

**ОБЩИНА КАРНОБАТ**

бул. „Българни“ № 12

Изм. № 08 - 00 - 24

Дата 18.01.2018 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАРНОБАТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ

гр. Карнобат, п.к. 8400, бул. „Българни“ 12

Регистрационен номер и дата

Вх. 578/18.01.18

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА****ОТ ГЕОРГИ ИВАНОВ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ**

**ОТНОСНО:** ДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ИМОТ № 518.10 И ИМОТ № 518.15 ПО ПЛАНА НА НОВООБРАЗУВАНИТЕ ИМОТИ ПО §4К ОТ ПЗРЗСПЗЗ НА МЕСТНОСТ „ДРЕНАКА“, ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. КАРНОБАТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Карнобат е постъпило искане с вх.№94-00-359/16.01.2018г. от Донка Христова Иванова, гр.Карнобат, ул.“Места“№7. Искането е за издаване на разрешение за изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват: имот № 518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по §4к от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗРЗСПЗЗ/ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат.

Предмет на ПУП-ПРЗ са два имота:

1.Имот № 518.10 по плана на новообразуваните имоти по §4н от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ с площ 566.00 кв.м. и начин на трайно ползване „изоставени орни земи“.

2.Имот № 518.15 по плана на новообразуваните имоти по §4н от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ с площ 490.00 кв.м. и начин на трайно ползване „изоставени орни земи“.

Двата имота се намират в близост до западната регулационна граница на гр.Карнобат и попадат в територията на новообразуваните имоти по §4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат. Собственик на двата имота е Донка Христова Иванова, съгласно договор за продажба на имоти – частна общинска собственост №195, том VII, вх.рег.№ 2497 от 13.07.2017г.

Желанието на Възложителя е да изработи ПУП-ПРЗ, при условията на чл.17, ал.1от ЗУТ, за имот №518.10 и имот 518.15 по плана на новообразуваните имоти по §4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат, за които се предвижда да се обединят в един общ урегулиран поземлени имот /УПИ/ и на новообразувания вече нов УПИ да се промени предназначението от „изоставени орни земи“ в „складова дейност“.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията изработването на подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се разрешава с решение на съответния общински съвет.

Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет одобрява заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното предлагам на Общинския съвет гр. Карнобат да вземе следното

#### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124а, ал.1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията Общински съвет – Карнобат:

**1 РАЗРЕШАВА** изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват: имот № 518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по §4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“, землище на гр.Карнобат.

**2 ОДОБРЯВА** задание за изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват: имот № 518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по §4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“, землище на гр.Карнобат.

ВНОСИТЕЛ

/ГЕО

## **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ** **по чл.125 от ЗУТ**

за: Изготвяне на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ, за имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525 на основание чл.124 „а“, ал.1 ЗУТ.

### **I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ.**

Предмет на ПУП - ПРЗ са два имота: имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525, за които се предвижда те да се обединят в един общ и на новообразуваните вече нов УПИ да се промени предназначението от „изоставени орни земи“ в „складова дейност“.

Имотите се намират в близост до западната регулационна граница на гр.Карнобат. Имотите попадат в територията на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местността „Дренака“ в землище на гр.Карнобат. И двата имота са с начин на трайно ползване „изоставени орни земи“. Категорията на имота е „трета“. Собственик и на двата имота е Донка Христова Иванова, съгласно договор за продажба на имоти-частна общинска собственост №195, том VII, вх.рег.№2497 от 13.07.2017г.

Имот №518.10 е с площ 566 кв.м. и граничи с:

- От север и изток с имот №518.311 полски път;
- От запад с имот № 518.11;
- От юг с имот №518.14 – и имот №518.15;

Имот №518.15 е с площ 490 кв.м. и граничи с:

- От север с имот №518.10;
- От запад с имот № 518.14;
- От юг с имот №518.16;
- О изток с имот №518.311 полски път;

### **II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.**

Проектът ПУП – ПРЗ за имоти №518.10 и №518.15 в местност „Дренака“, землището на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525 е във връзка с инвестиционните намерения на собственика на имотите за изграждане на сгради - складове. Основанието за ПУП-ПРЗ е:

1. Чл.124 „а“, ал.1 от ЗУТ-(нов-ДВ, бр.82 от 2012г., в сила от 26.11.2012г.). Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общински 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.

### III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ.

Проектът ПУП-ПРЗ за имоти №518.10 и №518.15 в местност „Дренака“, землището на гр.Карнобат, следва да обхване следните поземлени имоти: №518.10 и №518.15 – като разработка, а имоти: №518.11; №518.14; №518.311 – полски път и имот №518.16, участват в обхвата на ПУП-ПРЗ във връзка с обстоятелството, че собствениците им са заинтересовани лица в производството по одобряване на ПУП-ПРЗ, съгласно чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ. Поземлен имот № 518.311, ще се използва във връзка с осигуряване на лице на новообразувания имот, след обединяването на двата имота №518.10 и №518.15 и промяна на предназначението му.

### IV. ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Проектът за ПУП - ПРЗ на двата имота: имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525, предвижда те да се обединят в един общ и на новообразувания вече нов УПИ да се промени предназначението от „изоставени орни земи“ в „складова дейност“. С проектът ще се:

1.Конкретизира новото предназначение след обединяването на двата имота в един общ УПИ от „изоставени орни земи“ – трета категория в „за складова дейност“.

2.Урегулиране на новообразувания имот, след обединяването на имот №518.10 и имот №518.15.

3.Предвиждане на зона „Пп“ - предимно производствена за новия урегулиран поземлен имот с показатели:

- Плътност – от 60%;
- Кинт – 1,5;
- Озеленяване – 25%;

### V. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ.

Проектът ПУП-ПРЗ за имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525, следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8 / 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Приложение:

- 1.Скица №866/29.11.2017г. – 1бр. копие;
- 2.Договор за продажба на имоти-частна общинска собственост №195 – 1бр. копие.

# СКИЦА

№ 866 / 29.11.2017 г.

М 1:1000

На имот № 518.10 по ПНИ за местност "Дренака" землище на гр.КАРНОБАТ, ЕКАТТЕ: 36525, община **КАРНОБАТ**, одобрен със Заповед № РД-09-118 от 19.09.2003 г. на Областен управител.

Площта на имота е 566 кв.м.

Имотът е записан на:

1. **ДОНКА ХРИСТОВА ИВАНОВА**, ЕГН 5709260575, гр.КАРНОБАТ, ул. "МЕСТА" № 7, п.код:8400

Документ: Договор за продажба № 195 от 13.07.2017 г. издаден от Кмет на Община Карнобат, вписан в АВ с акт № 195 / 13.07.2017, том: VII, регистър: 2497

Площ на новообразувания имот: 566 кв.м.

Вид територия : Селско стопанство

НТП : Изоставени орни земи

Категория на имота : III

Адрес - Улица :

Имота има следните съседи:

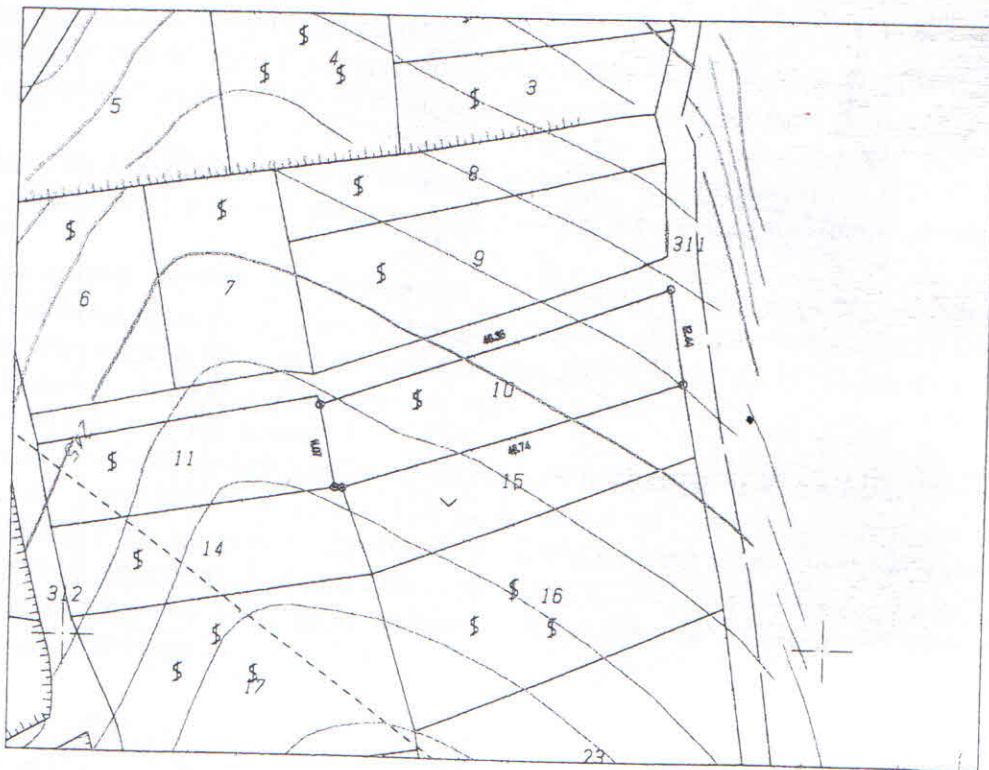
- |            |                 |                        |
|------------|-----------------|------------------------|
| 1. 518.311 | Полски път      | ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ   |
| 2. 518.11  | Лозе            | ОБЩИНА КАРНОБАТ        |
| 3. 518.14  | Лозе            | ОБЩИНА КАРНОБАТ        |
| 4. 518.15  | Изоставена нива | ДОНКА ХРИСТОВА ИВАНОВА |

Имотът отстои на разстояние 300,00 м от път с трайна настилка.

Имотът отстои на разстояние 115,00 м от регулационните граници на гр.Карнобат

Скицата ще послужи за проектиране.

Таксата от 25.00 лв. е платена с квитанция № 1.98268 от 28.11.2017 г.



Скицата  
Изработена

Заверена

### III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ.

Проектът ПУП-ПРЗ за имоти №518.10 и №518.15 в местност „Дренака“, землището на гр.Карнобат, следва да обхване следните поземлени имоти: №518.10 и №518.15 – като разработка, а имоти: №518.11; №518.14; №518.311 – полски път и имот №518.16, участват в обхвата на ПУП-ПРЗ във връзка с обстоятелството, че собствениците им са заинтересовани лица в производството по одобряване на ПУП-ПРЗ, съгласно чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ. Поземлен имот № 518.311, ще се използва във връзка с осигуряване на лице на новообразувания имот, след обединяването на двата имота №518.10 и №518.15 и промяна на предназначението му.

### IV. ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Проектът за ПУП - ПРЗ на двата имота: имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525, предвижда те да се обединят в един общ и на новообразувания вече нов УПИ да се промени предназначението от „изоставени орни земи“ в „складова дейност“. С проектът ще се:

1.Конкретизира новото предназначение след обединяването на двата имота в един общ УПИ от „изоставени орни земи“ – трета категория в „за складова дейност“.

2.Урегулиране на новообразувания имот, след обединяването на имот №518.10 и имот №518.15.

3.Предвиждане на зона „Пп“ - предимно производствена за новия урегулиран поземлен имот с показатели:

- Плътност – от 60%;
- Кинт – 1,5;
- Озеленяване – 25%;

### V. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ.

Проектът ПУП-ПРЗ за имот №518.10 и имот №518.15 по плана на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗРЗСПЗЗ на местност „Дренака“ в землище на гр.Карнобат с ЕКАТТЕ 36525, следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8 / 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Приложение:

1.Скица №866/29.11.2017г. – 1бр. копие;

2.Договор за продажба на имоти-частна общинска собственост №195 – 1бр. копие.

## СКИЦА

№ 866 / 29.11.2017 г.

М 1:1000

На имот № 518.15 по ПНИ за местност "Дренака" землище на гр.КАРНОБАТ, ЕКАТТЕ: 36525, община КАРНОБАТ, одобрен със Заповед № РД-09-118 от 19.09.2003 г. на Областен управител.

Площта на имота е 490 кв.м.

Имотът е записан на:

1. ДОНКА ХРИСТОВА ИВАНОВА, ЕГН 5709260575, гр.КАРНОБАТ, ул. "МЕСТА" № 7, п.код:8400

Документ: Договор за продажба № 195 от 13.07.2017 г. издаден от Кмет на Община Карнобат, вписан в АВ с акт № 195 / 13.07.2017, том: VII, регистър: 2497

Площ на новообразувания имот: 490 кв.м.

Вид територия : Селско стопанство  
НТП : Изоставени орни земи  
Категория на имота : III  
Адрес - Улица :

Имота има следните съседи:

- |            |                 |                                   |
|------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1. 518.311 | Полски път      | ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ              |
| 2. 518.10  | Изоставена нива | ДОНКА ХРИСТОВА ИВАНОВА            |
| 3. 518.14  | Лозе            | ОБЩИНА КАРНОБАТ                   |
| 4. 518.16  | Лозе            | КОСТАДИН АТАНАСОВ КАРАГЪЗОВ и др. |

Имотът отстои на разстояние 380,00 м от път с трайна настилка.

Имотът отстои на разстояние 115,00 м от регулационните граници на гр.Карнобат

Скицата ще послужи за проектиране.

Таксата от 25.00 лв. е платена с квитанция № 1.96268 от 28.11.2017 г.

