



**ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**  
 гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171  
 e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

До Общински съвет Садово

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изм.№: 18-00-128	
Дата: 25.10.2024	

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО**

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на имот с идентификатор 36676.80.2, местност „Чикура“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) на с. Катунца, община Садово.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общината, под рег. индекс ЗТ-1078 от 16.09.2024 г. е постъпило заявление от Виктор Димитров, чрез пълномощник Лазаринка Йочкова, за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36676.80.2, представляващ земеделска земя, местност „Чикура“ по КК и КР на с. Катунца, община Садово.

Заявлението е придружено от техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и с него се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36676.80.2, като се урегулира и се образуват нови УПИ 80.304, жилищно строителство и УПИ 80.305, жилищно строителство, м.Чикура по КК и КР на село Катунца, община Садово.

Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Жм“, начин на застрояване – свободно.

Приложено Ви представям за информация следните документи: задание по чл.125 от ЗУТ, Решение 2, взето с Протокол №14 от проведено заседание на 27.09.2024 год. на ОЕСУТ, положително Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект, нотариален акт №52, т.1, рег.№ 469, д. 46 от 15.05.2017 год. вписан с Акт №59, т. 6, вх. рег.№1752 от 15.05.2017 год. в Служба по вписванията град Асеновград, скица на имота №15-464249-07.05.2024 год., издадена от АГКК град Пловдив и Решение №К33-14 от 04.09.2024 год. от Министерство на земеделието за утвърждаване на площадка за проектиране.

Предвид гореизложените мотиви и на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Решение 2, взето с Протокол №14 от проведено заседание на 27.09.2024 год. на ОЕСУТ, и положително Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

**РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет - Садово одобрява заданието, приема представената скица - предложение и разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36676.80.2, местност „Чичура“ по КК и КР на с. Катунца, като се урегулира и се образуват нови УПИ 80.304, жилищно строителство и УПИ 80.305, жилищно строителство. Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Жм“, начин на застрояване - свободно, така както е показано в скицата - предложение, неразделна част от това решение.

2. Възлага на Кмета на община Садово да разгласи решението по реда, определен в чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

**КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:** .....

(Димитър Здравков)



Съгласувал:

(адв. Радина Петрова)

Изготвил:

(гл. експ. „КР“ инж. Янка Топузова)



## **ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171  
e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

### **СТАНОВИЩЕ**

на Главен архитект на  
Община Садово  
съгласно чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

Във връзка със заявление с вх.№ЗТ-1078 от 16.09.2024 год. от Виктор Димитров, относно изготвяне на проект за ПУП-План за регулация и застрояване за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор №36676.80.2 по КК и КР на село Катунца, община Садово и приложените технически нормативно допустими документи към него:

Предлагам на Кмета на Община Садово, на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ да изготви предложение до Общински съвет град Садово одобряване на заданието по чл.125 от ЗУТ, приемане на скицата-предложение и разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор №36676.80.2, м. Чикура по КК и КР на село Катунца, община Садово, съгласно който се образуват нови УПИ 80.304, жилищно строителство и 80.305, жилищно строителство.

Определя се устройствена зона „Жм“ с показатели за нискоетажно жилищно застрояване – свободно, Пз – 60 %, Кинт – 1.2 , Поз. – 40%.

В обхват: Поземлен имот с идентификатор №36676.80.2

Контактна зона: ПИ с идентификатор № 36676.80.10, ПИ с идентификатор № 36676.81.305, ПИ с идентификатор № 36676.80.3, ПИ с идентификатор № 36676.80.1, ПИ с идентификатор № 36676.74.312

*/В съответствие със заданието по чл. 125 от ЗУТ, приложената скицата-предложение и Решение № 2, взето с протокол № 14 от 27.09.2024 год. на ОЕСУТ, които са неразделна част от това становище./*

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:**

**АРХ. ЗЛАТКО КОНОВ**

ЯТ./Я.Т.

27.09.2024 год.



**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**ПРИ ОБЩИНА САДОВО**  
съгласно Заповед №6 от 10.01.2024 год. на кмета на Община Садово

ПРЕПИС

**ПРОТОКОЛ**

№ 14

Заседание на 27.09.2024 г. Решение: 2

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс ЗТ-1078 от 16.09.2024 год. от Виктор Димитров, чрез пълномощник Лазаринка а Йочкова

**ОТНОСНО:** Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.80.2, местност „Чикура“ по КК и КР на село Катунца, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

**Докладва инж. Янка Топузова**

**МОТИВИ:** На основание чл. 125, ал.1 и ал.2, в съответствие с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, е представено за разглеждане техническо задание и скица-предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.80.2, местност „Чикура“ по КК и КР на село Катунца, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.80.2 да се урегулира и да се образуват нови УПИ – 80.304, жилищно строителство и 80.305, жилищно строителство.

Определя се устройствена зона „Жм“ с показатели: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

Техническото задание е съпътствано с положително Решение №К33-14 от 04.09.2024 год. на Министерство на земеделието и храните, за утвърждаване на площадка.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа техническото задание и скицата-предложение, взе следното:

**РЕШЕНИЕ :**

На основание чл. 125, ал.2 и ал.2, съгласно чл.124а, ал.5 на ЗУТ, приема като технически и нормативно допустимо представеното техническо задание и скица предложение за за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36676.80.2, местност „Чикура“ по КК и КР на село Катунца, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36676.80.2 да се урегулира и да се образуват нови УПИ – 80.304, жилищно строителство и 80.305, жилищно строителство.

Определя се устройствена зона „Жм“ с показатели: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово да изготви предложение до Общински съвет град Садово одобряване на техническото задание и скицата-предложение и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ за гореописания имот.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. експерт „КР“

/инж. Янка Топузова

САДОВО  
 ОБЩИНА  
 БЪЛГАРСКА

ИМЕНА И ДАТА

ЗП-1078 / 16 09 2024г

ДО  
 КМЕТА НА  
 ОБЩИНА САДОВО

**ИСКАНЕ**

**за допускане на изработване на подробен устройствен план за изменение на действащ план**

От 1. Виктор Димитров  
 /име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/  
 ЕГН /БУЛСТАТ/..... тел.....  
 адрес.....

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

2.....  
 /име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/  
 ЕГН /БУЛСТАТ/..... тел.....  
 адрес.....

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

3.....  
 /име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/  
 ЕГН /БУЛСТАТ/..... тел.....  
 адрес.....

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

Моля да бъде допуснато изработване на ПУП за изменение на ЗРП  
 /изменение на ЗРП, за земеделска земя, за нас. място без план/  
 за УПИ /ПИ/ № 36676.80.2 от кв. .... по плана на гр. Кайучица  
 находящ се на ул. Жилищно-Сироманска като.....  
 / описва се исканото изменение/

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Документ за собственост;
2. Актуална скица на имота, издадена за земи със сменено предназначение - от общинска служба "Земеделие и гори" /валидност - 6 месеца от издаването и/;
3. Скица с предложение за изменението на действащия план;
4. Становище от РИОСВ;
5. Становище от Регионална здравна инспекция /или Министерство на здравеопазването/ за случаите, в които е необходимо установяване на хигиенно-защитна зона;
6. Становище от Министерство на културата за защитени територии и обекти на културното наследство;
7. Квитанция за платена такса за административна техническа услуга;
8. Пълномощно (когато искането се подава от упълномощено лице).

Дата: 09 2024г

С уважение

/подпис/

2.....

/подпис/

3.....

/подпис/

ПЪНОМОШНС



ВИКТОР ДИМИТРОВ, ЕГН

л.к. , изд. на , от МВР Пловдив,

С постоянен адрс:

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Лазаринка Йочкова, ЕГН: , л.к. No

, изд. на г.от МВР Пловдив , с

постоянен адрс:

Да ме представлява пред ОД "Земеделие" Пловдив, Министерство на земеделието и храните гр.София, ОСЗ "Садово" , Община Садово, РИОСВ Пловдив, РЗИ Пловдив, "Напоителни

системи" ЕАД гр.София-клон Марица, EVN ЕАД гр.Пловдив, В и К гр.Пловдив, ОПУ Пловдив, АПИ София, СГКК гр.Пловдив, КАТ - Пловдив и др.инстанции при изработване, процедуране, разглеждане и одобряване на ПУП – ПРЗ и за Смяна на предназначението на Поземлени имоти с идентификатори:

Поземлен имот с идентификатор № 36676.80.2

Поземлен имот с идентификатор № 36676.71.12

Поземлен имот с идентификатор № 36676.70.3

по кадастралната карта на с.Катуница , общ. Садово , обл.Пловдив, като за целта има право да подава, получава и подписва от мое име заявления, обяви и други, свързани с изпълнение на горните пълномощия, както и да подаде заявление и получи от ОД „Земеделие“ Пловдив и МЗХ София - Решение за промяна на предназначението.

Упълномощител:

Виктор

Димитров

На 09.05.2024 г., МИХАЕЛА ЗДРАВКОВА, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 642 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ВИКТОР  
Упълномощител  
Рег. № 5913

ДИМИТРОВ, ЕГН:

, АДРЕС: ГР. ПЛОВДИВ -

Събрана такса:

Нотариус:

~~МИХАЕЛА ЗДРАВКОВА  
помощник-нотариус  
при нотариус Михаела Здравкова  
с рег. № 642 НК  
с район Пловдивски районен съд~~



Нотариална такса по ЗННД  Удостоверяван материален интерес: 811.30 лв. Пропорц. такса: ..... лв. Обикн. такса: ..... лв. Доп. такса: ..... лв. Всичко: ..... лв. Сметка № ..... от 15.05.2017 г. Кв. № ..... от ..... г.	Вписване по ЗЗ/ПВ Служба за вписванията Район Пловдив Вх. рег. № ..... Акт № ..... том ..... дело № ..... Партидна книга: том ..... стр. .... Такса за вписване по ЗЗ/ПВ ..... лв. Кв. № ..... от 15.05.2017 г. ОБДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
---	---

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 52, том 1, рег. № 469, нот. дело № 46 от 2017 г.

Днес, 15.05.2017 /петнадесети май две хиляди и седемнадесета/ година, пред мен **Радмила Йорданова – Нотариус** с район на действие – района на Асеновградския районен съд, рег. № 695 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Асеновград, ул. "Трети март" № 34. ет. 3, се явиха лично непознатите ми:

**ВАСИЛКА НЕШЕВА** с ЕГН \_\_\_\_\_, с постоянен адрес \_\_\_\_\_, притежаваща лична карта № \_\_\_\_\_

издадена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив – *от една страна като дарител и*  
**ВИКТОР ДИМИТРОВ** с ЕГН \_\_\_\_\_ с постоянен адрес \_\_\_\_\_

карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ – *от друга страна като дарен*  
*и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*

**I. ВАСИЛКА НЕШЕВА дарява на сина си ВИКТОР ДИМИТРОВ следните свои собствени недвижими имоти, а именно:**

- 1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с № 070003 /седемдесет хиляди и три/, начин на трайно ползване - НИВА, с площ от 1,115 дка /един декар сто и петнадесет квадратни метра/, находящ се в землището на с. Катунница, с ЕКАТТЕ 36676, община Садово, област Пловдив, в местността "ЧИКУРА", IV /четвърта/ категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 070002 - нива на Недялка Мерджанова и др., имот № 070007 - нива на Паскал Станков и др., имот № 070006 – нива на Никола Лапарев, имот № 070004 – нива насл. на Марийка Манчева и имот № 000313 – полски път на Община Садово. Данъчната оценка на описания недвижим имот е 198,50 лв. /сто деветдесет и осем лева и петдесет стотинки/.**
- 2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с № 071012 /седемдесет и една хиляди и дванадесет/, начин на трайно ползване - НИВА, с площ от 1,373 дка /един декар триста седемдесет и три квадратни метра/, находящ се в землището на с. Катунница с ЕКАТТЕ 36676, община Садово, област Пловдив, в местността "ЧИКУРА", VI /шеста/ категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 071013 - полски път на Община Садово, имот № 071001 - нива насл. на Петър Николов, имот № 000130 – жил. територия на село Катунница, имот № 000435 – полски път на Община Садово. Данъчната оценка на описания недвижим имот е 166,80 лв. /сто шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки/.**
- 3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с № 080002 /осемдесет хиляди и две/, начин на трайно ползване - НИВА, с площ от 1,197 дка /един декар сто деветдесет и седем квадратни метра/, находящ се в землището на с. Катунница с ЕКАТТЕ 36676, община Садово, област Пловдив, в местността "ЧИКУРА", VI /шеста/ категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 080001 - нива на Никола Петков, имот № 000312 - полски път на Община Садово, имот № 000305 – полски път на Община Садово, имот № 080010 – нива на**



Христо Цилков и др. и имот № 080003 – нива на насл. на Тодорка Крушкова. Данъчната оценка на описания недвижим имот е 133,80 лв. /сто тридесет и три лева и осемдесет стотинки/.

**4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с № 086012 /осемдесет и шест хиляди и дванадесет/, начин на трайно ползване - НИВА, с площ от 3,059 дка /три декара и петдесет и девет квадратни метра/, находящ се в землището на с. Катунца с ЕКАТТЕ 36676, община Садово, област Пловдив, в местността "ЧИКУРА", VI /шеста/ категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 000205 - полски път на Община Садово, имот № 086011 – нива на "ВП БРАНДС ИНТЕРНESHЪНЪЛ" АД, имот № 086007 – нива на Георги Михайлов, имот № 086029 – нива на "ЕЛИТ-2095" ЕООД и имот № 086013 - нива насл. Благой Йорданов. Върху имота има следните ограничения: Електропровод 110 kv. На 20 m от двете страни до крайните проводници или на 24 m от оста на електропровода не могат да строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. Електропровод 220 kv. На 25 m от двете страни до крайните проводници или на 30 m от оста на електропровода не могат да строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. Данъчната оценка на описания недвижим имот е 312,20 лв. /триста и дванадесет лева и двадесет стотинки/.**

**II. ВИКТОР  
ВАСИЛКА**

**ДИМИТРОВ** заяви, че с благодарност приема от майка си **НЕШЕВА**, направеното в негова полза дарение на описаните недвижими имоти в пункт I /първи/.

Преди извършване на този нотариален акт на основание чл. 25 от ЗННД изясних фактическото положение и действителната воля на страните и им разясних правните последици на този договор. След като се уверих от представените при настоящето удостоверяване писмени доказателства, че дарителят е собственик на имотите, предмет на сделката и че са спазени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт по представен ми проект от страните в шест еднообразни екземпляра, който прочетох на страните. Същите заявиха, че са съгласни, разбират смисъла и значението на акта и го извършват по добра воля, след което акта се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и пълните си имена.

---- При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи:-----

----1. Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, възстановени по Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи № 70, том II, дело № 325/1998г. на Нотариус при Асеновградски районен съд; 2. Удостоверения за данъчни оценки с № 6613012333, № 6613012332, № 6613012334, № 6613012335 изд. на 30.03.2017г. от община Садово, отдел „МПК“; 3. Скици на имоти с № K16687/21.03.2017г., № K15966/31.10.2013г. презаверена на 17.03.2017г., № K16688/21.03.2017г., № K16689/21.03.2017г., изд. от ОСЗ при община Садово, обл. Пловдив; 4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, чл. 25 ал. 8 от ЗННД и по чл. 3в, ал. 1 от ЗСПЗЗ; 5. Удостоверение за раждане; 6. Вносна бележка за внесена държавна такса за вписване.

ДАРИТЕЛ

*Василка*

*Нешева*

ДАРЕН:

*Виктор*

*Димитров*

НОТАРИУС:

НОТАРИАЛЕН АКТ  
№ 565  
САДОВО  
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ  
17.03.2017г.

На 09.05.2024 г., МИХАЕЛА ЗДРАВКОВА, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 642 на Нотариалната камара, удостоверявам верността на този препис, снет от: **ОРИГИНАЛ** на официален документ представен ми от:

**ВИКТОР ДИМИТРОВ, ЕГН: АДРЕС:**

Приносител

като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.

Рег. № 5914

Събрана такса:

Нотариус:

**НЕЛИ НЕДЕВА**  
помощник-нотариус  
при нотариус Михаела Здравкова  
с рег. № 642 НК  
с район Пловдивски районен съд





**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ  
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис - извлечение  
Протокол № 14  
от 04.09.2024 г.

**РЕШЕНИЕ**

**№ КЗЗ – 14  
от 04 септември 2024 година**

**ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения**

**КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

**РЕШИ:**

***I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:***

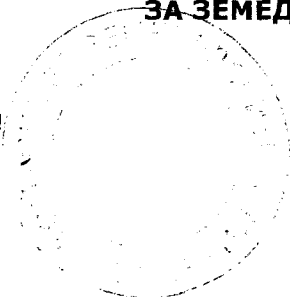
**18.** Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 1 197 кв.м земеделска земя, шеста категория, поливна, собственост на Виктор Димитров Димитров, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ (две жилищни сгради), поземлен имот с идентификатор 36676.80.2 по КККР на с. Катунца, местност „Чикюра“, община Садово, област Пловдив, посочен в приложената скица.

**Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА  
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) д-р Георги Тахов**

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА  
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова**

Вярно с оригинала!  
ВМ/ПОК



# ПЛАНОВО-ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**Обект:** ПУП-ПРЗ за ПИ 36676.80.2, местност „Чикура“ по кадастралната карта на с.Катуница, общ.Садово, обл.Пловдив

**Възложител:** Виктор Димитров, ЕГН \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_

## 1. Предмет на планово-техническото задание

Предмет на плановото-задание е изработване на Подробно устройствен план-план за регулация и застрояване, със схеми на техническата инфраструктура за поземлен имот 36676.80.2, местност „Чикура“ по кадастралната карта на с.Катуница, общ.Садово, обл.Пловдив

Заданието е изработено във връзка с чл.124, ал.7 и чл.125 от ЗУТ.

Необходимостта за изработване на ПУП-ПРЗ за имот 36676.80.2, местност „Чикура“ по кадастралната карта на с.Катуница, общ.Садово, обл.Пловдив, се налага от желанието на собственика за осъществяване на инвестиционното му намерение, съобразено с действащите устройствени планове и нормативни документи и изисквания. Същият ще послужи за промяна на предназначението на имота за жилищно строителство.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в М1:1000.

## 2. Обща характеристика

### 2.1. Местоположение, граници, обхват и контактни зони.

Имотът предмет на проектиране е разположен югоизточно от с.Катуница в местността „Чикура“. Същият представлява земеделски имот с обща площ 1197 кв.м. Теренът е слабо наклонен, без трайни насаждения и едроразмерна дървесна растителност.

Границите на имота, отразени графично в скицата от АГКК - неразделна част от настоящето задание.

Достъпът до имота се осъществява посредством съществуващи полски пътища, граничеши с имота от запад – ПИ 36676.74.312 и от юг - ПИ 36676.81.305.

### 2.2. Състояние

Територията предмет на разработката представлява земеделска земя.

## 3. Основни цели и задачи на ПУП-ПРЗ

Плановите предложения по отношение на структурирането на територията и определянето на устройствени зони с устройствени режими, да съответстват с одобрени предходни решения на Община Садово.

### 3.1. Площоразпределение.

Основно предназначение на територията, предмет на ПУП-ПРЗ, да се предвиди за жилищно застрояване. Да се образуват два нови УПИ с равна площ – по 554 кв.м.

Да се предвиди ново свободно, ниско застрояване с устройствени показатели за зона Жм: Пзастр.- до 60%, Кинт.- до 1.2, Озел.- 40%, етажност височина –до 3 (до 10 м.)

### 3.2. Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания, за които в инвестиционния проект на следваща фаза е предвиден минимум за озеленяване с дървесна растителност.

#### **4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение**

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 „Правила и норми за устройство на отделни видове територии и устройствени зони“, Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствени схеми и планове“ и действащата нормативна база.

##### **4.1. Фази на разработване на плана**

Съгласно чл.46, ал.4 от част IV, Раздел I на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се изработи еднофазно във фаза : **Окончателен проект**

##### **4.2. Обем и съдържание**

ПУП-ПРЗ, да се разработи съгласно изискванията на Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в М 1:1000, в цифров вид, на базата на представена от Възложителя скица от СГКК.

Графичните материали да се разработят в CAD формат, в координатна система БГС2005г. Същите да се предадат на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр, на хартиен носител (копие) в два екземпляра и на магнитен носител – CD (DVD) също в един екземпляр.

Текстовите материали да се изработят на Microsoft Word и да се предадат на хартиен носител в три екземпляра и на магнитен носител – CD (DVD) също в един екземпляр.

##### **4.3. Окончателен проект**

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ – Окончателен проект да включват обяснителна записка, с обем и съдържание, което да съдържа реквизитите изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове“.

Графичните материали към ПУП-ПРЗ – Окончателен проект да съдържат реквизитите изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове“:

1.Проект на ПУП-ПРЗ в М 1:1000, изработен върху извадка за ПИ 36676.80.2 и контактните зони от кадастралната карта на с.Катуница, съдържащ реквизити изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове“

2.Необходимите схеми на инженерна инфраструктура, трасировъчни данни за новопроектираните УПИ.

#### **5. Изходни данни за проектиране :**

Скица на имота от СГКК

Документ за собственост

Възложител:

/Виктор Димитров/



# 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 № 15-464249-07.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **36676.80.2**

С. Катунца, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-740/22.10.2019 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. Катунца, местност ЧИКУРА**

Площ: **1197 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

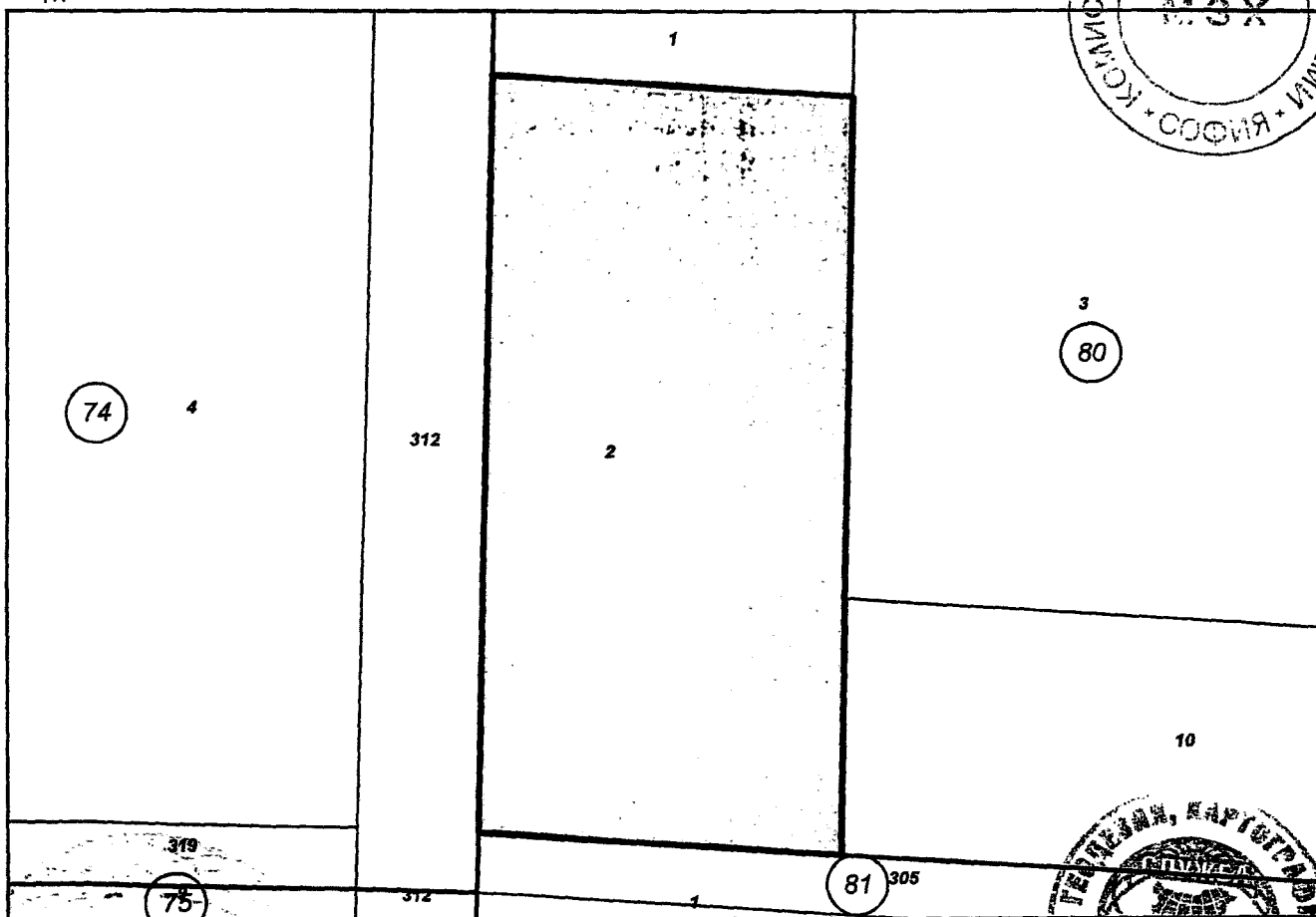
Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **080002**

Съседни: **36676.80.10, 36676.81.305, 36676.80.3, 36676.80.1, 36676.74.312**

<b>МЗХ</b>	
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ	
С РЕШЕНИЕ № КЗЗ... <i>14/24</i> ...Г.Т. <i>18</i> ... СЕ	
УТВЪРЖДАВА ПЛОЩАДКА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ	
ВЪРХУ <i>1197</i> М <sup>2</sup> ЗЕМЕДЕЛСКА	

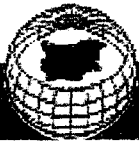
Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-464249-07.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-230563-23.04.2024 г.

/инж. Нина Видолова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ВИКТОР ДИМИТРОВ**

площ 1197 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за дарение на земеделска земя № 59 том 6 рег. 1752 дело 990 от 15.05.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - АСЕНОВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



