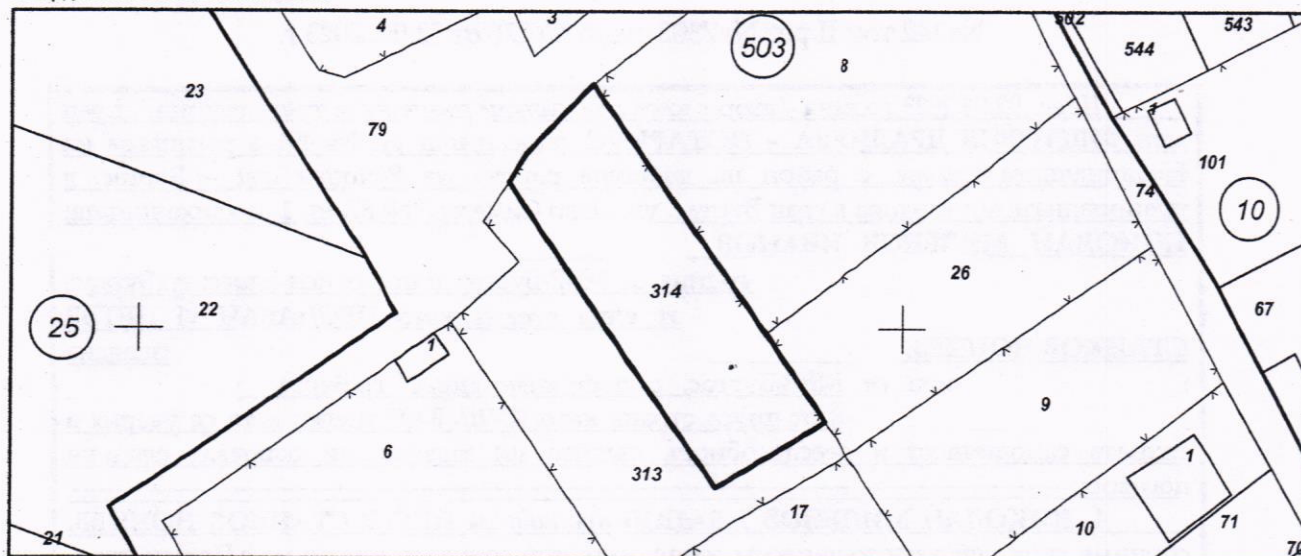
Площ: **831 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **0**

Координатна система KKC2005



M 1:1000

Предишен идентификатор: **80916.503.7**

Номер по предходен план: **7**

Съседни: **80916.503.79, 80916.503.313, 80916.503.26, 80916.503.8**

Собственици по данни от КРНИ:

1. НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 192 том 10 рег. 3635 дело 2089 от 13.04.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Няма данни за идеалните части

Договор № 62 том 46 рег. 14638 от 01.10.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-450682-27.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-237283-26.04.2023 г.

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван
материален интерес:
9 500.00 лв.

Пропорц. такса лв.

Обикн. такса лв.

Допълн. такса лв.

.....лв.

.....лв.

.....от г.

.....от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 8511 от 02.06.2023

Акт № 185 том 22 дело № 4308

Партидна книга: том стр.

Такса за вписване по ЗДТ: 10.00 лева

Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 142 том II рег № 7305 дело № 276 от 02.06. 2023 г.

Прав. 02.06.2023 година /втори юни две хиляди двадесет и трета година/, пред мен ВИКТОРИЯ ДРАЛЧЕВА - НОТАРИУС, вписан под рег.№ 491 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие района на Районен съд - Бургас, в нотариалната ми кантора в град Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 87, ет. 1 се явиха лицата: НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ,

година от МВР-Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас,
от една страна като ПРОДАВАЧ И ПЕТЪР
СТАНКОВ НОНЧЕВ, издадена

ина от МВР-Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас,
8 от друга страна като КУПУВАЧ и след като се уверих в
тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния
договор:

1. НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ продава на ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ,
следния свой собствен недвижим имот, находящ се в землището на с.Черни връх,
община Камено, обл.Бургас, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80916.503.314 /осемдесет хиляди
деветстотин и шестнаесет точка петстотин и три точка триста и четиринаесет/, село
Черни връх, общ.Камено, обл.Бургас, по кадастралната карта и кадастралните
регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на изпълнителния директор на
АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
поземления имот е от 27.04.2023 година, адрес на поземления имот: с.Черни връх,
местност КРАЙ СЕЛО, площ на имота: 831 кв.м. /осемстотин тридесет и един
квадрати метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на
трайно ползване: За земеделски труд и отпих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), категория на
земята: 0 /нула/, предишен идентификатор: 80916.503.7/осемдесет хиляди деветстотин
и шестнаесет точка петстотин и три точка седем/, номер по предходен план: 7/седем/,
съседн: 80916.503.79, 80916.503.313, 80916.503.26, 80916.503.8, за продажна цена в размер



на 9 500 /девет хиляди и петстотин лева/, която сума ПРОДАВАЧЪТ, заяви, че е получил от КУПУВАЧА, изцяло и в брой, при подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на този имот е 1 389,40 лева /хиляда триста осемдесет и девет лева и четиридесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка, изх. № 5203029007/29.05.2023 година, издадено от Община Камено.

Продаваемият ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80916.503.314 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет точка петстотин и три точка триста четиринадесет/ е образуван от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80916.503.7 /осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет точка петстотин и три точка седем/ КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, който имот по предходен изх. № 5203029007/29.05.2023 година, издадено от Община Камено, е описан и като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 7 /седем/, належащ се в местността „Овцефермата“, землището на село Черни връх, община Камено, обл. Бургас, при граници: ПИ № 8, ПИ № 26, ПИ № 17, ПИ № 6 и улица.

2. ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ заяви, че съгласен и купува от НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ имота по т. 1 по-горе, за сумата от 9 500 /девет хиляди и петстотин лева/, която сума е заплатил на ПРОДАВАЧА, изцяло и в брой, при подписване на настоящия нотариален акт.

3. ПРОДАВАЧЪТ НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ декларира пред Нотариуса и пред Купувача, че е единствен собственик на продавания недвижим имот, че имота не е предмет на съдебни спорове от какъвто и да е характер, не е предмет на административни преписки, че правата върху имота се прехвърлят за първи път с този договор, че имота не е обремен с вещни права в полза на трети лица, ипотечи, възбрани и други вещни тежести, и/или вписани иски молби, не е предмет на съдебна или извънсъдебна делба или спогодба, не служи като обезпечение от какъвто и да е било характер, не е апортиран в капитала на търговско дружество и не съществуват противопоставими на Купувача права на трети лица. Продавачът декларира, че волята му за сключване на настоящия договор е формирана свободно и без принуда или заплашване от Купувача или от трето лице, че при сключване на договора продавачът не се намира в крайна нужда, като договорените от него условия на сделката и продажната цена са изгодни за него. Продавачът декларира, че с настоящия договор не се увреждат правата на негови кредитори по смисъла на чл. 135 ЗЗД, и че върху продавания имот няма наложени мерки по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже невярно и КУПУВАЧЪТ бъде съдебно отстранен от имота ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да върне на КУПУВАЧА продажната цена по настоящия договор, всички разноси извършени от КУПУВАЧА във връзка с подготовката и извършването на настоящия нотариален акт, стойността на извършени разноси от КУПУВАЧА в евентуално съдебно производство, стойността на извършените от КУПУВАЧА подобрения в имота, както и неустойка в размер на 15 500 (петнадесет хиляди и петстотин) лева, която страните декларират, че не е прекомерна.

4. Във връзка със Закона за ограничаване на плащанията в брой, на участващите в нотариалното производство лица бе разяснена отговорността по чл. 5 /чл. 5 пет/ на същия закон. Участващите в нотариалното производство лица на основание чл. 25 на ЗЗД от ЗННД и под страх от носене на наказателна отговорност по чл. 313 б. 1 НК декларират, че сумата, посочена от тях като продажна цена за недвижимия имот е действително уговореното плащане по сделката.

Купувачът заяви, че е уведомен за възможността да извърши справка в Службата



по вписвания при Районен съд - гр.Бургас относно собствеността на имота, както и за наличните за имота вписвания и отбелязвания.

Преди извършването на настоящия нотариален акт Нотариусът изпитва задълженията си по чл.25 от ЗННД, изясних фактическото положение и действителната воля на страните, разясних на участващите в нотариалното производство лица правните последици от акта, който извършват и те потвърдиха, че са наясно с тях, разбират смисъла, съдържанието и значението на договора, който сключват и олобръват същия. Като се уверих от представените ми документи, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт, съгласно проект, изготвен от страните. Прочетох акта на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението им, същият се подписа от тях (както и изписаха собственоръчно, пред мен, в акта и пълните си имена) и от мен - нотариуса.

При издаването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона, а именно: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 318, том II, рег. № 1909, дело № 263 от 13.04.2020 година на Нотариус Надежда Маркова, рег. № 409 на НК, актът вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията-гр.Бургас, вх. рег. № 3635/13.04.2020 г. акт № 192, том 10, дело № 2089; Договор за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Агенция по вписванията вх.рег. № 14638/01.10.2021 год. акт 62, том 46.; Скица на поземлен имот № 15-450682/27.04.2023 година, издадена от АГКК, СГКК-Бургас; Удостоверение за данъчна оценка, изх. № 5203029007/29.05.2023 година, издадено от Община Камено; Удостоверение, изх. № 94-001348/01.06.2023 година, издадено от Община Камено; Декларации по чл.264, ал.1 ДОПК от продавача-2 бр.; Декларации по чл.25, ал. 8 ЗННД от продавача и купувача- 2 бр. и Декларации по ЗСПЗЗ от купувача; Квитанция за платен данък по ЗМДТ, такса за вписване и нотариална такса.

ПРОДАВАЧ

Николай Михайлов Менов

КУПУВАЧ:

Георги Стефанов Досев

НОТАРИУС:

[Signature]



ЗАДАНИЕ

за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ

от Николай Миленов Иванов и Петър Станков Нончев, като собственици и възложители на проект: „ПУП – План за регулация и застрояване на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 по КК на с. Черни връх, общ. Камено, местност „Край село“

С настоящото задание възлагаме на правоспособни проектанți изготвянето на проект за ПУП - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 в местността „Край село“ по КК на с. Черни връх, общ. Камено.

ПУП-ПРЗ е необходим във връзка с желанието ни за промяна предназначението на земята от земеделска в урбаназирана с НТП за жилищно строителство. Понастоящем ПИ представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих. В тях няма извършено строителство.

ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 са разположени западно от с. Черни връх на около 100м от урбанизираната територия на селото. Достъпът се осъществява от уличната мрежа на селото до о.т.134, след което се ползва общински път, представляващ ПИ 80916.503.79. За общински път се провежда процедура за одобряване на ПУП-ПУР. С проектната улица не се предвижда отнемане на площ от ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 на осн.чл.16 от ЗУТ.

Размерът и границите на предлаганата площадка за реализиране на инвестиционното предложение съвпадат с площите на двата имота.

Не се предвиждат спомагателни площадки за съоръжения на техническата инфраструктура, свързани с обекта. Не се предвиждат нови пътни връзки.

Не се предвиждат площадки за рекултивация и хумусни депа за временно ползване. Отнетият хумусен слой при бъдещо строителство ще се оползотвори в рамките на двата имота.

Границите на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 със съседните имоти са уточнени и безспорни. Площите им отговарят на приложенияте към заданието документи за собственост. При урегулирането е необходимо да се обособят два самостоятелни УПИ, с предназначение за жилищно строителство. На основание чл.6, ал.1, т.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ устройствената зона се обозначава като жилищна зона с малкоетажно застрояване - Жм.

В графичната част на проекта да бъдат показани ограничителни линии на застрояване, разположени на необходимите нормативни отстояния от имотните граници.

Градоустройствените показатели и параметри на застрояване да се предвидят съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони / ПНУОВТУЗ /.

При изготвянето на проекта да се спазват ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както и изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Градоустройствени показатели и баланс на територията:

Площ на УПИ I-313	831м ²
Площ на УПИ II-314	831м ²
Предназначение на УПИ	за жилищно строителство
Начин на застрояване	свободно
Характер на застрояване	Нискоетажно, Н _{макс} ≤ 2 (≤ 8,00м)
Устройствена зона	Жм – жилищна зона с малкоетажно застрояване
Плътност на застрояване	Пл ≤ 60%

Интензивност на застрояване	Кинт $\leq$ 1,2
Озеленяване	Позел $\geq$ 40%
Паркиране	паркиране в имота

I. Комуникационно – транспортна достъпност:

- Достъпът до имота е от общински улици. Не се предвижда промяна в начина на достъп.

II. Част електроснабдяване:

- Захранването на новообразуваните УПИ да се извърши от съществуващата мрежа на ЕВН.

III. Част водоснабдяване и канализация:

- Захранването на новообразуваните УПИ с питейна вода да се осъществи от съществуващия водопровод – собственост на „ВиК“ЕАД, който преминава непосредствено по улиците край имота.

- В близост до имотите няма изградена канализационна мрежа. За отвеждане на битовите отпадни води от бъдещите жилищни сгради се предвижда за всеки УПИ да се изгради самостоятелна площадкова канализация, която ще се заусти в локален водоплътен черпателен резервоар, оразмерен съгласно обитателите на бъдещата жилищна сграда.

IV. Част благоустрояване и озеленяване:

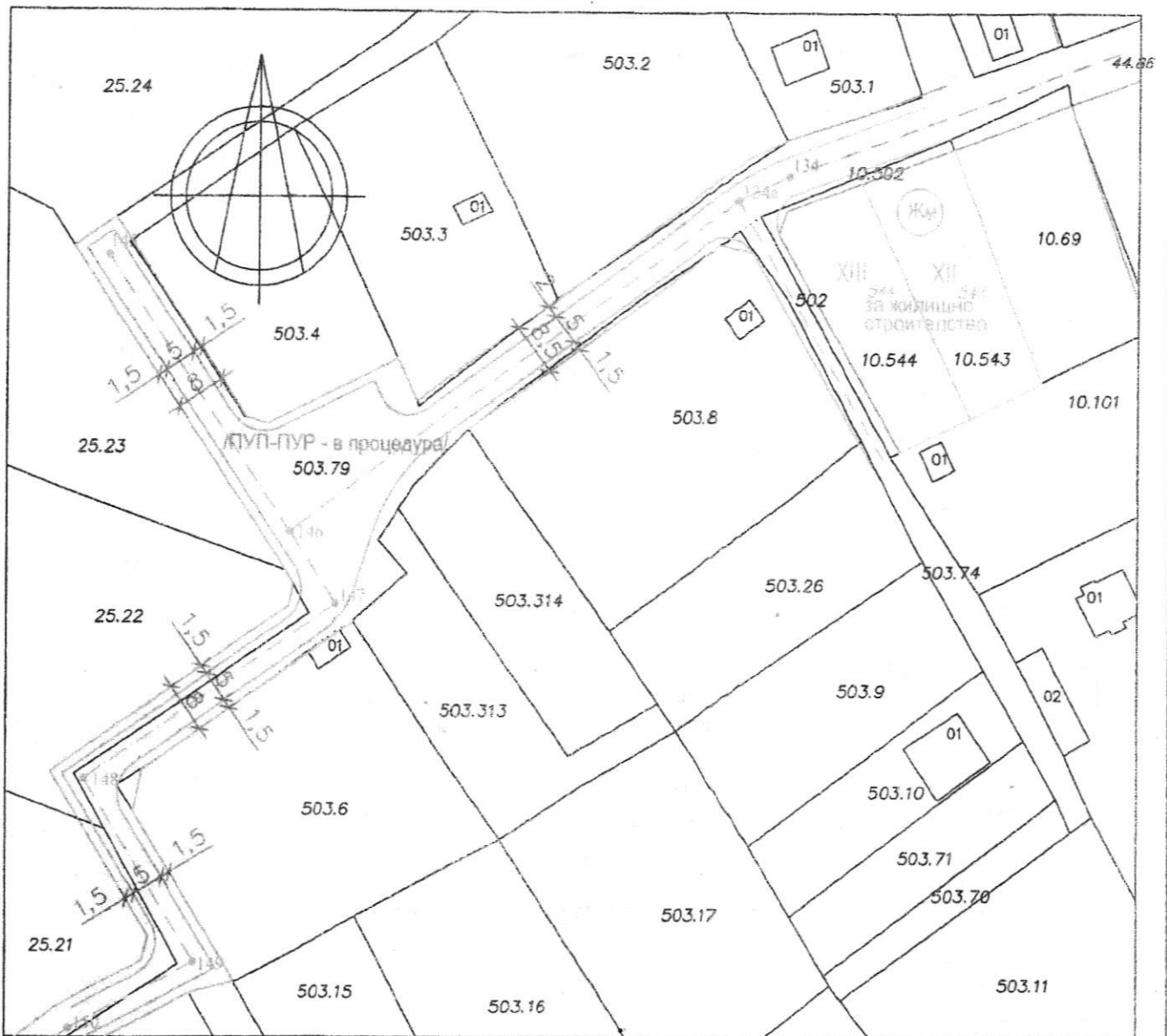
- Съгласно нормативните изисквания.

V. Изходни данни:

- Документи за собственост;
- Скици на имотите

Възложители: 1.....

2.....



Община КАМЕНО
ВЪРХЪС ОРИГИНАЛА
Подпис: _____

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА:

площ на ПИ 80916.503.313 - 831кв.м.
площ на ПИ 80916.503.314 - 831кв.м.

Обект: ПУП - ПРЗ на ПИ 80916.503.313 и
ПИ 80916.503.314 по КККР на с.Черни връх,
община Камено, м-ст "Край село"

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ХАРАКТЕРИСТИКА:

НТП на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314
- За земеделски труд и отдих
Вид на територията - земеделска

Възложители:

НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ
ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ

ИЗВАДКА ОТ КК, ДЕЙСТВАЩИ ПУП
И ПУП-ПУР В ПРОЦЕДУРА



- Урбанизирана територия на
с.Черни връх



- Имоти предмет на ПУП

Проектант: арх. Кр. Кирилов

ЧАСТ: ГРАД.

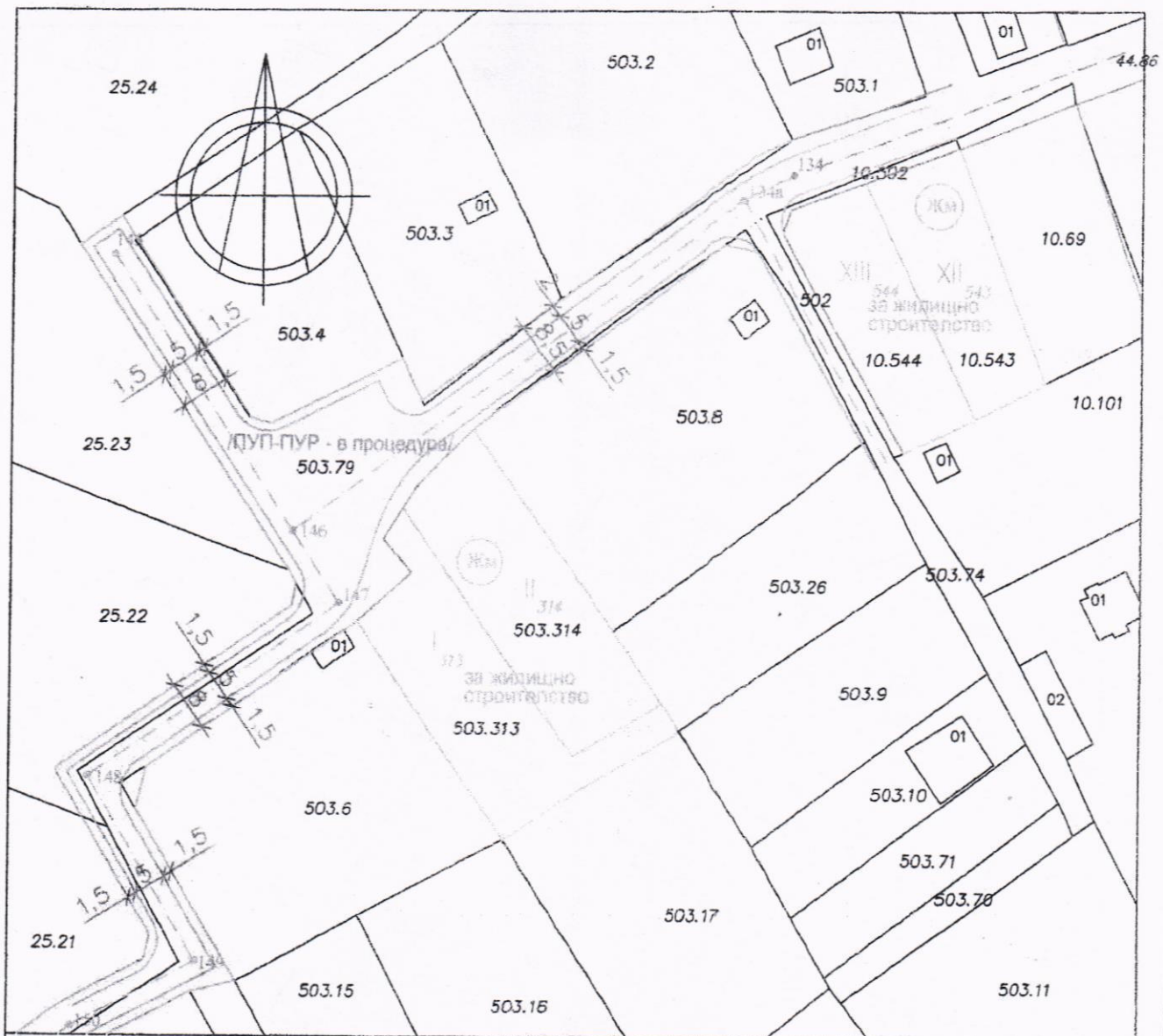
ФАЗА: ПП

М 1: 1000

ЛИСТ 1/3

2023 год.

2013г



Община КАМЕНО
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____

ХАРАКТЕРИСТИКА НА НОВООБРАЗУВАНИ УПИ: -

УПИ	ПЛОЩ	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	УСТР.ЗОНА
I-313	831м2	за жил. строителство	Жм
II-314	831м2	за жил. строителство	Жм

Обект: ПУП - ПРЗ на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 по КККР на с. Черни връх, община Камено, м-ст "Край село"

Възложители:

**НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ
ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ**

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектант: арх. Кр. Кирилов

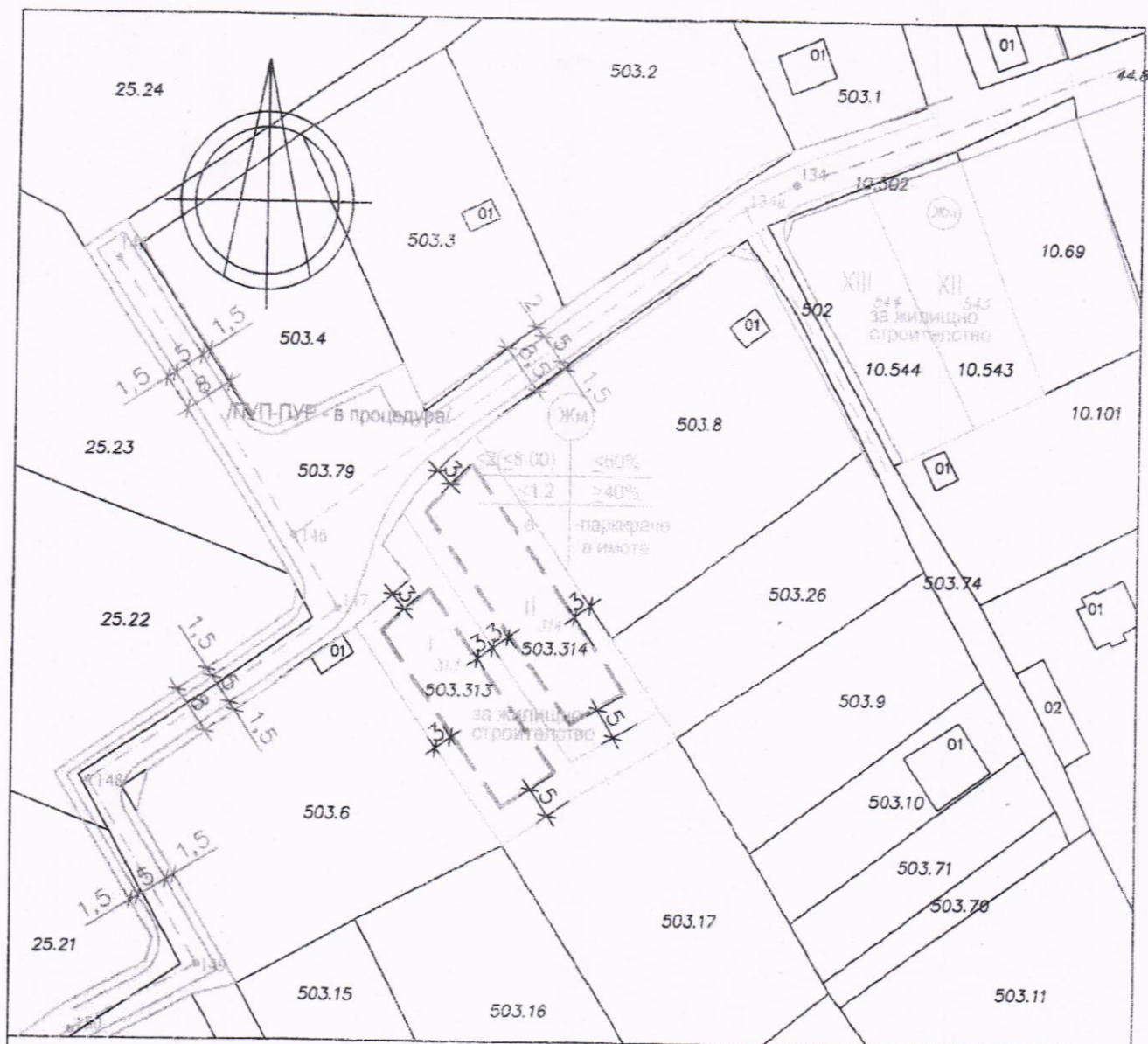
ЧАСТ: ГРАД.

ФАЗА: ПП

М 1: 1000

ЛИСТ 2/3

2023 год.

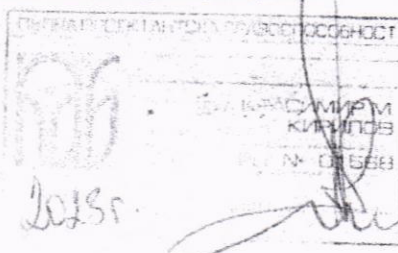


Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис *[Signature]*

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ -

УПИ	Площ /кв.м/	Устр. зона	Предна-значение	Етаж-ност (Нмакс в м)	Пл. макс.	Кинт. макс.	Озел. мин.	Начин на застр.
I-313	831	ЖМ	за жилищно строителство	≤2	≤60%	≤1,2	≥40%	свободно -/е/
II-314	831			≤8.0				

Проектант: арх. Кр. Кирилов



ЧАСТ: ГРАД.

ФАЗА: ПП

М 1: 1000

ЛИСТ 3/3

2023 год.

Обект: ПУП - ПРЗ на ПИ 80916.503.313 и ПИ 80916.503.314 по КККР на с. Черни връх, община Камено, м-ст "Край село"

Възложители:

НИКОЛАЙ МИЛЕНОВ ИВАНОВ
ПЕТЪР СТАНКОВ НОНЧЕВ

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ