

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРОДАВАЧ : 1..

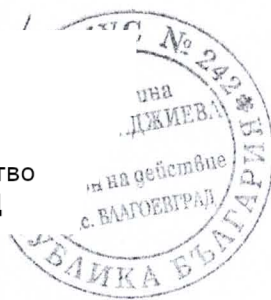
✓ 7
Методи Детеминов Сенов

КУПУВАЧ :

Вилхелм
Благовеста Маршова Вегнер

НОТАРИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 1500 лв. Пропорц. такса лв. Обикн. такса лв. Доп. такса лв. Всичко: лв. Сметка № от год. Кв. № от 2023 год.	Вписване по ЗС / ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>7432</u> от <u>20. 12. 23</u> год. Акт № <u>41</u> том <u>XXVII</u> дело <u>3775</u> / 2023 г. Имотна партида <u>61608</u> Такса за вписване по ЗЛТ: <u>10</u> Кв. № от год. СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА БАНСКОЕВРАЦИ
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№.....12.....том...II.....рег.№...2357.....дело №...203.....от...2023...г.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
преобладащ план : 041000 / четиридесет и една хиляди и ш		

- ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА в сила от 31.03.2001г.;
- НАРЕДБА № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Благоевград
август 2024г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
на основание ЗЗЛД
Възложител.....
(Благовеста Вегнер)

урбанизираната територия на с.Крупник. Имотът граничи както следва: на изток, на запад и на северозапад – с обработваеми земи (ниви), на североизток – с имот, предвиден за жилищно строителство, а на северозапад и на юг – с полски път.

Достъпът до имота се реализира по полски път, представляващ северозападна граница на разглеждания имот – имот с идентификатор 40052.41.168 по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград.

3. Градоустройствено решение

Инвестиционните намерения на Възложителя предвиждат жилищно строителство в имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград. За реализирането на инвестиционните намерения на Възложителя е необходимо изработване на ПУП-ПЗ за разглеждания имот с цел промяна на предназначението му от „нива“ в „за жилищно строителство“, както и определяне на неговите устройствени параметри и устройствена зона.

При проектирането да се предвиди Устройствова жилищна зона с малка височина и плътност - Жм. Приети са следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 60%;
- Озеленена площ (Позел.) - 40%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 1.2.

Технически показатели на имот с идентификатор 40052.44.61, местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград

№ на поземлен имот	Община, землище, местност	Начин на трайно ползване	Обща площ, дка	Площ обект на ПУП-ПЗ, дка	Вид собственост	Собственик	ЕГН/ Вх.№/ БУЛСТАТ
40052.44.66	общ.Симитли, земл.с.Крупник, м."Извор/Калуцик"	нива	2,685	2,685	частна	Благовеста Методиева Вегнер	8210223430

В имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград няма съществуващо застрояване, с което проекта за ПУП-ПЗ да бъде съобразен.

Проектът да се съобрази с особеностите на терена и географското изложение на имота, както и с действащата в момента на проектиране нормативна уредба, а именно:

Одобрил:.....
(Вилимир Александров - Председател на Общински съвет Симитли)

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ)

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, община Благоевград за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“

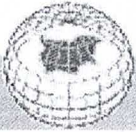
Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ се налага във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на Възложителя – БЛАГОВЕСТА МАРИОВА ВЕГНЕР за реализиране на жилищно строителство в имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград. Възложителят е собственик на имота по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №12 от 20.12.2023г., том II, рег.№2357, дело №203, вписан в Служба по вписванията Благоевград Вх.рег.№7432 от 20.12.2023г., акт №41, том XXVII, дело №3775, копие от който е приложено към документацията на обекта.

1. Обосновка на необходимостта от ПУП- ПЗ

Във връзка с реализиране на инвестиционното намерение на собственика на имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград, а именно жилищно строителство е необходимо провеждане на процедура по промяна предназначението на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“ и изработване на ПУП-ПЗ, въз основа на задание за проектиране, съгласувано по реда на чл.125 от ЗУТ.

2. Местонахождение, размери и съществуващо положение на имота

Имот с идентификатор 40052.44.66 местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с.Крупник, община Симитли, област Благоевград се намира на около 250м южно от



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **041066**

Съседни: **40052.41.168, 40052.41.67, 40052.41.68, 40052.44.172, 40052.41.65, 40052.41.64, 40052.41.61, 40052.41.60**

Собственици по данни от КРНИ:

1. БЛАГОВЕСТА МАРИОВА ВЕГНЕР

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 41 том 27 рег. 7432 от 20.12.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

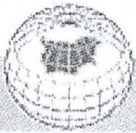
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № **15-1137343-07.11.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-614377-07.11.2024 г.**

.....
"БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1137343-07.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **40052.41.66**

С. Крупник, общ. Симитли, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-468/16.07.2019 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: **с. Крупник, местност ИЗВОР/КАЛУЦИК**

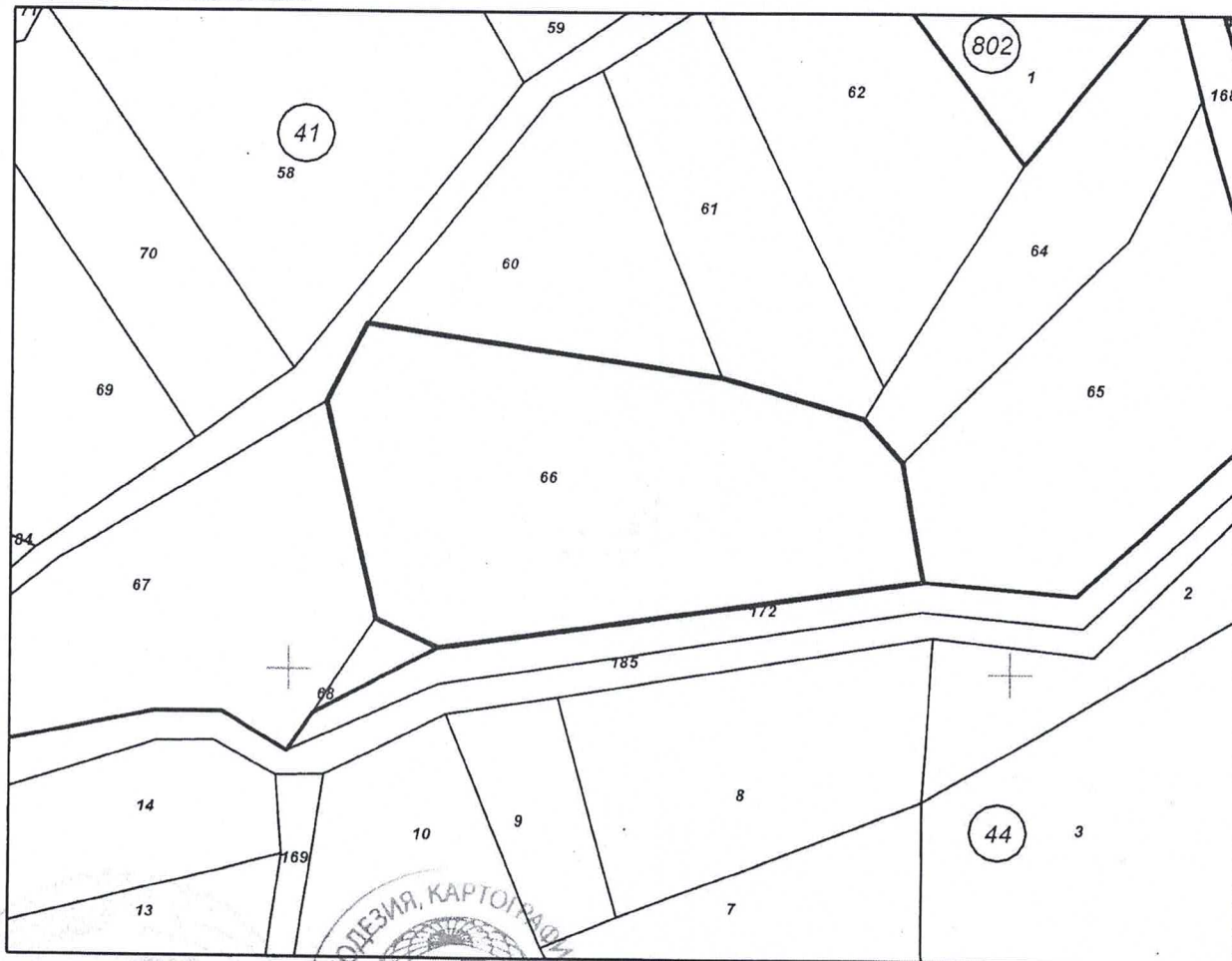
Площ: **2685 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1137343-07.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-614377-07.11.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

"БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД

Предоставени документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх.рег.№ 7432 от 20.12.2023 г., акт № 41, том XXVII, дело № 3775 / 2023 г.;
- Скица № 15-1137343 от 07.11.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Благоевград;
- Задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ;
- ПУП-ПЗ – мотивирано предложение за подробен устройствен план - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор № 40052.41.66, местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с. Крупник, общ. СIMITЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил: Димитър Захариев
Съгласувал: Таня Георгиева Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
Апостол Апостолов Заличено обстоятелство
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ на основание ЗЗЛД





до всички
водещ: КЪТОРС
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА (

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Апостол Стефанов Апостолов - Кмет на общ.Симитли
ОТНОСНО:

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
10-00-240
26.11.2024

Разрешаване за изработване на проект на подробен устройствен план – план за застрояване, в поземлен имот с идентификатор № 40052.41.66, местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с. Крупник, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“;

Уважаеми г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията; чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ и искане от Кмета на Община Симитли, Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1. Разрешава изработване на ПУП-ПЗ /подробен устройствен план-план за застрояване/ на поземлен имот с идентификатор № 40052.41.66, местност „Извор/Калуцик“ по КККР на с. Крупник, общ. Симитли, за промяна предназначението от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“.

2. Одобрява задание за изработване на ПУП-ПЗ, по реда на чл.125 от ЗУТ.

Допуснатата устройствена зона е „Жм“ / жилищна зона с малка височина на застрояване / - с отреждане „Жилищно строителство“, при спазване Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, при следните показатели:

Устройствена зона /Жм/	- жилищна зона с малка височина на застрояване
Начин на застрояване	- свободно
Характер на застрояване	- ниско
Етажност	- до 3 етажа и височина до 10 метра
Плътност на застрояването	- до 60 %
Интензивност на застрояване /КИНТ/	- до 1,2
Необходима озеленена площ	- мин. 40 %
Специфични изисквания	- паркиране в рамките на имота

Проектът да се изработи в обем съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ в цифров и графичен вид за сметка на собственика.

- Цели – промяна на предназначението на имота за съответни нужди;
- Задачи – необходимо е с проекта за подробен устройствен план-план за застрояване да се предвиди промяна на предназначението на имота от „Нива“ за неземеделски нужди – за „Жилищно строителство“ - в жилищна зона с малка височина на застрояване /Жм/;
- Вид на плана: подробен устройствен план – план за застрояване с отреждане;

Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и изискванията на ЗУТ и свързаните с него подзаконови нормативни актове.

3. Упълномощава кмета на Община Симитли да предприеме необходимите правни и фактически действия по изпълнението на настоящето решение.