435

О Б Я В Л Е Н И Е

Община Куклен, област Пловдив, на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ съобщава, че с Решение №435 на ОБС Куклен, взето с Протокол №36 от 30.01.2026г., на основание чл.21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията се разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП за промяна предназначение на земеделска земя за „Жилищно строителство" за ПИ с ИД №18277.1.206 с НТП: Друг вид нива, местност „Свети Георги" по КККР, землище с.Гълъбово, община Куклен. Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

ОБЩИНА КУКЛЕН
п.п. 03116/21-20
Вх. № 1005 / 030226

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

РЕШЕНИЕ

№ 435

Взето на Редовно заседание с Протокол № 36 от 30.01.2026 г.

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП съгласно заявление с вх. № 8609/30.09.2025г. и заявление с вх. № 8609-1/31.10.2025г. от Де[illegible] С[illegible]а Ди[illegible]а и Св[illegible] Д[illegible] Ди[illegible]ов чрез пълномощник Христиан Кръстев Трайков, приложените документи. Решение № 7/20.08.2025г., т.I.6 на МЗ ОД „Земеделие" - Пловдив, скица-предложение и техническо задание за ПИ с ИД № 18277.1.206 с НТП: Друг вид нива, местност „Свети Георги" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: Мария Белчева – Кмет на община Куклен

Като взе предвид изложените в предложение с вх. № 7/20.01.2026 год. на Кмета на община Куклен, а именно: Постъпили са заявления за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП за обект „Жилищно строителство", за ПИ с ИД № 18277.1.206 с НТП: Друг вид нива, местност „Свети Георги" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

На основание чл.124а, ал.1 и ал.5, от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии. На основание чл.124б ал.1 от ЗУТ с разрешенията по чл.124а се одобряват заданията по чл.125. Разрешенията по чл.124а, ал.5 се дават в едномесечен срок от постъпване на искането за разрешение.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

РЕШИ:

1. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ одобрява представеното от заявителя задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ.

2. На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28 ал.2 от ППЗОЗЗ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, приложените документи, Решение № 7/20.08.2025г., т.I.6 на МЗ ОД „Земеделие" - Пловдив, скица-предложение, техническо задание и заявление с вх. № 8609/30.09.2025г. и заявление с вх. № 8609-1/31.10.2025г., Общински съвет Куклен

Р А З Р Е Ш А В А:

Да се изработи проект за Подробен Устройствен План /ПУП/ - ПРЗ и ПП, съгласно чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ , чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3 ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПИ с ИД № 18277.1.206 с НТП: Друг вид нива, местност „Свети Георги" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен за обект „Жилищно застрояване", трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване;

Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на ПИ с ИД № 18277.1.206 с НТП: Друг вид нива, местност „Свети Георги" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Жилищно строителство".

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти и да отговаря на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ бр.22/11.03.2014г., чл.45 и чл.46, ал.2 от Наредба № 7/04г. на МРРБ и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба № 36 от 2009г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с актуална скица и ситуации на имота.

При представяне на План-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура (по части „Електро" и „ВиК") и ПУП-ПП към тях, да бъдат съгласувани с експлоатационните дружества. В ПУП-Парцеларен план към план-схемите за техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици, съгласно Наредба № 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти (изменение 2020г.) и Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

Да се представят трасировъчни данни и площ на новообразуваният УПИ.

Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ. Мащаб 1:1000.

3. Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: полски, ведомствен, горски, местен път, отводнителни и напоителни канали и др. съгласно чл.21, ал.2, при спазване изискванията на чл. 29 от ЗОЗЗ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица чрез обявление поставено на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината /на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ/.

Общ брой на Общинските съветници: - 13

Присъствували: - 11
Гласували:
"за" - 10
"против" - 1
"въздържали се" - 0

IVA NIKOLOVA DICHEVA
Digitally signed by IVA NIKOLOVA DICHEVA
Date: 2026.02.02 15:14:29 +02'00'

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН
Ива Дичева

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ 1.206, местност "Св.Георги", с.Гълъбово, общ.Куклен, област Пловдив

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ДЕНИСЛАВА СТОЯНОВА ДИМИТРОВА

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ

Настоящото техническо задание е изготвено във връзка с проектиране на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 1.206, местност "Св.Георги", с.Гълъбово, общ.Куклен, одобрена със заповед №РД-18-850/11.12.2019г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заданието е изработено съгласно чл.124А и чл.125 от ЗУТ, с цел провеждане на процедура за промяна предназначение на земеделската земя за неземеделски нужди, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Собственик на имота е Денислава Стоянова Димитрова, съгласно Нотариален акт № 76, том 18, рег. 6820, дело 3732 от 06.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив.

Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на възложителя за изграждане на една нова жилищна сграда в един нов УПИ за „жилищно строителство".

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ГРАНИЦИ

Проектната територия представлява имот с идентификатор 18277.1.206, местност "Св.Георги", с.Гълъбово, общ.Куклен с площ 1353кв.м., който се намира на пътя Пловдив-Гълъбово. Транспортното обслужване на имота ще бъде осигурен от съществуващия асфалтов път – ПИ 1.208 с НТП местен път.

III. ИНФОРМАЦИОННА БАЗА

При изготвяне на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване следва да се ползват следните изходни материали:

- Извадка от КК на с. Гълъбово, общ.Куклен
- Настоящото техническо задание
- Скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

- Проектното решение да бъде изготвено върху актуална кадастрална основа.
- Да се конкретизира вида на устройствената зона и устройствените показатели.
- При изработване на проекта да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, обн. ДВ. бр.57/2001г.
- Проектът да се окомплектова със схеми на инженерната инфраструктура-електроснабдяване, водоснабдяване, транспортно-комуникационна схема, като се даде най-целесъобразното решение в съответствие със съществуващото положение и техническите становища на съответните дружества. Водоснабдяването може да се осъществи съгласно становището на ВиК Пловдив, от водопроводната мрежа на с.Гълъбово, Електрозахранването може да се проектира от съществуващите електро комуникации в близост до имота. В близост до имота има преотредени земеделски земи.

V. ПРОЕКТНИ МАТЕРИАЛИ

Проектът да се изготви в М 1:1000 в следните части:

- Извлечение от КК на с. Гълъбово, общ.Куклен
- План за регулация
- План за застрояване
- План-схеми на инженерната инфраструктура
- Геодезическо заснемане
- Обяснителна записка

Възложител:.....