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 №519 на ОБС Куклен, взето с Протокол №42 от 26.06.2026г., 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 №40467.23.100 от Кадастралната карта на гр. Куклен, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Р Е Ш Е Н И Е

№ 519

Взето на Редовно заседание с Протокол № 42 от 26.06.2026 г.

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП съгласно заявление вх. № 33/05.01.2026г. от Не[illegible] Ив[illegible] [illegible]кр[illegible]мов Ч[illegible], чрез пълномощник Г[illegible], приложените документи, Решение № КЗЗ-поземлен имот с ИД 40467.23.100, местност „Ружка" от Кадастралната карта 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. № 96/19.06.2026 год. на Кмета на община Куклен, а именно: Постъпило е заявление за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за обект „Комплексно жилищно строителство – 4 бр. жилищни сгради“, за поземлен имот с ИД 40467.23.100, местност „Ружка“ по Кадастралната карта на 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. КЗЗ-18/16.12.2025 г., т. 11 на МЗХГ - София, скица-предложение, техническо задание и заявление вх. № 33/05.01.2026г., 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. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща поземлен с ИД 40467.23.100, местност „Ружка“ от Кадастралната карта на гр. Куклен, за обект „Комплексно жилищно строителство – 4 бр. жилищни сгради“ и 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 40467.23.100, местност „Ружка“ по кадастралната карта на гр. Куклен, община Куклен, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в два броя урегулирани поземлени имоти за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Комплексно жилищно строителство – 4 бр. жилищни сгради“ с уширение на селскостопански, горски, ведомствен път ПИ с ИД 40467.23.313 до достигане на общ габарит на пътя – 6.00 м. и уширение за обръщало, за сметка на границите на възложителите и ПУп – ПП за „Транспортен достъп“ до ПИ с ИД 40467.23.100 с обща площ от 641 кв.м., от които 408 кв.м. общинска собственост ПИ с ИД 40467.23.409 /предишен ИД 40467.23.304, ПИ с ИД 40467.23.410 /предишен ИД 40467.23.299/ и ПИ с ИД 40467.23.313 и 233 кв.м. собственост на Недялка Иванова Чалъмова ПИ с ИД 40467.23.314 и ПИ с ИД 40467.23.407 по КК на гр. Куклен, община Куклен, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване, като всички разходи са за сметка на собствениците на поземлен имот с ИД 40467.23.100.

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.

Да се представи удостоверение от СГКК-Пловдив за съгласуване на проект по реда на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ, удостоверение за предоставяне на нови идентификатори и извадка от Кадастралния регистър за съседните имоти.

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: - 10
Гласували:
"за" - 10
"против" - 0
"въздържали се" - 0

IVA NIKOLOVA DICHEVA Digitally signed by IVA NIKOLOVA DICHEVA

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Ива Дичева

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 40467.23.100 ПО КК НА гр.КУКЛЕН, МЕСТНОСТ "РУЖКА", ОБЩИНА КУКЛЕН

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ, трасе за транспортен достъп през имоти 23.409 23.410 23.314; 23.407 и 23.313 – всички с начин на трайно ползване "селскостопански, горски, ведомствен път" от кад.карта на гр.Куклен; трасета за техн. инфраструктура-водоснабдяване и електроснабдяване

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Недялка Иванова Чалъмова и Георги Крумов Чалъмов

Настоящото техническо задание е изготвено във връзка с разработване на Подробен устройствен план на поземлен имот с идентификатор 23.100, местност „Ружка" по КК на гр.Куклен за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Заданието е изработено съгласно чл.125 от ЗУТ и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията и изисквания при проектирането.
Собственици на имота са Недялка Иванова Чалъмова и Георги Крумов Чалъмов, съгласно приложения документ за собственост–нот.акт №120 том 9 рег.3236 дело 2050 от 31.03.2000г. на РС-Пловдив. Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на възложителите, съобразено с действащите нормативни изисквания. Конкретното инвестиционно намерение за описаният имот е: Промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с отреждане: "Компексно жилищно строителство" за 2 бр.УПИ, техническа инфраструктура, разширение на селскостопански път №23.313 съгласно приложената скица-предложение и удостоверение изх.№25-297053-14.11.2024 г за определени нови идентификатори от СГКК Пловдив..

II. Местоположение, обхват и граници

Проектната територия представлява ПИ 40467.23.100, местност „Ружка" с площ 6050 кв.м. Транспортното обслужване на имота се осъществява по ул."Александър Стамболийски" (посока с.Руен) /транспортна територия на община Куклен/. и по селскостопански пътища, имоти с №№: 23.409, 23.410 23.314; 23.407 и 23.313 – всички с начин на трайно ползване "селскостопански, горски, ведомствен път", местност "Кушла" от кад.карта на гр.Куклен. Описаните селскостопански пътища са предвидени за промяна предназначение с основния обект и с цел превръщане на селскостопанските пътища във второстепенна улица и полагане на трайна настилка. Представен е парцеларен план за засегнатите селскостопански пътища. Имотът е с начин на трайно ползване "нива". Отстои на около 130 м. от жилищната територия на гр.Куклен.

III. Информационна база

При изготвяне на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване следва да се ползват следните изходни материали и документи:
КК на гр.Куклен
Настоящото техническо задание
Скица на имота
Актуални данни за съществуващата инженерна инфраструктура.

Процедирани преписки ПУП-ПРЗ на съседни имоти
Удостоверение за определени идентификатори

IV. Изисквания към проектното решение

Проектното решение може да бъде изготвено върху актуална основа от КК в М 1 : 1 000 при спазване на следните изисквания:

С проектния устройствен режим на разглежданата територия да се отчете местоположението и в градската структура и се отразят контактните територии с тяхното предназначение

Да се конкретизира вида на устройствената зона и устройствените показатели

Проектът да се окомплектовка със схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация, транспортно-комукационна схема, като се даде най-целесъобразното решение в съответствие със съществуващото положение и техническите становища на съответните дружества.

При изработването на проекта да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба № 7 за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи.

V. Проектни материали

Проектът за ПУП да се изготви в М 1 : 1 000 в следните части:

Опорно – сравнителен план в М 1 : 1 000 с отразени елементите на съществуващата улична мрежа, инфраструктура, застрояване
План за регулация
План за застрояване
План – схеми на инженерната инфраструктура
Геодезическо заснемане
Трасировъчни данни на новообразуваното УПИ /при необходимост/

гр.Пловдив
Януари 2025 г.

Възложители: .....
/чрез пълномощник/