



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов” 2, теле: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: sadovo@sadovo.bg

До Общински съвет Садово

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

18-00-126
25.10.2024г.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подобрен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 36244.27.120, местност „Дългана“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) – Заповед № РД - 18 – 739/2019 год. на Изпълнителен директор на АГКК-София, на с. Караджово, община Садово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общината, със заявление с входящ № ЗТ-642/2024 г., е постъпило искане от Евгений ***** Иванов, Петра ***** Иванова и Нели ***** Колева за възлагане изработването на проект за ПУП-ПП за промяна предназначението и начина на трайно ползване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36244.27.120, представляващ земеделска земя, с НТП за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, стар номер част от 27.101, с площ 120 кв. м, местност „Дългана” по КК и КР – Заповед № РД - 18 – 739/2019 год. на Изпълнителен директор на АГКК-София, на с. Караджово, община Садово.

Заявлението е придружено от техническо задание за изработване на ПУП-ПП на основание чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и с него се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36244.27.120, като се урегулира за транспортна инфраструктура. Предвижда се образуване на второстепенна пътна комуникация – задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

Поземленият имот 36244.27.120 е общинска собственост и същия е образуван в съответствие с Решение № 493 взето с Протокол № 44/14.12.2022 на ОбС- Садово.

Приложено Ви представям за информация следните документи: задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ, Решение № 9, взето с Протокол № 14 от 27.09.2024 год. на ОЕСУТ; скица на имота № 15-628925-10.06.2023 год., издадена от АГКК град Пловдив , Решение № 493 взето с Протокол №44/14.12.2022 год. скица – предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ и Решение № К33 – 04/29.02.2024г. на Министерство на земеделието и храните, за утвърждаване на площадка.

Предвид гореизложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал. 1 от ЗУТ, ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.15.2016г. и Решение № 9, взето с Протокол № 14 от 27.09.2024 год. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Садово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Садово одобрява заданието, приема представената скица предложение, като разрешава изработването на проект за ПУП-ПП за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 36244.27.120, местност „Дългана” по КК и КР на с. Караджово, като се образува задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

След влизане в сила на ПУП-ПП да се извърши процедура по ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.15.2016г. за смяна на начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор 36244.27.120 – частна общинска собственост.

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



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(арх. Златко Конов)

З.К/З.К



ПРЕПИС

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

ПРОТОКОЛ

№ 14

Заседание на 27.09.2024 г. Решение: 9

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс ЗТ-642/2024 от Евгени
Иванова и Нели

Иванов, Петра
Колева

ОТНОСНО: Разглеждане на техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПП за ПИ с ИД 36244.27.120, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Докладва: арх. Зл. Конов

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 по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изготвяне на ПУП-ПП за ПИ с ИД 36244.27.120, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36244.27.120 да се урегулира за транспортна инфраструктура. Предвижда се образуване на второ-степенна пътна комуникация – задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

Техническото задание е съпътствано с положително Решение №К33-04 от 29.02.2024 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 :

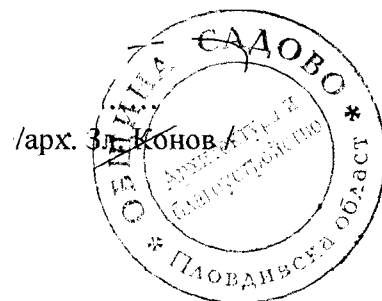
На основание чл. 125, ал.2 и ал.2, съгласно чл.124а, ал.5 на ЗУТ, приема като технически и нормативно допустимо представеното техническо задание и скица предложение за изготвяне на ПУП-ПП за ПИ с ИД 36244.27.120, местност „Дългана“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, да се урегулира за транспортна инфраструктура. Предвижда се образуване на второ-степенна пътна комуникация – задънена улица, която ще обслужва новообразуваните УПИ.

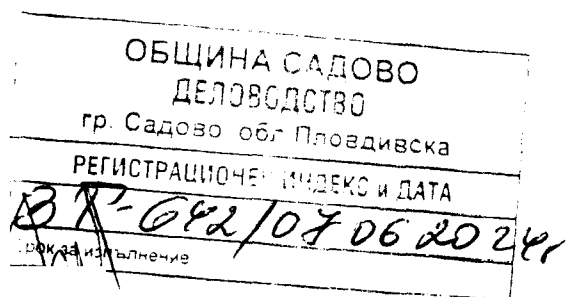
Приема, като технически нормативно допустимо, представеното предложение за ПУП-ПП за промяна на начина на трайно ползване за поземлен имот с идентификатор 36244.27.120 – общинска собственост във връзка с осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор №36244.27.38 – собственост на възложителя.

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово да изготви предложение до Общински съвет град Садово за одобряване на техническото задание и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПП за имота общинска собственост, във връзка с осигуряване на транспортен достъп, включително и изменение на КККР, като последваща процедура.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. архитект:





ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

ИСКАНЕ

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

От 1. Евгени Иванов
ЕГН тел.
адрес

2. Петра Иванова ЕГН
3. Нели Колева ЕГН

Уважаеми Г-н Кмет,

Във връзка с Решение №13 на ЕСУТ при Община Садово, взето с Протокол №5/05.04.2024г., внасяме допълнително изисквани документи по преписка с рег.индекс ЗТ-345/26.03.2024г.

Моля да бъде допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“ в землището на с.Караджово, за промяна предназначението на земята за обекти: „Жилищно застрояване“ и „Стопанска и обслужваща дейност-работилница за монтажна дейност и офис“, в едно с ПУП-ПП за транспортен достъп и инженерна инфраструктура в имот с идентификатор 36244.27.120 по КК, съгласно приложеното планово задание и скица предложение.

Моля да ни бъде дадено предварително съгласие за промяна на начина на трайно ползване на имот с идентификатор 36244.27.120 от „друг вид водно течение, водна площ“ в „селскостопански, полски път“, във връзка с допускането на ПУП-ПП за осъществяване на транспортен достъп и инженерна инфраструктура по процедура по промяна на предназначението на имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“.

Приложение:

1. Скица с предложение за ПУП и Техническо задание по чл.125 от ЗУТ;

Дата: 7.06.2024г

С уважение: 1.....
/ подпис/
2.....
подпис/
3.....
/ подпис/

№ 18885; 42786; 54595

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес:
220 лв.
Пропорц. такса: 17 лв.
Обикн. такса: 6 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 25 лв.
Сметка N 14164 от 29 OCT 2002
КВ. N от з.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 3099 от 29.10.2002
Акт N 68 том IV дело N 1838/2002
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 5 лв.
КВ. N 36588-1 от 29.10.2002
з.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
акт N 199 том IV рег. N 6075 дело N 701 от 2002 г.

Днес, на 29. OCT. 2002...2002- две хиляди и втора година, пред мен, СВЕТАНА КОЖУХАРОВА Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под N 234, в канцеларията ми в град Асеновград, се явиха: от една страна Тодор Киров с ЕГН , Зоя Кирова с ЕГН от , от друга страна Атанас Иванов с ЕГН от , и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха , че сключват следния договор:

1. Тодор Киров и съпругата му Зоя Кирова продават на АТАНАС ИВАНОВ следния свой собствен недвижим имот, тяхна съпругеска имуществена общност, а именно: НИВА четвърта категория, с площ 2.844- два декара, осемстотин четиридесет и четири кв.метра, съставляваща имот № 027038- двадесет и седем хиляди двадесет и осми, по плана на землището на с. Караджово, община Садово, в местността " ДЪЛГАНА", при граници: имот № 027037 нива н-ци на Янко Петков, Иванка Янкова, имот № 000101 канал на Кметството с. Караджово, имот № 027040 нива н-ци на Дане Стоянов, за сумата 220- двеста и двадесет лева, изплатени на продавачите напълно и в брой от купувача.

2. Купувачът Атанас Иванов заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за сумата 220- двеста и двадесет лева, изплатени напълно и в брой на продавачите от купувачите.

След като се уверих, че продавачите са собственици на

недвижимия имот, предмет на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, че страните разбират свойството и значението на същия и че го извършват по добра воля, съставих настоящия нотариален акт.

Актът се състави в четири еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен-нотариуса.

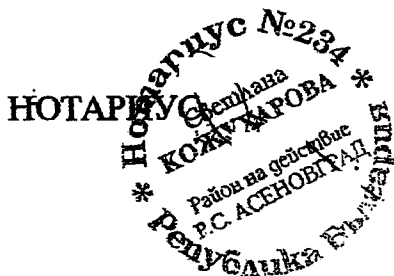
При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Н. акт № 15, т. V, г. № 1437/97 г. продажба.
2. Удостоверение за оценка № 459/2002 г.
3. Декларации по чл. 226 ал. 1 ДПК.
4. Вн. Бележки за внесени такси
5. Скица № 1Ф00218/ 2002 г.

Продавачи: 1.

2.

Купувач: 1.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ

Община ПЛОВДИВ

Област ПЛОВДИВ

9 =

Изх.№ АО-3576

Дата: 24.11.2020 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: АТАНАС ИВАНОВ
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: ЖЕНЕН Починал/а на: 10.04.2008 г.
ден, месец, година

Акт за смърт № 0134 / 11.04.2006 г. , съставен в: ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ ПЛОВДИВ
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

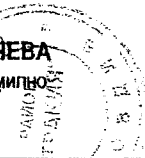
№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ПЕТРА ИВАНОВА			---
2.	НЕЛИ КОЛЕВА			---
3.	ЕВГЕНИЙ ИВАНОВ			---

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: АТАНАСКА ГИЧЕВА

име: собствено, фамилно

Подпис и печат:





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

Препис - извлечение
Протокол № 04
от 29.02.2024 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 04
от 29 февруари 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:

22. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 2 844 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на наследници на Атанас Иванов, за изграждане на обекти: „Жилищно строителство“ и „Стопанска и обслужваща дейност – работилница за монтажна дейност и офис“, поземлен имот с идентификатор 36244.27.38 по ККР на с. Караджово, местност „Дъргана“, община Садово, област Пловдив, при граници, посочени 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) Кирил Вътев**

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Дирекция „Поземлени отношения и комасация“

С обратна разписка-605/ВХ

15.3.2024 г.

X АО-2763/15.03.2024

Signed by: Olya Kirilova Todorova

ДО

Г-Н ЕВГЕНИ

ИВАНОВ

ПЪЛНОМОЩНИК НА ПЕТРА ИВАНОВА И НЕЛИ КОЛЕВА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Приложено, изпращам Ви преписка рег. индекс АО-2763/20.12.2023 г. със заверени скица и 2 /два/ броя препис – извлечение от решение № К33-04/29.02.2024г., точка 22 на Комисията за земеделските земи, от които един екземпляр за собственика и един за общинската администрация.

Уведомявам Ви, че съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗОЗЗ решението за утвърждаване на окончателна площадка за проектиране на обект губи правно действие, ако след изтичане на една година от влизането в сила на подробния устройствен план заинтересованото лице не направи искане за промяна предназначението на земята.

Приложение: Съгласно текста

15.3.2024 г.

X

Лилия Стоянова

Директор

Signed by: Liliya Vasileva Stoyanova





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 0801-1160-2/31.08..... /2023 г.

ДО

Г-Н ЕВГЕНИ
Г-ЖА ПЕТРА
Г-ЖА НЕЛИ

ИВАНОВ
ИВАНОВА
КОЛЕВА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ и „Стопански и обслужващи дейности - работилница за монтажна дейност и офис“ в имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“, с. Караджово, общ. Садово

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИВАНОВА,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КОЛЕВА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2160/28.07.2023 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

В инвестиционното предложение се изграждане на жилищна сграда и работилница за монтажна дейност и офис в имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“, с. Караджово, общ. Садово.

Предвижда се промяна предназначението на земеделска земя на имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“, с. Караджово, общ. Садово за УПИ за „Жилищно застрояване“ и за УПИ за „Стопански и обслужващи дейности“. Ще се изработване на Проект на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“; с. Караджово, общ. Садово, за промяна предназначението на земеделска земя за „Жилищно застрояване“ с ново ниско индивидуално застрояване до 10 м. височина и за „Стопански и обслужващи дейности“ с ново ниско свободно застрояване за работилница за монтажна дейност и офис.

Ще се извърши строителство на 1 бр. еднофамилна жилищна сграда по монолитен начин и работилница за метални изделия за монтажна дейност и офис и свързаната с тях техническа инфраструктура.

Питейно водоснабдяване ще бъде от водопроводната мрежа на населеното място.

Битови отпадъчни води от всяка сграда ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями по една за всеки нов УПИ.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположена защитена зона е BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).

Така заявено ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него**



процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0000194 „Река Чая“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение: **„Жилищно застрояване“ и „Стопански и обслужващи дейности - работилница за монтажна дейност и офис“** в имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, местност „Дългана“, с. Караджово, общ. Садово е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив



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
№ 15-628925-10.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 36244.27.120

С. Караджово, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/22.10.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

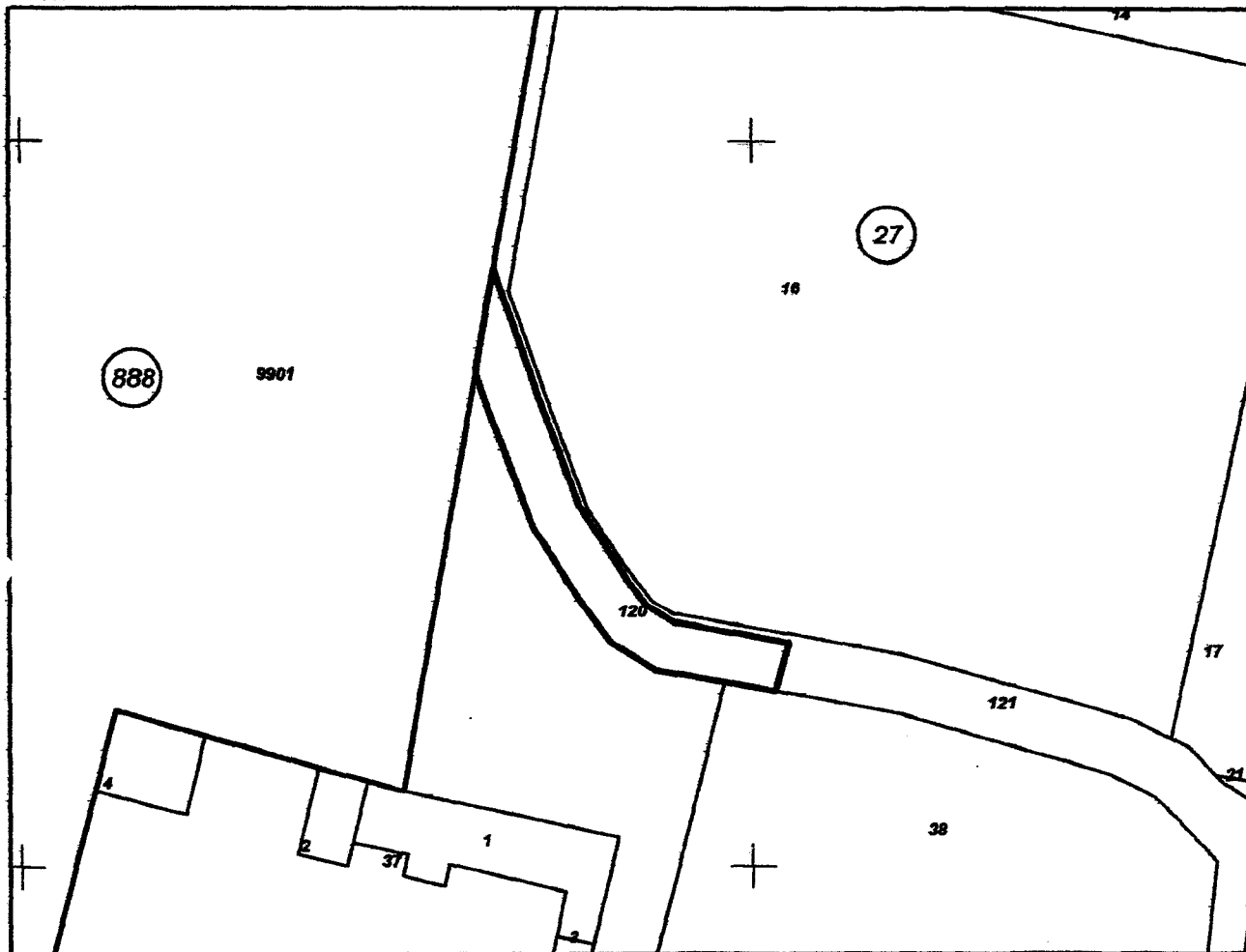
Адрес на поземления имот: с. Караджово

Площ: 120 кв. м

Трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти

Начин на трайно ползване: За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение

Координатна система ККС2005



M 1:500

Предишен идентификатор: 36244.27.101
Номер по предходен план: част от 27.101

Скица № 15-628925-10.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-318376-06.06.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат (Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, E
CN: C=BG, I= Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OU=OID.2.5.4.97=NTFRG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency



Съседи: 36244.888.9901, 36244.27.37, 36244.27.38, 36244.27.121

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000471582, ОБЩИНА САДОВО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК и ПУП-ПП за имот с идентификатор 36244.27.120 по КК, м.“Дългана”, с.Караджово, общ.Садово, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята.

I. Предмет и цел:

Настоящото техническо задание по чл.125 от ЗУТ е изготвено по искане на Възложителя, във връзка с процедура за промяна на предназначението на земеделската земя за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м.“Дългана”, с.Караджово, общ.Садово, с цел осъществяване на инвестиционно намерение за урегулиране на УПИ за жилищно застрояване и УПИ за стопански и обслужващи дейности. Предмет на Заданието е изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК на с.Караджово, придружен с ПУП-Парцеларен план за транспортен достъп и мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по общински имот с идентификатор 36244.27.120 по КК.

II. Фактическо състояние

Поземлен имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м.“Дългана”, с.Караджово, общ.Садово е ситуиран от изток на с.Караджово, в непосредствена близост до строителните граници на населеното място, съгласно РП, одобрен със Заповед №28/1990г. Имотът е земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, с площ 2844кв.м. четвърта категория. За имотът има Решение КЗЗ-04/29.02.2024г. за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране , промяна на предназначението на земеделска земя за обект : „Жилищно застрояване“ и „Стопанска и обслужваща дейност-работилница за монтажна дейност и офис“.

Собственици и възложители са Евгени Иванов, Нели Колева и Петра Иванова. На запад и на юг имотът граничи с имоти земеделска земя, а от север и изток с имот с идентификатор 36244.27.121 – общинска собственост, с НТП за друг вид водно течение, водна площ. От север имотът граничи и с ПИ 36244.27.120 по КК - общинска собственост, с НТП за друг вид водно течение, водна площ, образуван с Решение №493, взето с Протокол №44/14.12.2022г., т.21 на Общински съвет-Садово, във връзка с осигуряване на транспортен достъп до имота на Възложителя. Теренът е равнинен, без трайни насаждения. В обхвата и в контактаната зона на предложението няма имоти с променено предназначение.

III. Проект за ПУП-План за регулация

С проекта за ПУП– План за регулация за имот с идентификатор 36244.27.38 по КК, м.“Дългана”, с.Караджово, общ.Садово да се урегулират: УПИ за стопанска и обслужваща дейност и УПИ за жилищно застрояване, като достъпът за новообразуваните УПИ е от северозапад от преминаващата улица (по ПР на с.Караджово) и през общински

имот с идентификатор 36244.27.120 чрез задънена улица с ширина 3,5м. и уширение в северната и част в конфигурацията съгласно приложената скица-предложение.

IV. Проект за ПУП-План за застрояване

ПУП-План за застрояване за новообразуваните УПИ да предвиди ново, ниско, свободно застрояване с устройствени показатели, съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ : Пл.< 60%, Кинт< 1,2 и Озеленяване > 40%.

V. ПУП-ПП за транспортен достъп и мрежи на техническата инфраструктура по имот с ИД 36244.27.120 по КК – общинска собственост

За бъдещото урегулиране и застрояване в новообразуваните УПИ е необходимо осигуряването на транспортен достъп и придружаващите съоръжения на техническата инфраструктура. Проектът за ПУП да се окомплектова с план-схеми на инженерната инфраструктура – Вик, електроснабдяване и транспортно-комуникационна, съобразно предоставените изходни данни и технически становища от съответните експлоатационни дружества, като същите се ситуират в имот с ИД 36244.27.120 по КК и КР. Имотът е общинска собственост с НТП - за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение. На място действителното състояние не отговаря на описаното НТП в КК, което налага провеждане на процедура по промяна на НТП за имот 36244.27.120 по КК, след Решение на Общински съвет – Садово за съгласие ведно с допускане за ПУП-ПРЗ за имот 36244.27.38 по КК и ПУП-ПП за имот 36244.27.120 по КК.

- **Обхват:** ПУП – ПП на елементи на техническата инфраструктура и за осигуряване на транспортен достъп през имот с ИД 36244.27.120 по КК и КР, с цел техническо обезпечаване на новообразувани УПИ за имот с ИД 36244.27.38 по КК.
- **Целта** на проекта е определянето на засегнатите територии от трасето за довеждащия път, ток и вода попадащи на територията на землището на с.Караджово, общ. Садово. С проекта ще се предвиди изграждането на довеждащ път, ток и вода, които преминават през имоти, които не са собственост на Възложителя.
- **Довеждащият път** ще е с ширина – 3,5 м., с начало северната граница на имот с ИД 36244.27.38 по КК и съвпада с имот с ИД 36244.27.120 по КК до строителната граница на населеното място – улична регулация от о.т.36 на север. Всички технически проводи ще се предвиждат за полагане в границите на пътя.
- Ще се изготвят регистри на засегнатите от отделните трасета имоти, съдържащи информацията описана в чл.62в, ал.4 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Възложители:

1

2

3


СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПРЗ за имот с идентификатор 36244.27.38, м."Дългана" по КК на с.Караджово, общ.Садово

М 1:1000



ОБЩИНА ПРОВАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ



арх. ЕЛИСАВЕТА Г. ПАЛАЗОВА
Per № 01475

Изготвид: _____
/арх.Ел.Палазова/