

изх.№24ПОБС-
82/20.03.2024г.



Общински съвет - Пловдив
Вх № 24/Х-299
16.03.2024 г.

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ул. „Св. Никола“ 1, 4000 град Пловдив, тел. 032 656 703
електронна поща: obchinski.svet@plovdiv.bg

16.03.2024 г.

Х И Р О Б С . 82/20.03.24

ДАТА:

Представител на Община Пловдив
до
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ НИЖ. ТОШО ПАНОВ
ЗАМ. КМЕ ГСИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Обявяване на недвижими имоти – публична общинска собственост, находящи се в гр. Пловдив, местност „Гуджуците“, а именно: Недвижими имоти с идентификатори 56784.314.34, с площ 186 квадратни метри и 56784.314.35, с площ от 456 кв.м. по катастрилната карта и кадастралните реєстри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48-03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКС, голямо предвидяне на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, за частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТИЦИ,

В Община Пловдив е постъпило заявление с вх. № 20Ф5263 от 02.07.2020г. от ЛЮНТЕР МЕТА Г. СВЕД с упътвател Биселай Иванов, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.314.7 и ПИ с ИД 56784.314.8 по КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48-03.06.2009 г. на АГКС, с НПП – ниви, находящи се в местност „Гуджуците“, район Южен, гр. Пловдив, с искане за приемане на процедура по закупуване на общински поземлени имоти с идентификатори 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 с НПП: селекстопански, горски, ведомствен път, във връзка с изграждане на ОУИ-ИРЗ и обединяването им, като се образува УИИ 314.67-обслужвани складови и производствени лейности (съгласно представената схема предложението).

Недвижим имот „Гуджуците“, идентификатор 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 с НПП: селекстопански, горски, ведомствен път, са публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, чл.3, ал.2, чл.1 от ЗОС и за същите не се съставят актове за общинска собственост във връзка с чл.5б, ал.2 от ЗОС.

Заявителят с имена с вх.№20 Ф-5263(1) 23.03.2021г. е представил мотивирано предложение от гледна точка на фактическо състояние на имотите, тяхното предвиждане по ОУИ и бъдещото предвиждане при едно урегулиране и застрояване. Съгласно изгответо мотивирано предложение от проектант по част „архитектура“, по ОУИ-Пловдив територията на имот с идентификатор 56784.314.34 с НПП: селекстопански, горски, ведомствен път“ и частта от имот 56784.314.35 с НПП: селекстопански, горски, ведомствен път“ находища се източно от ПИ 56784.314.7 не е предвидена за транспортно-кумуникационна инфраструктура и друга инженерна инфраструктура с публичен характер. Същата не едната и в предвижданията за улици в транспортно-кумуникационната схема на местност „Гуджуците“.

Предлаганото имено с приложеното мотивирано предложение е разгледано от Комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско

имущество при Община Иловдив, която с протокол № 4, т.5 от 05.04.2021г. е взето решение за изготвяне на предложение до Общински съвет-Иловдив за даване на предварително съгласие по реда на чл.78а от НИЗСПЗ – за промяна на трайно подзване на ПИ с ИД 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35, с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път”.

С Решение № 249, взето с протокол № 14-29.09.2021г. ОбС-Иловдив е дал съгласие за промяна на начина на трайно подзване на част от имоти – публична общинска собственост с ИД 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 по КК и КР на гр. Иловдив. Във връзка с взетото решение, комисия при Общината служба Земеделие - Иловдив на основание чл. 78а от НИЗСПЗ е извършила проверка на място и е констатирано, че имоти с ИД 56784.314.34 и част от имот с ИД 56784.314.35, с пъти на частта 0485 „ака, представляват затревени, необработени площи и е предложено с Констатиран протокол № 320-1-23.02.2022г. да бъде изменен начина на трайно подзване на имотите, като ПИ с ИД 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 от НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път“ са с нов НПИ: „За друг вид земеделска земя“. Всепесните горните, за ПИ с ИД 56784.314.34 и за частта от ПИ с ИД 56784.314.35, за които е изменен начина на трайно подзване с представителя и процедурата за изменение на кадастраната карта и регистрация в Единица регистри. Съгласно уговорение за прием проект за изменение № 25-274726-29/99.2-23., на СГКК-Иловдив ПИ с идентификатор 56784.314.35, целият с пъти „3887“ също е заменен и са данесни нови ПИ с идентификатори 56784.314.70 с НПИ: друг вид земеделска земя и за останалото ПИ с ИД 56784.314.69 с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път“.

Видите от скана № 15-49603 19.01.2024г. и № 15-618297 07.06.2022г., издадени от СГКК-Иловдив, ПИ с ИД 56784.314.34 и 56784.314.70 (предишни идентификатори част от 56784.314.35) по кадастрана карта и кадастрови регистри към настоящия момент са с начин на трайно подзване: „Друг вид земеделска земя“

Невидим променения начин на трайно подзване и с оглед констатираните, че ПИ с ИД 56784.314.34 и 56784.314.70 не представляват елемент от транспортно-комуникационната система на територията, съставляващи публичният им характер е отказан, е необходимо собствеността да бъде трансформирана от публична в частна такава, като имотите бъдат обявени за частна общинска собственост.

Въз основа на изразеното съгласие, предадено на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На съезд на гражданите в село Иловдив с посещение ходило със съдържанието на вл. № 20Ф5263 от 02.07.2021г. от АДПИ Р-НПИ № 001, с управител Николай Иванов, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.314.7 и ПИ с ИД 56784.314.8 по КК и КР на гр. Иловдив, одобрени със заповед РД-18-48-03/09/2009 г. на АДКК, с НПИ - линии, находящи се в местност „Гулужуните“, район Южен, гр.Иловдив, с искане за предприемане на процедура по закупуване на общински поземлен имот с идентификатори 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път, във връзка с изготвяне на ГПИ-НРЗ и обединяването им, като се образува ПИ 56784.314.67-обединен, складови и производствени дейности (съгласно предвидените в ГПИ-НРЗ дейности).

Като все превид, не използвани имоти с идентификатори 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път, са публична общинска собственост на основание чл. 2, ал.1, т.1 и чл.3, ал.2, т.1 от ЗОУС и за същите не се съставят актове за общинска собственост, а връзка е чл. 56, ал. 2 от ЗОУС.

Като все предвид мотивирано предложение е вл.№20 Ф-5263(1) 23.03.2021г. относно фактическото състояние на имотите, тяхното претвърждане по ОУП и бъдещото предвиждане при един уредуващ и разшироядателен план и отъзведеното мотивирано предложение от проектант по част „Архитектура“, по ОУП-Иловдив територията на имот с идентификатор 56784.314.34 с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път и частта от имот 56784.314.35 с НПИ: селскостопански, горски, ведомствен път, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 не е предвидена за транспортно-комуникационна инфраструктура и друга инженерна инфраструктура с публичен характер. Същата не попада и в предвижданията за улици в транспортно-комуникационната схема на местност „Гулужуните“.

Като все превид, че комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Иловдив, с протокол № 4, т.5 от 05.04.2021г. е взела решение за изготвяне на предложение до Общински съвет-Иловдив за даване на предварително съгласие по реда на чл.78а от НИЗСПЗ – за промяна на трайно подзване на ПИ

е ИД 56784.314.34 и част от ПИ е ИД 56784.314.35, с ПИ: селскостопански, горски, ведомствен път".

Като мяе прието, че с Решение № 249, взето с протокол № 14 29.09.2021г. ОбС-Пловдив е дал съгласие за промяна на начин на гранично ползване на част от имоти – публична общинска собственост с ИД 56784.314.34 и част от ПИ е ИД 56784.314.35 по КК и КР на гр. Пловдив. Във връзка с властото решението, комисия при Общинска служба Земеделие – Пловдив на основание чл. 78а от ПИЗСИЗ е извършила проверка на място и е констатирана, че имоти с ИД 56784.314.34 и част от имот с ИД 56784.314.35, с площ на частта 0.485 дка, представяват затревени, необработени земии и е представено с Констатищен протокол № 320-1 23.02.2022г. да бъде променен начин на гранично ползване на имотите, като ПИ е ИД 56784.314.34 и част от ПИ е ИД 56784.314.35 от селскостопански, горски, ведомствен път" са с нов НИ: "За друг вид земеделска земя". Всички паспорти за ПИ е ИД 56784.314.34 и за частта от ПИ е ИД 56784.314.35, за които е променен начин на гранично ползване е предвидена и процедура за изменение на кадастраната карта и отразяване в кадастраните регистри.

Като мяе предвид, че съгласено удостоверение за прием проект за изменение № 25-274726-29.09.2023г. на СТКК-Пловдив ПИ е идентификатор 56784.314.35, пасият с площ 3887 кв.м. е заменен и са въведени нови ПИ идентификатори 56784.314.70 с НИ: "Задруга земеделска земя и част от ПИ е ИД 56784.314.35 с НИ: селскостопански, горски, ведомствен път".

Като мяе предвид, че видно от снимки № 15-19603 19.01.2024г. и № 15-618297 07.06.2022г., издадени от СТКК-Пловдив, ПИ е ИД 56784.314.34 и 56784.314.70 (предишен идентификатор: част от 56784.314.35) по кадастраната карта и кадастрови регистри към настоящия момент са създади граници за земеделска земя.

Като мяе предвид, че приети променения начин на гранично ползване и е оглед констатиран, че ПИ е ИД 56784.314.34 и 56784.314.70 не представляват елемент от транспортно-комуникационната система на територията, свидетел публичният им характер е отпаднал, е необходима собствеността да бъде преформирана от публична в частна такава, като имотите създават "Задруга земеделска земя и част от ПИ е ИД 56784.314.35 с НИ: селскостопански, горски, ведомствен път".

Във връзка с чл.21, ал.1, гл.8 и ал. 2 от ЗМСМА, ал. 6, ал. 1, във връзка с ал. 3 от Закона за общинската собственост, ал. 7, ал. 1 и ал. 2 от НРНУРОД, приема с Решение №172, взето с протокол № 15-274726-29.09.2023г. за изменена посредно с Решение №169, взето с Протокол № 15-19603 19.01.2024г. в сила от 08.02.2024г. на Общински съвет-Пловдив, Общински съвет

РЕШЕНИЕ:

1. Община Пловдив приема, че кадастрана общинска собственост, находящи се в гр. Пловдив, местност "Лукуново", съмени:

1.1. Изземлен имот с идентификатор 56784.314.34 по кадастраната карта и кадастровите регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АЕК, с площ от 186 кв.м., гранично предназначение на територията: Земеделска, категория: 4, начин на гранично ползване: За друг вид земеделска земя, и

1.2. Изземлен имот с идентификатор 56784.314.70 по кадастраната карта и кадастровите регистри на гр. Пловдив, одобрени със заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АЕК, с площ от 456 кв.м., гранично предназначение на територията: Земеделска, категория: 4, начин на гранично ползване: За друг вид земеделска земя, за частна общинска собственост.

2. Възлага на Емисия общини Пловдив да пре направи необходимите действия за извършване на решението.

Съгласно,

15.3.2024 г.

X ТП

ИНЖ. ТОШО ПАШОВ
Зам.- нач. "Строителство и Инвестити ЗДР"
Подписано от Toshо Angelov Pashov

Съгласувани:

 Инж. Тодоров Ташо

X НС

Мирослава Сукарева
Директор дирекция ОС
Подписано от MIROSLAVA NIKOLOVA SUKAREVA

 Въвеждане в еднини

X МТ

Миряна Турилова
Началник отдел РОС
Подписано от Mirelava Tonkova Turlanova

12.3.2024 г.

X 

Инж. Надежда Христова
Началник отдел СИР
Подписано от Nadzheeda Ivanova Hostova

Изготвил:

 Инженер-стоматолог

X ГД

Галина Дардова
стоматолог
Подписано от GALINA DARDOWA - R-п. "Yuzen"



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

дат. Н. Балчев
22.10.21

РЕШЕНИЕ

№ 249

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 14 ОТ 29. 09. 2021 г.

О Т Н О С Н О : Даване на предварително съгласие от Общински съвет - Пловдив по реда на чл. 78а от ППЗСПЗЗ за промяна начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор 56784.314.34 и част от ПИ с идентификатор 56784.314.35 от полски път в „за други земеделски нужди“

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: Георги Титюков – зам.-кмет СМДСП, ЗА зам.-кмет УТОС, съгласно заповед № 21ОА-1984/21.07.2021 г.

На основание чл. 21, ал.1, т.8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, чл. 5, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, предвид изложените в предложение с вх. № 21XI-251 от 27. 07. 2021 г. фактически основания, Общински съвет – Пловдив

РЕШИ:

1. Дава съгласие за промяна начина на трайно ползване на обособена част от имоти - публична общинска собственост, представляващи полски път с ИД 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 по кадастрална карта на гр. Пловдив в имот с начин на трайно ползване - „за други земеделски нужди“.
2. Решението по т.1 се приема въз основа на скица-проект с нанесени граници на площите, за които се предвижда промяна в начина на трайно ползване.
3. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме действия по изпълнение на настоящото решение.

МОТИВИ: Настоящото решение се взе на основание чл. 21, ал.1, т.8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, чл. 5, ал.1, от ЗУТ, във връзка с чл.78а, ал 1 от ППЗСПЗЗ; като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на поземлени имоти с идентификатори 56784.314.34 и 56784.314.35 – е НТП „селскостопански, горски, ведомствен път“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив; като взе предвид, че полските пътища, които са общинска собственост, са публична такава по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 3 от ЗОС и за тях не се съставя акт за общинска собственост; като взе предвид заявление с вх. № 20Ф5263 от 02.07.2020г. от „ЮПИТЕР МЕТАЛ“ ООД, с



управител Николай Иванов, в качеството му на собственик на ПИ с ИД 56784.314.7 и ПИ е ИД 56784.314.8 по КК и КР на гр. Пловдив, с НТП - ниви, находящи се в местност „Гуджуците”, район Южен, гр. Пловдив, е искане за предприемане на процедура по закупуване на общински поземлени имоти с идентификатори 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 с НТП: селскостопански, горски, ведомствен път; като взе предвид Протокол № 25, т.10/15.07.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив; като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл.2, ал.3 от НРПУРОИ, съгласно Протокол № 10, т.6/02.09.2020г. и същата е възразила; като взе предвид, че дружеството е собственик и на ПИ с ИД 56784.314.40, 56784.315.26, 56784.315.33, 56784.315.34, 567894.315.6, 56784.314.37 по КК на гр. Пловдив, местност „Гуджуците”, Пловдив-юг, за които има одобрен ПУП-ПРЗ, съгласно заповед № 16ОА2364/ 09.09.2016г., с променено предназначение на земеделска земя; като взе предвид писмо-възражение от „Юпитер Метал” ООД вх. № 20Ф5263(1) от 23.03.2021г“ с което възразяват срещу решение на Комисията по чл.2, ал.3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, взето с Протокол № 10, т.6/02.09.2020г., повторно заявяват инвестиционните си намерения и представят мотивирано предложение, е изложени мотиви за урегулирането на ПИ с ИД 56784.314.7 и ПИ е ИД 56784.314.8 в общ УПИ с отреждане за обществено-обслужващи, производствени и складови дейности, ведно с горецитираните общински поземлени имоти; като взе предвид, че цитираните имоти не са предвидени за транспортно-комуникационна инфраструктура от публичен характер, не са включени в зелената система, съгласно ОУП на гр. Пловдив, съгласно изгответо мотивирано предложение от проектант по част „Архитектура”; като взе предвид, че общинските ПИ с ИД 56784.314.34 и 56784.314.35 не са част от транспортно-комуникационната схема на местност „Гуджуците”; като взе предвид, че ПИ с ИД 56784.314.34 по КК и КР на гр. Пловдив е в невъзможност да изпълнява обществени функции, предвид факта, че обслужва само УПИ 315.40-производствена и складова дейност - частна собственост, който е с регламентиран транспортен достъп от „Околоръстен път”; като взе предвид, така също и че частта от ПИ с ИД 56784.314.35, представляващ селскостопански път обслужва само ПИ с ИД 56784.314.7 и 56784.314.8 - частна собственост на „Юпитер метал” ООД, за които предстои урегулиране; като взе предвид, че преписката е разгледана отново от Комисия по чл.2 от НРПУРОИ при Община Пловдив, която е дала становище, обективирано в протокол № 4, т.5 от 05.04.2021г., съгласно, което следва да се изготви предложение до ОБС - Пловдив за даване на предварително съгласие по реда на чл.78а от ППЗСПЗЗ за промяна начина на трайно ползване на ПИ с идентификатори 56784.314.34 и 56784.314.35.

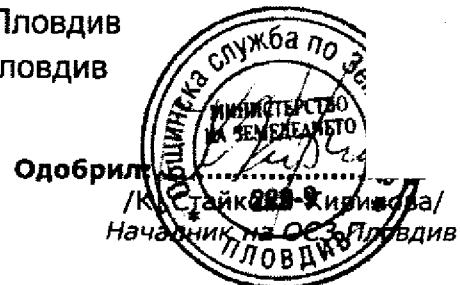
БРОЙ СЪВЕТНИЦИ:	51
БРОЙ ПРИСЪСТВАЛИ	
НА ГЛАСУВАНЕТО:	36
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ЗА”:	26
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ”:	7
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”:	3

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/инж. Алек



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието, храните и горите
Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив
Общинска служба по земеделие - Пловдив



КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № 320-1 от 23.02.2022 г.

Днес, 23.02.2022 г., във връзка със Заповед № 320 от 23.02.2022 г. на Началника на ОСЗ - Пловдив, на основание чл. 78а от ППЗСПЗЗ за промяна НТП на имоти с идентификатори **56784.314.34** и част от имот **56784.314.35** по ККР на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, се събра комисия в състав:

1. **Павлин Беловеждов** – ст. експерт в ОСЗ Пловдив,
2. **Христина Тянкова** – мл. експерт в ОСЗ Пловдив,
3. **Галина Малкиматева-Дардова** – гл.експерт в Общинска собственост при Община Пловдив

като разгледа постъпилото в ОСЗ Пловдив заявление от собственика Община Пловдив с вх. № ПО-21-520/18.02.2022 г. за промяна начина на трайно ползване в землището на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив и Решение № 249 на Общински съвет – Пловдив, взето с протокол № 14 от 29.09.2021 г., схема-извадка за част от м.»Гуджуците» и след като извърши проверка на място, комисията

КОНСТАТИРА:

Към момента на огледа имоти с идентификатори **56784.314.34** с площ 0,186 дка и частта от имот **56784.314.35** с площ 0,485 дка са затревени, необработени площи.

С оглед на горе изложените констатации, комисията

ПРЕДЛАГА:

Да бъде променен начина на трайно ползване на имоти с идентификатори **56784.314.34**, с площ 0,186 дка и частта от имот **56784.314.35** с площ 0,485 дка по ККР на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив от „Селскостопански, горски, ведомствен път“ в „**Друг вид земеделска земя**“ в регистъра на имоти от „Служба по геодезия, картография и кадастръ“ - гр. Пловдив

Членове:

1.

2.

3.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАЗАЛЬЯ

София 1618, кв. Панагюрище, ул. Мусатов 10/1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 23
ACADEMYACADEMY.BG · WWW.ACADEMY.BG

ctp. 1 of 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-49603-19.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 56784-314-70

Гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

По кадастраната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
има данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Провдив, район Южен, местност Гургулица

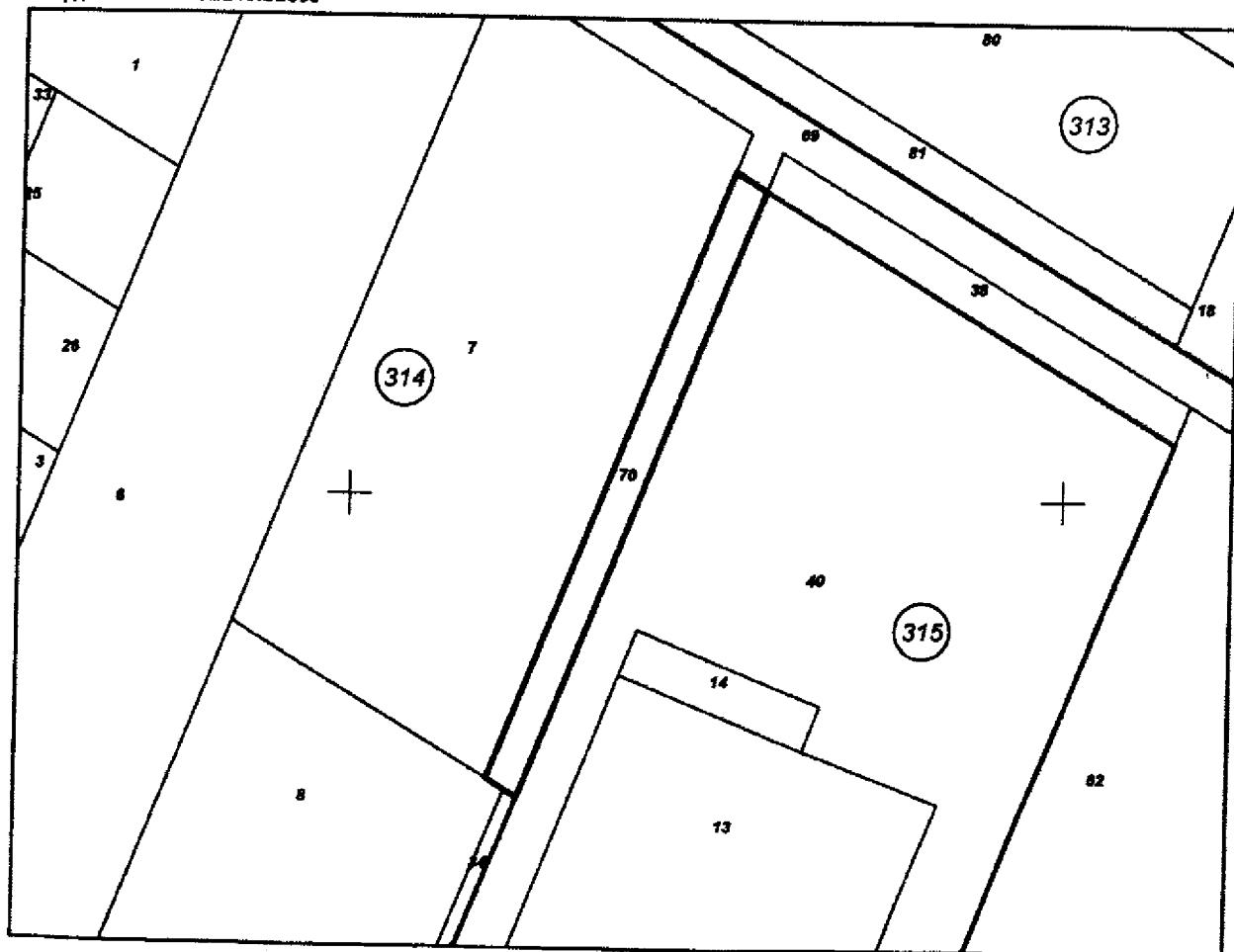
Площ: 456 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно попзване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005

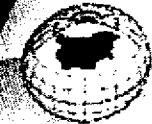


M 1:1000

Скица № 15-49603-19.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление от 19.01.2024 г.

Подпись с электронной подписью
and Cedars Agency LLC
DN: C=BG, L=BG, O=Cedars Agency LLC,
OID: 2.5.4.97+INTR2BG-100327001, CN=Cedars Agency LLC
Cedars Agency

ИВА ОБА Пловдив



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАСТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 63 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: 56784.314.35

Номер по предходен план: 314.35

Съседи: 56784.314.8, 56784.314.34, 56784.315.40, 56784.314.69, 56784.314.38, 56784.314.7

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000471504, ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Липсва информация

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

О.Б.И.

з основа на
г.

А Пловдив



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Левицово при Мусалата, бл.
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 55 23
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, пл. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-618297-07.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 56784.314.34

Гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

По кадастраната карта и кадастналите регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г.
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастраната карта и кадастналите регистри, засягащо поземления имот е от
07.06.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Южен

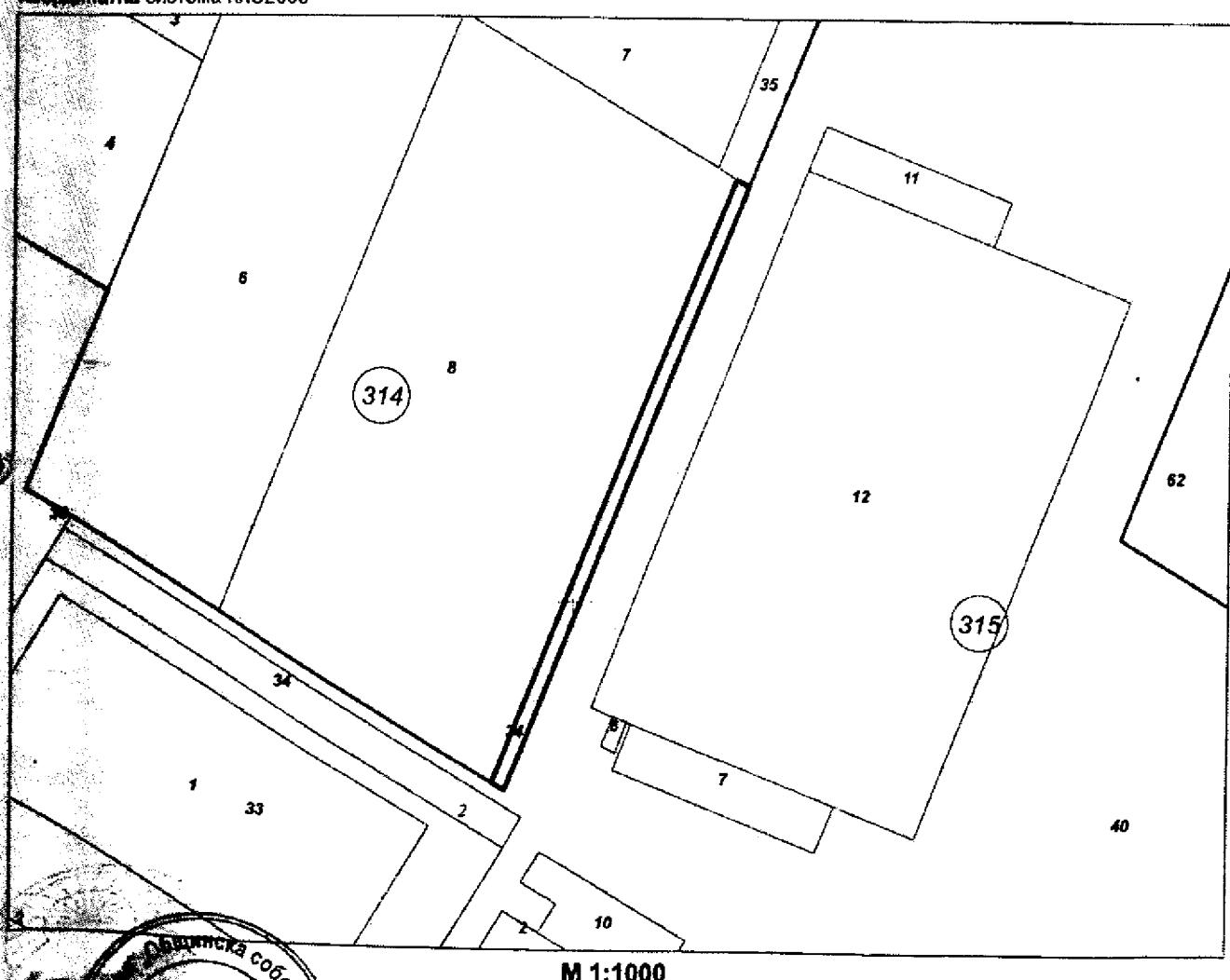
Площ: 186 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



ia въз основа на
022 г.

Подгответи с кадастрови и геодезични измерения от Софийска областна Агенция по Геодезия, Картиграфия и Кадастър, Е.
Dir. C+S.G., L-Softia, Sofia, София, Bulgaria, София, Bulgaria
OID 2.54.97-NTRBC-130362903, СУ-Geodesy Cartography and
Cadastral Agency

**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **0.7**
Съседи: 56784.315.40, 56784.314.35, 56784.314.8

София 1618, кв. Геодезия, ул. Димитров
тел 02 955 45 48, факс: 02 955 45 49
ACAD@CADASTRE.BG • www.cadastre.bg

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000471504, ОБЩИНА ПЛОВДИВ
Няма данни за идеалните части
Липсва информация издаден от ...

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скиц
заяв

въз основа на
2 г.

Пловдив



ЮПИТЕР МЕТАЛ" ООД

р. Пловдив,
Кв. Коматево – Околовръстно шосе
info@jupiterholding.bg
<http://jupiterholding.com>

Търговска база: гр. Пловдив,
кв. Коматево – Околовръстно шосе
тел./факс: 032/691 868
тел.: 032/ 691 867

Изх. № 123/23.03.2021 г.

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив
ПИ. Стефан Стамболов :
№: Към 20 Ф-5263-[1]
от 2021-03-23 15:24
Проверка на plovdiv.bg
Код : BHGCB2386A

По повод: писмо изх. № 20 Ф-5263 / 23.10.2020г., във връзка с Решение на Комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Пловдив, взето с Протокол № 10, т.6 от 02.09.2020 г.

ВЪЗРАЖЕНИЕ

ОТ НИКОЛАЙ ИВАНОВ - УПРАВИТЕЛ
НА „ЮПИТЕР МЕТАЛ" ООД, ЕИК 115525065
собственик на ПИ 56784.314.7 и ПИ 56784.314.8 по КК на гр. Пловдив
гр. Пловдив, Околовръстен път
За контакти тел. 0887 956432

УВАЖАЕМИ Г-Я КМЕТ,

Възразявам срещу Решение на Комисията по чл.2, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Пловдив, взето с Протокол № 10, т.6 от 02.09.2020 г. със следните мотиви:

Дружеството, което представлявам е собственик на имоти с идентификатори ПИ 56784.314.7 и ПИ 56784.314.8 по КК на гр. Пловдив и има инвестиционни намерения за урегулирането им общ УПИ за обществено-обслужващи, производствени и складови дейности за съществуване на обект с безвредно производство - монтажна дейност.

Източно от ПИ 56784.314.7 и ПИ 56784.314.8 по КК са разположени имоти с идентификатори съответно 56784.314.34 - полски път, общинска собственост и част от имот 56784.314.35 - полски път, общинска собственост, които граничат и достигат единствено до имоти собственост на „Юпитер Метал" ООД. Дружеството е собственик и на ПИ 56784.315.40, включен в УПИ 315.40 - производствена и складова дейност, граничещ от юг и от изток с описните части от имоти полски пътища.

Съгласно предвижданията на Общ устройствен план - Пловдив, одобрен с Решение №375/2007г., гореописните имоти попадат в урбанизирана територия в зона с функционално предназначение „Смфп“. В трасето на преминаващия северно от тях полски път с идентификатор 56784.314.35 е проектирана улица IV клас.

По ОУП на Пловдив и схемите на техническата инфраструктура към него, територията на имот с идентификатор 56784.314.34 и частта от имот 56784.314.35, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 не е предвидена за транспортно-комуникационна инфраструктура и друга инженерна инфраструктура с публичен характер. Същата не

попада и в предвижданията за улици в транспортно-комуникационната схема на местност „Гуджуците“.

Конфигурацията на съществуващият полски път с идентификатор 56784.314.34 е в невъзможност да изпълнява обществените си функции, поради факта, че достига само до УПИ 315.40 - производствена и складова дейност, собственост на „Юпитер Метал“ ООД, който е с регламентиран транспортно-комуникационен достъп от Околовръстен път на юг и от улица IV клас от север, съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед №160А 2364/2016г. на Кмета на Община Пловдив

Поради същите обстоятелства и частта от имот 56784.314.35 - полски път, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 е загубил общественото си значение, защото достига само до ПИ 56784.314.8, за който предстои обединяването му с ПИ 56784.314.7 в общ УПИ, чийто транспортен достъп ще бъде от преминаващата северно от него проектна улица IV клас по предвижданията на ОУП на Пловдив.

Поземлен имот с идентификатор 56784.314.34 и частта от имот 56784.314.35, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 не са включени и в зелената система по предвижданията на ОУП Пловдив. Местоположението им, конфигурацията им и предвижданията за територията не сочат необходимостта им за провеждане на обществени дейности с публичен характер.

Във връзка с гореописаните мотиви, Ви моля да бъде преразгледана преписката и да бъдеуважено предложението на „ЮПИТЕР МЕТАЛ“ ООД, ведно със скица-проект. Потвърждавам желанието на дружеството, което представлявам да закупим ПИ с ИД 56784.314.34 и част от ПИ с ИД 56784.314.35 по КК на гр.Пловдив, като придаваема част към обединените ни имоти. Прилагам скици-предложения за инвестиционните намерения.

Приложение:

- Скици на имотите
- Документи за собственост
- Скица-предложение
- Мотивирано предложение
- Извадка от ОУП Пловдив
- Транспортно-комуникационна схема на местност „Гуджуците“-копие
- ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №160А 2364/2016г.-копие
- Протокол №25/15.07.2020г., т.10 на ЕСУТ -препис

С уважение:....

Николай Иванов

Март 2021 г.
Пловдив

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За проектиране на ПУП-План за регулация и застрояване
за поземлени имоти с идентификатори ПИ 56784.314.7, ПИ 56784.314.8, ПИ 56784.314.34 и
част от 56784.314.35 по КК , м.,Гуджуците" , гр.Пловдив

I. Фактическо състояние:

Поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7 и 56784.314.8, м., „Гуджуците“ по КК на гр.Пловдив са земеделска земя с начин на трайно ползване-нива, четвърта категория всяка с площ по 4001 м², собственост на „Юпитер-метал“ООД. Имотите се намират западно от кв.Коматево, в м.“Гуджуците“, гр.Пловдив. ПИ 56784.314.7 на изток и на север граничи с ПИ 56784.314.35 – с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път. ПИ 56784.314.8 на изток граничи с имот 56784.314.34 с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, а на юг с УПИ 315.40 - производствена и складова дейност- собственост на „Юпитер-метал“ ООД.

II. Предвиждания за територията по ОУП - Пловдив:

Съгласно предвижданията на Общ устройствен план-Пловдив, одобрен с Решение №375/2007г., имотите с идентификатори 56784.314.7 и 56784.314.8 по КК на гр.Пловдив, попадат в урбанизирана територия в зона с функционално предназначение „Смфп“ с устройствени показатели: Пл. до 50%, Кант до 2,5 и Озеленяване мин. 30%. В трасето на преминаваща от север полски път с идентификатор 56784.314.35 е проектирана улица IV клас.

По ОУП на Пловдив и схемите на техническата инфраструктура към него, територията на имот с идентификатор 56784.314.34 и частта от имот 56784.314.35, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 не е предвидена за транспортно-комуникационна инфраструктура и друга инженерна инфраструктура с публичен характер. Същата не попада и в предвижданията за улици в транспортно-комуникационната схема на местност „Гуджуците“.

Конфигурацията на съществуващият полски път с идентификатор 56784.314.34 е в невъзможност да изпълнява обществените си функции, поради факта че достига само до УПИ 315.40 - производствена и складова дейност, собственост на „Юпитер-метал“ ООД, който е с регламентиран транспортно-комуникационен достъп от Оковоръстен път на юг и от улица IV клас от север, съгласно действащ ПУП със Заповед №160А 2364/2016г.

Поради същите обстоятелства и частта от имот 56784.314.35-полски път, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 е загубил общественото си значение, защото достига само до ПИ 56784.314.8, за който предстои обединяването му с ПИ 56784.314.7 в общ УПИ, чийто транспортен достъп да бъде от преминаващата северно от него проектна улица IV клас по предвижданията на ОУП на Пловдив.

Поземлен имот с идентификатор 56784.314.34 и частта от имот 56784.314.35, находяща се източно от ПИ 56784.314.7 не са включени и в зелената система по

предвижданията на ОУП Пловдив, не са предвидени и за други обществени дейности с публичен характер.

III. Проект за ПУП-План за регулация и застрояване:

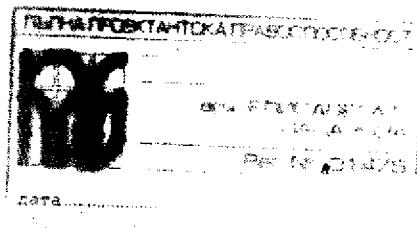
Целта на ПУП е промяна на предназначението на територията на поземлените имоти 56784.314.7 и 56784.314.8, м. „Гуджуците“ по КК на Пловдив и урегулирането им общ УПИ за обществено-обслужващи, производствени и складови дейности за осъществяване на инвестиционните намерения за обект с безвредно производство - монтажна дейност.

Във връзка с гореописаните мотиви, упоменатите части от полски пътища са с отпаднала обществена необходимост за публична инфраструктура и биха могли да се включат в новообразувания УПИ, с цел обединяване на прилежащата територия с общо функционално предназначение.

С проекта за ПУП – План за регулация да се урегулират ПИ 56784.314.7, ПИ 56784.314.8, ПИ 56784.314.34 и част от ПИ 56784.314.35 в общ УПИ за „Обществено-обслужваща, производствена и складова дейност“, като достъпът за новообразувания УПИ е от север от предвидената по ОУП улица IV клас в трасето на ПИ 56784.314.35 – полски път.

ПУП-План за застрояване за новообразувания урегулиран имот да предвижда ново свободно застрояване с устройствени показатели: Пл.<50%, Кант < 3,0 и Озеленяване> 30%.

ПУП да е придвижжен с необходимите схеми на инженерна инфраструктура, съобразно съществуващата.



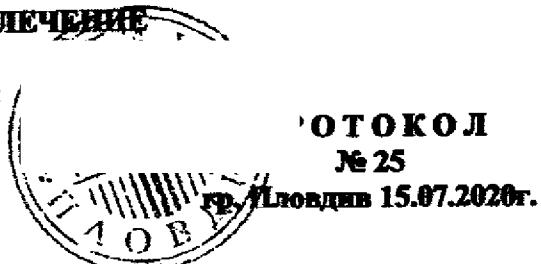
Изготвил:

**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ВЯРНО:

ОДОБРЯВАМ:



По точка 10 от дневния ред:

Разглеждане искане за разрешаване изработване на проект на ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7, 56784.314.8, 56784.314.34, и част от 56784.314.35 по КК на гр. Пловдив, Район „Южен“, местност „Гуджупите“, за промяна на предназначението на земеделска земя за обслужващи, складови и производствени дейности по заявление с вх. №20Ф-5263/02.07.2020 г..

Констатации:

ЕСУТ при Община Пловдив се запозна с:

Документация:

- Скици на имотите от СГКК, гр. Пловдив
- Документ за собственост
- Планово задание
- Скица-предложение

Устройствени характеристики на територията

1. Предвидания за територията по ОУП – Пловдив, одобрен с Решение № 375/2007г.

Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия с предназначение зона „Смфи“.

2. Предназначение на територията съгласно действащ ПУП

Действащ ПУП-ПРЗ няма и искането е за първо урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7, 56784.314.8, 56784.314.34, и част от 56784.314.35.

Констатира:

Със скицата-предложение и заданието се предвижда първо урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7, 56784.314.8, 56784.314.34, и част от 56784.314.35 и образуване на нов УПИ 314.67, обслужващи, складови и производствени дейности с ново свободно за строяване. Новообразуваното УПИ 314.67, обслужващи, складови и производствени дейности е с показатели за зона Смфи – Пл. на застр. до 50%, Пл. на озеленяване мин. 30%, Кант до 3. Транспортният достъп до имота се осигурява от полски път с идентификатор 56784.314.35. ЕСУТ има забележка Канта да се предвиди до 2.5 в проекта в съответствие с наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

ЕСУТ при Община Пловдив разгледа постъпилото искане и взе следното

РЕШЕНИЕ:

Във връзка с наличието на имоти общинска собственост в обхвата на предложението за изработване на проект на ПУП – ПРЗ:

1. Поземлени имоти с идентификатори 56784.314.34, и част от 56784.314.35 по КК на гр. Пловдив, и двата с начин на трайно ползване НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

2. Настоящият протокол и заявлението, заедно с придружаващите го документи да се изпрати на дирекция „Общинска собственост“ при Община Пловдив за:

- Изготвяне на служебна справка

- Становище във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 131 от ЗУТ

3. При положително становище от дирекция „Общинска собственост“ при Община Пловдив и на основание чл. 1246, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 125 от ЗУТ, ЕСУТ при Община Пловдив предлага на Кмета на Община Пловдив да одобри задание за изработване на ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7, 56784.314.8, 56784.314.34, и част от 56784.314.35 по КК на гр. Пловдив, Район „Южен“, местност „Гуджуците“, за промяна на предназначението на земеделска земя за обслужващи, складови и производствени дейности.

4. При положително становище от дирекция „Общинска собственост“ при Община Пловдив, ЕСУТ при Община Пловдив предлага на Кмета на Община Пловдив да издаде заповед по чл. 124 а, ал. 2 от ЗУТ за разрешаване изработване на проект на ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 56784.314.7, 56784.314.8, 56784.314.34, и част от 56784.314.35 по КК на гр. Пловдив, Район „Южен“, местност „Гуджуците“, за промяна на предназначението на земеделска земя за обслужващи, складови и производствени дейности след положително становище на комисията по чл.2, ал.3 от НРПУРОИ по горепосоченото предложение.

Контактна зона: ПИ с ИД 314.6, 314.35, УПИ 315.40, производствена и складова дейност.

Проектът да се изработи при следните условия:

Проектът да бъде изгответ от правоспособни специалисти.

Обхватът и съдържанието на ПУП /подробните устройствени планове/ да се съобразят с разпоредбите на Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове – ДВ, бр. 57/2001 г. и БСА, бр. 9 и 10/2001 г. на МРРБ.

Проектът да бъде представен в два екземпляра: оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие; в цифров вид в координати 2005г. – част регулация – CAD и pdf формат; застроителна част и план –схеми - DWG за AutoCAD2004 или CAD формат и pdf формат.

Проектът да се изработи върху данни от кадастрална карта.

При изработване на проекта да се имат предвид следните допълнителни изисквания:

- Проектът да се изгответ при съобразяване с предвижданията на ОУП, след доказана възможност за електроснабдяване и водоснабдяване и се комплектова съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно- транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопректираните УПИ и съобразен със съществуващата техническа инфраструктура.

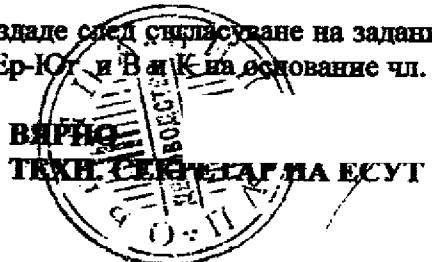
- На основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ, проекта да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

- Възложителя може да съгласува проекта с експлоатационните дружества. Съгласуваният проект може да бъде внесен за разглеждане, процедиране и одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

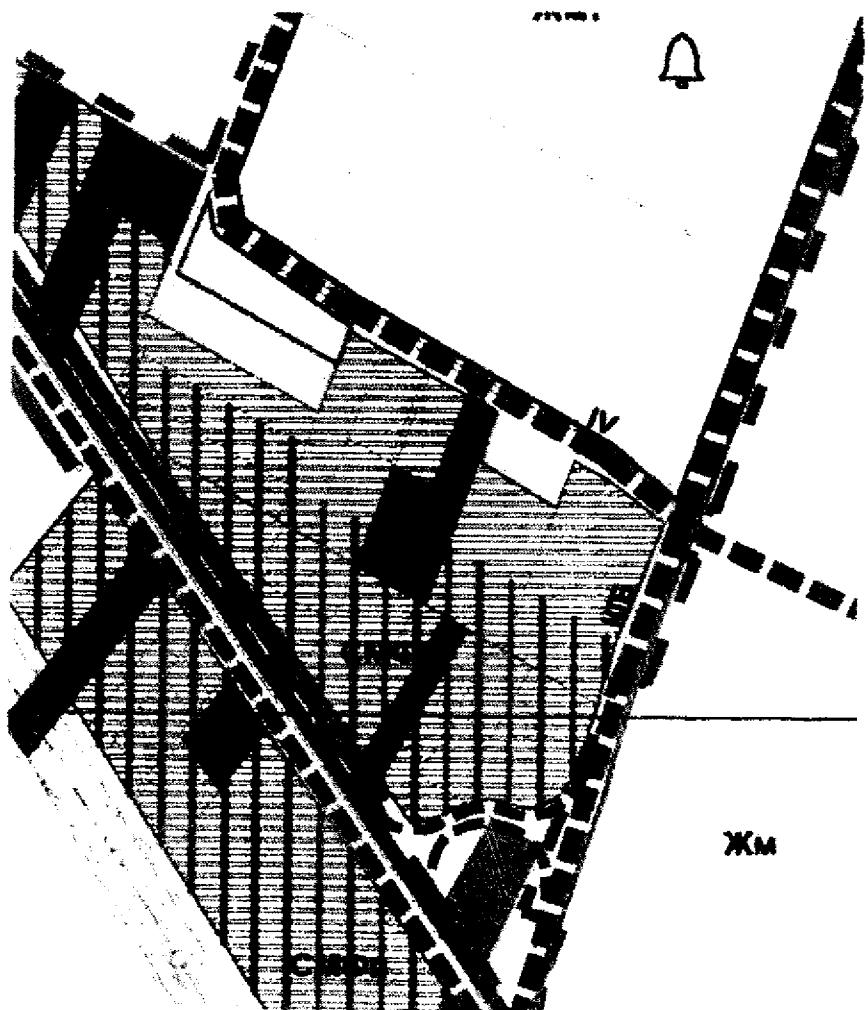
- За проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за ССПККР на МРРБ, в сила от 13.01.2017г., заедно с проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, предмет на удостоверението.

- Да се спазят в проекта отстоянието на ограничительните линии на застрояване до границите на УПИ от чл. 31 до чл. 35 от ЗУТ.

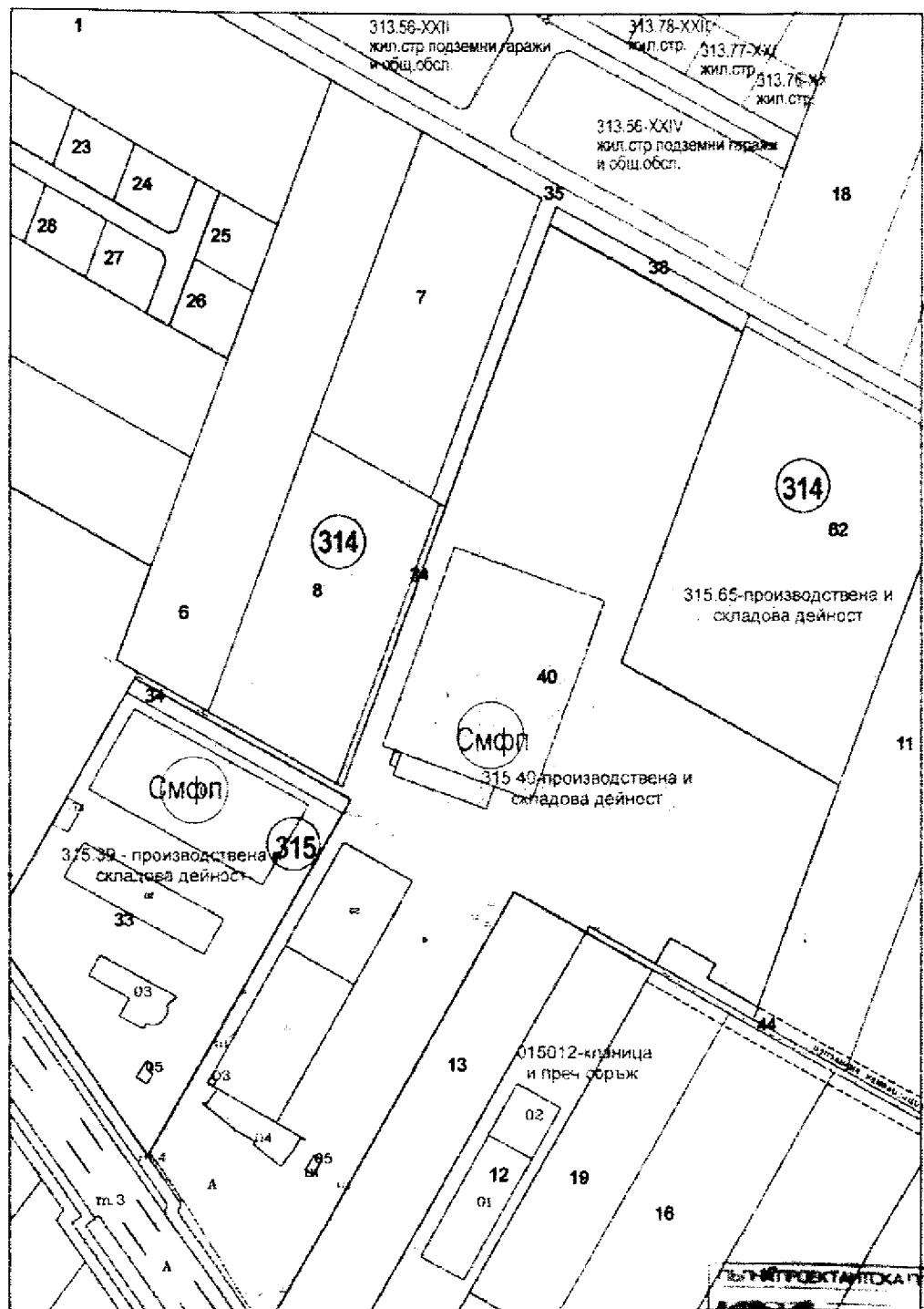
- Заповед за допускане на ПУП-ПРЗ да се издае след споделване на задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ с Ер-Юг и Вак-К на основание чл. 128 а, ал. 1 от ЗУТ.



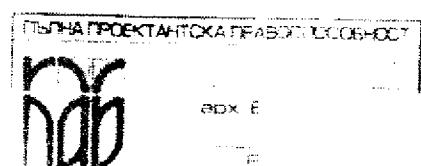
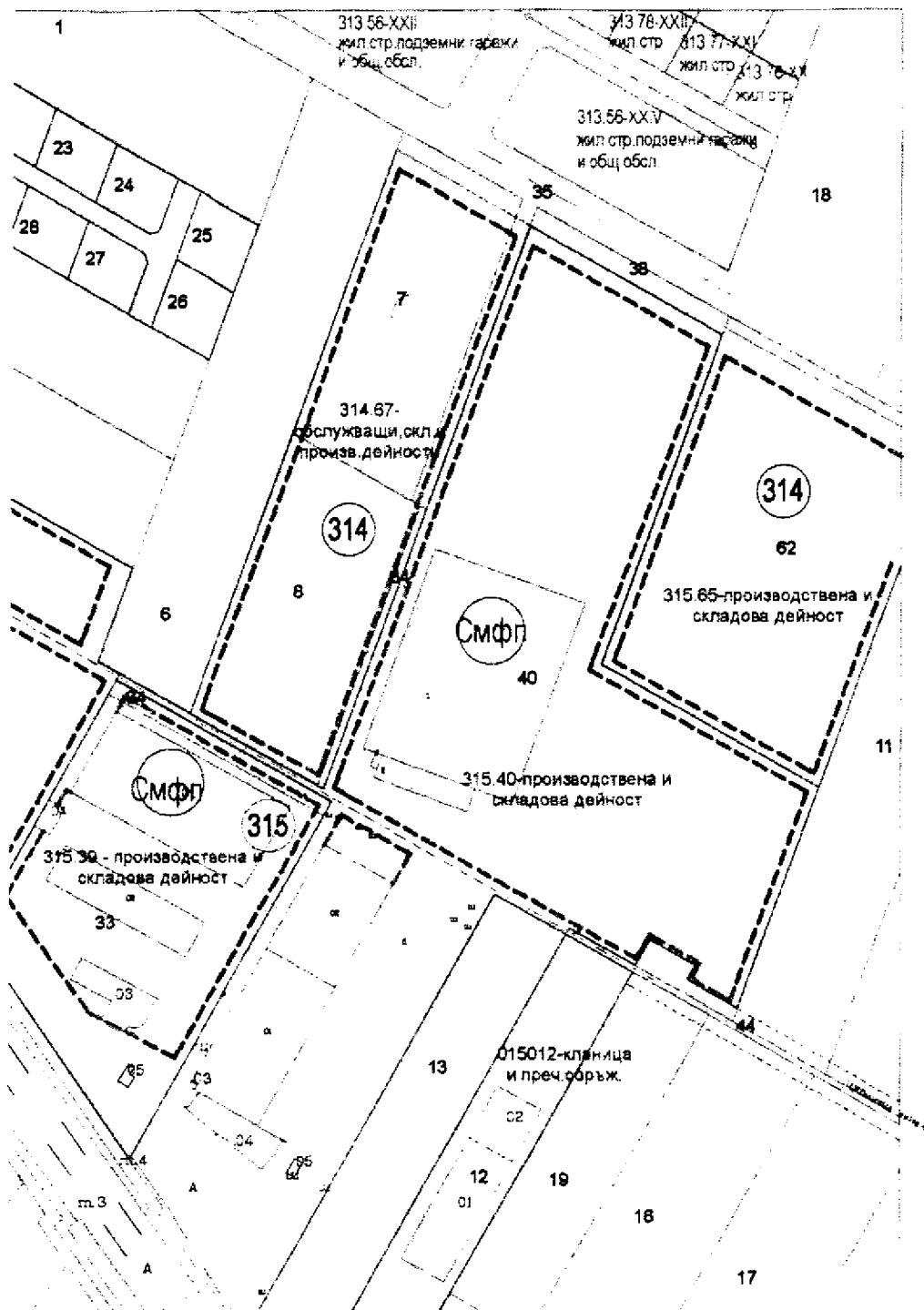
ИЗВАДКА ОТ ОУП ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ №375/2007Г.



**Схема-извадка за част от м. "Гуджуците" в землището на Пловдив
с действащи ПУП**
М 1:2000

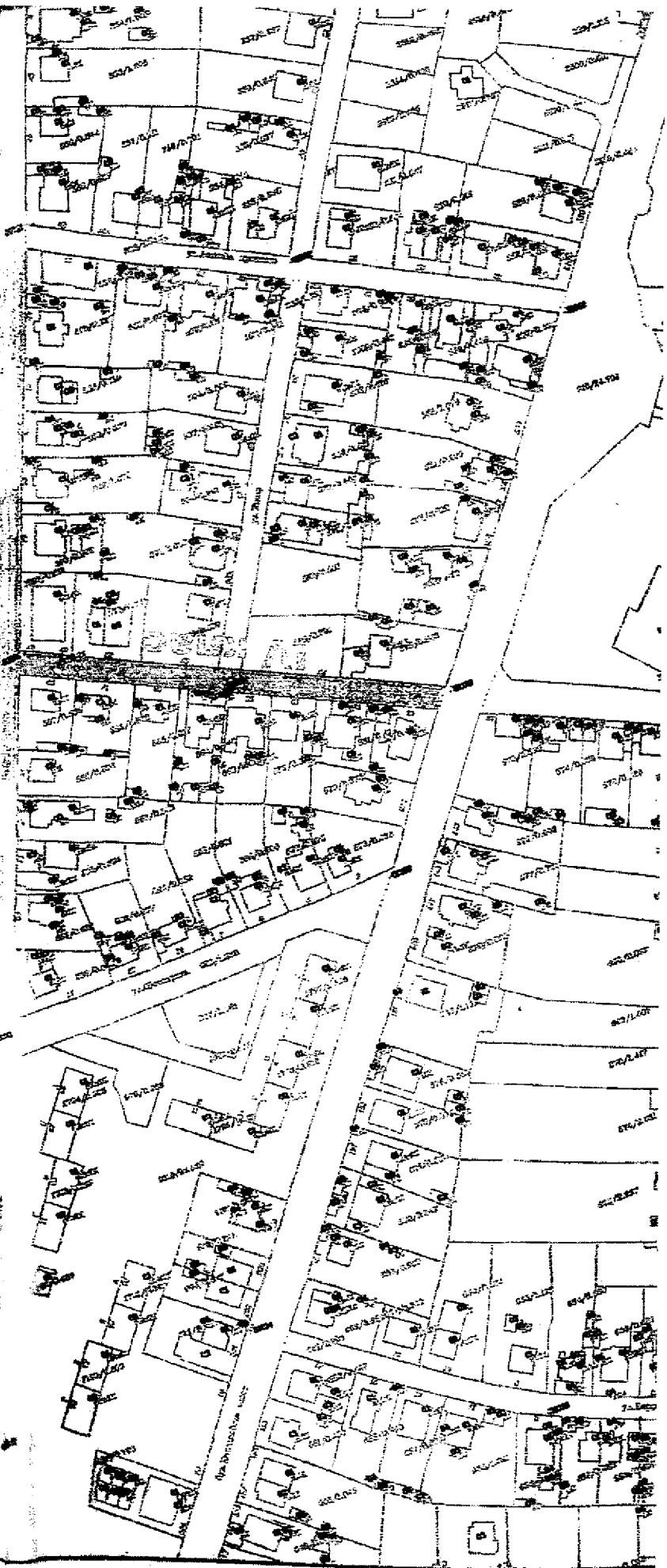


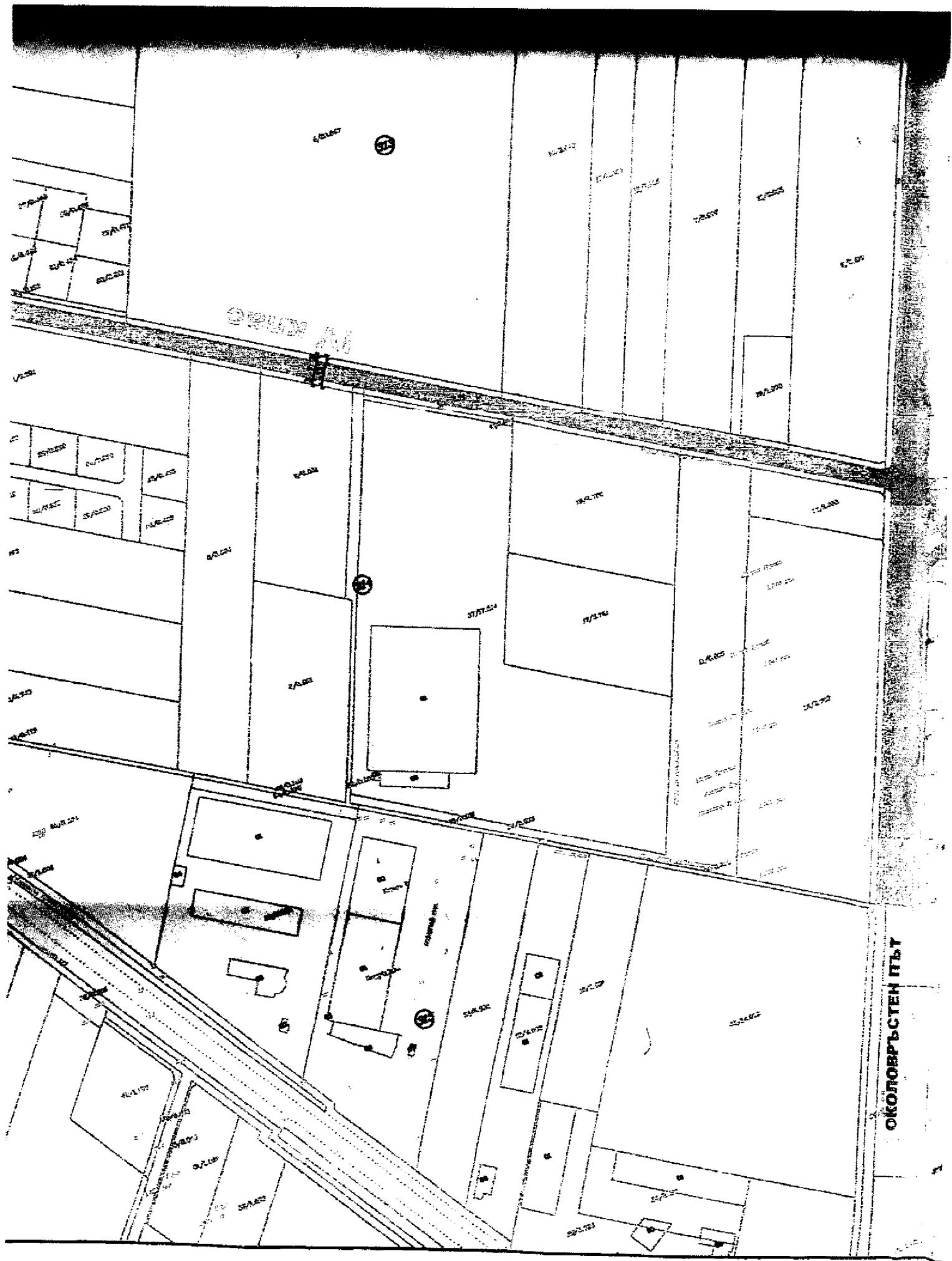
Скица-предложение за ПУП-ПРЗ
 а ПИ 56784.314.7; ПИ 56784.314.8; ПИ 56784.314.34 и част
 от ПИ 56784.314.35 по КК на Пловдив
 М 1:2000



Изготвил:
 /арх. Ел. Палазов:

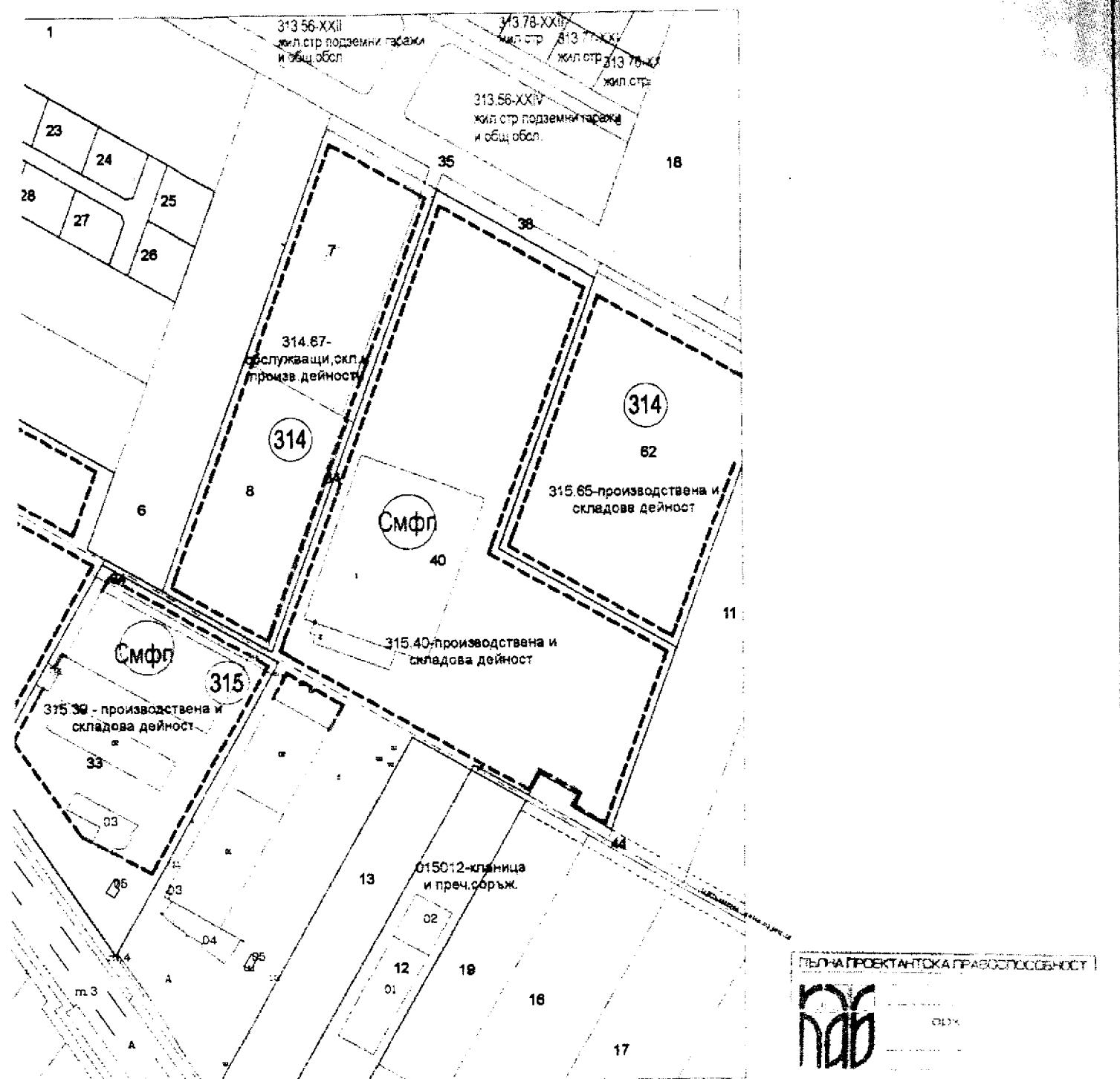
ОКОПОВЪСТН ГРД





околопольстен път

**Скица-предложение за ПУП-ПРЗ
ПИ 56784.314.7; ПИ 56784.314.8; ПИ 56784.314.34 и част
от ПИ 56784.314.35 по КК на Пловдив
М 1:2000**



Изготвил:
/арх. Ел. Палазо