



ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ – ЮГ" № 50 E:mail obaparv@parvomai.bg
ТЕЛ.: 0336/62201, 62139; ФАКС: 0336/62139; 62325 <http://www.parvomai.bg/>

ДО:

**ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ
НА ГР.ПЪРВОМАЙ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Николай Митков - кмет на Община Първомай

ОТНОСНО: Вземане на решение от Общинския съвет на гр.Първомай, за издаване на разрешение за изработването на ПУП–ПРЗ /план за регулация и план за застрояване/ с придружаващи го план-схеми и одобряване на задание към него, за поземлени имоти с идентификатори: 59080.42.526, 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-758/22.10.2019 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ, Г- Н ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

С входящ №53-0-386/10.05.2022г., е постъпило Заявление от „ГРИЙНС“ООД, със седалище и адрес на управление: 4270, гр. Първомай, обл. Пловдив, ул."Перуника" №27 и Булстат: 115549550, в качеството му на собственик на имоти с идентификатори 59080.42.526, 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-758/22.10.2019г., ведно със съществуващите в тях сгради, съоръжения и инсталации, представляващи заварени строежи по смисъла на §21 от Заключителните разпоредби на ЗУТ, идентични с ПИ № 000343, местност „Кошкиски юрт”, в землището на гр. Първомай и ПИ №000120, местност „Герена” в бивше землище на Любеново, ведно с описаните в т.3 на акта сгради, съоръжения и инсталации, в съответствие с Нотариален акт №17, том: II, рег. 1082, дело 175/2000г.

В обхвата на разработката са включени ПИ с ИД 59080.42.526 с площ 499 455 кв.м., ПИ с ИД 59080.42.518 с площ 36 325 кв.м., ПИ с ИД 59080.42.519 с площ 33 579 кв.м., ПИ с ИД 59080.42.520 с площ 32 726кв.м. и ПИ с ИД 59080.42.521 с площ 31 253кв.м., всички в местност: „Кошкиски юрт”, с трайно предназначение на територията: земеделска и НТП:„Оранжерия с трайна конструкция”, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай.

В съответствие с т.1, буква „а” на Разпореждане № 69 на Министерски съвет, от 15 април 1966г., с което в полза на Министерството на външната търговия, теренът в землището на гр. Първомай, е отчужден за нуждите на ДСП „Оранжерии”, цялото строителство в гореописаните имоти **е реализирано до 01.07.1973 г.**, устройствения статут на изброените имоти попада изцяло в условията на чл.2 от ЗСПЗЗ, **че земята не е земеделска**, както и в хипотезата на чл.50, ал.6, Раздел V от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, в съответствие с което се счита, че **предназначението на земята е променено и процедура за промяна на предназначението не се провежда**. Горното е потвърдено със Становище с Изх.№ПО-10-223/08.04.2022г. от Областна дирекция „Земеделие” – Пловдив.

Във връзка с чл.109, ал.1, т.1, при условията на ал.3, т.6 от същия член на ЗУТ, в съответствие с изискванията на чл.108, ал.2, чл.64, ал.2 от ЗУТ и чл.24 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и норми за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, инвестиционното намерение на „ГРИЙНС“ООД, за обособяване на нови самостоятелни урегулирани имоти, в рамките на собствеността на дружеството, отразяване на трайното предназначение на територията като: „урбанизирана”, промяна на предназначението на трайно

ползване в: „територия с производствено, складово и обслужващо предназначение”, целта на настоящата градоустройствена разработка е да доведе до реализиране на приоритетна за Община Първомай инвестиция, чрез обособяване на нова производствена територия, с разновидност – предимно производствена устройствена зона, означена като (Пп), с коефициент на плътност на застрояване П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%. Обособяването на самостоятелни УПИ е продиктувано от инвестиционният интерес на високоинновативната компания „Интуитив Сърджикал”, за реализиране на дългосрочна инвестиция на територията на гр.Първомай, за изграждане на ново производствено предприятие за медицинска ендоскопска апаратура, микрооптика и възли, както и монтаж на медицински инструменти. За целта с ПУП-ПРЗ се предвижда да се обособят самостоятелни УПИ както следва:

1. Обособяване на нов самостоятелен УПИ I-42.527, с площ около 150589 кв.м., чрез обединяването на ПИ с ИД 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521 и части от ПИ с ИД 59080.42.526, с отреждане за „Производствено, складово и обслужващо предназначение”, зона (Пп), П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%, Н корн. Макс.30м., свободно застрояване (е) и излаз на общински път PDV 1213, ведно с план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, осигуряващи самостоятелни захранвания и достъп до имота – (предмет на приоритетна инвестиция);

2. Обособяване на нов самостоятелен УПИ II-42.528, с площ около 21094 кв.м., северозападната част от ПИ с ИД 59080.42.526, с отреждане за „Производствена, складова и обслужваща дейност”, зона (Пп), П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%, Н корн. Макс.30м., свободно застрояване (е) и излаз на общински път PDV 1213, ведно с план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, осигуряващи самостоятелни захранвания и достъп до имота – (предмет на приоритетна инвестиция);

3. Обособяване на нов самостоятелен УПИ III-42.529, с площ от 115 кв.м., част от ПИ с ИД 59080.42.526, с отреждане за „КПП и обслужване”, зона (Пп), П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%, Н корн. Макс.15м., свободно застрояване (е) и излаз на общински път PDV 1213;

4. Обособяване на нов самостоятелен УПИ IV-42.530, с площ около 448318 кв.м., част от ПИ с ИД 59080.42.526, с отреждане за „Производствена, складова и обслужваща дейност”, зона (Пп), П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%, Н корн. Макс.15м., свободно застрояване (е) и излаз на общински път PDV 1213, чрез вътрешна обслужваща улица;

5. Обособяване на нов самостоятелен УПИ V-42.531, с площ от 1240 кв.м., част от ПИ с ИД 59080.42.526, с отреждане за „Производствена и обслужваща дейност”, зона (Пп), П.застр. макс.80%, К инт. макс.2,5, и П.озел. мин.20%, Н корн. Макс.15м., свободно застрояване (е) и излаз на общински път PDV 1213, чрез вътрешна обслужваща улица;

6. Обособяване на нов самостоятелен имот за вътрешната обслужваща улица с ИД 59080.42.532.

В съответствие с изискванията на чл.125, ал.1 и 2, във връзка с чл.124а, ал.7, чл.108, ал.2 и чл.64, ал.2 от ЗУТ, е представено техническо задание с текстова и графична част, придружено от документ за собственост, представляващ Нотариален акт №17, том: II, рег. 1082, дело 175/2000г., Удостоверение с Изх.№25-131588/05.05.2022г. от СГКК-Пловдив, за проектни идентификатори, Становище с Изх.№ПО-10-223/08.04.2022г. от Областна дирекция „Земеделие” – Пловдив и Предварителен проект, представляващ скица предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, в обхвата на гореописаните имоти, собственост на дружеството.

Предложението е разгледано на заседание на ОЕСУТ при Общинска администрация Първомай и прието с Решение I, по точка 1, от Протокол №15/10.05.2022г. Съгласно Чл.21, ал.1 т.11 от ЗМСМА, Чл.124а, ал.1, в съответствие с условията на чл.133, ал.7 и 8 от ЗУТ, чл.50, ал.6 от ППЗОЗЗ и чл.2 от ЗСПЗЗ, ОЕСУТ предлага на кмета на Община Първомай, да предложи на Общинския съвет на гр.Първомай, да одобри задание и издаде разрешение за изработването на ПУП-ПРЗ /план за регулация и план за застрояване/ с придружаващи го план-схеми, за поземлени имоти с идентификатори: 59080.42.526, 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-

758/22.10.2019 г. Разработката на ПУП-ПРЗ да бъде придружена от план-схеми и изработена върху опорен план, съдържащ необходимата актуална информация от Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-758/22.10.2019г. като се отразят съществуващите сгради и съоръжения и при обособяване на новообразуваните УПИ и застрояването в тях, се отчетат съществуващите в имотите подземни и надземни комуникации и техните сервитути. При проектирането, да се спазят предвижданията за отреждане в съответната зона, в предварителния проект на ОУП на Община Първомай и изискванията и разпоредбите на действащата нормативна уредба, касаеща устройството на територията - ЗУТ, Наредба № 7 от 2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и ЗООС. Проектът да бъде изготвен от правоспособни специалисти като обхващат и съдържанието на разработката е съобразен с Наредба №8 от 2001г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, при спазване на ЗУТ.

В предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, в съответствие с условията на чл.133, ал.7 и 8 от ЗУТ, чл.50, ал.6 от ППЗОЗЗ и чл.2 от ЗСПЗЗ, предлагам Общински съвет гр.Първомай да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява техническо задание за изработването на ПУП – ПРЗ /план за регулация и план за застрояване/ с придружаващи го план-схеми, за поземлени имоти с идентификатори: 59080.42.526, 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-758/22.10.2019г.

2. Разрешава изработването на ПУП–ПРЗ /план за регулация и план за застрояване/ с придружаващи го план-схеми, за поземлени имоти с идентификатори: 59080.42.526, 59080.42.518, 59080.42.519, 59080.42.520 и 59080.42.521, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Първомай, одобрени със Заповед №РД-18-758/22.10.2019г.,

Мотиви: Настоящото решение се приема на основание чл.21, ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, във връзка с чл.109, ал.3, т.6 от ЗУТ, в съответствие с условията на чл.133, ал.7 и 8 от ЗУТ, чл.50, ал.6 от ППЗОЗЗ и чл.2 от ЗСПЗЗ, с цел обособяване на нова производствена територия, за реализиране на приоритетна за Община Първомай инвестиция.

Николай Митков

Кмет на Община Първомай