

ОБЩИНА СУВОРОВО

9170 град Суворово
пл. "Независимост" № 1
тел.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>

Кмет на Община: Данаил Йорданов



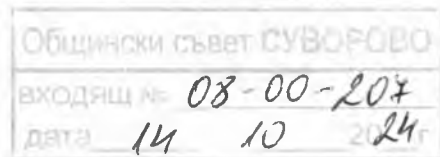
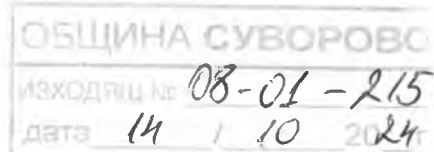
MUNICIPALITY SUVOROVO

9170 Suvorovo city
1, Independence Square
tel.: +359 /5153/ 33 33
e-mail: kmet@suvorovo.bg
<http://www.suvorovo.bg>
Mayor: Danail Yordanov

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУВОРОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Данаил Йорданов – Кмет на Община Суворово



Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор **35376.61.34** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заявление с вх.№91-00-757/30.09.2024г. **Тодорка Георгиева** чрез Даниела Георгиева - пълномощник е поискала въз основа на изготвено задание и опорен план на основание чл. 125 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал.7, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ е поискала допускане изработване на подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в ПИ с идентификатор **35376.61.34** по КKKP на с.Калиманци.

Поземлен имот с идентификатор **35376.61.34** е собственост на **Тодорка Георгиева**, съгласно документ за собственост: нотариален акт за собственост на недвижим имот №80, том IV, рег. №2851, дело №593/23.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №90, том VI, вх. рег. №2232, дв.вх.№2219/23.07.2024г., дело №1113/2024г.

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Във връзка с **бъдещи инвестиционни намерения** задачата на собственика на имота е да изготви проект на ПУП–ПЗ за ПИ с идентификатор **35376.61.34** попадащ извън строителните граници на с. Калиманци, Община Суворово, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „за вилно строителство“.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

ПИ с идентификатор **35376.61.34** по кадастралната карта и кадастралните регистри (KKKP) на землището на с. Калиманци се намира извън строителните граници на населеното място в местност „Асфалтова база“. Територията, в която попада имота е с трайно предназначение „зеделска“, а начинът на трайно ползване на земята е „лозе“, категорията на земята е: 5, съгласно одобрената със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК.

Съгласно ОУП на Община Суворово, одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 21.09.2019г., изменен с Решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 06.11.2023г., горещитирания имот попада в устройствена зона „Ов“ – вилна зона със следните показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): от 15 до 40%;
- Интензивност на застрояване (К инт): от 0,5 до 0,8;
- Процент на озеленяване (П озел.): от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност;

- Височина: кота корниз: 7м., а кота било 10 м.
- Начинът на застрояване да се предвиди „свободно“.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, за **поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии** разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с **решение на общински съвет**.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Суворово да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1, чл. 60 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, Общински съвет Суворово:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за **ПИ с идентификатор 35376.61.34** по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“, във връзка с отреждането на имота „за **вилно строителство**“, както и **одобрява представеното задание**, изискващо се на основание чл. 125 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи при спазване на следните условия:

1. При изработването на проекта на ПУП-ПЗ да се използват **изходни данни за имота от кадастралната карта** на с. Калиманци, Община Суворово, одобрена със Заповед РД-18-62/08.07.2016г. на ИД на АГКК;

2. Проектът като **обем и съдържание** да отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба: *Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобреният Общият устройствен план*. Да се представи като „**окончателен проект**“ за приемане от Общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово в **съответствие с чл. 65, ал. 6, т. 4** от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове: **1бр. чертеж (оригинал) на недеформируема хартия и 2бр. чертежи (копия) на обикновена хартия, както и на магнитен носител (диск) – в pdf и dwg формат**;

3. При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземат под внимание показателите на устройствена зона „**Ов**“- **вилна зона**, със следните нормативни показатели: **Плътност на застрояване (П застр.)** от 15 до 40%; **Интензивност на застрояване (К инт.)**: от 0,5 до 0,8; **Процент на озеленяване (П озел.)**: от 50 до 80%, като 1/3 от площта да бъде осигурена с дървесна растителност; **Височина**: кота корниз: 7м., а кота било 10 м. Начинът на застрояване в имота да бъде „свободно“.

4. Съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, преди представяне за приемане от общинския експертен съвет по устройство на територията на Община Суворово (ОЕСУТ), проектът да се съгласува с експлоатационните дружества – при наличие на преминаваща техническа инфраструктура през имота и/или в непосредствена близост до него;

5. На основание чл. 152 от ЗООС, проектът за ПУП-ПЗ подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

6. Проектът за ПУП да бъде придружен с план схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и при необходимост план схеми за комуникационно - транспортната мрежа и други, съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на местата упоменати в същата алинея.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото Решение не подлежи на оспорване.

Вносител:

Данаил Йорданов

Кмет на Община Суворово

Съгласувал:

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант

Ralitsa Todorova Angelova

Община Суворово

Digitally signed by Ralitsa Todorova Angelova
Date: 2024.10.07 15:23:03 +0300

Изготвил:

арх. Ваня Георгиева

Главен архитект на Община Суворово

Прилагам/Прилагаме:

- Документ/и за собственост или друг документ, удостоверяващ качеството собственик/ци;
 - Актуална скица/и на поземления/ите имот/и;
 - Задание за изработване на ПУП по реда на чл. 124, ал. 7 от ЗУТ;
 - Проект на подробен устройствен план;
 - Данни на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, взети от кадастралния регистър;
 - Становища от необходимите съгласувателни органи /РИОСВ, МК, БДЧР и др./;
 - Квитанция за платена такса /изписва се номер и дата/ такса 100,00лв. на имот
- Срок на изпълнение 30 дни – по чл.124а, ал.1 от ЗУТ , 14 дни – по чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

Информиран/а съм, че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване.

Заявители: 1. _____

(подпис)

2. _____

(подпис)

Упълномощено лице:

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

(подпис)

Получено _____

на _____ от _____

(дата)

(имена и подпис)

Приел заявлението :

ПРИХОДНА КВИТАНЦИЯ

№ / Дата: 3000060794 / 30-09-2024 08:32ч.

Място на сделката: гр. Суворово

Получател

Изпълнител

Име:	Тодорка Чернева Георгиева
Град:	, община
Адрес:	
ЕГН/ЛНЧ:	5509060950

Име:	Община Суворово 9170
Град:	гр. Суворово
Адрес:	пл. "Независимост" 1
ИН по ДДС:	BG000093684
Булстат:	000093684
МОЛ:	Данаил Йорданов

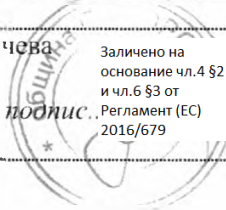
№	Наименование на стоките или услугите	Мярка	Кол.	Ед. цена	Стойност
1	Издаване на разрешение за изработване на ПУП КОД: 44-80-01	брой	1.00	100.0000	100.00
Словом ОБЩО: сто лв. и нула ст.				ОБЩО:	100.00

Начин на плащане: в брой

Получил: Тодорка Чернева Георгиева

Съставил: Недка Стефанова Станчева

подпис.....



Документът е генериран от система Е-община на фирма "Брайт Комплекс АТ" ЕООД.

ПЪЛНОМОЩНО

Подписаната **ТОДОРКА ЧЕРНЕВА ГЕОРГИЕВА**, с ЕГН: 5509060950, с постоянен адрес: гр. Варна, община Варна, област Варна, ж.к. "Владислав Варненчик" № 8, вх. 7, ет. 7, ап. 39, удостоверяваща самоличността си с лична карта № 651953292, издадена на 02.08.2022 год. от МВР- Варна,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

ДАНИЕЛА НИКОЛОВА ГЕОРГИЕВА, с ЕГН: 7505191030, с постоянен адрес: гр. Варна, община Варна, област Варна, ул. "Шести септември" № 41, ет. 2, ап. 5, удостоверяваща самоличността си с лична карта № 647944689, издадена на 29.11.2018 год. от МВР- Варна, със следните права:

- от мое име и за моя сметка да ме представлява при подаване, подписване и получаване на всякакви документи от всички държавни и общински органи, в това число и пред община Суворово, община Аксаково община Варна, ОД „Земеделие“, Агенция по вписванията, Служба по вписванията, Служба ЕСГРАОН, АГКК, НАП, ВиК, „Електроразпределение“ ЕАД, във връзка със снабдяване с удостоверения, схеми, скици, удостоверения за данъчна оценка, при подаване и получаване на документи относно собствения ми недвижим имот, представляващ земеделска земя, находяща се в с. Калиманци, общ. Суворово, местност „Асфалтова база“, имот № 34, масив 61, като за целта смени предназначението на земята, да има право да се снабдява с удостоверение за търпим строеж на сградата, построена в гореописания недвижим имот, както и всички други необходими документ във връзка с узаконяването на същата постройка, да прави справки, нанася промени в КККР, да извършва ново заснемане, отразяване на обекти, да подава документи за изготвяне на проекти и др., да получава заверени преписи на документи, както и да се подписва с подписа си вместо мен навсякъде, където е необходимо, във връзка с предоставените ѝ по-горе права.

Всички клаузи в това пълномощно да се тълкуват в полза на упълномощения.
Това пълномощно важи безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679
(подпис)

На 23.04.2024 г., ЕВА ДОБРЕВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 755 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ТОДОРКА ЧЕРНЕВА ГЕОРГИЕВА. ЕГН: 5509060950, АДРЕС: ВАРНА - Упълномощител
Рег. № 10622 Събрана такса:

Нотариус:

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 112,10 лв. Пропорция30,18.....лв. Общи10,00.....лв. Допълнителнилв. СГ.2024г.40,18.....лв.	Вписване по ЗСПБ Служба по вписванията Вх. рег. № 383, дв. в. № 5, 10, от Акт № 38, томдело 1152 /2024г. Партидна книга томстр. № по имотна партида Такса за вписване по ЗДТлв. Кв. №отг. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
---	---

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 80 том IV рег. № 2851 дело № 593 от 23.07.2024г.

Днес, 23.07.2024г. (двадесет и трети юли две хиляди двадесет и четвърта година),
подписаната Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при **Велин Майсторов**- Нотариус с район на действие Районен съд гр.Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465, в кантората ми в гр.Девня, на основание чл.587, ал.1 от ГПК и приложените писмени доказателства към молбата на **Тодорка Георгиева**, ЕГН **Заличено на основание чл.4 от ЗЗЛД**), притежаваща лична карта № **Заличено на основание чл.4 от ЗЗЛД** изд. на 2.06.2022 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. **Заличено на основание чл.4 от ЗЗЛД** "К" № 8, вх. 7, ет. 7, ап. № 39, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам: **Тодорка Георгиева** за **СОБСТВЕНИК** на следния недвижим имот, придобит чрез дарение, покупко-продажба и в лична собственост, а именно: *****
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35376.61.34 /три пет три седем шест точка шест едно точка три четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Калиманци**, общ. Суворово, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-62 от 08.07.2016г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.05.2024г., с административен адрес: с. **Калиманци**, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка, от **692 кв.м** /шестстотин деветдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Лозе**, категория: **Пета**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 061034, при съседи: 35376.61.182, 35376.61.183, 35376.61.1603, 35376.61.1604, 35376.61.504, 35376.61.32, 35376.61.31; *****
Данъчната оценка на имота, описан по-горе е 112,10 лв. (сто и дванадесет лева и десет стотинки). *****
При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт с № 8, том I, н.д № 16 от 12.01.1995г. по описа на РС-Девня/Нотариат; Заповед № 530 от 17.06.2024г., издадено от Кмет на община Суворово; Протокол за въвод във владение; Удостоверение с изх. № 110 от 04.07.2024г., издадено от Дирекция „УТ и ИП“ при община Суворово; Скица № 15-546457, издадена на 29.05.2024г. от „СГКК“- гр.Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5312000835, издадено на 15.07.2024г. от „МДТ“ при Община Суворово; Квитанция за платена такса вписване. *****

НОТАРИУС:

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-939554-17.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 35376.61.34

С. Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-62/08.07.2016 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
17.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Калиманци, местност АСФАЛТОВА БАЗА

Площ: 692 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-939554-17.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-496055-10.09.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID 2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

"ХИДРО МАП" ЕООД



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 061034

Съсед: 35376.61.182, 35376.61.183, 35376.61.1612, 35376.61.504, 35376.61.32, 35376.61.31

Собственици по данни от КРНИ:

1. ТОДОРКА Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679 ГЕОРГИЕВА

Няма данни за идеалните части

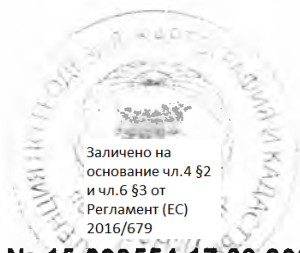
Нотариален акт № 90 том 6 рег. 2219 дело 1113 от 23.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

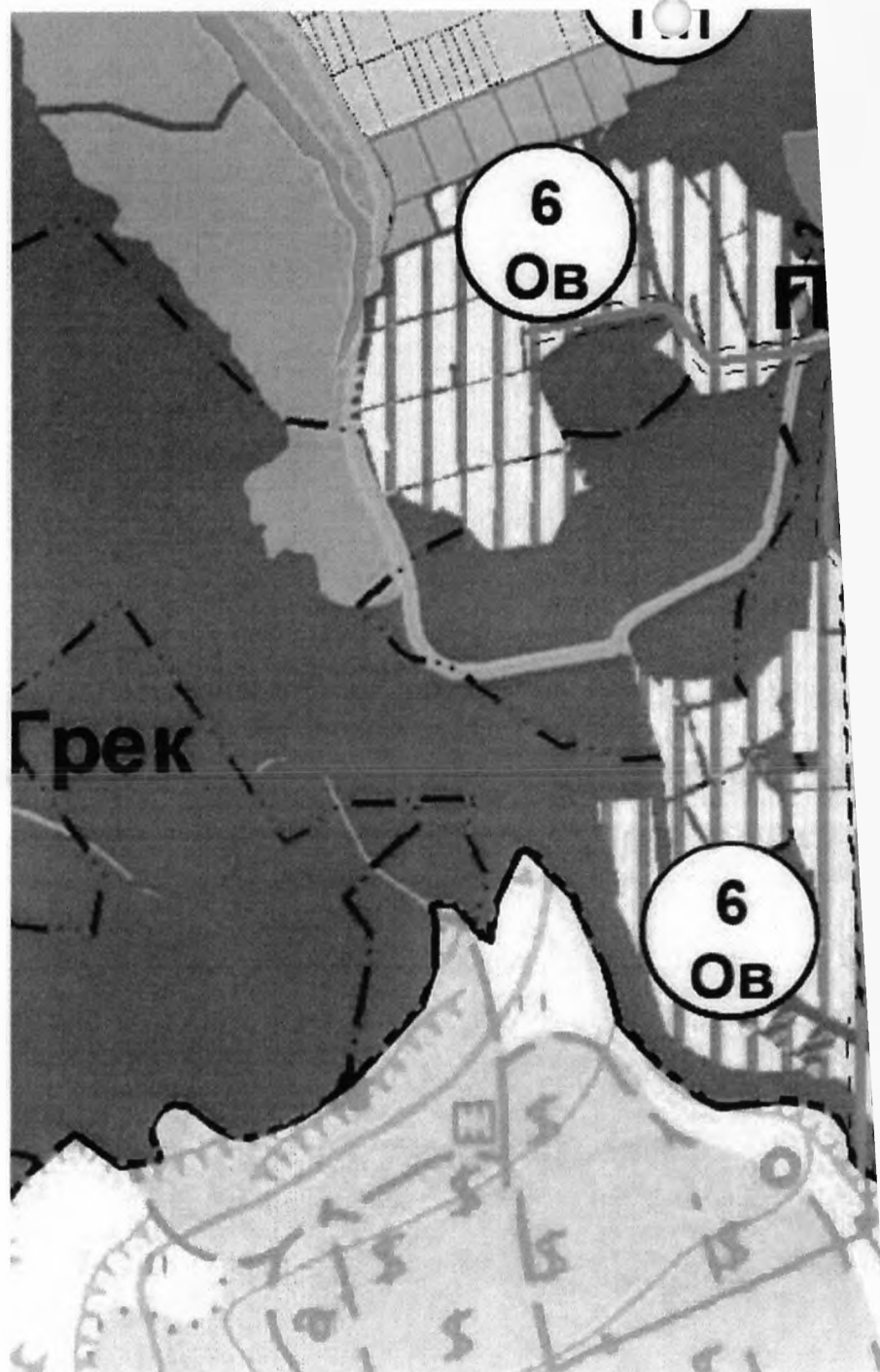
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-939554-17.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-496055-10.09.2024 г.

.....
"ХИДРО МАП" ЕООД





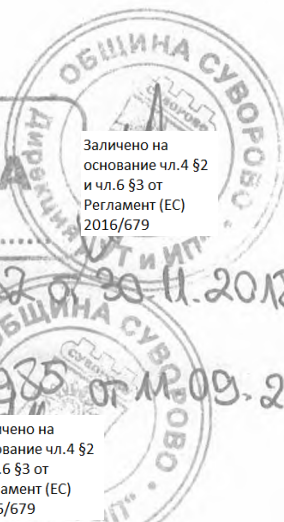
**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Дата: 07.10.24г

Решение № 13-182 от 30.11.2018 г.
на ОВС - Суворово

Решение № 61-985 от 11.09.2022 г.
на ОВС - Суворово

Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679



Приложение 1 към чл.4 ал.(2)

Таблица със сигнатура и показатели за застрояване на отделните устройствени зони:

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	Устройствени параметри				Начин на застрояване	Индекс
	максимална плътност на застр. в %	Максимален Кинт	минимална озеленена площ в %	Максимална кота корниз в м.		
1	2	3	4	5	6	9
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението						Ж
1. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване	От 20 до 60	От 0.5 до 1.2	От 40-60	До 10 м	Свободно и/или свързано	Жм
*Зона Жм за територии извън селищните граници	25%	0.8	Мин. 60%	До 10 м	Свободно	
2. Жилищна устройствена зона със средна височина на застрояване	20 - 50	0.6-2.0	40 - 60	До 15 м.	Свободно	Жс
Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението						
ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението						О
1. Вилна зона	15-40	0.5-0.8	50 - 80 % с 1/3 дървесна растителност	7м, до било на покрив 10 м.	Свободно	Ов
2. Други рекреации - къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи и течения	30	0.5	50 % с 1/3 дървесна растителност	3.5 м.	Свободно и/или свързано до 20 м.	Од
3. Други рекреации - къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи и течения в Натура 2000	15*	0.5	70 % с 1/3 дървесна растителност	3.5 м.	Свободно и/или свързано до 20 м.	Од1
4. Устройство зона за курортни дейности	20 - 40	0.5 - 1.8	50 - 70 % с 1/3 дървесна растителност	10 м	Свободно и/или свързано	Ок
5. Устройство зона за курортни дейности в Натура 2000	15*	0.5	70% с 1/3 дървесна растителност	7 м, до било на покрив 10 м	Свободно и/или свързано	Ок1
СМЕСЕНИ ТЕРИТОРИИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението						Смф
Смесена многофункционална устройствена зона	От 30 до 60	От 1 до 1.2	От 30 до 50%	До 10 м	Свободно и/или свързано	Смф
Смесена многофункционална устройствена зона за общинския център	От 30 до 60	От 1.0 до 2.0	От 30 до 50%	До 12 м.	Свободно и/или свързано	Смф1
ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението						Оо
За детски заведения	30	0.60	40		Свободно и/или свързано	

Дата: 07.10.24г

Заличено на основание чл.4 §2 и чл.6 §3 от Регламент (ЕС) 2016/679

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 35376.61.34
по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община
Суворово, местност „Асфалтова база“

I. ОСНОВАНИЕ, ЦЕЛ и ЗАДАЧИ

Заданието е съставено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, чл. 53, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, във връзка с чл. 124а, ал. 5 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и с цел създаване на подробен устройствен план, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояване в ПИ 35376.61.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово, местност „Асфалтова база“ одобрена със Заповед №РД-18-62/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Целта на проекта е да се изработи подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ), за да се създаде възможност за извършване на строителство в ПИ 35376.61.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Калиманци, Община Суворово.

Задачата на собственика е да изготви проект за ПУП–ПЗ за ПИ 35376.61.34, попадащ извън строителните граници на с. Калиманци, Община Суворово, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за бъдещо застрояване с предназначение „за вилно строителство“.

ПИ 35376.61.34 е собственост на Тодорка ^{Заличено на основание чл. 4 от ЗЗЛД} Георгиева, съгласно документ за собственост: нотариален акт за собственост на недвижим имот №80, том IV, рег. №2851, дело №593/23.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №90, том VI, вх. рег. №2232, дв.вх.№2219/23.07.2024г., дело №1113/2024г.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ и ОСОБЕНОСТИ

ПИ 35376.61.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Калиманци, Община Суворово се намира извън строителните граници на населеното място в местност „Старите Лозя“. Територията, в която попада имота е с трайно предназначение „земяделска“, а начинът на трайно ползване на земята е „лозе“, съгласно кадастралната карта на с. Калиманци, Община Суворово.

Съгласно ОУП на Община Суворово, одобрен с Решение №13-182/30.11.2018г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 21.09.2019г., изменен с Решение №61-985 по Протокол №61 от 11.09.2023г. на Общински съвет гр. Суворово, влязло в сила на 06.11.2023г., ПИ 35376.61.34 попада в устройствена зона „Ов“ – Вилна зона с допустима промяна на предназначение.

III. ИЗИСКВАНИЯ, ОБЕМ и СЪДЪРЖАНИЕ на ПРОЕКТА

Проектът да обхваща само поземления имот, като за основа се ползва действащата кадастрална карта на с. Калиманци, Община Суворово.

При изборът на устройствена зона и нейните параметри да се вземе под внимание Приложение №1 към чл. 4, ал. 2 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Суворово, по отношение на устройствена зона „Ов“ – вилна зона, със следните нормативни показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.): $\leq 40\%$;
- Интензивност на застрояване (К инт): $\leq 0,8$;
- Процент на озеленяване (П озел.): $\geq 60\%$ с 1/3 дървесна растителност;

– Височина: кота корниз – 2 м., а кота било – 7 м.

Подробният устройствен план да се състави съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и ОУП на Община Суворово, като за основа се ползва действащата кадастрална карта на с. Калиманци, Община Суворово, одобрена със Заповед №РД-18-62/08.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Начинът на застрояване в ПИ 35376.61.34 да се предвиди да е „свободно“.

Проектът да се разработи **еднофазно**, като „**окончателен проект**“ и да се състави съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПУП-ПЗ да се представи в мащаб 1:1000, **1бр. оригинал** - върху недеформируема основа, **2бр. копие на хартиен носител, както и в цифров вид (*.dwg и *.pdf)** върху магнитен носител - CD.

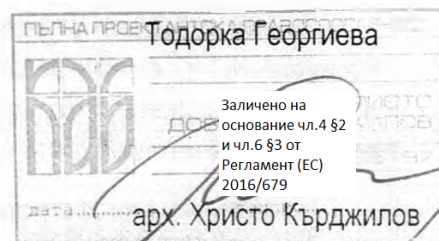
Изискващото се становище/предписание от РИОСВ – Варна за необходимостта или липсата да се извърши оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО) по реда на Закона за опазване на околната среда, **да се представи заедно с проекта за ПУП–ПЗ. Предвид категорията на земята и квадратурата на имота следва статута от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“ да се смени в ОД „Земеделие“ – Варна.**

IV. СПИСЪК НА ПРИЛОЖЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот №80, том IV, рег. №2851, дело №593/23.07.2024г., вписан в Служба по вписванията – Девня под акт №90, том VI, вх. рег. №2232, дв.вх.№2219/23.07.2024г., дело №1113/2024г.
2. Скица №15-939554/17.09.2024г. на СГКК - Варна за ПИ 35376.61.34 по КККР на с. Калиманци, Община Суворово;
3. Опорен план в М 1:1000.

Септември 2024г.

Изготвили
Заличено на
основание чл.4 §2
и чл.6 §3 от
Регламент (ЕС)
2016/679



ОПОРЕН ПЛАН
за ПИ 35376.61.34

Собственик: Тодорка Заличено на основание чл.4 от ЗЗ/ГД Георгиева

с. Калиманци, Община Суворово, Област Варна
по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-62/08.07.2016г.
на Изпълнителен директор на АГКК
Адрес на поземления имот: **местност "Асфалтова База"**
Площ: **692 кв. м.**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Лозе**
Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005

