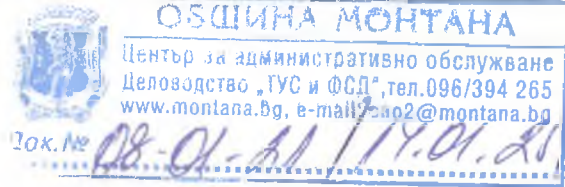




ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 300 400, факс: 096 588 391, e-mail: mayor@montana.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Златко Живков – Кмет на Община Монтана

Относно: **Даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на проект за Подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.737 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша.**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане док. №94-Д-13/08.01.2025 г. от Дафина Иванова, за даване на разрешение и одобряване на задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.27.846 и 48489.27.847, да им се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешения по чл. 124а, ал. 1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл. 125, съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, ПИ с идентификатор 48489.27.737 е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – ливада.

Като собственик на ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана в кадастралните регистри, е записана Дафина Иванова, съгласно договор за делба, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №233, том 1, рег. №923 от 18.03.2020 г.

Искането е от заинтересувано лице на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и се придружава от задание по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Монтана, одобрен с решение №659 от протокол №26/23.11.2017г. на Общински съвет – Монтана, ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада в за територии с възможна промяна на предназначението за вилна зона.

На основание чл.128а, ал. 2 от ЗУТ са поискани необходимите данни и предписания за изготвяне на проекта от „ЕРМ Запад“ ЕАД и „ВиК“ ООД – Монтана.

Предвид изложеното намирам, че са налице основанията на чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, да се даде разрешение за изготвяне на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша.

Предвид изложеното, предлагам на Общинския съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 59 и чл. 125 от Закона за устройство на територията да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Дафина Иванова да възложи изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.27.737 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Семчова круша, с който имотът да се раздели на два нови с проектни идентификатори 48489.27.846 и 48489.27.847, за новообразуваните имоти да се определи конкретно предназначение „за вилно строителство“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 7м., с показатели за застрояване за вилна устройствена зона Ов: Пл. застр. 40%; Кинт 0,8; Позел. 50%.

2. Одобрява приложеното задание.

Проектът да се изработи в цифров и графичен вид, съгласно чл. 116а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в обхват ПИ с идентификатори 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, при спазване на изискванията на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове и с обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

При изготвянето на проекта да се вземат предвид предоставените данни и предписания от експлоатационните дружества съгласно чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Застрояването в поземления имот ще се разреши, когато за обектите са осигурени водоснабдяване, електрозахранване и транспортен достъп, съгласно чл. 60, ал. 2 и ал. 110, ал. 1, т.5 от ЗУТ.

Проектът да се съгласува с положителни писмени становища със заинтересованите централни и териториални администрации, и със специализираните контролни органи.

Решението да се разгласи с обявление по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-967802-25.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.27.737**

Гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-29/05.04.2006 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **14.04.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност СЕМЧОВА КРУША**

Площ: **3250 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **3**

Предишен идентификатор: **48489.27.650**

Номер по предходен план: **48489.27.650**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДАФИНА** | **ИВАНОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор за делба № 233 том 1 рег. 923 от 18.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Съседни: **48489.27.651, 48489.27.19, 48489.27.20, 48489.27.21, 48489.27.736, 48489.27.6**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-967802-25.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-505666-16.09.2024 г.





Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4808190.74	315111.79
2.	4808177.19	315104.40
3.	4808216.07	315033.39
4.	4808251.27	315052.66
5.	4808212.44	315123.67
6.	4808206.32	315120.32

Скица № 15-967802-25.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-505666-16.09.2024 г.



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Относно: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

За промяна предназначението и за застрояване
на поземлен имот с идентификатор 48489.27.737 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на гр. Монтана, местност Семчова круша

I. Необходимост от ПУП

Необходимостта от изготвяне на Подробен устройствен план се обосновава от предстоящите инвестиционни намерения на възложителя – разделяне на поземлен имот с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша и изграждане на вилни сгради в новообразуваните поземлени имоти.

II. Собственост и характеристики на имота

Поземлен имот с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша е собственост на Дафина Иванова, съгласно договор за делба вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №233, том 1, рег. №923 от 18.03.2020 г. Имотът е с площ от 3250.0 кв.м., категория на земята III и начин на трайно ползване – ливада. Трайно предназначение на територията – земеделска земя.

Съгласно действащият общ устройствен план на община Монтана ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, попада във Вилна устройствена зона.

Поземленият имот не е урегулиран, няма установен строителен режим по отношение на основните устройствени показатели, линии на застрояване и др.

Изходните данни и предписания за захранване на новообразуваните имоти с питейна вода да се поискат от ВиК – Монтана, на основание чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Имотите ще бъде захранени с ток посредством – генератори, докато се изгради трасе за връзка към електроразпределителната мрежа.

Транспортният достъп до имота се осъществява от ПИ с идентификатор 48489.27.6, който е с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

III. Изисквания към проекта

Подробния устройствен план - План за застрояване на ПИ с идентификатор 48489.27.737 по КК на гр. Монтана, местност Семчова круша, трябва да отговори на инвестиционното намерение на възложителя и като финален резултат да предвиди разделяне на имота на два нови, като за новообразуваните имоти с проектни идентификатори 48489.27.846 и 48489.27.847 да се предвиди ниско свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и конкретно предназначение „за вилно строителство“, след провеждане на съответните законови процедури. С ПУП следва да се определят устройствена зона – Вилна Ов, както и следните устройствени показатели, спазвайки нормативите за вилно застрояване:

№ на имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина /макс./	Плътност на застрояване /макс./	КИН Т /макс.с./	Озе л.	Начин на застрояване
27.846 27.847	Вилна Ов	За вилно строителство	До 7м.	40%	0.8	50%	Свободно е

IV. Норматини изисквания

Проектът за ПУП – План за застрояване да бъде изготвен съгласно изискванията на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони ;
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Изготвил:
/Дафина

Иванова/