

1 B.P.

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБЩИНА ШУМЕН	
www.shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата	
УТ-2060-34-001	
Код за достъп чрез интернет	04.06.2025

от Мител Тасин

ЕГН/ЕИК..

Телефон за връзка:.....

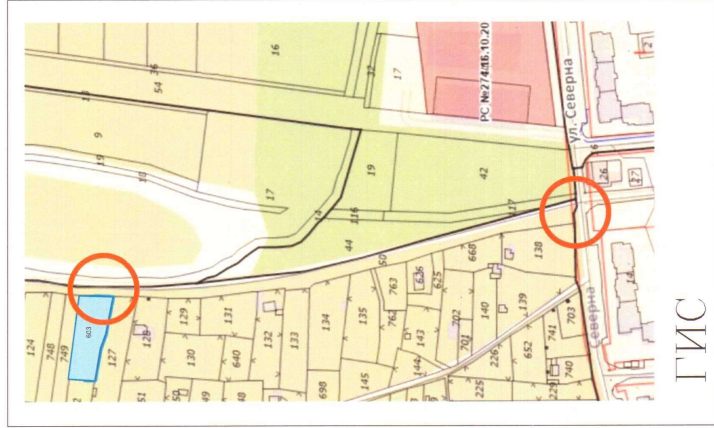
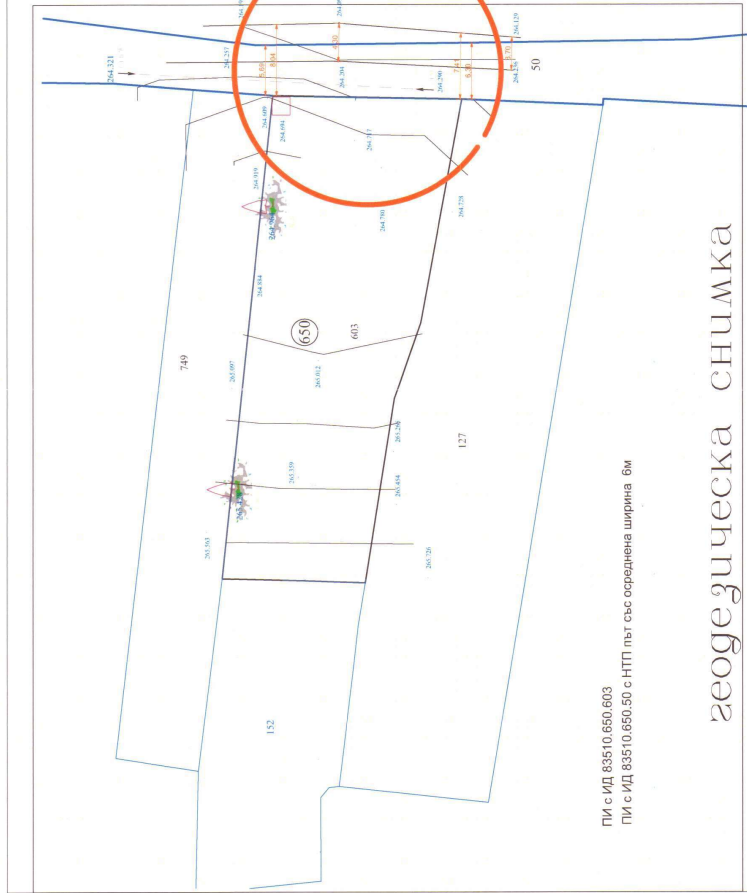
Внасяне след корекции/ внасяне на допълнителни документи/ др.

.....
към Заявление с вх.№ УТ. 2060-34 / 22.04.2025 г.

Дата: 04.06.2025

Подпис:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - Скица - предложение анализ на транспортен достъп на ПИ с ИД 83510.650.603; М-ст "Под манастира"; гр. Шумен



Път с ИД 83510.650.50 - връзка с ул. "Северна"
 ПЪТНА ПРОЕКТАНТОСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

вх. чл. 14, т. 1
 ШРИДСР
 Рег. №. 1
 дата
 подпис

- 8м ширина на пътя пред ПИ с ИД 83510.650.603
- 14м ширина при кръстовище - връзка с ул. Северна

УП - ПЗ на ПИ 83510.650.603; Местност "Под Манастира"; Община Шумен	
Маст: АРХИТЕКТУРА	фаза: скица - предложение
проектант: арх. Чинка Тодорова	М 1:500
възложител: Илтер	Тасин

1 ОБЩИНА ШУМЕН
www.shumen.bg
Регистрационен индекс и дата
УТ-2060-34
Код за достъп
чрез интернет 22. 04. 2025

ОБЩИНА ШУМЕН
ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА

От: Интер Тасин

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : д. В. Е. а.

Телефон : GSM : E-mail :

От: ,

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : ,

Телефон : GSM : E-mail : ,

От: ,

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : ,

Телефон : GSM : E-mail : ,

От: ,

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : ,

Телефон : GSM : E-mail : ,

Уважаеми господин Кмете,

Моля/им/ да бъде извършена следната услуга:

ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ /съгласно чл.124, 124а и чл.150 от ЗУТ /

РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ / на осн. чл.15, чл.16, чл.17,
чл.134, чл.135 от ЗУТ, и §8 от ПР на ЗУТ/

ПРОЦЕДИРАНЕ ОДОБРЯВАНЕ / чл.129 и 150 от ЗУТ/
на :

- **Комплексен проект за инвестиционна инициатива на осн. чл.150 от ЗУТ**
- **На следните видове подробни устройствени планове (ПУП) :**

А. План за регулация и застрояване (ПРЗ)

Б. План за застрояване (ПЗ) – за поземлени имоти в и извън урбанизираната територия

В. План за регулация (ПР)

Г. Работен устройствен план (РУП)

Д. План – извадка по реда на чл.133 от ЗУТ

Е. Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ПП)

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/ не урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ с №№:

по плана на гр. /с. Шумен с идентификатор по КК №№: КВ 83510.618,60

намираш/и/ се на ул. Н.св. Тодор Николов

Моля/им/ да ни бъде: разрешено изработването ; да бъде процедиран и одобрен проектът/ за

Прилагаме следните документи:

1. Документи за собственост: №: 29 том 1 . №: 357 / 90252 -

2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №№:

3. Скица - предложение за исканото изменение съгласно чл.135, ал.2

4. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.

5. Проектна документация /в три екземпляра при процедиране одобряване на ПУП/, изработена съгласно изискванията на наредба № 8 - За ОСУСП.

6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15 от ЗУТ.

7. Договори съгласно чл.192 от ЗУТ за право на преминаване през чужд имот

8. Писмено съгласие с нот. заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на обща граница

9. Декларация за заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ по образец.

10. Други.....

11. Други.....

12. Задание за проектиране, съставено от Възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ

Подпис: 1.....

2.....

3.....

4.....

гр. Шумен,

дата 22.07.2025

Данните, които ни предоставяте и представляват лични данни по ЗЗЛД подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме, съхраняваме и използваме само за наша информация и да не ги представяме на трети лица!

СКИЦА – предложение за ПУП-ПЗ

на ПИ 83510.650.603
М-ст „Под Манастира“ Община Шумен



Възложител:

Илтер _____ Тасин...

април 2025г



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-605498-11.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.650.603

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "ПОД МАНАСТИРА"

Площ: 998 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

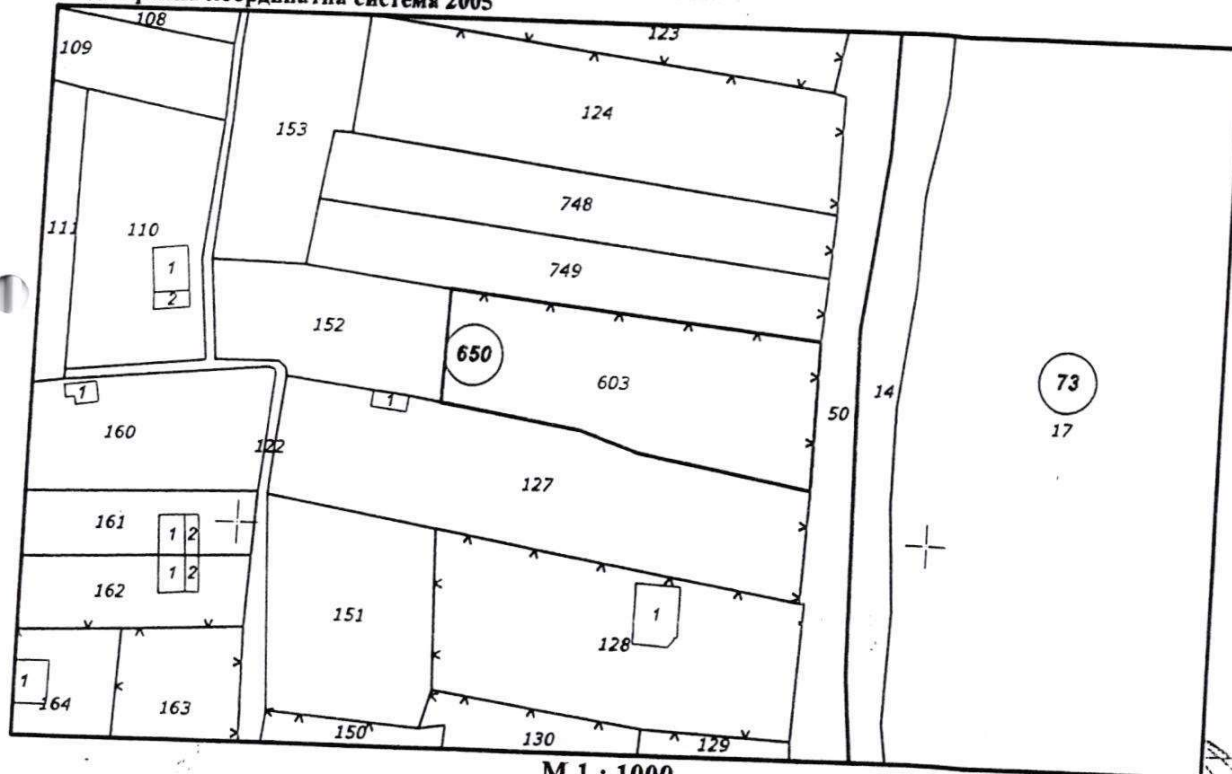
Начин на трайно ползване: За вилна сграда

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: 83510.650.708; 83510.650.707

Номер от предходен план: 83510.650.707; 83510.650.708;

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 83510.650.749, 83510.650.50, 83510.650.152, 83510.650.127

Скица №15-605498-11.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-291894-11.04.2025 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

ИЛТЕР ТАСИН

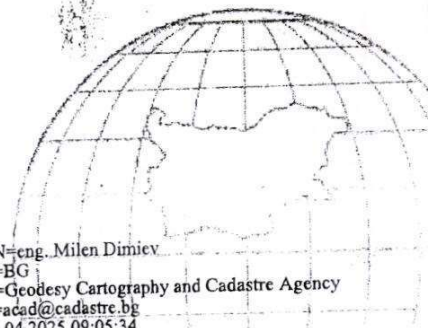
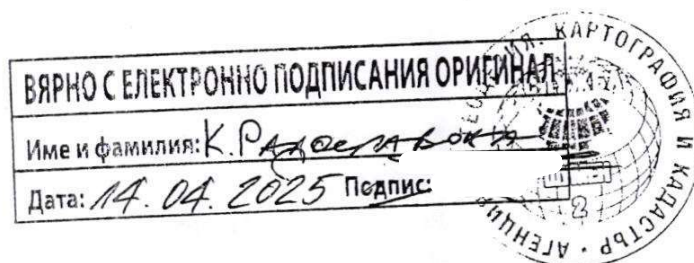
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 24, том 3, рег. 870 от 25.02.2025г., вписан в Служба по вписванията
гр.Шумен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Нотариална такса по ЗНот

Удостоверяван
материален интерес:

...75 000..... лв.

Пропорц. такса..... лв.

Обикн. такса..... лв.

Доп. такса..... лв.

Всичко..... лв.

Сметка 68952 от 25.02.2025 г.

Кв..... от..... г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията 25-02-2025

Вх. рег. №..... от..... г.

Акт № 24 том 3 дело № 781.2025

Партидна книга том..... стр.....

Такса за вписване по ЗДТ:

Кв..... от.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

акт № 29 том I рег. № 354 дело 28 от 2025 г.

Днес, 25.02.2025 г. (двадесет и пети февруари две хиляди двадесет и пета година) пред мен – АСЯ АСЕНОВА - Нотариус с район на действие Районен съд Шумен, вписана в регистъра на Нотариалната Камара под рег. № 019, в кантората ми в гр. Шумен, се явиха: -----

ЗВЕЗДАЛИН , **КУЛЕВ** с постоянен адрес: гр. ул.
 " № ет. ап. с ЕГН , л. карта №
 г. МВР , **РУМЯНА** **КУЛЕВА** с
 постоянен адрес: гр. ул. " № ет. ап. с ЕГН
 л. карта № г. МВР и **ИЛТЕР**
ТАСИН с постоянен адрес: гр. ул. " №
 ет. ап. с ЕГН л. карта № г. МВР-.....

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

И. ЗВЕЗДАЛИН **КУЛЕВ** и **РУМЯНА** **КУЛЕВА**
ПРОДАВАТ на **ИЛТЕР** **ТАСИН** следните недвижими имоти, а именно: -----

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.707 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка седем нула седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КК и КР със Заповед № КД-14-27-139/16.04.2013 г. на началник на СГКК, с адрес на поземления имот: гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „ПОД МАНАСТИРА“ с площ 500 кв.м. /петстотин квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за вилна сграда, категория на земята: 0 /нула/, номер по предходен план: 83510.650.126 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка едно две шест/, при граници и съседни поземлени имоти с идентификатори: 83510.650.749, 83510.650.50, 83510.650.152, 83510.650.708, заедно с построените в имота: Друг вид сграда за обитаване с идентификатор 83510.650.707.2 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка седем нула седем точка две/ с площ 8 кв.м.

/осем квадратни метра/, брой етажи 1 /един/ и Вилна сграда многофамилна с идентификатор 83510.650.707.1 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка седем нула седем точка едно/ с площ 15 кв.м. /петнадесет квадратни метра/, брой етажи 2 /два/, -----

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.650.708 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка седем нула осем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КК и КР със Заповед № КД-14-27-139/16.04.2013г. на началник на СГКК, адрес на поземления имот: гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „ПОД МАНАСТИРА“ с площ 498 кв.м. /четиристотин деветдесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за вилна сграда, категория на земята: 0 /нула/, номер по предходен план: 83510.650.126 /осем три пет едно нула точка шест пет нула точка едно две шест/, при граници и съседи поземлени имоти с идентификатори: 83510.650.50, 83510.650.152, 83510.650.127, 83510.650.707. -----

ОБЩО за сумата 75 000 лв. (седемдесет и пет хиляди лева), която продавачите са получили напълно от купувача безкасово. -----

Данъчната оценка на имотите е 14167,20 лв. /четиринадесет хиляди сто шестдесет и седем лева и двадесет лева/. -----

II. Купувачът ИЛТЕР ТАСИН заяви, че е съгласен и купува имотите, подробно описани в точка първа от настоящия нотариален акт, за продажната цена в размер на 75 000 лв. (седемдесет и пет хиляди лева), която е изплатил напълно на продавачите безкасово. -----

III. Продавачите декларират, че са собственици на недвижимия имот, че същият не е обременен с вещни тежести (ипотеки, възбрани, искиви молби и други вещни тежести), че върху него не са учредени вещни права в полза на трети лица, няма вписани искиви молби, няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, не е предмет на реституционни претенции, на предварителни договори за продажба, не е упълномощавал трети лица за продажба, както и че е представил всички документи, касаещи собствеността на имота и същите са в автентичен вид и с вярно съдържание, без поправки. Същият декларира, че няма последващи прехвърляния на описания недвижим имот, с настоящата сделка не уврежда правата на свои кредитори по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, както и че имотът не е придобит по силата на симулативна сделка, не са на лице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на купувачите, и заявява, че му е известна наказателната отговорност, ако данните в настоящото производство се окажат неистина. -----

IV. На основание на чл.25, ал. 9 и 10 от ЗННД декларираме, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 75 000 лв. (седемдесет и пет хиляди лева) е действително уговорената по сделката и е заплатена по банкова сметка. Известна ни е наказателната отговорност по чл.313 от НК. ---

След като се уверих, че продавачката е собственик на имота и че са

изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи, неми или глухоними и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда /психическа или физическа/, както и като се уверих, че участниците са без видими признаци на психическо заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива, не са употребявали и нямат видими признаци да са употребявали алкохол, наркотични средства и/или наркотични вещества, водещи до неразбиране на значението на действията си и способност за правилна ориентация в обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт. -----

Преди извършването на подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици. -----

Прочетох акта на участниците, те заявиха, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз – Нотариуса. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи: -----

1. Нотариален акт №157, том 2, н.д. № 1980/2024г. СВ-Шумен; 2. Скици – 2 броя; 3. Удостоверения за данъчни оценки по чл. 264 ДОПК – 2 броя; 4. Удостоверение за семейно положение; 5. Декларации по ДОПК, ЗННД и ЗМИП. -----

ПРОДАВАЧИ:1

(Звездалин Кулев)

Ася
ЕНОВА
(Румяна

Кулева)

КУПУВАЧ:

(Илтер

Тасин)

НОТАРИУС:



На 27.02.2025 г., АСЯ АСЕНОВА, нотариус в район РС Шумен с рег. № 019 на
Нотариалната камара, удостоверявам верността на този препис, снет от: **ОРИГИНАЛ** на
официален (частен) документ представен ми от:
ИЛТЕР ТАСИН, ЕГН: _____, АДРЕС: _____, ЛК: _____ г.
МВР
като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 385 Събрана таг

Нотариус: _____



ЗАДАНИЕ

към проект за Подробен Устройствен План– ПУП , част ПЗ
на ПИ с ИД 83510.650.603 по КК на гр. Шумен ; местност „Под Манастира“

1/ Общи данни за имота и съществуващи условия

ПИ с ИД 83510.650.603 се намира в местност „ Под Манастира“ , Общ. Шумен. След закупуването (нот.акт №29, том I; рег.№357, дело28/2025г) на 2бр-съседни имоти : 83510.650.707 и 83510.650.708, е изготвен проект за обединяване и е образуван един ПИ с ИД 83510,650.603. По настоящем площта на имот 83510.650.603 е 998 м2. Земята е земеделска .

Настоящата разработка касае ПИ с ИД 83510.650.603.

В Общия Устройствен План (ОУП) на гр. Шумен, имот 83510.650.603 попада в зона „ Територии и земи по § 4 , с допустима промяна на предназначението за жилищни функции, с максимална височина 7м“. Имотът е ориентиран по дължина , изток- запад. От изток граничи с улица – второстепенен път. Лицето на имота към улицата е 21,18м. Площта на имота е 998м2.

Съгласно Кадастралната Карта на града , имот с ИД 83510.650.603 граничи с : от север, имот с ИД 83510.650.749, от изток –второстепенен път с ИД 83510.650.50, от запад , имот с ИД 83510.650.152 и от юг с ПИ с ИД 83510.650.127.

2/ Цел на проекта

Целта на този проект е да се промени предназначението на земята на ПИ 83510.650.603 , от земеделска, в урбанизирана , като се отреди територията за жилищно строителство с малкоетажна височина : Жм.

Не се предвижда включването на имота в строителните граници на гр. Шумен.

В проекта е представен опорен план – заснемане на съществуващото положение на земеделската земя и скица –предложение за предвижданията и възможностите за застрояване на имота в режим на Жм. Целта на проекта е да се определят и спазят допустимите

градоустройствени показатели за Жм, както и допустимите отстояния , спазвайки ограничителната линия на застрояване.

3/ Нормативи и градоустройствени показатели

Застрояването в ПИ 83510.650.603 , съгласно ОУП на гр. Шумен и приложената скица-предложение се определя със следните градоустройствени показатели:

Пз / Плътност на застрояване / $< 40\%$

Кинт / Интензивност на застрояване / $< 0,8$

Оз / Озеленяване / $> 50\%$

Н кк $< 7\text{м}$

Начин на застрояване - свободно

Показателите са посочени и в графичната част на разработката.

4/ Възложителят ще реализира строителство с малкоетажна височина до 3 години от промяната на режима.

Възложител:

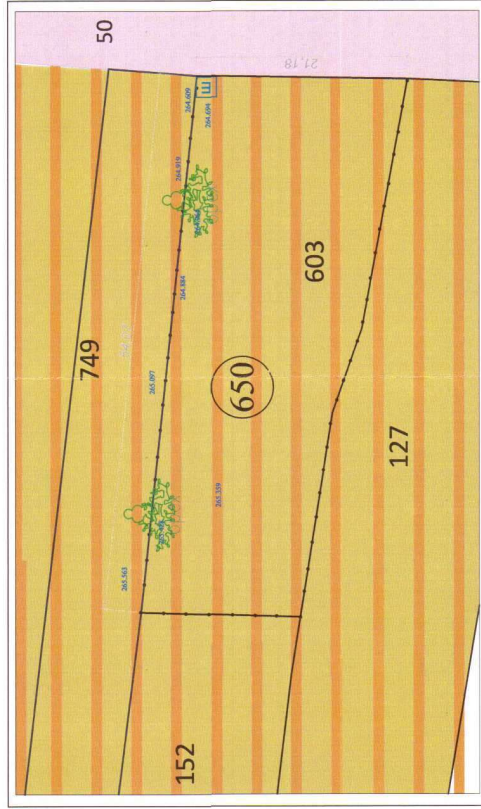
Илтер Ф. Тасин

проектант:

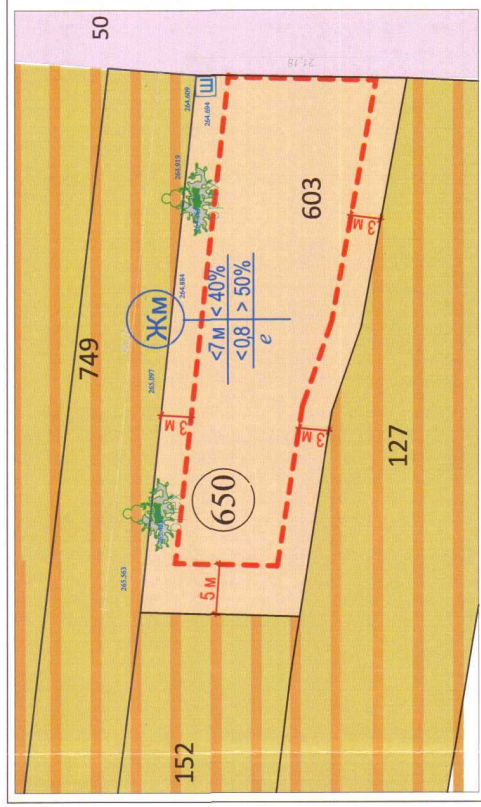
арх. Чинка Т. Шишкова



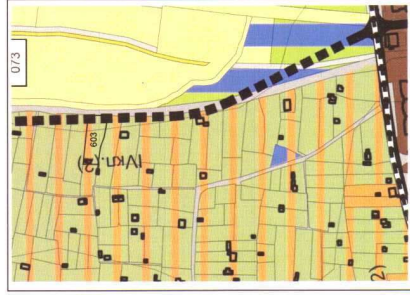
на ПИ с ИД 83510.650.603; М-ст "Под манастира"; гр. Шумен



M 1:500



M 1:500



ИД на ПИ	Устройствена зона	Предназначение	височина на застр.			устройств. показатели - норматив			начин на застрояване	забележки	свободно осн. застрояване.	
83510. 650.603	Жм	жилища с малка височина на застр.	защителна	максимална	възможна "0"-до	плътност застрояване	К инт	минимално озеленяване	е			
			7м	≤7м	≤60%	≤1,2	≥40%					

местност "Под Манастира"; Община Шумен

часть: АРХИТЕКТУРА	фаза: скица - предложение
--------------------	---------------------------

проектант: арх. Чинка Тодорова	M 1:500
--------------------------------	---------

възложител: Илтер Тасин