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 №491 на ОБС Куклен, взето с Протокол №40 от 29.05.2026г., 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 застрояване" за поземлен имот с ИД 40467.25.320 НТП: Нива, местност „Плоча"

по КККР за землището на гр. Куклен, община Куклен.

Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Р Е Ш Е Н И Е

№ 491

Взето на Редовно заседание с Протокол № 40 от 29.05.2026 г.

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП съгласно заявление вх. № 364-1/11.05.2026г. от Д[illegible] Дг[illegible] Г[illegible], приложените документи, скица-предложение и техническо задание за поземлен имот с ИД 40467.25.320 НТП: Нива, местност „Плоча" по КККР за землището на гр. Куклен, 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. № 66/19.05.2026 год. на Кмета на община Куклен, а именно: Постъпило е заявление за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП за обект „Жилищно застрояване“, за поземлен имот с ИД 40467.25.320, местност „Плоча“ по КККР за землището за гр. Куклен, 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. 50, ал. 1 и ал. 3 от ППЗОЗЗ, 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.

РЕШЕНИЕ:

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. 50, ал. 1 и ал. 3 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28 ал.2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх. № 364-1/11.05.2026г., 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. 50, ал. 3 от ППЗОЗЗ, 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 поземлен с ИД 40467.25.320, местност „Плоча“ по КККР за землището на гр. Куклен, 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 поземлен имот с ИД 40467.25.320, местност „Плоча“ по КККР за землището за гр. Куклен, община Куклен, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Жилищно застрояване“ с цел урегулиране на имота и образуване на четири броя УПИ с улица тупик. Съгласно издадено становище с изх. №0 2980/26.07.2021 г. от гл. архитект на община Куклен за търпимост на построената в имота масива сграда със сигнатура „2МЖ“ /жилищна сграда/ със ЗП – 69.00 кв.м., същата ще бъде запазена.

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: - 9
Гласували:
"за" - 9
"против" - 0
"въздържали се" - 0

IVA NIKOLOVA DICHEVA Digitally signed by IVA NIKOLOVA DICHEVA

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Ива Дичева

Приложение към решение № 491/29.05.26г

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ по чл. 125 от ЗУТ

ОТНОСНО: Изработване на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване и Парцеларни планове за трасета на техническата инфраструктура за промяна предназначението на земеделската земя на ПИ с ИД 40467.25.320, местност „ Плоча" находящ се в землището гр. Куклен, община Куклен за „ Жилищно застрояване."

Настоящето техническо задание правя във връзка с процедурата за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на техническата инфраструктура при спазване изискванията на ЗУТ.
За процедура по промяна предназначението се предлага поземлен имот с ИД 40467.25.320, местност „ Плоча" попадащ по КККР за землището гр. Куклен, община Куклен.
За имота е приложен документ за собственост: нот. акт №137/24.04.2025г.
Предоставена е скица на имота, издадена от СГКК – гр. Пловдив и ситуационни планове за имота.
Проектната територия представлява поземлен имот с идентификатор ПИ с ИД 40467.25.320 с площ от 3773 кв. м, местност „Плоча" попадащ в землището на гр. Куклен, община Куклен. Имота се намира западно от населеното място – гр. Куклен на около 50 м от регулацията на града. Транспортното обслужване на новообразувания УПИ ще се осъществява посредством съществуващи селскостопански, горски ведомствени, пътища собственост на Община Куклен – ПИ с ИД 40467.25.231 и 40467.25.234. В имота има построена жилища сграда, съгласно издадено становище за търпимост на предходния собственик на имота с изх. № 2980/26.07.2021г. от главният архитект на община Куклен, същата ще бъде залазена.
За територията на Община Куклен към настоящият момент няма одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план, но предвиденото отреждане на имота за „Жилищно застрояване", предвид местоположението му няма да наруши бъдещите предвиждания на Община Куклен.
Заданието включва следните дейности и създаване на градоустройствени параметри:
Урегулирането на имота и обособяването на четири броя урегулирани поземлени имоти за „ Жилищно застрояване" и създавенето на улица тупик с площи съответно :
УПИ I-25.320 жил . застр.- 1286 кв. м
УПИ II-25.320 жил . застр.- 1273 кв.м
УПИ III-25.320 жил . застр.- 500 кв.м
УПИ IV-25.320 жил . застр.- 505 кв.м
предвижда нискоетажно жилищно застрояване в ограничителната линия на застрояване показана с червен пунктир линия на застрояване, съгласно приложената скица-предложение . Новообразуваните УПИ отговарят на изискванията за минимална площ и лице, съгласно изискавнията на чл. 19, ал.1, т.5 от ЗУТ .
Спрямо местоположението на имота и територията в близост до него, градоустройствени параметри за урегулираният поземлен имот в приложената скица - предложение за изработване на ПУП-ПРЗ ще са съобразени с устройствена зона „Жм" с височина на застрояването до 10 м, коефициент на интензивност на застрояването до 1,2 и плътност на застрояване мах. 60%, максималната плътност на озеленяване ще е до 40%.
Ще бъдат изготвени схеми и парцеларни планове по части: "ЕЛ" и "ВиК" със съответните становища и писма за ПИ 40467.25.320 издадени от присъединителните дружества, които ще се ползват при изработването на проекта за ПУП - ПРЗ и за проекта за ПУП-ПП за трасета на техническата инфраструктура.

Изготвил заданието:
Д. Гошев - .....

IVA NIKOLOVA DICHEVA
Digitally signed by IVA NIKOLOVA DICHEVA