



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

До Общински съвет Садово

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изм.№: 18-00-34	
Дата: 29.02.2024 г.	

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 с идентификатор 65139.74.1, местност „Балък Сартъ“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) на град Садово, община Садово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общината, под рег. индекс ЗТ-880 от 29.08.2023 г., е постъпило заявление от Малин Кузманов и Костадин Кузманов, чрез пълномощник инж. Иванка Политова, за възлагане изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65139.74.1, представляващ земеделска земя, местност „Балък Сартъ“ по КК и КР на град Садово, 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 65139.74.1, като се урегулира и се образуват нови УПИ 74.7, жилищно застрояване, УПИ 74.8, жилищно застрояване, УПИ 74.9, жилищно застрояване УПИ 74.10, жилищно застрояване и УПИ 74.11, жилищно застрояване. 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, положително становище за техническа и нормативна допустимост на Главния архитект на Община Садово от 11.01.2024 год., нотариален акт №185, т.5, рег.№ 4653, д. 939 от 05.10.2022 год. вписан с Акт №52, т. 16, вх. рег.№4344 от 05.10.2022 год. в Служба по вписванията град Асеновград, скица на имота №15-1240413-25.10.2022 год., издадена от АГКК град Пловдив и решение №К33-14 от 20.07.2023 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 и положително становище 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 65139.74.1, местност „Балък Сартъ“ по КК и КР на град Садово, като се урегулира и се образуват нови УПИ 74.7, жилищно застрояване, УПИ 74.8, жилищно застрояване, УПИ 74.9, жилищно застрояване УПИ 74.10, жилищно застрояване и УПИ 74.11, жилищно застрояване. 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:..
(гл. юрисконсулт/Светлана Атанасова)

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

СТАНОВИЩЕ

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

Във връзка със заявление с вх.№ЗТ-880 от 29.08.2023 год. от Малин Кузманов и Костадин Кузманов, чрез пълномощник инж. Иванка Политова, относно изготвяне на проект за ПУП-План за регулация и застрояване за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор № 65139.74.1, местност „Балък Сартъ“ по КК и КР на град Садово, 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 за 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 №65139.74.1, м. Балък Сартъ по КК и КР на град Садово, община Садово, съгласно който се образуват нови УПИ 74.7, жилищно застрояване, УПИ 74.8, жилищно застрояване, УПИ 74.9, жилищно застрояване, УПИ 74.10, жилищно застрояване, УПИ 74.11, жилищно застрояване,.

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 №65139.74.1, местност „Балък Сартъ“ по КК и КР на град Садово, община Садово

Контактна зона: ПИ с идентификатор № 65139.74.74, ПИ с идентификатор №65139.74.6, улична регулация, ПИ с ИД №65139.75.75.

/В съответствие със заданието по чл. 125 от ЗУТ и приложената скицата-предложение, които са неразделна част от това становище./

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

АРХ. ЗЛАТКО КОНОВ

ЯТ./Й.З.

11.01.2024 год.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-.....⁴⁶⁵–ПР/2023 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание: чл.93, ал.1 и ал.3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл.31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл.40, ал.3 и ал.4, във връзка с чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС и становище от РЗИ Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение (ИП):** „Жилищно застрояване – 5 броя УПИ“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Местоположение: в ПИ с идентификатор 65139.74.1, местност „Балък сартъ“ гр.Садово, общ. Садово, област Пловдив.

Възложители: Малин – Кузманов и Костадин Кузманов,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда промяна предназначението на ПИ с ИД № 65139.74.1, местност „Балък Сартъ“, гр. Садово, с цел обособяване на пет броя УПИ за жилищно строителство с обща площ от 5001 кв.м. Предвижда се във всеки един от новообразуваните УПИ, да бъде изградена по една еднофамилна жилищна сграда със застроена площ около 200кв.м. Сградите ще бъдат пригодени за постоянно обитаване. Водоснабдяването на бъдещите жилищни сгради ще се осъществи от водопровод в близост до имота.

Отпадъчните води ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходящ обем за всеки имот. Чрез договор с лицензирана фирма периодично ще се извозват до най-близката ПСОВ. Дъждовните води ще се отвеждат в площите, предвидени за озеленяване на имотите.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа.

Бъдещият обект е транспортно обезпечен и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура. Достъп до имот 65139.74.1 ще се осигурява чрез съществуваща улица от населеното място, граничеща с имота от север и съществуващ местен път от юг.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Поземлени имот с идентификатор 65139.74.1 гр. Садово, общ. Садово, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона: BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.)

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

- Предвид предлаганото строителство за жилищни нужди се предполага, че извършваните строителни дейности, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят значителни замърсители в околната среда. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглежданият имот, без да излиза с влиянието си извън границите му.

- Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализирането на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

- Предвидено е бъдещите сгради да бъдат захранени с вода от ВиК мрежата на населеното място. При експлоатацията на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. Предвид горното, може да се предположи, че от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква вредно въздействие върху водите.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци: строителни и битови, същите ще се третираят съгласно законовите и подзаконовите нормативни актове. Реализацията на предложението не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

След преглед на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000578 „Река Марица“.

2. Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването на ИП да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

3. Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и нейните елементи.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- Териториалния обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданият имот, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- Инвестиционното предложение е за изграждане на 5 броя жилищни сгради. С инвестиционното предложение не се предвиждат производствени дейности, ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. При избраните проектни решения за отвеждане на отпадъчните води не се очаква замърсяване на подземните и повърхностните води в района.

- Въздействието по време на експлоатация върху компонентите на околната среда се класифицират като дълготрайно, постоянно, възстановимо с малък териториален обхват, незначителен кумулативен ефект и не се предполагат негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

- **С писмо изх. № 10-218-1/13.10.2023г. РЗИ-Пловдив е изразила становище,** че при реализирането на ИП, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания, не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат на неговата реализация.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, Община Садово писмено е информирана за инвестиционното предложение, в т. ч. е поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пловдив за постъпилото инвестиционно предложение.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страница за най-малко 14 дни. Информацията по Приложение № 2 е изпратена на Община Садово. Община Садово писмено е информирала РИОСВ-Пловдив, за липса на постъпили възражения относно инвестиционното предложение.

- Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

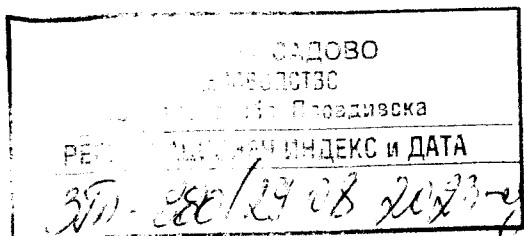
При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административния съд в района, на който е постоянния адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ

08.11.....2023г.



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

И С К А Н Е

за разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за процедура промяна ~~предназначението~~,
съобразно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

От

1. **Малин** **Кузманов с ЕГН**

адрес .

2. **Костадин Георгиев Кузманов**

адрес .

чрез пълномощник: инж.Иванка Политова

адрес за кореспонденция:

вх."Б", ап.8

Заявяваме искането си да бъде издадено ~~разрешение~~ за възлагане изработване на ПУП-ПРЗ за **поземлен имот с ИД 65139.74.1, местност "Балък сартъ" по КК на гр.Садово**, представляващ ~~земеделска земя~~ за Процедура промяна предназначението за: **жилищно застрояване**.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1.Документ за собственост;
- 2.Актуална скица на имота, издадена от АГКК-Пловдив;
- 3.Скица с предложение;
- 4.Техническо задание по чл.125 от ЗУТ;
- 5.Утвърдена площадка от МЗХ -София;
- 8.Пълномощно.

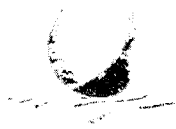
Дата: 29.08.2023г

С уважение: 1.....

/ подпис/

2.....

/ подпис/



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН МАРИЦА

Изх. № ВЯ-11-162/09.03.2023г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за поливни земеделски земи

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД09-807/12.07.2022г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че имот, находящ се в землището на гр. Садово, община Садово, област Пловдив,

с идентификатор 65139.74.1 с площ от 5001 кв.м. и категория 5;

по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД-18-343/14.09.2017г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е разположен в обхвата на територия, обслужвана от съществуваща и действаща напоятелна система (вкл. напоятелно поле, поливен/неполивен масив, довеждащо съоръжение за доставка на вода до имота) ГНК В-І-ІБолярски и до същия не може да бъде доставяна поливна вода., поради липса на вътрешноканална мрежа.

Заявителят е декларирал, че:

1. Не предвижда в петгодишен бъдещ период да използва водни маси за напояване в имота с номер 65139.74.1
2. Посоченият в заявлението имот не е поливан през предходните 5 години;
3. Имотът не е използван за земеделски цели през предходните 5 години;
4. Няма сключен договор за доставка на вода за напояване със собственик на съществуващи на територията съоръжения;
5. В случай на промяна на предназначението на имотите, за които се издава настоящото удостоверение няма да бъде възпрепятствано водоподаване за напояване на съседни имоти.

Предвид гореизложеното и определената категория на земята, както и декларираните от заявителя обстоятелства, имоти с идентификатори:

1. 65139.74.1 – категория 5,

няма да бъдат поливани и използвани за земеделски цели;

Настоящото да послужи пред всички държавни и Общински институции.

ИНЖ. КОСТАДИН ЧОЛДАНОВ

Управител на „Напоятелни системи“ ЕАД, Клон Марица



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието

Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив

АКТ № АР-03-148/17.03.2023 г.

за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение

Днес 17.03.2023 г. в гр. Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив, на основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, инж. агр. Ангел Личев - Директор на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив, извърши проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на определената площадка за изграждане на обект: „Жилищно застрояване“, в землището на гр. Садово, в местност „Балък сартъ“, общ. Садово, обл. Пловдив, представляваща имот с идентификатор 65139.74.1, с площ от 5,001 дка, начин на трайно ползване – Нива.

При проучването е използвано, съгласно чл. 4: Удостоверение изх. № ПО-11-131-2/14.03.2023 г. на Общинска служба по земеделие – Садово.

Земята, включена в площадката с площ от 5,001 дка е категоризирана при неполивни условия, както следва:

Площ /дка/	Код на Почвата	Среден Бонитетен Бал	Категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от Наредбата
5,001		55	ПЕТА

Земята е ПОЛИВНА ПЛОЩ, съгласно удостоверение изх. № ВЯ-11-162/09.03.2023 г. на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Марица.

Акът се състави в три екземпляра, по един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив и един за сведение на Общинска служба по земеделие – Садово.

Акът може да се обжалва в 14 дневен срок пред министъра на земеделието или пред съответния заместник-министър чрез Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив.

Акът е връчен на собственика:
МАЛИН КУЗМАНОВ
КОСТАДИН КУЗМАНОВ

чрез упълномощено лице:
инж. Иванка Политова

Дата на връчване: 23.03.23

Ангел Личев (Директор)
20.03.2023г. 16:06ч.
ОДЗ-Пловдив

Електронният подпис се намира в отделен файл с название signature.txt.p7s

ПЪЛНОМОЩНО

Иванка Матеева
помощник-нотариус



Долуподписаните:

1. Малин Кузманов с ЕГН _____, с л.к. _____,
с адрес: _____

2. Костадин Кузманов с ЕГН _____, с п.к. _____,
с адрес: _____

собственици на поземлен имот № 65139.74.1 по КК на гр. Садово
упълномощавам: Иванка Политова с ЕГН _____ Надя
Руменова с ЕГН _____ и Стефка Узунова с ЕГН _____
заедно и поотделно, да ни представяват където е необходимо във връзка с
процедура по промяна предназначението на земята.

Правата дават право на упълномощените да подават молби и заявления, да
ги подписват, както и да ги оттеглят, и да получават:

- Становища, скици от експлоатационните предприятия: съответната общинска служба „Земеделие и гори“, общината, Областната дирекция „ЗГ“, РЗИ, РИОСВ, ВК, съответния Клиентски енергиен център на EVN, Напоителни системи, КАТ, Окръжно пътно управление и др.; Службата по геодезия и кадастър, МЗХ, Административен съд, „Местни данъци и такси“, „Български пощи“ ЕАД, СГКК, РДГ Пловдив, „БД ИБР“;
- индивидуални административни актове,
- да ни представяват пред общината при внасянето, процедирането и обявяването на изготвения за процедурата ПУП,
- да ни представяват пред Службата по геодезия и кадастър при внасянето и процедирането на проекта за изменение на кадастралната карта, обявяването на промени в кадастралната карта, отнасящи се до поземления имот, предмет на пълномощното.

Упълномощителни:

Малин
Костадин

Кузманов
Кузманов

На 24.2.2023 г. **Наталья Нойкова**
Нотариус в район РС Пловдив
Рег. № 782 на Нотариалната Камара, удостоверявам
подписите върху този документ, положени от:
Малин Кузманов с ЕГН
Костадин Кузманов с ЕГН
с местожителство в гр. (с.) *Пловдив*
Рег. № 730
Нотариус:

Иванка Матеева
помощник-нотариус

Нотариус № 782
Наталья
НОЙКОВА *
Район на действие
РС. ПЛОВДИВ
Република България



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Препис - извлечение
Протокол № 14
от 20.07.2023 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ – 14
от 20 юли 2023 година

ЗА: Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

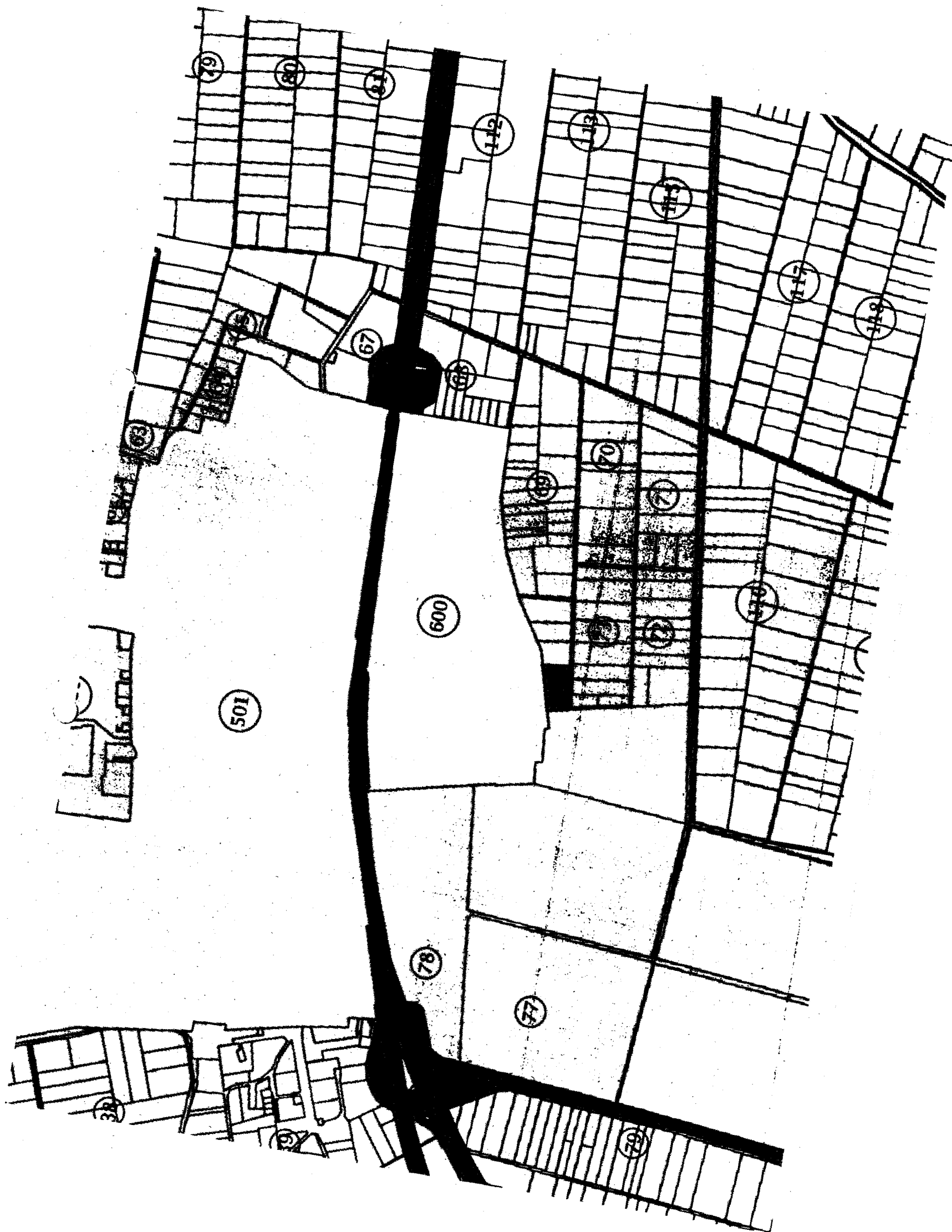
1. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

20. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 5 001 кв. м земеделска земя, пета категория, поливна, собственост на Малин Кузманов и Костадин Кузманов, за изграждане на обект: „Жилищно застрояване“, поземлен имот с идентификатор 65139.74.1 по КKKP на гр. Садово, местност „Балък сартъ“, 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







АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Гаврилово, ул. Мусева №3
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 32
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-1240413-25.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 65139.74.1

Гр. Садово, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-343/14.09.2017 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
19.10.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Садово, местност БАЛЪК САРТЪ

Площ: 5001 кв. м

айно предназначение на територията: Земеделска

начин на трайно ползване: Нива

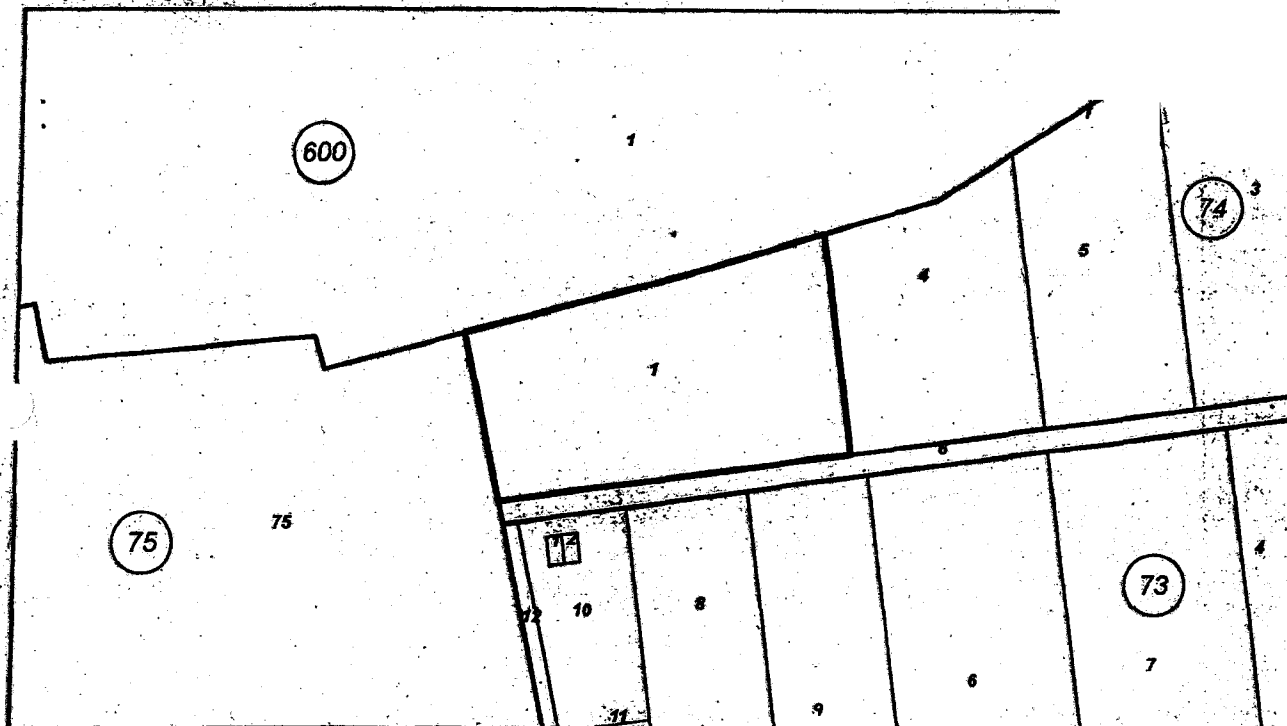
Категория на земята: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 074001

МЗХ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
С РЕШЕНИЕ № КЗЗ - 14 / 23
УТВЪРЖДАВА ПЛОЩАДКА ЗА
ВЪРХУ 5001 М ² ЗЕМЕ

Координатна система ККС2005



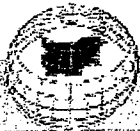
М 1:2000

Съседни: 65139.75.75, 65139.74.6, 65139.74.4, 65139.600.1



Скица № 15-1240413-25.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-597733-14.10.2022 г.

Мария Божкова



Собственици по данни от КРНИ:

1. МАЛИН КУЗМАНОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том 16 рег. 4236 дело 2699 от 05.10.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Асеновград

2. КОСТАДИН КУЗМАНОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том 16 рег. 4236 дело 2699 от 05.10.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Асеновград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван материален интерес:
700 лв.

Пропорц. такса: 39 лв.
Обикн. такса: 10 лв.
Доп. такса: 10 лв.
Всичко: 49 лв.
Сметка N от 2022 г.
Кв. N 46365 от 2022 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 4344т 05.10.2022
Акт N 52 том 16 дело N 2639/2022 г.
Партидна книга: том стр. 10
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. N от 05.10.2022 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
[Signature]

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 185 том 5 рег. N 4653 дело N 930

Днес, 05.10.2022 г./пети октомври, две хиляди двадесет и втора година, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под № 234, в канцеларията ми в град Асеновград, се явиха:

Иванка Кузманова с ЕГН . л.к.№
с постоянен адрес:
Георги Кузманов с ЕГН
, с постоянен адрес:
Малин Кузманов с ЕГН л.к.№
с постоянен адрес:
Костадин Кузманов с ЕГН
, с постоянен адрес:

След

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

1. Иванка Кузманова и Георги Кузманов продават на синовете си Малин Кузманов и Костадин Кузманов следния недвижим имот, съпружеска имуществена общност за продавачите:

Поземлен имот с идентификатор 65139.74.1-/ шестдесет и пет хиляди сто тридесет и девет, точка, седемдесет и четири, точка, едно/, в гр. Садово, община Садово, обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-343/ 2017 г. на Изп. директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност "Балък сартъ", площ: 5001 кв.м./ пет хиляди и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята 5-/пета/, номер по предходен план 074001-/ нула, седемдесет и четири хиляди и едно/, съседи: 65139.75.75, 65139.74.6, 65139.74.4, 65139.600.1.

Данъчната оценка на имота е 612.60 лв./шестстотин и дванадесет лева и шестдесет стотинки/. Имотът се продава за сумата 700 лв./седемстотин лева/, изплатена на продавачите от купувачите, напълно и в брой.

2. Купувачите Малин Кузманов и Костадин Кузманов заявиха, че са съгласни и купуват недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената сума, която се изплаща на продавачите, по описания в точка едно начин.

Страните декларират, че посочената в акта цена е действително уговорената и платена цена.

Продавачите декларират, че при сключването на акта са представени всички документи, касаещи собствеността на продаваемия се недвижим имот, в автентичен вид и с вярно съдържание, без поправки. Продаваемия се недвижим имот, предмет на този нотариален акт, е изключителна собственост на продавачите; имотът не е прехвърлен на други лица, не са упълномощавани други лица за извършване на разпоредителни сделки с него, не са сключвани предварителни договори за разпореждане с този имот с други лица, върху имота няма наложени възбрани и вписани ипотeki, имотът е свободен от каквито и да било вещни тежести, ограничени вещни, облигационни и други права, вписани договори за наем, имотът не е предмет на извънсъдебен спор или

Продавачите предават владението на имота на купувачите днес.-----

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след

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

Продавачи:

1. Uwaga

2. Горно

Лыжмарш

Кузманов

Купувачи:

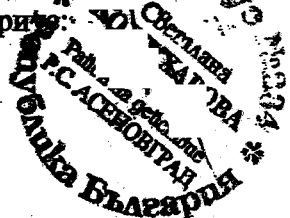
Чалси

Kenya

Кутанов

Взматов

Нотариус



ПЛАНОВО-ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО

Проект за: ПУП-ПРЗ за ПИ 65139.74.1 представляващ земеделска земя, намиращи се в местност „Балък сартъ” по КК на гр.Садово, общ. Садово

Възложители: Малин Кузманов и Костадин Кузманов

Пълен пощенски адрес:

Част: Градоустройство

Фаза: ПУП-ПРЗ

I. Предмет и цел на заданието

1.Въведение

Настоящото „Планово-техническо задание” е изготвено съгласно чл.125 от ЗУТ и съдържа изисквания относно териториалния обхват на проекта и изисквания към самия проект.

2.Предмет на заданието

Предмет на заданието е ПИ 65139.74.1-земеделска земя- собственост на Малин Кузманов и Костадин Кузманов, находящ се в местност „Балък сартъ” по КК на гр.Садово.

3.Описание на поземлените имоти

По начин на трайно ползване на ПИ 65139.74.1 е нива с площ - 5001 кв.м., категорията на земята е пета.

4. Техническа инфраструктура

Водоснабдяване и канализация

Техническа възможност за захранване на имота с питейна вода има от уличен водопровод намиращ се в близост до имота.

Канализацията и отпадните битови води ще се заустват във водоплътни ями, а дъждовните ще се оттичат свободно в зелените площи.

Електрификация

За ПИ 65139.74.1 ще е необходима ел. мощност от 60 kVt, която е достатъчна за захранването на бъдещите обекти в новообразуваните УПИ.

Транспортни комуникации

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. До имота се достига по съществуваща улица от населеното място, граничеща с имота от север и съществуващ местен път от юг.

5. Цел на заданието

Цел на заданието е да насочи и конкретизира изискванията към проекта.Цел на проекта е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на собствениците (възложителите), съобразени с действащите нормативни изисквания, а

именно да се изготви проект за ПУП-ПРЗ на ПИ 65139.74.1, находящ се в местността „Балък сартъ“ по КК на гр.Садово, общ. Садово.

От ПИ 65139.74.1 ще се образуват четири УПИ за жилищно застрояване.

II. Информационна база

При изготвянето на ПУП-ПРЗ, проектантът следва да се съобрази с:

1.Устройствени показатели: Устройствените показатели за конкретния ПИ са за зона Жм , Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.2 , Позел. $\geq 40\%$.

2.Скица на ПИ 65139.74.1 издадена от СГКК-гр.Пловдив

3.Документ за собственост.

III. Изисквания към проектираното решение

1.Общи изисквания

Проектът за ПУП-ПРЗ да бъде изготвен върху актуална кадастрална основа – извадка от КК на гр.Садово.

2.Да се отразят контактните територии

Конкретизиране на обхвата на разработката, отразяване на действащите Подробни устройствени планове на съседни ПИ.

3.Да се спазят предвидените устройствени показатели

За зона Жм, Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. ≤ 1.2 , Позел. $\geq 40\%$.

4. Проектът да изпълни изискванията:

На Наредба № 8 от ЗУТ за обема и съдържанието на устройствените планове – графика и текст.

IV. Изисквания към проектните материали

Текстовите и графичните материали на ПУП-ПРЗ да се изработят съобразно изискванията на Наредба №8 ОСУСП върху данни от кадастралната карта.

Графичните материали да се представят в три екземпляра на хартиен и един екземпляр на електронен носител - CD (DVD).

V.Обем и съдържание

Проектът ще бъде изработен в М 1:1000, с приложени хартиени и електронен носител за графичните части (CD).

1. Извадка от КК на гр.Садово;

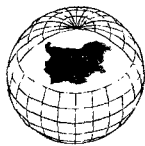
2. ПУП-ПРЗ на ПИ 65139.74.1;

3.Обяснителна записка,

Възложители:

/ Майлин Кузманов/

/ Костадин Кузманов /



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изм. № 25-74814-07.03.2023 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Службата по геодезия, картография и кадастър – ГР. ПЛОВДИВ, на основание чл. 10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра, и заявление с вх. № 01-113825-24.02.2023 г. от ИВАНКА ПОЛИТОВА, удостоверява, че за заявените от Вас нови обекти на кадастъра са определени следните идентификатори:

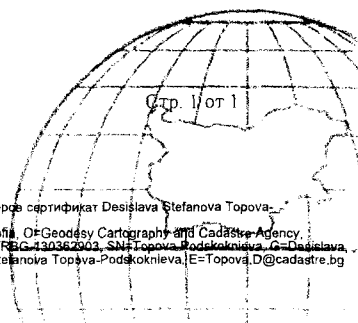
- за 8 броя поземлени имоти - 65139.74.7; 65139.74.8; 65139.74.9; 65139.74.10; 65139.74.11; 65139.74.12; 65139.74.13; 65139.74.14

инж. Десислава Топова

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ПЛОВДИВ

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

Подписан с цифров сертификат Desislava Stefanova Topova,
Podskoknieva, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTR-BG-130362903, SN=Topova-Podskoknieva, C=Desislava,
CN=Desislava Stefanova Topova-Podskoknieva, E=Topova.D@cadastre.bg





Проектанти:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТО



инж. Ив. Политова