ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

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

2

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 476
15.04.2024 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-509
15.04.2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Младен Любомиров Кичев Кмет на Община Калояново

О Т Н О С Н О : Разрешение за изработване на Подробен Устройствен План-План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за Поземлен Имот с идентификатор 24582.10.30 в местността „Караорман" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (ККиКР) в землището село Дълго поле, община Калояново във връзка с процедура за промяна статута на земята за неземеделски нужди.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№ 70 00-208 / 29.03.2024г от собственика на имота „Калояново Солар БГ" ООД с ЕИК 203597015 от град Пловдив с управител Марияна Кунчева Груйчева представлявана от Ивайло Николаев Зъмтиков 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 24582.10.30** с площ от 14.998 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Караорман" по ККиКР на землището село Дълго поле, община Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на:

„ ИНСТАЛАЦИЯ ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ"
като вид производствено-складова дейност

представляващ поземлен имот с одобрен ПУП (Застроително Решение по смисъла на действащ до 2001г. Закон за Териториално и Селищно Устройство) и неприключила процедура за промяна функционалното предназначение на земята

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, Наредба 7 и Наредба 8 на МРРБ, чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ , Решение VII от Протокол №5 / 01.04.2024г на ЕСУТ при община Калояново, действащ ОУПО на община Калояново, одобрен с Решение №18, взето с Протокол №3 от 21.12.2023гл , влязъл в сила на 18.03.2024година с отреждане за имота 2/Тпуп , 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 **24582.10.30** с площ от 14.998 дка с трайно предназначение на територията- ***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Караорман" по КККиКР на землището село Дълго поле, община Калояново;

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

„ ИНСТАЛАЦИЯ ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ"

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 КККиКР на землището село Дълго поле и се спазят изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ , съобразени с предвиждането на действащ ОУПО.

ПИ с идентификатор 24582.10.30 граничи от запад с ПИ с идентификатор 24582.10.51 с НТП - селскостопански, горски, ведомствен път - общинска собственост. 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.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се 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.

3. **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,ал2 от ЗУТ)

С уважение,

МЛАДЕН ЛЮБОМИРОВ КИЧЕВ

Кмет на Община Калояново

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1619, ул. Пенчо Славейков № 1, тел. 02/955 48 10, факс: 02/955 43 31
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

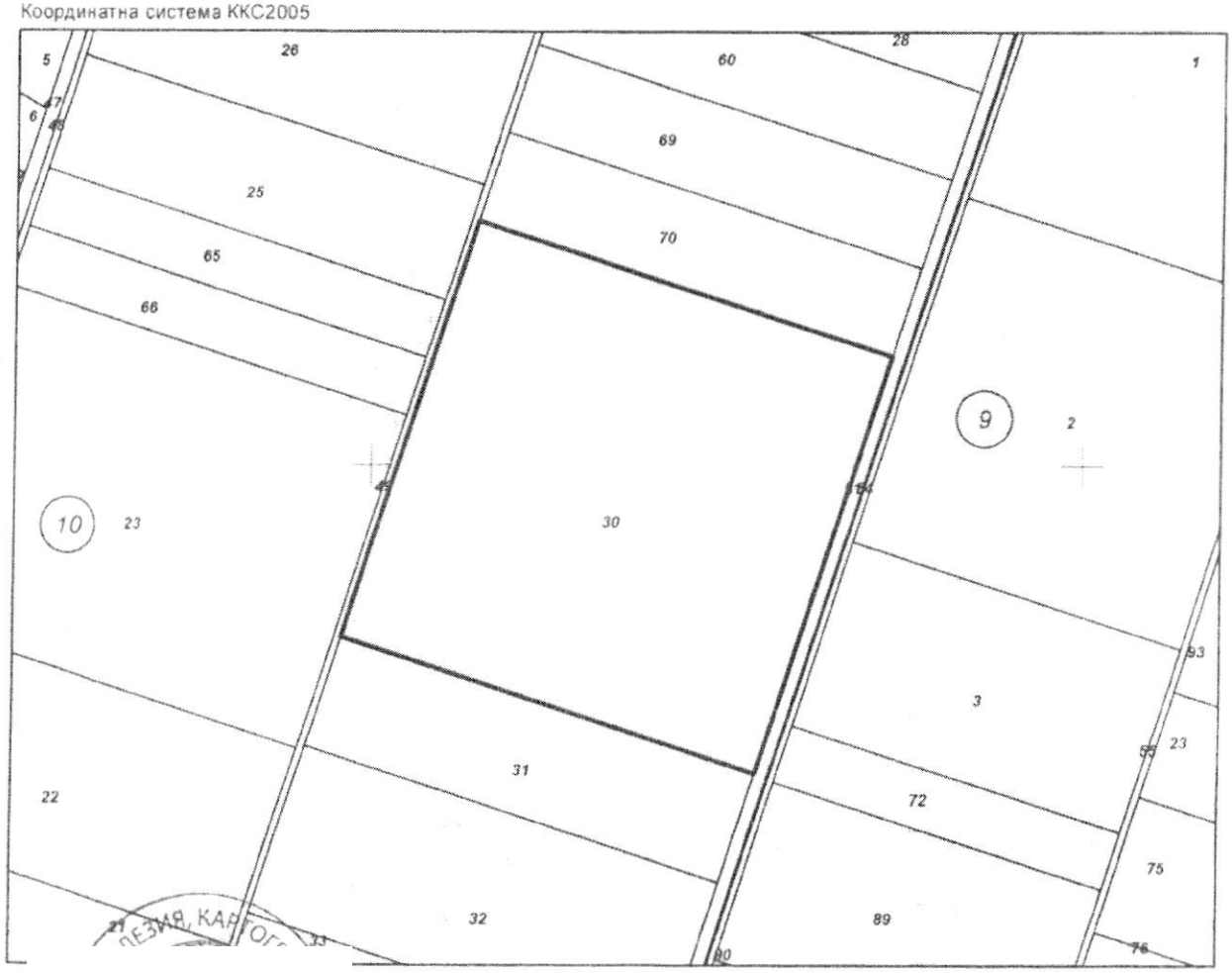
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ
4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-119382-07.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **24582.10.30**

С. **Дълго поле**, общ. **Калояново**, обл. **Пловдив**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-729/15.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 07.02.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Дълго поле, местност КАРАОРМАН**
Площ: **14998 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Скица **№ 15-119382-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх. № 01-68614-07.02.2024 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

ТИХОМИР ИВАНОВ ТОДОРОВ

София 1618, кв.Павлова, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 43
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **010030**
Съседи: **24582.10.49, 24582.10.31, 24582.10.51, 24582.10.70**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **203597015, "Калояново Солар БГ" ООД**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 110 том 123 рег. 41673 дело 24798 от 14.12.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Пловдив

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-119382-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-68614-07.02.2024 г.**

ТИХОМИР ИВАНОВ ТОДОРОВ

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА,ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

Препис-извлечение !

ПРОТОКОЛ №5 / 2024 година

Днес 01.04.2024 година се проведе редовно заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Калояново, назначен със №РД-169/01.04.2024г. на Кмета на Община Калояново.

Заседанието се проведе при следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д

т.6. ...

т.7. Във връзка със заявление с вх.№70 00-208/29.03.2024 г. от „КАЛОЯНОВО СОЛАР БГ“ ООД с ЕИК 203597015 със седалище и адрес на управление гр. Пловдив представлявано от управителя Марияна Кунчева Груйчева 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 24582.10.30** с площ от 14.998 дка с трайно предназначение на територията-***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Караорман” по КККиКР на землището село Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на обект за производствена и складова дейност и съхранение на ел. енергия. Имота по действащ ОУП е с отреждане **2/Тпуп** и констатирана неприключила процедура за промяна статута на земята.

Докладва: арх. Гигов

РЕШЕНИЕ VII

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 24582.10.30** с площ от 14.998 дка с трайно предназначение на територията-***земеделска***, начин на трайно ползване – ***нива*** в местност „Караорман” по КККиКР на землището село Калояново във връзка с процедура **за промяна предназначението на земята за неземеделски нужди** по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за изграждане на обект за производствена и складова дейност и съхранение на ел. енергия.

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 предложението да се докладва за Решение в Общински Съвет – Калояново.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ: ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ арх.П.Гигов

ТЕХН.СЕКРЕТАР: /п/ Шинка Бекирова

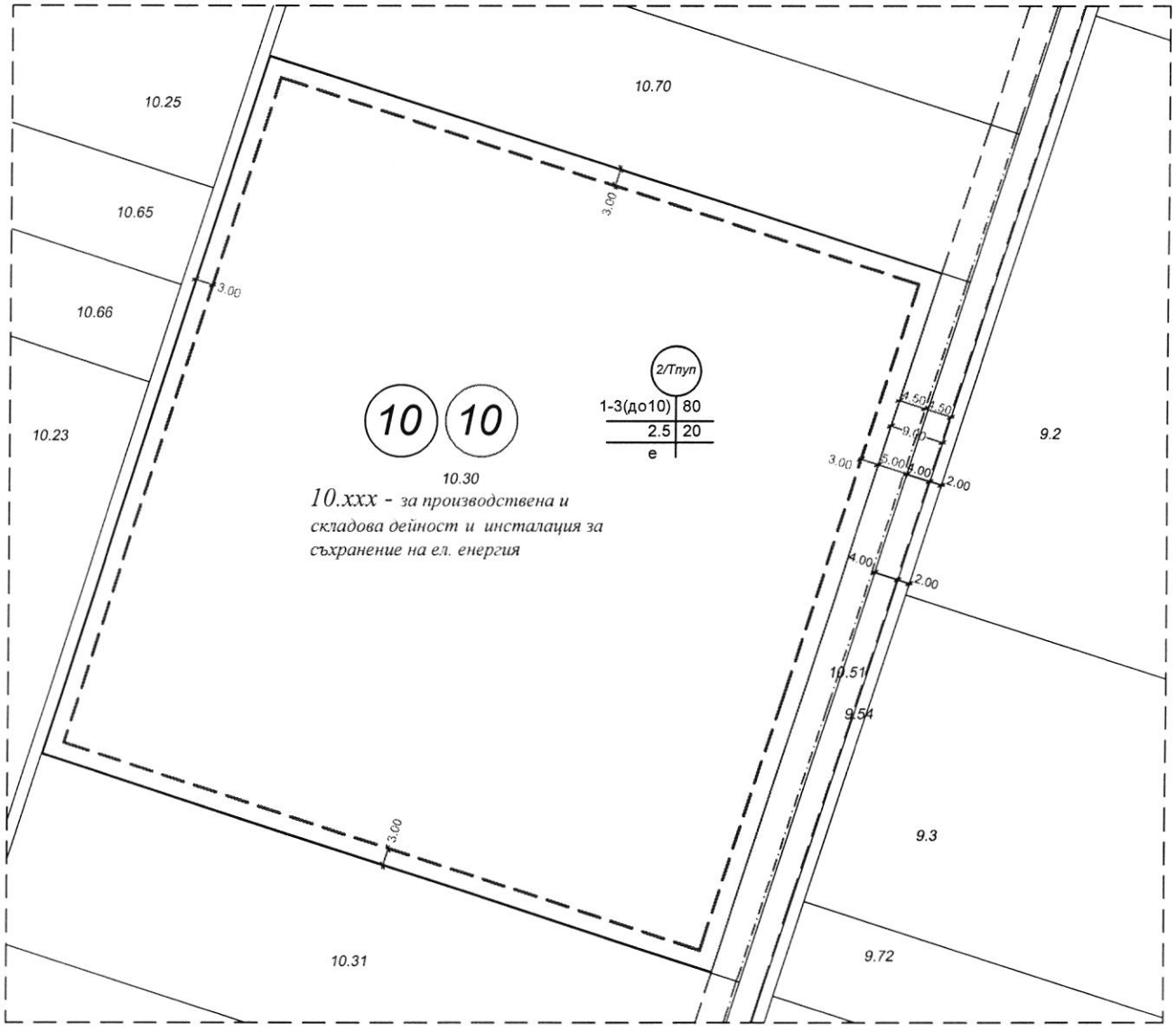
И ЧЛЕНОВЕ:
1. /п/ арх. Ат.Дочев
2. /п/ инж.Кр.Шаламанова
3. /п/ инж. Р.Златански
4. /п/ инж. Л.Танева
5. /п/ инж.Н.Ганчев
6. /п/ инж.М.Захариев
7. /п/ инж.М.Динковска
8. /п/ адв. М.Абрашева
9. /п/ Й.Начева
10. /п/ Р. Драганова
11. /п/ Ц.Бодурска

Вярно с оригинала:
арх.П.Гигов

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен Устройствен План - План за Регулация и Застрояване съгласно одобрен ОУПО с Решение №18 взето с Протокол №3 от 21.12.2023г., влязля в силаня 18.03.2024г. и действаща Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри, одобрена със Заповед № РД-18-729 / 15.10.2019г. на част от землището на село Дълго поле за ПИ с идентификатор 24582.10.30 във връзка с процедура за промяна
26 функционалната предназначение на земята и урегулирането на части от имота в УПИ с отреждане "за производствена и складова дейност и инсталация за съхранение на ел. енергия" и за разширение на обслужващ път.

местност "Караорман", общ69ина Калояново, област Пловдивска____М1:1000



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 24582.10.30 в местност „Караорман" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) на село Дълго поле, община Калояново.

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

Възложител: **„КАЛОЯНОВО СОЛАР БГ" ООД С ЕИК 203597015**
град Пловдив с управител Марияна Кунчева Груйчева
представлявана от Ивайло Николаев Зъмтиков

Настоящето Задание за проектиран 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 24582.10.30 в местност „Караорман" по Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) на село Дълго поле, 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 с отреждане за имота **2/Тпуп** за имота, представляващ поземлен имот с одобрен ПУП (Застроително Решение по смисъла на действащ до 2001г. Закон за Териториално и Селищно Устройство и неприключила процедура за промяна функционалното предназначение на земята) и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията изисквания за проектиране във връзка с постановките на чл.6, ал.7,т.3 и ал.8 от Правила и норми за прилагане на ОУПО Калояново.

Собственик на имота е **„КАЛОЯНОВО СОЛАР БГ" ООД С ЕИК 203597015** град Пловдив с управител Марияна Кунчева Груйчева представлявана от Ивайло Николаев Зъмтиков съгласно приложени документи за собственост.

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

„ ИНСТАЛАЦИЯ ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ"
като вид производствена и складова дейност

Имота е със следните характеристики:

за ПИ с идентификатор 24582.10.30

- площ на поземления имот	14.998дка
- вид територия	земеделска територия
- начин на трайно ползване	нива
- категория на земята при неполивни условия	5

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 Дълго поле;
- Актуални скици и ситуации на имотите;
- 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

„ ИНСТАЛАЦИЯ ЗА СЪХРАНЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ"

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 Пп - Плътн-до 80%, Кинт-до 2.5, Озел-над 20%, застрояване- до 3 етажа и височина - до 10м;
- 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,Закон за железопътен транспорт;

Решение на задачата:

Имота ще се урегулира в:

- **УПИ 10.ххх-*за производствена и складова дейност и инсталация за***
  - ***съхранение на ел. енергия***

с устройствена зона за новообразувания имот:

„Пп"(Предимно производствена зона)**.**

- Характер на застрояването – „свободностоящо".
- Отстоянията на застроителните 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: