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

К-00-137
19.10.2026г.

До Общински съвет град Садово

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИННА САДОВО

Относно: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.106.439 с площ от 6 571 кв.м. и НТП -„за друг вид производствен, складов обект", местност „Мандрата" по КККР на землището на село Катуница, община Садово, област Пловдив за процедура за урегулиране на поземлен имот с отреждане „за производствена и складова дейност" и даване на предварително съгласие за транспортен достъп през ПИ 36676.106.489 с НТП -„за селскостопански, горски, ведомствен път"- публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Садово със заявление с вх.№ 90-00-403 от 08.09.2026г. от „Строймаш Инерт" ЕООД с ЕИК 208003210, с. Катуница, община Садово, с управител Атанас Васев са входирани за разглеждане - Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ), във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.106.439 с отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност" и разрешение за транспортен достъп през ПИ 36676.106.489 с НТП - „за селскостопански, горски, ведомствен път"- общинска собственост.

Приложени са документ за собственост, актуална скица на имота от АГКК, скица - предложение по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ, Задание за проектиране и Решение №XVI от Протокол №13/09.10.2026г. на ОЕСУТ община Садово.

1. Предложението предвижда процедура за урегулиране на ПИ 36676.106.439, с която имота се урегулира в УПИ I-106.439, *за производствена и складова дейност.*

2. Даване на предварително съгласие за ПИ 36676.106.489 с НТП -„за селскостопански, горски, ведомствен път" от землището на село Катуница, общинска собственост, да се промени предназначението за второстепенна улица/територия за транспорт.

Предвид изложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал.1 и ал.5 и чл.16а от Закона за устройство на територията (ЗУТ), в съответствие с чл. 110 ал. т.2 и т.5 от ЗУТ и чл.28, ал.2 от Правилника за Прилагане на ЗОЗЗ, предлагам Общински съвет-Садово да вземе 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 от ЗУТ и чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ Общински съвет дава разрешение да се изработи Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ), във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.106.439 с площ от 6 571кв.м. по КККР на село Катуница, местност „Мандрата" с НТП - „за друг вид производствен, складов обект" с отреждане на урегулирания поземлен имот за „*производствена и складова дейност*".

Приема се определената със скицата-предложение, по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ, устройствена зона „Пч“ с устройствени показатели Пзастр ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, Поз ≥ 20% , Н ≤15м. и начин на застрояване „е“-свободно застрояване.

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. Същите да бъдат съобразени с нормативните изисквания, с теренните дадености, изградената инфраструктура и сгради и/или постройки 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 Садово 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 КККР на землището село Катуница като се спазят и изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ .

За осъществяване на транспортна връзка, ако е необходимо обособяване на новообразувани улици - „тупик“ с широчина съгласно чл.81 от ЗУТ

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

Проектът да се окомплектова с геодезично заснемане, актуални скици и ситуации на Имотите.

При необходимост от план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

3. Възлага на Възложителя да проведе процедура по промяна предназначението на имота - общинска собственост във връзка с изготвянето на проекти на техническата инфраструктура от името на общината за изготвяне на ПУП-Парцеларен План с цел осигуряване на транспортен достъп до имота (ПИ 36676.106.439) за част от ПИ 36676.129.489 с НТП-„за селскостопански, горски, ведомствен път“ от землището на село Катуница, общинска собственост, както и да представлява общината при съгласуване и одобряване пред съответните институции.

Проектите да се съгласуват със съответните администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразувания УПИ.

Общинска съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие - две години.

4. Настоящото решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:

(Димитър Здравков)

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(арх. Златко Конов)

Д.Т./З.К.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА САДОВО
съгласно Заповед № 301 от 22.06.2026 год. на кмета на Община Садово

ПРЕПИС

П Р О Т О К О Л
№ 13
Заседание на 09.10.2026 г. Решение:XVI

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс № 90-00-403 от 08.09.2026г. от „Строймаш Инерт“ ЕООД с ЕИК 208003210 с управител Атанас Васев

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36676.106.439 с площ от 6 571 кв.м. и НТП -„за друг вид производствен, складов обект“, местност „Мандрата“ по КККР на землището на село Катуница, община Садово, област Пловдивска за процедура за урегулиране на поземлен имот с отреждане „за производствена и складова дейност“, даване на предварително съгласие за транспортен достъп през ПИ 36676.106.489 с НТП -„за селскостопански, горски, ведомствен път“- Публична общинска собственост.

Докладва: арх. Златко 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 за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) във връзка с процедура за урегулиране на ПИ 36676.106.439, м-ст „Мандрата“, землището с. Катуница с предвидено отреждане на урегулирания поземлен имот за „производствена и складова дейност“ и предварително разрешение за транспортен достъп през ПИ 36676.106.489 с НТП -„за селскостопански, горски, ведомствен път“- Публична общинска собственост.

Съгласно техническо задание и скицата-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ 36676.106.439, м-ст „Мандрата“ по КККР на землището на село Катуница, община Садово се предвижда образуването на нов УПИ I-106.439, за производствена и складова дейност.

Определя се устройствена зона „Пч“ с устройствени показатели: Пз - до 80%, Кинт- до 2.5, Поз – над 20% , Н - до 15м. и начин на застрояване „е“- свободно застрояване.

Мотивираното искане за ПУП-ПРЗ отговаря като обем и съдържание на Закона за устройство на територията, Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа проекта, взе следното:

Р Е Ш Е Н И Е :

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-ПРЗ на ПИ 36676.106.439, м-ст „Мандрата“ по КККР на землището на село Катуница, община Садово и образуването на нов УПИ I-106.439, за производствена и складова дейност.

Определя се устройствена зона „Пч“ с устройствени показатели: Пз - до 80%, Кинт- до 2.5, Поз – над 20% , Н - до 15м. и начин на застрояване „е“- свободно застрояване

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 скицата-предложение и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. архитект :

арх. Златко Конов/

ОБЩИНА САДОВО
...ство
...бл. Пловдивска
...ен пълно и ДАТА
09-002403/08.09.2020

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

З А Я В Л Е Н И Е

за допускане на изработване на подробен устройствен план за
изменение на действащ план
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2001)

От ..Цвета Минч. Мичева.....

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК..6807321[illegible]....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. ..Калояново....., община..Садово....., област..Пловдив....., ул. (ж.к.) ..Цвета Минч. 2....., тел: ....., електронна поща .....

Юридическото лице се представлява от .....
.....

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....

От .....

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК....., постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. ....., община....., област....., ул. (ж.к.) ....., тел.: ....., електронна поща .....

Юридическото лице се представлява от .....
.....

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното .....

Заявявам /ме/ желанието си да ми /ни бъде допуснато изработване на ПУП за изменение /ИПУП-ПРЗ; ПР; ПЗ/

/ изменение на ЗРП, за земеделска земя, за нас. място без план за / УПИ /ПИ/

№ 366.46.126.939 м. Мандрата..... от кв..... по плана на гр./с./..Калояново....., общ....., обл..... находящ се на ул....., като .....
.....

/ описва се исканото изменение /

Документите са при арх. Зл. Кънев

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Заявление по образец;
2. Документ за собственост;
3. Удостоверение за наследници /при необходимост/;
4. Актуална скица на имота, издадена за земи със сменено предназначение- от СГКК;
5. Скица с предложение за изменението на действащия план;
6. Планово задание към скица с предложение за изменението на действащия план;
7. Становище от РИОСВ;
8. Становище от Регионална здравна инспекция /или Министерство на здравеопазването/ за случаите, в които е необходимо установяване на хигиенно-защитна зона;

9. Становище от Министерство на културата за защитени територии и обекти на културното наследство;
10. Квитанция за платена цена за услуга;

С уважение: 1..... .....
/ подпис/

С уважение: 2.....
/ подпис

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
79 500,00 лева
Пропорционална такса: 753.60 лева с ДДС
Обикновена такса: 8.40 лева с ДДС
Допълнителна такса: ..... лева
ВСИЧКО: 762 лева с ДДС

Сметка № ..... от ..... 2025 година
Квитанция № ..... от ..... 2025 година

Вписване по ЗС/ТПВ
Служба по вписванията
Дв. вх. рег. № 1243... от ..... 2025 година
Вх. рег. № 1282..... от 31.03. 2025 година
Акт № 9..... том .5... дело № 1243.../2025 година
Партидна книга: том ....., стр. .....
Такса за вписване по ЗДТ: 79,50 лева
Квитанция № ..... от 31.03. 2025 година
СЪДИЯ по ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 161..., том ...1....., рег. № ...1779..., дело № ...91..... от 2025 година

Днес, 31.03.2025год. (тридесет и първи март две хиляди и двадесет и пета) година, пред мен ВЕЛИНА НИКОЛОВА, нотариус с район на действие района на Районен съд – Асеновград, вписана под № 758 в регистъра на Нотариалната камара в София, в кантората в град Асеновград, се явиха лично непознатите ми: **АТАНАС ВАСЕВ**, ЕГН: , притежаващ лична карта № издадена на от МВР- гр. Пловдив, с местожителство и постоянен адрес в , действащ в качеството си на управител на **„МАКСИ 2011“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: с. Катуница, ул. „Васил Коларов“ № 21, общ. Садово, обл. Пловдив, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК: 201534285; Дружеството, от една страна, като ПРОДАВАЧ; и **АТАНАС ВАСЕВ**, ЕГН: притежаващ лична карта № издадена на от . с местожителство и постоянен адрес в , действащ в качеството си на управител на **„СТРОИМАШ ИНЕРТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК: 208003210; Дружеството, от друга страна, в качеството си на КУПУВАЧ, и след като се уверих тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че се съгласяват за следното: ----------

I. „МАКСИ 2011“ ЕООД, представлявано от управителя Атанас Васев, ***продава*** на **„СТРОЙМАШ ИНЕРТ” ЕООД**, представлявано от управителя Атанас Васев, правото на собственост върху следният собствен на дружеството недвижим имот, находящ се в с. Катуница, общ. Садово, обл. Пловдив, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36676.106.439** (три шест шест седем шест точка едно нула шест точка четири три девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Катуница, община Садово, област Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-740/22.10.2019год. на ИД на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед; с адрес на поземления имот: село Катуница; местност „МАНДРАТА“; с площ на имота: 6 571,00 кв. м. (шест хиляди петстотин седемдесет и един квадратни метра); трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект; категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта); предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 000439 (нула нула нула четири три

девет); при съседи: ПИ с идентификатор 36676.106.489, ПИ с идентификатор 36676.106.438, ПИ с идентификатор 36676.106.488, ПИ с идентификатор 36676.106.440 и ПИ с идентификатор 36676.888.9902; срещу продажна цена в размер на 79 500,00 лв. (седемдесет и девет хиляди и петстотин лева), която сума Продавачът ще получи от Купувача изцяло и по банков път в срок до 31.12.2025год. (тридесет и първи декември две хиляди двадесет и пета година).----------

Данъчната оценка на описания тук поземлен имот е в размер на 14 971,40 лв., (четиринадесет хиляди деветстотин седемдесет и един лева и четиридесет стотинки).----------

II. Атанас Васев, в качеството си на управител на **„СТРОЙМАШ ИНЕРТ" ЕООД** заяви, че е съгласен и ***купува*** от **„МАКСИ 2011" ЕООД**, представлявано от управителя Атанас Васев, правото на собственост на подробно описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот, срещу заплащането на продажна цена в размер на 79 500,00 лева (седемдесет и девет хиляди и петстотин лева), която се изплаща от Купувача на Продавача, изцяло и по банков път в срок до 31.12.2025год. (тридесет и първи декември две хиляди двадесет и пета година).----------

III. ВЛАДЕНИЕТО върху гореописания недвижим имот е предадено от Продавача на Купувача, преди подписване на този договор.----------

IV. Участващите в нотариалното производство лица, декларират, на основание чл.25, ал.9 от ЗННД, че посочената в пункт първи и втори от настоящия договор продажна цена, е действително уговореното и извършено плащане между тях по сделката. ----------

V. Продавачът декларира че при сключването на настоящия нотариален акт са представени всички документи, касаещи собствеността на недвижимия имот, че документите са в автентичен вид и с вярно съдържание, без поправки, че продавачът е единствен собственик на продавания недвижим имот и няма други съ/собственици, реални и/или идеални части от имота не е прехвърляна в собственост на трети лица, за гореописаният недвижим имот не са сключвани предварителни договори, договори за наем, нито каквито и да е други договори, имотът е свободен от вещни тежести, не са вписани искови молби, договорни и законни ипотеки, същият не представлява обезпечение за собствен или чужд дълг, както и че имотът не е предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични или частни вземания и върху него не е наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, както и че имотът не е придобит по силата на симулативна сделка, за която има подписано обратно писмо, и заяви, че му е известна наказателната отговорност, ако данните в настоящото изявление се окажат неверни и носи пълната отговорност за евентуални причинени на Купувача вреди и пропуснати от него ползи във връзка с неверни и неистински декларации на обстоятелства относно собствеността и липсата на тежести върху имота.----------

VI. Такса вписване, местен данък по придобиването и нотариални такси по настоящото прехвърляне на недвижимия имот в нотариална форма са за сметка на Купувача.----------

VII. Участващите в нотариалното производство лица заявиха, че са съгласни и сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижимия имот при условията, подробно описани по-горе в този нотариален акт.----------

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на представителите, както и че продавачът е собственик на продавания

недвижим имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и в изпълнение на задълженията си по чл.264, ал.1 от ДОПК на 31.03.2025 г. в 10:51 часа извърших проверка по електронен път в Национална агенция за приходите, в резултат на което се установи, че продавачът няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнения публични задължения, след като участниците в настоящото производство ми заявиха, че няма други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описаните по-долу, и че върху имотът няма наложени възбрани и ипотеки, обезпечителни мерки по ЗОНПИ, нито пък е прехвърлен на някой друг и не е предмет на предварителни договори с трети лица, и че представителната власт не е прекратена и/или оттеглена, одобрих този нотариален акт, по представен ми от участниците в настоящото производство проект. След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах явилите се ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, същите ми заявиха, че действат водени от добра воля, без чужда принуда или насилие, нито при условия на крайна нужда, прочетох този нотариален акт, явилите се ми заявиха, че са чули прочетеното, че разбират правните последици от тази сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което той се подписа от тях, последните изписаха собственоръчно и трите си имена и актът се подписа от мен – Нотариуса.----------

При извършване на акта се представиха следните документи: 1. Нот. акт вписан в Имотен регистър при АВ под № 168, том 3/07.03.2024год.; 2. Скица на поземлен имот – 1 бр.; 3. Удостоверение за данъчна оценка – 1 бр. на Дирекция МДТ при Община Садово; 4. Решение на ЕСК на „МАКСИ 2011“ ЕООД и на ЕСК на „СТРОЙМАШ ИНЕРТ“ ЕООД; 5. Справка от ТР за актуално състояние на продавача и купувача; 6. Справка за наличие или липса на задължения за целите на чл.264 от ДОПК; 7. Декларации; 8. Квитанции за платени ДТ и МД.----------

ПРОДАВАЧ:

Атанас Васев

За „МАКСИ 2011“ ЕООД

КУПУВАЧ:

Атанас Васев

За „СТРОЙМАШ ИНЕРТ” ЕООД

НОТАРИУС

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-127248-29.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **36676.106.439**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катуница, общ. Садово, обл. Пловдив, 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 извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Катуница**

Местност: **"МАНДРАТА"**

Площ: **6571 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

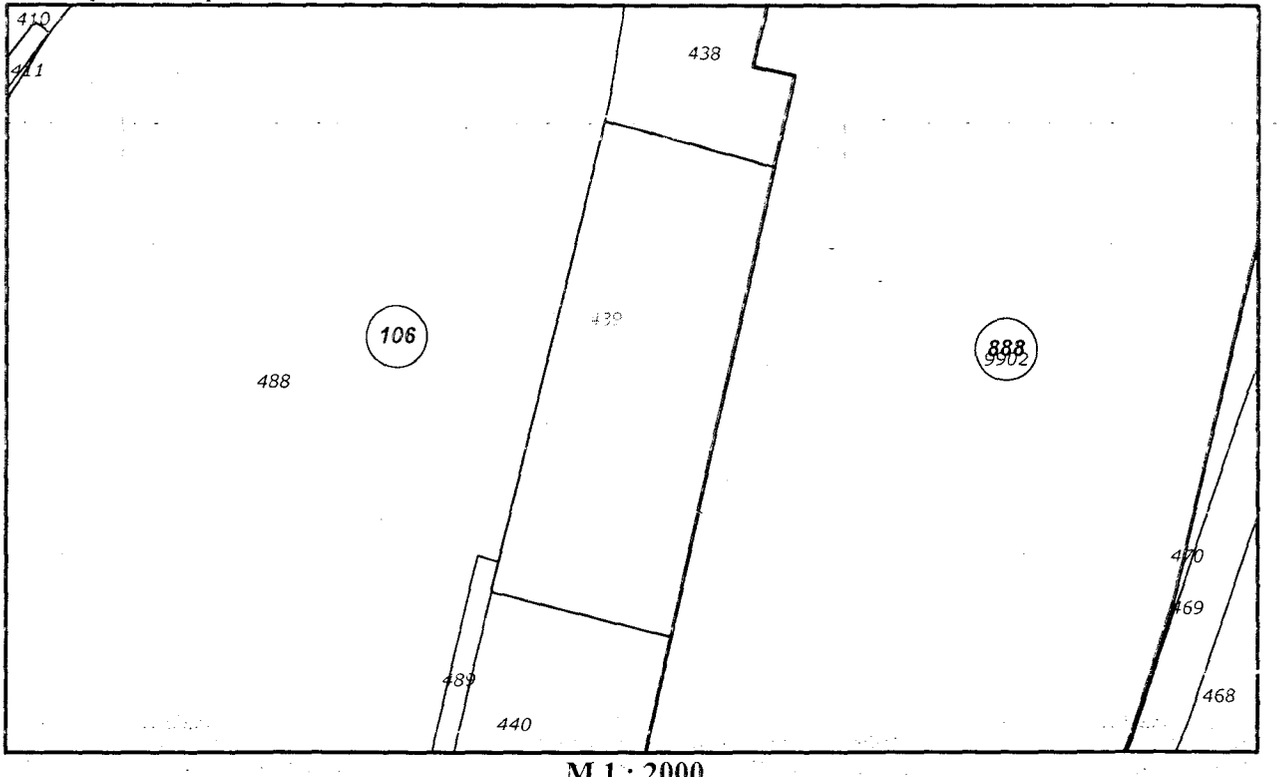
Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: 000439

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **36676.106.488, 36676.106.489, 36676.106.440, 36676.106.438, 36676.888.9902**

Скица №15-127248-29.01.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-56573-27.01.2026 г.
Код за достъп: 3d76cec3270a

Собственици по данни от КРНИ:

208003210, СТРОЙМАШ ИНЕРТ ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 9, том 5, рег. 1282, дело 1243 от 31.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Асеновград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-127248-29.01.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-56573-27.01.2026 г.
Код за достъп: 3d76cec3270a

CN=Eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.01.2026 11:52:57

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ)

Обект: Урегулиране на поземлен имот с идентификатор 36676.106.439 и образуване на нов УПИ I-106.439, за производствена и складова дейност.

Местоположение: Местност „Мандрата“, землище на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

1. Основание и цел на разработката

Настоящото техническо задание се изготвя на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 36676.106.439 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

Целта на разработката е урегулиране на поземления имот и определяне на устройствените условия за използването му за производствена и складова дейност, при съобразяване със съществуващото застрояване, характеристиките на територията, достъпа до имота и приложимите нормативни изисквания.

2. Териториален обхват

Предмет на разработката е поземлен имот с идентификатор 36676.106.439, с площ 6571 кв. м, находящ се в местност „Мандрата“, землище на с. Катуница, община Садово, област Пловдив.

Границите и площта на имота се определят съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри.

3. Изходно положение

При разработката да се проучат действащите устройствени предвиждания за територията, наличната техническа инфраструктура, транспортният достъп и ограниченията, произтичащи от съществуващи съоръжения, сервитути и други приложими режими.

4. Основни изисквания към проектното решение

4.1. План за регулация (ПР)

Да се разработи план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 36676.106.439 чрез образуване на нов УПИ I-106.439 с предназначение: *„за производствена и складова дейност"*.

Регулационното решение да се съобрази с кадастралните граници, собствеността, достъпа до имота и приложимите изисквания на ЗУТ.

4.2. План за застрояване (ПЗ)

За новообразувания УПИ да се разработи план за застрояване, който предвижда ново застрояване – основно и допълващо свободно стоящо.

Да се проучат възможностите за определяне на устройствена зона за производствена и складова дейност, при съобразяване с приложимите нормативни изисквания и устройствените предвиждания за територията.

Като целеви показатели за проектното решение се разглеждат:

- максимална височина на застрояване – до 15,00 м;
- максимална плътност на застрояване – до 80%;
- максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20%;
- осигуряване на необходимите места за паркиране съобразно приложимите нормативни изисквания и конкретното функционално предназначение на обектите.

Посочените показатели подлежат на проверка за допустимост и съответствие с действащата нормативна уредба.

5. Транспортно обслужване и техническа инфраструктура

Да се предвиди необходимото транспортно обслужване на имота, чрез п.и. 36676.106.489 – публична общинска собственост и да се проучи възможността за осигуряване на достъп за обслужващ и товарен транспорт.

Да се отчетат наличните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и необходимостта от тяхното запазване, развитие или реконструкция, когато това е приложимо.

6. Изисквания към проекта

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа, при необходимост допълнена с геодезическо заснемане и данни за съществуващото положение.

Да се спазят приложимите изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и относимите специални нормативни актове.

7. Очакван резултат

Да се изработи проект за ПУП–ПРЗ, който определя регулацията и устройствените условия за застрояване на имота за производствена и складова дейност и осигурява необходимата устройствена основа за последващото му законосъобразно използване.

8. Срокове и етапи

Сроковете и етапите за изработване на проекта се определят съгласно договора с възложителя и приложимите административни процедури.

Поземлен имот с идентификатор 36676.106.439

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ по чл.135, ал.2 от ЗУТ

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Катунница, общ. Садово, обл. **Пловдив**, 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 извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Катунница

Местност: "МАНДРАТА"

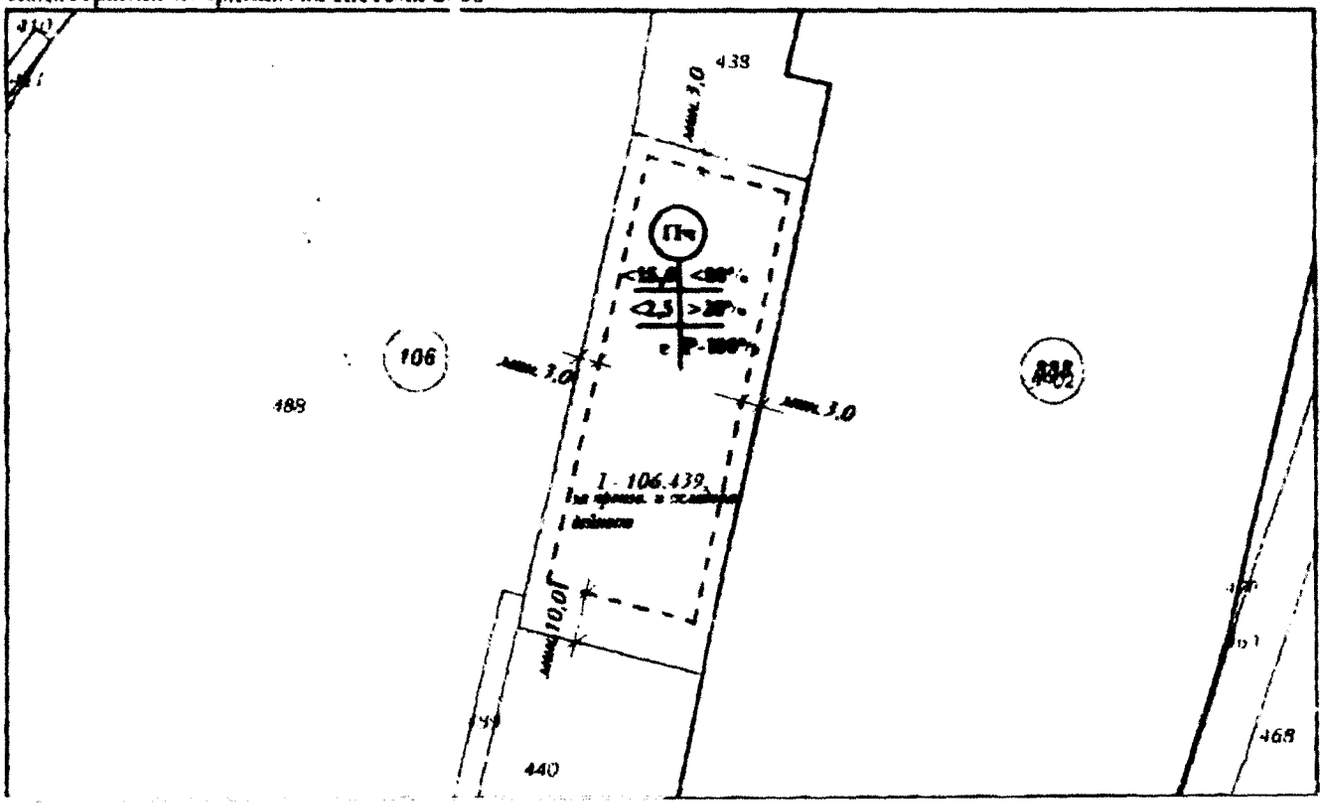
Площ: **6571 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **0004, 9**

Кадастрална координатна система 2005