ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

пл. "Възраждане" № 6
тел: 03123 / 22 21 факс: 03123 / 24 12
http://www.kaloyanovo.egov.bg
E-mail: kaloianovo@mail-bg.com

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС
КАЛОЯНОВО
ДО
11-ТО ЗАСЕДАНИЕ НА ОбС
КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 199
17.06 20.24 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-832
17.06 20.24 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Младен Любомиров Кичев Кмет на Община Калояново

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на Подробен Устройствен План-План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за Поземлен Имот с идентификатор 35523.10.162 в местността „Горни исаци" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (ККиКР) в землището село Калояново, община Калояново във връзка с процедура за промяна статута на земята за неземеделски нужди.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№ 94 00-1547 / 03.06.2024г. от собственика на имота Стоян Иванов Луков с постоянен адрес село Калояново за одобряване на Задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 35523.10.162** с площ от 6.008 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Горни исаци" по ККиКР на землището село Калояново, община Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на:

„ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА БАЗА"
като вид производствено-складова дейност

В предвид гореизложеното, предлагам на общинските съветници да вземат следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21,ал.1,т.11 от ЗМСМА в съответствие с чл.124б, ал.1 от ЗУТ **одобрява** представеното от заявителя Задание по чл.125 от ЗУТ, неразделна част от настоящото решение.

2. На основание чл.21,ал.1,т.11 от ЗМСМА в съответствие с чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.133, чл.134,ал2,т.8 във връзка с ал.1,т.1 ит.3, чл.109,ал1,т.3, чл.110,ал.1,т.2 и ал.2 от ЗУТ, чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ, Решение II от Протокол №8 / 03.06.2024г. на ЕСУТ при община Калояново, действащ ОУПО на община Калояново, одобрен с Решение №18, взето с Протокол №3 от 21.12.2023г., влязъл в сила на 18.03.2024г. със определена зона за имота **„Смф1"** (земеделски територии с допустима промяна на предназначението за съответната устройствена зона), приложени скици и документи за собственост, скица-предложение и Задание по чл.125 от ЗУТ Общински съвет Калояново дава разрешение за изработване на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура съгласно чл.108,ал5, чл.110,ал1,т1 от ЗУТ за Поземлен имот с идентификатор **35523.10.162** с площ от 6.008 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Горни исаци" по ККиКР на землището село Калояново, община Калояново във връзка с

процедура **за промяна функционалното предназначение на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на:

„ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА БАЗА"
като вид производствено-складова дейност

(План за улична регулация, план за регулация и застрояване, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура/трасета за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване, пътна връзка)

Проектите да се изготвят от правоспособни проектанти съгласно чл.230,ал.1 от ЗУТ и чл.6 и чл.29, ал.1 от ЗКАИИП и да отговарят на изискванията на Наредба №8/2001г за ОСУСП и Наредба №7/2003г за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Да бъдат съобразени с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура и сгради на място. Проектите да изследват и отразят налични имоти със сменено предназначение или за такива в процедура, находящи се в санитарната зона на обекта. Проектите да отговарят на изискванията на чл.21 и чл.24 от ЗОЗЗ.

Проектите да се представят в община Калояново за разглеждане от ЕСУТ в графичен и цифров (CD) вид в подходящ мащаб (1:1000/1:2000)), цветни, с един оригинал на недеформируема прозрачна основа и две копия на хартия, изготвени върху цифрова извадка от ККиКР на землището село Калояново и се спазят изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ, съобразени с предвижданото на действащ ОУПО.

3. На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА , във връзка с чл.192, ал.3 от ЗУТ, Общински съвет Калояново **дава съгласие за право на преминаване през ПИ с идентификатор 35523.10.100** по ККиКР на село Калояново - общинска собственост с НТП – напоителен канал **върху площ от 72.00м2.,** за осигуряване на транспортен достъп.

Съществуващите и новообразувани улици/пътища (ако се предвиждат такива) да бъдат разширени до размер минимум 9.00м, а улици-„тупик" с широчина съгласно чл.81 от ЗУТ;

Проекта да се съобрази с изискванията на РИОСВ при спазване изискванията на ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009г за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проекта да се окомплектова с геодезично заснемане, актуални скици и ситуации на имотите и транспортно-комуникационна схема-пътна част, съгласувана с ОД на МВР град Пловдив, План-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура които да определят сервитутните им ивици и същите съгласуват с експлоатационните дружества на основание чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразувания УПИ и ПИ и се предвидят съответно нови имотни номера.

Да се приложат изискванията на устройствената зона (Смф) в която попадат имотите и съответно устройствените показатели съгласно „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Калояново" на община Калояново-Приложение 1А.

Разрешава изготвянето на проект на ПУП-Парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура, при необходимост от такива, във връзка с провеждането на процедурата по изграждане на бъдещия обект.

4. Дава предварително съгласие за проектиране план-схеми на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: полски, ведомствен, горски, местен път, отводнителни и напоителни канали и други съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ, чл.30,ал.3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл.67, ал2 от Закона за енергетиката.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица чрез обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник (чл.124б,ал.2 от ЗУТ).

С уважение,
МЛАДЕН ЛЮБОМИРОВ КИЧЕВ
Кмет на Община Калояново

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
КМЕТ

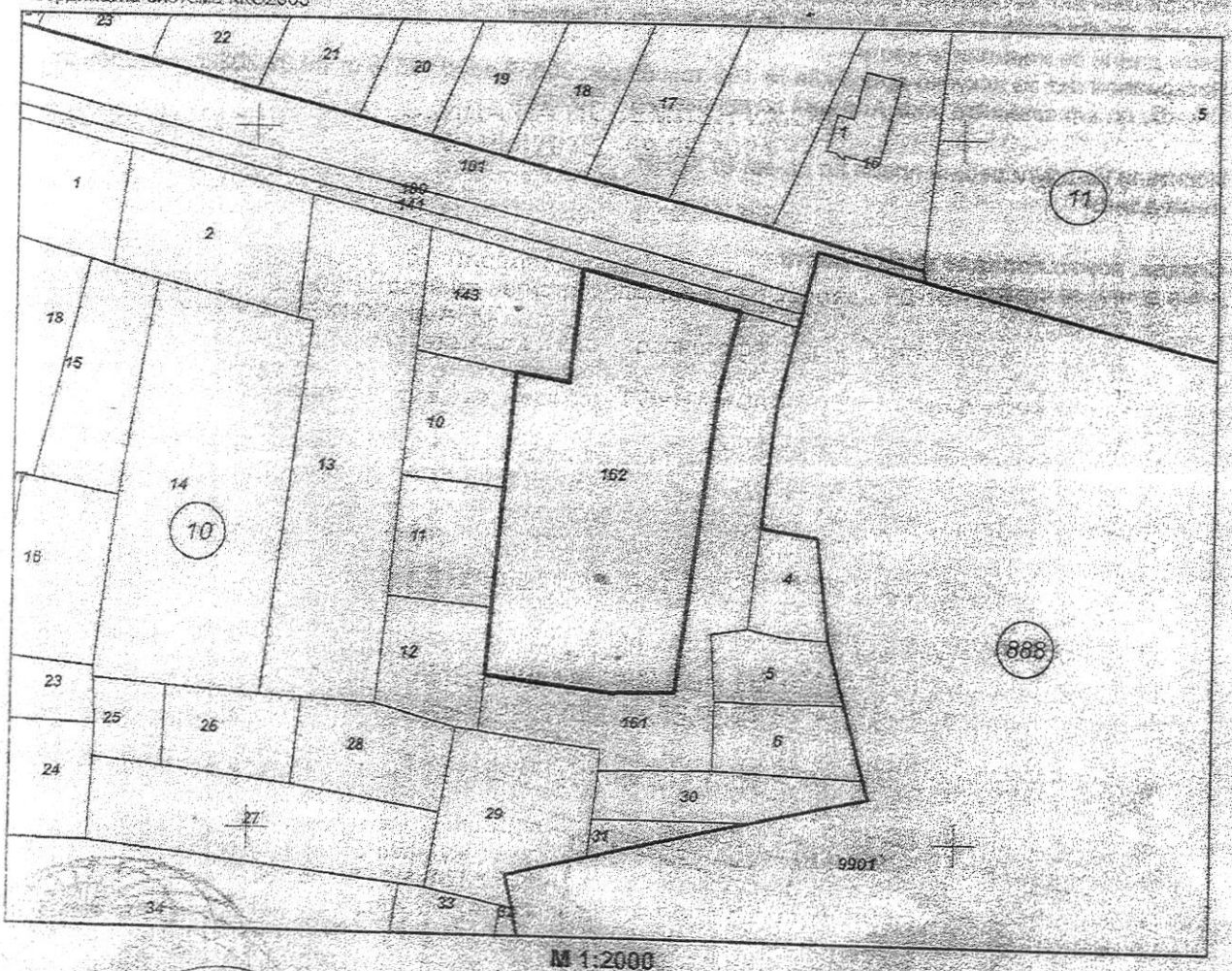
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ
4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380, 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-470782-09.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35523.10.162**

С. **Калояново**, общ. **Калояново**, обл. **Пловдив**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-732/15.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Калояново, местност ГОРНИ ИСАЦИ**
Площ: **6008 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица **№ 15-470782-09.05.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-254900-09.05.2024 г.**
.....
Вилка Иванова Иванова ОСЗ Калояново

Подписан с квалифициран ... Cadastre Agency

Предишен идентификатор: **35523.10.137; 35523.10.9; 35523.10.8; 35523.10.7; 35523.10.3**
Номер по предходен план: **част от: 10.3, 10.7, 10.8, 10.9 и 10.137**
Съседи: **35523.10.141, 35523.10.11, 35523.10.12, 35523.10.161, 35523.10.143, 35523.10.10**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **СТОЯН ИВАНОВ ЛУКОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт за покупко-продажба № 176 том 107 рег. 37252 дело 22062 от 27.10.2022г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт за покупко-продажба № 193 том 95 рег. 31944 дело 19156 от 13.10.2023г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт за покупко-продажба № 190 том 29 рег. 10131 дело 5614 от 06.04.2023г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт за покупко-продажба № 177 том 29 рег. 10115 дело 5602 от 06.04.2023г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт за покупко-продажба № 163 том 89 рег. 30839 дело 18319 от 09.09.2022г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

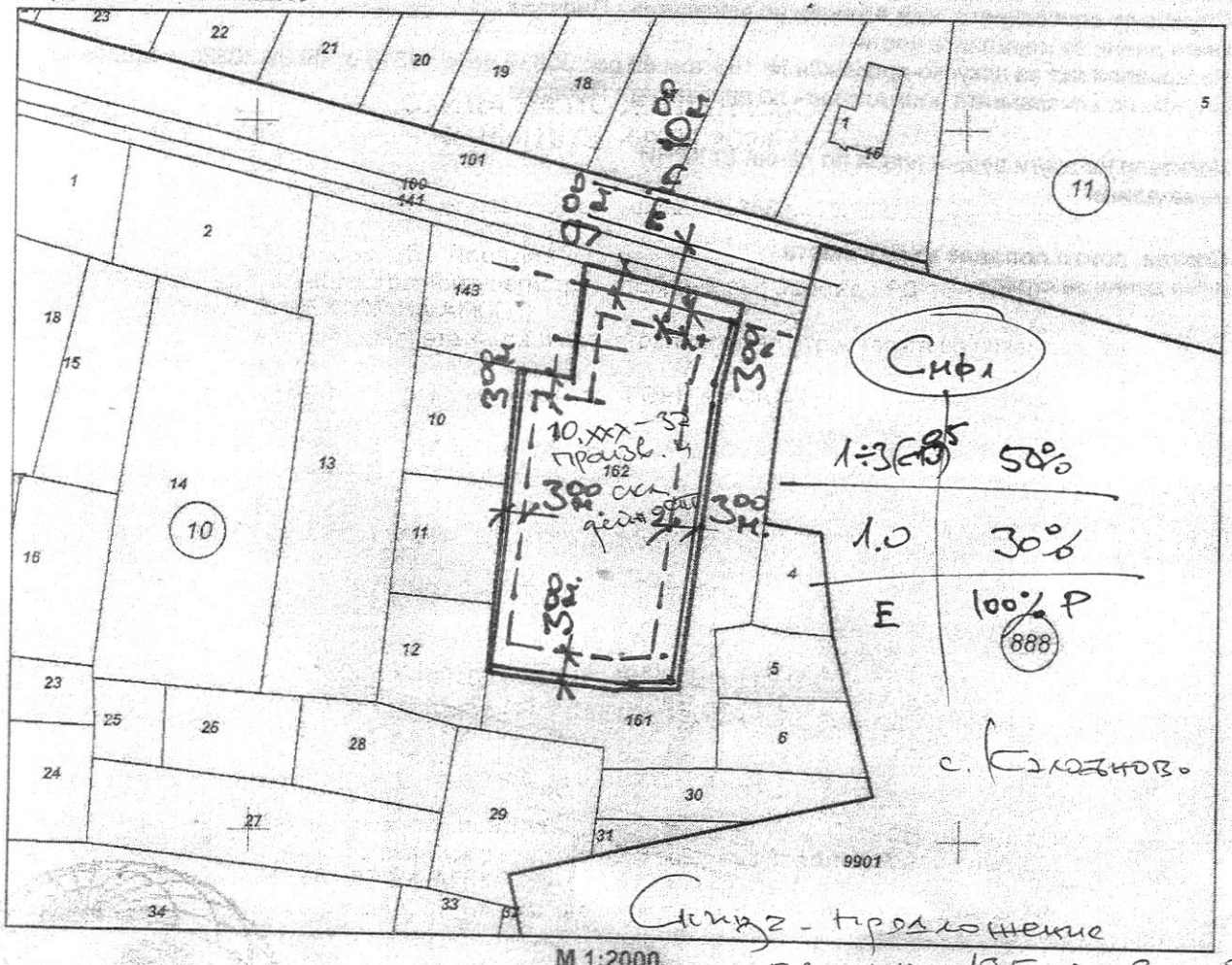
4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-470782-09.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35523.10.162**

С. **Калояново**, общ. **Калояново**, обл. **Пловдив**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-732/15.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Калояново, местност ГОРНИ ИСАЦИ**
Площ: **6008 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица **№ 15-470782-09.05.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-254900-09.05.2024 г.**
.....
Видка Иванова Иванова ОСЗ Калояново

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

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА,ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

Препис-извлечение !

ПРОТОКОЛ №8 / 2024 година

Днес 03.06.2024 година се проведе редовно заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Калояново, назначен със №РД-284/03.06.2024г. на Кмета на Община Калояново.

Заседанието се проведе при следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д

т.1. ...

т.2. Във връзка със заявление с вх.№ 94 00-1547 / 03.06.2024г. от собственика на имота Стоян Иванов Луков с постоянен адрес село Калояново за одобряване на Задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 35523.10.162** с площ от 6.008 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Горни исаци" по КККиКР на землището село Калояново, община Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на: **„ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА БАЗА".**

Съгласно действащ ОУП на община Калояново имота попада в устройствена зона **Смф1**-земеделски територии с допустима промяна на предназначението за съответната устройствена зона

Докладва: арх. Власева

РЕШЕНИЕ II

ЕСУТ при община Калояново разгледа представените документи към заявлението и констатира, че е допустимо да се разреши/допусне след Решение на общински съвет изработване на Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за **Поземлен имот с идентификатор 35523.10.162** с площ от 6.008 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Горни исаци" по КККиКР на землището село Калояново, община Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на: **„ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА БАЗА".**

Съгласно изискванията на чл.21 от ЗМСМА в съответствие с чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ и действащ ОУП на общината Калояново предложението да се докладва за Решение в Общински Съвет – Калояново.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ: ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ арх.Д. Власева

ТЕХН.СЕКРЕТАР: /п/ Шинка Бекирова

И ЧЛЕНОВЕ:
1. /п/ инж.Кр.Шаламанова
2. /п/ инж. Р.Златански
3. /п/ инж. Л.Танева
4. /п/ инж.Н.Ганчев
5. /п/ инж.М.Захариев
6. /п/ инж.М.Динковска
7. /п/ адв. М.Абрашева
8. /п/ Й.Начева
9. /п/ Р. Драганова
10. /п/ Ц.Бодурска
11. /п/ Хр. Добрева

Вярно с оригинала:
арх. Д. Власева

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО Отдел УТ Пловд. област

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

Относно: Проект ПУП-ПРЗ във връзка с процедура за промяна статута на земята за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ за Поземлен Имот (ПИ) с идентификатор 35523.10.162 в местност „Горни исаци" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) на село Калояново, община Калояново.

Част: **Подробен Устройствен План -** План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ)

Възложител: **Стоян Иванов Луков**
село Калояново

Настоящето Задание за проектиране е изготвено във връзка с изработване на Подробен Устройствен План относно предстоящо провеждане процедура за промяна статута на земята за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ за Поземлен Имот (ПИ) с идентификатор 35523.10.162 в местност „Горни исаци" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) на село Калояново, община Калояново.

Заданието е изработено съгласно чл.124б и чл.125 от ЗУТ във връзка с действащ ОУПО на община Калояново, одобрен с Решение №18, взето с Протокол №3 от 21.12.2023г , влязъл в сила на 18.03.2024година като имота е част от зона **„Смф1"** (земеделска територия с допустима промяна на предназначението за съответната устройствена зона) и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията, изисквания за проектиране във връзка с постановките на „Правила и нормативи за прилагана на ОУПО Калояново"-Приложение 1А.

Собственик на имота съгласно приложени документи за собственост е **Стоян Иванов Луков с ЕИК 7907054745** от село Калояново.

Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на Възложителя, съобразено с действащите нормативни изисквания за изграждане на обект

„ ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА БАЗА"

като вид производствена и складова дейност

Имота е със следните характеристики:

за ПИ с идентификатор 35523.10.162

- площ на поземления имот	6.008дка
- вид територия	земеделска
- начин на трайно ползване	нива
- категория на земята при неполивни условия	4

Имота е незастроен.

При изготвяне на проекта следва да се ползват следните изходни материали и документи:

- Извадка от действащ ОУПО на община Калояново, одобрен с Решение №18, взето с Протокол №3 от 21.12.2023г , влязъл в сила на 18.03.2024година;
- КККР на землище на село Калояново;
- Актуални скици и ситуации на имота;

- Настоящото Задание за проектиране;
- Данни за процедури за ПУП-ПРЗ на съседни имоти;
- Актуални данни за съществуващата инженерна мрежа;

Цел на проекта, предмет на заданието е да се промени статута на земята за неземеделски нужди по смисъла на ЗОЗЗ и последващо изграждане на обект

„ ПРОИЗВОДСТВА И СКЛАДОВА БАЗА"

като вид ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ в новообразувания УПИ.

Проектното решение да бъде изготвено върху актуална основа от плана в М1:1000 при спазване на следните изисквания:

- С проектния устройствен режим на разглежданата територия да се отчете местоположението и да се отразят контактните територии с тяхното предназначение;
- Да се спазят градоустройствените показатели на устройствена зона „Смф1" Плътн-до 50%, Кинт-до 1.0, Озел-над 30%, застрояване- до 3 етажа и височина - до 8.50м;
- Проекта да се комплектова със схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация и проект за организация на движението, като се даде най-целесъобразното решение и техническите становища на съответните дружества;
- При изработване на проекта да се спазят изискванията на действащата нормативна уредба-Закон за Устройство на Територията, Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Закона за пътищата;

Решение на задачата:

Имота ще се урегулира в:

- **УПИ 10.ххх-*за производствена и складова дейност***

с устройствена зона за новообразувания имот:

„Смф1"(Смесена многофункционална зона 1).

- Характер на застрояването – „свободностоящо".
- Отстоянията на ограничителните застроителни линии към уличната и страничните регулационни граници са 3.00м;

Проектна разработка

Проектът за ПУП да се изготви от правоспособни проектанти в М1:1000 в съответствие с Решението от ОбС Калояново в следните части:

- Извадка от действаща Кадастрална Карта с отразени елементите на съществуващата пътна мрежа, инфраструктура, застрояване;
- План за Регулация;
- План за Застрояване;
- План-схеми на инженерната инфраструктура (ПП);
- Проект по организация на движението-пътна връзка (ОД);
- Геодезично заснемане;
- Трасировъчни данни на новообразувания УПИ;
- Обяснителна записка;

Възложител: