

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. "Независимост" № 1
тел.: +359 5153 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1. Independence Square
tel.: +359 5153 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО	
ИЗХОДЯЩ №	08-01-182
ДАТА	21.07.2025г.
Общински съвет СУВОРОВО	
ВХОДЯЩ №	08-00-182
ДАТА	21.07.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор **35376.61.65** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заявления с вх. № 94-00-475/25 03 2025г. и вх. №94-00-659/02 05 2025г. от **Валентин Панделиев** чрез Румяна Станева - пълномощник е поискала въз основа на изготвено задание и опорен план на основание чл. 125 от ЗУТ, чл. 53 ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във връзка с чл. 124а ал. 1 и ал. 7, чл. 110, ал. 1 т. 3 от ЗУТ допускане изработване на подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в **ПИ с идентификатор 35376.61.65** по КККР на с. Калиманци.

Поземлен имот с идентификатор **35376.61.65** е собственост на **Валентин Панделиев**, съгласно документ за собственост Нотариален акт за продажба на недвижим имот №154 том VI, рег. №5282 дело №943/14 11 2023г. вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №53 том X вх. рег. №3268 дв.вх. №3241/14 11 2023г. дело №1861/2023г.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Във връзка с **бъдещи инвестиционни намерения** задачата на собственика на имота е да изготви проект на ПУП–ПЗ за ПИ с идентификатор **35376.61.65** попадащ извън строителните граници на с. Калиманци, Община Суворово, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „за вилно строителство“.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

ПИ с идентификатор 35376.61.65 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Калиманци се намира извън строителните граници на населеното място в местност „Асфалтова база“. Територията, в която попада имота е с трайно предназначение „зеделска“ а начинът на трайно ползване на земята е „нива“ категорията на земята е 5 съгласно одобрената със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК.

Съгласно ОУП на Община Суворово одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 21.09.2019г., изменен с Решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 06.11.2023г., горесцитирания имот попада в устройствена зона „Ов – вилна зона със следните показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) от 15 до 40%
- Интензивност на застрояване (К инт.) от 0.5 до 0.8
- Процент на озеленяване (П озел.) от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност:
- Височина кота корниз: 7м, а кота било 10 м.

– Начинът на застрояване да се предвиди „свободно“.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, **за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии** разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с **решение на общински съвет**

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ Общински съвет Суворово:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за **ПИ с идентификатор 35376.61.65** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“, във връзка с отреждането на имота „за вилно строителство“ както и **одобрява представеното задание**, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи при спазване на следните условия

1. При изработването на проекта на ПУП-ПЗ да се използват **изходни данни за имота от кадастралната карта** на с. Калиманци, Община Суворово, одобрена със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК;

2. Проектът като **обем и съдържание** да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: *Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобреният Общ устройствен план на Община Суворово*. Да се представи като „**окончателен проект**“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово (ОЕСУТ) **в съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4** от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове **1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия** както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат;

3. При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземат под внимание показателите на устройствена зона „Ов“- **вилна зона**, със следните нормативни показатели: **Плътност на застрояване (П застр.)** от 15 до 40%; **Интензивност на застрояване (К инт.)**: от 0.5 до 0.8 **Процент на озеленяване (П озел.)**: от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност; **Височина**: кота корниз: 7м, а кота било 10 м. Начинът на застрояване в имота да бъде „свободно“.

4. Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, преди представяне за приемане от ОЕСУТ, проектът да се съгласува с експлоатационните дружества – при наличие на преминаваща техническа инфраструктура през имота и/или в непосредствена близост до него;

5. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът за ПУП-ПЗ подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

6. Проектът за ПУП да бъде придружен с план схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и при необходимост план схеми за комуникационно - транспортната мрежа и други, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на местата упоменати в същата алинея.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото Решение не подлежи на оспорване.

Вносител:

Данаил Йорданов
Кмет на Община Суворово

Съгласувал: **Ралица Тодорова**
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант при Община Суворово

Изготвил: **инж.Веселина Белеганска**
Главен експерт дирекция „УТ и ИГ“ при

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл „Независимост“ №1
тел +359 /5153/ 33 33
e-mail kmet@suvorovo.bg
http://www.suvorovo.bg

Кмет на Община: Данаил Йорданов



MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1 Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
http://www.suvorovo.bg
Mayor: Danail Yordanov

Входящ № 94-00-457 / 25.03.2025г.

„УТ и ИП“ № 13

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА СУВОРОВО

ОБЩИНА СУВОРОВО
входящ № 94-00-659
дата 02 / 05 / 2025г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

издаване разрешение за изработване на подробни устройствени планове

1 От Валентин Златков ЕГН/ЕИК 0046030948

представявано от ЕГН

адрес за кореспонденция гр. Аксаково, общ. Аксаково, ул. Барна, ул. 1-а

телефон за връзка 35376.61.65, собственик на ПИ

по КК землище гр./с Камелатри, УПИ кв по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на

гр/с Камелатри, находящ се на адрес: мейкош, Аксакова база, общ. Суворово, общ. Барна

2. От ЕГН/ЕИК/

представявано от ЕГН

адрес за кореспонденция

телефон за връзка, собственик на ПИ

по КК землище гр./с УПИ кв по ПУП-ПР/ПЗ/ПРЗ на

гр/с находящ се на адрес

В случай на упълномощено лице Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Упълномощено лице Грозина Грозина ЕГН

адрес за кореспонденция гр. Аксаково, общ. Аксаково, ул. Барна, ул. 1-а

телефон за връзка 0884839575, пълномощно с рег. № 4038

на нотариус Ева Стойкова, район на действие Варненска област

Моля/им. да бъде отбелязва се вида на исканата услуга/

• разрешено изработването на проект за подробен устройствен план:

- план за регулация и застрояване
- план за регулация
- план за застрояване
- работен устройствен план:
- план-схема,
- парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии

• свикан извънреден експертен съвет за /изписва се инвестиционното предложение/.

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци.
V 154 т. VI, кет. 1, 32.82, ф. 943 /17-11-2013
- Актуална скица/и на раземления/ите имот/и:
V 15-689935 - 05.07.2024
- Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ (или Опорен план);
- Скица проект за изменение на ПУП;
- Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
- Такса по раздел IV от НОАМТЦУ - Такси за технически услуги на Общински Съвет – Суворово:
100,00 лв. за един имот.
- издаване на разрешение за изработване на ПП-ПП или план-схема за техническата инфраструктура: 200,00 лв.
- Срок на изпълнение – 30 дни.

Заявители: 1 _____

(подпис)

2. _____

(подпис)

Упълномощено лице: _____

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

(подпис)

Получено _____

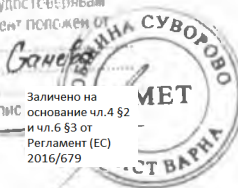
на _____

дата

от _____

имена и подпис

На *25.03.2015* г. *Вячеслав* извършващ историческа
дейност при Община Суворово, удостоверявам
подписа Ейху на настоящия документ подписан от
Румана
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
Per № *106* ПОСЛИС



ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. „Независимост“ №1
тел. +359 /5153/ 33 33
е-mail kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов

**MUNICIPALITY SUVOROVO**

9170 Suvorovo city
1. Independence Square
tel. +359 /5153/ 33 33
e-mail kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

Приложение № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ПОВЕРИТЕЛНОСТ ЗА СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ ОТ ОБЩИНА СУВОРОВО

Долуподписаният Ванка Ситохев
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Информирани(а) съм, че предоставените от мен лични данни ще бъдат обработвани от Община Суворово законово, добросъвестно и по прозрачен начин чрез автоматизирани системи и/или на хартия, с цел предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, подадена молба, жалба, сигнал, заявление или искане за издаване на друг документ.

Информирани(а) съм, че предоставените от мен лични данни се обработват от Община Суворово единствено за целите на предоставянето на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, подадена молба, жалба, сигнал, заявление или искане за издаване на друг документ. Информацията не се използва повторно за цели, несъвместими с първоначалните.

Уведомен(а) съм, че

- Категориите лични данни, които ще бъдат обработвани във връзка със законово задължение на администратора, са: обикновени, специални/чувствителни, ЕГН, други, предоставени от мен в заявлението.

- Достъп до личните ми данни ще имат администраторът и обработващият лични данни;

- Личните ми данни ще бъдат съхранявани в законово определения срок;

- След срока на съхранение личните ми данни могат да бъдат унищожени по надлежния ред;

- Непредоставянето на лични данни, които се изискват по закон или подзаконов нормативен акт, може да доведе до прекратяване на процедурата по предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, по отговора на подадената от мен молба, жалба, сигнал или издаването на друг документ.

Запознат(а) съм с правото си на достъп, право на коригиране (ако данните са неточни), изтриване (право „да бъдеш забравен“), ограничаване на отнасящите се до мен лични данни, преносимост на личните ми данни между отделните администратори, възражение срещу обработване на личните ми данни.

Запознат съм с правото да не бъда обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последиствия за мен като субект на данните или по подобен начин ме засяга в значителна степен.

Запознат(а) съм с правото си на жалба до Комисията за защита на лични данни

Уведомен(а) съм за следната информация, като субект на лични данни

Администратор на лични данни: Община Суворово, ЕИК:000093684 представлявана от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Адрес: гр. Суворово, пл. „Независимост“ № 1

Длъжностно лице по защита на данните: Светлана Стойкова Енева

Адрес за кореспонденция: гр. Суворово, пл. „Независимост“ №1

Телефон за контакт: 05150 2381, Електронен адрес: eneva@suvorovo.bg

Интернет страница: www.suvorovo.bg

Надзорен орган: Комисия за защита на личните данни

Адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 2

Телефон за контакт: 02/91-53-518

Електронна поща: kzld@ccdp.bg, Интернет страница: www.ccdp.bg

Декларатор: _____

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, СЪХРАНЯВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ ОТ
ОБЩИНА СУВОРОВО

Долуподписаният: Радина Стоянова

Заличено на
основание чл. 4 § 2
и чл. 6 § 3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Декларирам, че давам изричното си съгласие Община Суворово да събира, съхранява и обработва личните ми данни чрез автоматизирани системи и/или на хартия с цел предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, подадена молба, жалба, сигнал, заявление или искане за издаване на друг документ, с цел изпълнение на законовите задължения на администратора.

Предоставените от мен лични данни се обработват и съхраняват от Община Суворово единствено за целите на предоставянето на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, подадена молба, жалба, сигнал, заявление или искане за издаване на друг документ. Информацията не се използва повторно за цели, несъвместими с първоначалните.

Уведомен(а) съм, че:

- Категориите лични данни, които ще бъдат обработвани на основата на моето съгласие, са: обикновени, специални/чувствителни, ЕГН, други, предоставени от мен в заявление /жалба/ сигнал/друго;
- Достъп до личните ми данни ще имат: администраторът и обработващият лични данни.
- Личните ми данни ще бъдат съхранявани в законово определения срок.
- След срока на съхранение личните ми данни могат да бъдат унищожени по надлежния ред.
- Непредоставянето на лични данни, които се изискват по закон или подзаконов нормативен акт, може да доведе до прекратяване на процедурата по предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, по отговора на подадената от мен молба, жалба, сигнал или издаването на друг документ.

Запознат(а) съм с правото си да оттегля даденото от мен съгласие по всяко време. Оттеглянето на даденото от мен съгласие не засяга законосъобразността на обработването, основано на даденото съгласие преди неговото оттегляне.

Запознат(а) съм с правото си на достъп, право на коригиране (ако данните са неточни), изтриване (право „да бъдеш забравен“), ограничаване на отнасящите се до мен лични данни, преносимост на личните ми данни между отделните администратори, възражение срещу обработване на личните ми данни.

Запознат(а) съм с правото да не бъда обект на решение основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последствия за мен като субект на данните или по подобен начин ме засяга в значителна степен.

Запознат(а) съм с правото си на жалба до Комисията за защита на лични данни.

Уведомен(а) съм за следната информация като субект на лични данни:

Администратор на лични данни Община Суворово ЕИК.000093684, представлявана от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово

Адрес гр Суворово, пл „Независимост“ № 1

Длъжностно лице по защита на данните: Светлана Стойкова Енева

Адрес за кореспонденция гр Суворово, пл „Независимост“ №1

Телефон за контакт: 05150 2381, Електронен адрес: eneva@suvorovo.bg

Интернет страница www.suvorovo.bg

Надзорен орган Комисия за защита на личните данни

Адрес гр София бул. „Проф Цветан Лазаров“ № 2

Телефон за контакт: 02/91-53-518

Електронна поща kzld@cpdp.bg Интернет страница: www.cdpd.bg

Декларатор

Заличено на
основание чл. 4 § 2
и чл. 6 § 3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

ПЪЛНОМОЩНО

Долупосаният:
Валентин Панделиев, ЕГН , с л.к. №
издадена от МВР Варна на 09.05.2024 година и постоянен адрес: град Аксаково,
община Аксаково, област Варна, ул. „

Като собственик на поземлен имот с идентификационен № 35376.61.65,
съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 154 том VI, рег.№ 5282, дело
№943 от 14.11.2023г., Вх.рег.№ 3268, дв вх.№ 3241/ 14.11.2023, Акт № 53, том X,
дело № 1861, с административен адрес : Местност „ Асфалтова база“, село
Калиманци, община Суворово, област Варна ,с площ 1186 кв.метра , заедно с
изградената в имота сграда.

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

РУМЯНА ПАВЛОВА СТАНЕВА ЕГН 5903190971, с л.к.647884466
издадена на 01.11.2018 година от МВР Варна, адрес гр.Аксаково, област Варна, ЖК
„Надежда“ бл.6, вх.2 ет.2, ап.24.,

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

- 1.Да ме представлява пред компетентните органи: Община Суворово, „ЕНЕРГО -
ПРО“, „ЕРП Север“, ВиК – гр. Варна , СГКК – гр. Варна, Басейнова Дирекция „
Черноморски район“ Варна и други, във връзка с имот ПИ с идентификатор
35376.61.65, местност „ Асфалтова база“, село Калиманци, община Суворово,
област Варна.
- 2.Да ме представлява навсякъде, като подписва, подава и получава всякакви молби,
заявление, и други документи, да подпише и подаде изискуемите декларации и
приложения, да подаде молба за снабдяване с удостоверения за данъчна оценка от
съответното данъчно подразделение и да го получи; да ме снабдява с
удостоверения за липса на публични задължения; да ме снабдява с удостоверения
за липса на вечни тежести върху имота от Службата по вписвания при ВРС, със
скици, да заплаща такси, да възлага технически задания, както и да ни представлява
пред всички останали държавни, общински органи, физически и юридически лица
при снабдяване с изискуемите документи и да осъществяване на предоставените
права по това пълномощно.
- 3.Пълномощното е безсрочно.
- 4.Всички непълноти в текста на настоящето пълномощно да се тълкуват
разрешително и в полза на упълномощеното лице.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: 1. Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

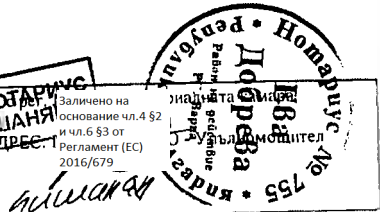
Валентин

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Приложение

На 12.03.2025 г., ЕВА ДОБРЕВА, нотариус в район РС, Варна, удостоверявам подписите върху този документ на **ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ПАНДЕЛИЕВ, ЕГН 0494090948, Адрес:**
Рег. № 7038 Събрана такса: Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Нотариус:



ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ Дата: 3000062271 / 25-03-2025 14:04ч

Място на сделката: гр. Суворово

Получатель

Исполнитель

Имя
Город
Адрес
ГРН, ИЧУ

РУМЯНЦОВА
Община

Зачислено на
основание чл. 4 § 2
п.чл. 6 § 5 от
Reglement (EC)
2016/679

ТАНЕВА

5903190971

Име	Община Суворово 9170
Град	гр. Суворово
Адрес	пл. "Независимост" 1
ИН по ДДС	BG0000093684
Букстат.	000093684
МОЛ	Данаил Пърданов

Наименование на stocked или услуги	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стоимост
Издание на разрешение за изработване на ПУП	брой	2.00	100.0000	200.00
КОД 44-80-01				
или ОБЩО: двеста лв. и нула ст.			ОБЩО	200.00

Начини на плащане: в брой

Получил: РУМЯНОВ, Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Съставил: Недка Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от (Ганчева)

Regламент (ЕС)
2016/679

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

подпис:

периферия от система L обикновено на фирма "Ирант Кодингска АТ" (ИИ) и

Вписаніє по ЗС ПВ
Служба по вписиванія
Вх. рег. № 326-д/вх № 524/1 от 18.06.2023 г.
Акт № 53, том X, дело 1861, 2023 г.
Партидна книга: _____ стр. _____
№ по жмотна партида _____
Такса за вписаніє по ЗД _____ л.
Ка. № _____
Съдия по вписиванія: _____
Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

Днес, 14.11.2023г./четринадесети ноември две хиляди двадесет и трета година, пред мен Велин Майсторов-Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се яви от една страна: **Виктор Градинарски, ЕГН** притежаващ лична карта № изд. на 10.06.2024 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, район местн. **А. лично за себе си и като пълномощник на Чавдар Градинарски, ЕГН** притежаващ лична карта № изд. на 30.7.2020 г., от МВР-София, постоянен адрес: обл. София-град, общ. Столична, гр. София, ул. редовно изпълномощен по пълномощно с нотариално удостоверен подпис с рег. № 26/10 и нотариално удостоверено съдъжание с рег. № 2671, том I, акт № 50 от 08.11.2023г. по описа на Нотариус Цветелина Златкова, вписан в НК под рег. № 189 и район на действие РС-София, като Продавачи и от друга страна: **Валентин Панделев, ЕГН** притежаващ лична карта № 648205024, изд. на 22.5.2019 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Аксаково, гр. Аксаково, ул. "10, като Купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, съгласи ми заявява, че сключват следния договор: *****

I. Виктор Градинарски и Чавдар Градинарски, действат чрез пълномощника си Виктор Градинарски Продавач на Валентин Панделев с недвижими имоти, придобити по наследство, в името: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35376.61.65 (три пет три седем шест точка шест едно точка шест пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Калиманица, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-62 от 08.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Агфалтова база“, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 1 186 кв.м (хиляда сто осемдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделие, начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята: Пета, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 061065, при съсед: 35376.61.67, 35376.61.156, 35376.61.50, 35376.61.40, 35376.61.502, заедно с изградената в имота **ЖИЛИШНА СГРАДА-еднофамилна, едноетажна с идентификатор 35376.61.65.1** (три пет три седем шест точка шест едно точка шест пет точка едно) с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 6 кв.м /шест квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма. *****

Данъчната оценка на имотите, описани по-горе с 2 147,20 лв. /две хиляди сто четиридесет и седем лева и двадесет стотинки/, *****

Продажната цена за имотите, описани по-горе е 2 200 лева /две хиляди и двеста лева/, която сума е изплатена от Купувача на Продавачите, преди подписване на настоящия договор.

в брой *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

III. Владението на описаните недвижими имоти се предава при подписване на настоящия нотариален акт. *****

IV. Продавачите, лично и чрез пълномощника си декларират, че са изключителни собственици на имотите и с настоящия нотариален акт прехвърлят собствеността на недвижимите имоти без вещи и облигационни тежести, ипотечи, възбрани, вписани иски и молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заявиха, че върху имотите, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и че продавачите нямат непогасени публични държавни и общински задължения, както и нямат наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. *****

V. Купувачът, Валентин Николасев Панделиев, заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа на настоящия договор, за посочената цена и при условията, отразени в точка втора, трета и четвърта. *****

Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си. *****

Като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, че продавачите са единствени собственици на продаваните имоти, че същите нямат непогасени публични държавни и общински задължения, нямат наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество придобито от престъпна дейност, че за имотите няма сключени договори за наем, както и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен Нотариус. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Решение № 1 от 01.09.1993г. на Поzemлена комисия -гр. Суворово; Удостоверение за наследници с изх. № АУ104657ОД. Изд. на 02.11.2023г., издадено от община Варна, район „Олесос“; Пълномощно; Скици № 15-1175112, № 15-1177889, изд. на 06.11.2023г. от СГКК-гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312001003, изд. на 07.11.2023г. от Дирекция „МДТНП“ при Община Вълчи дол; Декларации по чл. 25, ал.8 от ЗННД, по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Квнтантиа за платена такса вписване и данък по ЗМДТ. *****

ПРОДАВАЧИ:

1. Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	<i>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</i>	<i>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</i>
---	---	---

КУПУВАЧ: Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679	<i>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</i>	<i>Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679</i>
---	---	---

НОТАРИУС:	Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679
-----------	--

ЛИКА БЪЛ.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА
9000, Бул "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г ет 6 052/635620 634638
vama@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-689935-05.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 35376.61.65

С Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-62/08.07.2016 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
05.07.2024 г.
Адрес на поземления имот с. Калиманци, местност АСФАЛТОВА БАЗА
Площ 1186 кв. м
Трайно предназначение на територията Земеделска
Начин на трайно ползване: Овощна градина
Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план 061065
Съседи 35376.61.67, 35376.61.156, 35376.61.50, 35376.61.40, 35376.61.502

Собственици по данни от КРНИ
1 ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ПАНДЕЛИЕВ
Няма данни за идеалните части
Историчен акт № 53 том 10 рег 3241 дело 1861 от 14 11 2023г издаден от Служба по вписванията
гр Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ
няма данни



Скица № 15-689935-05.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-331236-17.06.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към проект за ПУП - ПЗ (ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ) за 35376.61.65 "за вилно строителство" по КККР на м-ст "Асфалтова база" в с. Калиманци, община Суворово

Настоящият проект се разработва по искане на Възложителя - ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ПАНДЕЛИЕВ в съответствие с условията , поставени в заданието за изработване на проекта ПУП – План за застрояване.

Възложителят е собственик по документ за собственост на ПИ 35376.61.65 по КККР на с. Калиманци, м-ст "Асфалтова база", общ. Суворово с площ 1186 кв.м.

Имотът е застроен с „жилищна сграда еднофамилна“ , които няма да се запазва при бъдещото строителство. Вида на територията е – земеделска , с начин на трайно ползване за „овощна градина“ по КККР.

Имота е електро захранен от частна кооперация , а водата е от собствен водоизточник, но при необходимост от нови мощности ще се захрани отново, съгласно предписания на експлоатационните дружества. Осигурен е транспортен достъп от прилежащия общински път .

За района няма одобрена улична регулация.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-62/08.07.2016г.на Изпълнителния директор на АГКК – София. Застрояването е предвидено свободно с максимална височина „до 7 м.“.

Поземлен имот 35376.61.65 по КККР на с. Калиманци попада в обхвата на устройствена зона „ОВ" според одобрения ОУП на община Суворово . Устройствена зона „ОВ" представлява: вилна устройствена зона

Градоустройствените показатели са Кота корниз <2 ет. (<7м)

- Кинт. 0.5- 0.8
- макс. застрояване 10 - 40% (свободно),
- мин. Озеленяване 50-80 %.

Ограничителните линии на застрояване са на 4 метра отстояние от съседните поземлени имоти и 6 м. от дъно на парцела .

Териториалният обхват на проекта е в границите на посочения по-горе поземлен имот, а именно ПИ 35376.61.65 . В обхвата на проекта за ПУП-ПЗ не попадат защитени територии, съгласно Законът за защитените територии. Планът не засяга дървета, обявени за вековни или забележителни по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Осъществяването на плана няма да доведе до намаляване на биологичното разнообразие в района, до увреждане и/или унищожаване на местообитания на защитени видове растения и животни. Не съществува въздействие върху райони или ландшафти с признат национален, обществен или международен статут на защита

Разглежданата територия притежава необходимите функционални,

териториално-устройствени и климатични условия за реализация на инвестиционното предложение.

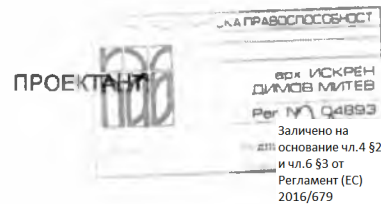
Предвидени са конкретни мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на ПУП-ПЗ върху околната среда.

Не се очаква неблагоприятно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда. Реализацията на плана не е свързана с генериране на производствени или опасни отпадъци, наднормени нива на шум и замърсяване на атмосферния въздух.

Минималните количества строителни и битови отпадъци, генерирани по време на монтажните работи и при дейностите по поддръжка на централата ще бъдат третираны съгласно екологичната нормативна уредба.

Инвестиционното намерение на Възложителя ще се съгласува в РИОСВ.

Проектът е разработен в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и ОУП на община Суворово .



ОДОБРЯВАМ:

ЗАДАНИЕ ЗА ПУП - ПЗ

по чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ПАНДЕЛИЕВ

съгласно: Нотариален акт № 53, том 10, рег. 3241, дело 1861 от 14.11.2023г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня.

1. СЪЩЕСТУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Заданието е изготвено по искане на Възложителя с цел смяна статута на земята и създаване възможности за реализация на бъдещо инвестиционно намерение за строеж в поземлен имот ПИ 35376.61.65 по кадастралната карта на с. Калиманци, м-ст „Асфалтова база“ общ. Суворово.

Поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта 35376.61.65 е с трайно предназначение – „Овощна градина“ и начин на трайно ползване – „земяделска“.

В имота има изградена постройка – „жилищна сграда еднофамилна“, които няма да се запазват при бъдещото строителство.

Имота е електро захранен от частна кооперация, а водата е от собствен водоизточник. В имота не попадат кабелни линии на високо напрежение.

Поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта 35376.61.65 попада изцяло в местност „Асфалтова база“ на землището на с. Калиманци. Разположен е в непосредствена близост до Асфалтова база „Припек“, като ги разделя ПИ 35376.61.40, който е с „вид територия Горска, НТП Друг вид недървопроизводителна горска площ“. На север той граничи с ПИ 35376.61.50 – „вид територия Земяделска, категория 5, НТП Овощна градина“, на запад с 39459.61.502 и – „вид територия Земяделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път“ и на юг с 35376.61.67 и 35376.61.156 – „вид територия Земяделска, категория 5, НТП Овощна градина“.

За района няма одобрена улична регулация.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-62/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК – София.

2. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА:

- Да се обособи урегулиран поземлен имот с цел смяна статута на земята и бъдещо строителство на вилна сграда.
- Проекта да се разработи като План за застрояване.
- Начинът на застрояване да се предвиди: нискоетажно, "свободно стоящо застрояване".
- Отреждането за поземления имот е за строежи: "вилно строителство".

Поземлен имот 35376.61.65 по КККР на с. Калиманци попада в обхвата на устройствена зона „ОВ“ според одобрения ОУП на община Суворово.

Устройствена зона „ОВ“ представлява: вилна устройствена зона.

Градоустройствените показатели са Кота корниз <2 ет. (<7м)

- Кинт. 0.5- 0.8

- макс. застрояване 10 - 40% (свободно),
- мин. Озеленяване 50-80 %.

Ограничителните линии на застрояване са на 4 метра отстояние от съседните поземлени имоти и 6 м. от улиците .

3. ИЗХОДНИ ДАННИ:

При изработването на ПУП-ПРЗ, да се ползват следните изходни данни предоставени от Възложителя :

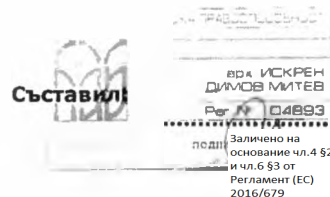
- Скица на ПИ 35376.61.65 издадена от СГКК Варна;
- Извадка от одобрения ОУП на общ. Суворово
- Документ за собственост цитиран по-горе;

4. СРОКОВЕ И ЕТАПИ:

- Срокът за изработване на проекта е 5(пет) месеца от датата на възлагането.
- Първи етап задание за изработване на проект ПУП-ПЗ.
- Втори етап - Окончателен проект на проект ПУП-ПЗ

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ:

- Обемът на проект е изработен съгласно Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове .
- Закона за Устройство на Територията, в сила от 31.03.2001 г. и изм. и доп. ДВ. Бр. 13 от 7.02.2017 г.
- ОУП на община Суворово със Заповед .



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Извадка от действащия в кадастрален карт на м-ст "Асфалтова база", с.Калиманци, общ.Суворово за ПИ 35376.61.65, Заповед за одобрение на ЮОФ № РД-16-62/08.07.2016 г. на Изпълнителен директор на АПК

мащаб 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
мащаб 1:1000



ГРАНИЦИ И ЛИНИИ

— ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КАДАСТРАЛЕН ПЛАН
— ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

— СТРАДА ПО ЮОФ

ДРУГИ ОЗНАЧЕНИЯ

65 номер на ПИ
61 номер на кадастрален район
ОВ обозначение на устройствена зона в съгласие с регулационен план

БРОЙ ПОДЕЛИНИ НАСНИ ВЪВЕДЕНИ В РАЗРАБОТКА 150
ПЛОЩ НА РАЗРАБОТКАТА 1180м²

Зона по ОУП на гр.СУВОРОВО Ов (вместо регулационен план)

РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

номер на кад. район	номер на ПИ	площ на ПИ - кв.м.	устройствена зона	позволявани изоти с установено предназначение	вълновитост вис в метри		градостроителни параметри			начин на застрояване	
					максимална	минимална	плътност на застрояване	К. инт	минимална осигурена площ	свободно	свързано
65	35376.61.65	1180	ОВ	вилно строителство	<2м(<7м)	<2м(<7м)	30%	0.8	70%	в	
норматив по ОУП на общ.Суворово					<2м(<7м)	<2м(<7м)	10-40%	0.5-0.8	50-80%	в	д

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 35376.61.65 "за
вилна сграда", м-ст "Асфалтова база" в
с.Калиманци, община Суворово, обл. Варна



Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

ВЪВЕДЕНИЕ
ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ПАНДЕЛИ

ОБЪЕКТ
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за
ПИ 35376.61.65 "за вилна сграда", м-ст "Асфалтова
база" в с.Калиманци, община Суворово, обл. Варна

ЧЕРТЕЖ
Скица-предложение ПУП - ПЗ

СТАТУС
Идеен проект

ПРОЕКТАНТИ

Застояване
МАЩАБ 1:1000
Застояване
арх. Искрен Митов
ДАТА 02/2025
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679