ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

Ул. “Бели брези” №31, тел. 03651/42 38; 42-01
факс 45 68; e-mail:obs_ardino@abv.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
От СЕЗГИН БАЙРАМАЛИ БАЙРЯМ – Председател на Общински съвет – Ардино

Относно: Одобряване на „ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД № 70319.10.9902.9, кадастрален № 9, с. Сухово (Ямач махле), местност „Тополлар” за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 , за рекреационни социални дейности - вилно селище, Община Ардино, област Кърджали”.

Във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на Община Ардино за изграждане на обект с обществено значение – „вилно селище за рекреационни социални дейности“, е изработен проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 70319.10.9902.9, местност „Тополлар“, с. Сухово по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548/23.02.2018 г. на ИД на АГКК.

Проектът е изработен въз основа на разрешение, дадено с Решение № 279/07.05.2025г. на Общински съвет – Ардино и съгласувано със заинтересованите институции, съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 8/14.06.2001 г.

Имотът е с площ 3 233 кв.м., попада в границите на урбанизирана територия и съгласно ОУП на община Ардино е отреден за жилищно вилно застрояване – зона „Жм“. Проектното отреждане на имота е **„за рекреационни социални дейности – вилно селище“**, без необходимост от промяна на предназначението на земята.

Изработеният ПУП – ПРЗ предвижда оформяне на нов урегулиран поземлен имот с параметри на застрояване, съобразени с предвижданията на Общия устройствен план и с характерната за района среда:

- **Пл** ≤ 60%
- **Кинт** ≤ 1.2

- **Оз** ≥ 40%
- **Н** ≤ 10 м
- **Етажност** – до 2 етажа (≈7.0 м), съгласувано с традиционната застройка в с. Сухово.

Проектът не засяга свлачищни територии, защитени зони, културни ценности или санитарно-охранителни зони и осигурява достъп до имота чрез съществуваща селищна улица, свързана с общинската пътна мрежа.

Имайки предвид, кратките срокове, поради които трябва да се приеме решението, в качеството си на Председател на Общински съвет Ардино, предлагам на Вашето внимание на основание чл.80, ал.1, ал.2 и ал.3 Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Ардино да приеме, следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет – Ардино:

РЕШИ:

1. **Одобрява изработения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ)** за поземлен имот с идентификатор 70319.10.9902.9, местност „Тополлар“, с. Сухово, община Ардино, с проектно отреждане **„за рекреационни социални дейности – вилно селище“**, при следните устройствени показатели:
    - Пл ≤ 60%
    - Кинт ≤ 1.2
    - Оз ≥ 40%
    - Н ≤ 10 м
    - Етажност – до 2 етажа.
2. **Възлага на Кмета на Община Ардино** да организира необходимите последващи действия по обявяване на одобрения ПУП – ПРЗ.

Приложения:

- Графични материали от проекта за ПУП – ПРЗ;
- Решение за допускане на ПУП – ПРЗ;

№	Име, презиме и фамилия	ЗА	Против	Въздър-жали се
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

Ул. “Бели брези” №31, тел. 03651/42 38; 42-01
факс 45 68; e-mail:obs_ardino@abv.bg

РЕШЕНИЕ № 280
От 15.05.2025 г.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет – Ардино, реши:

1.Одобрява изработения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 70319.10.9902.9, местност „Тополлар“, с. Сухово, община Ардино, с проектно отреждане **„за рекреационни социални дейности – вилно селище“**, при следните устройствени показатели:

- Пл ≤ 60%
- Кинт ≤ 1.2
- Оз ≥ 40%
- Н ≤ 10 м
- Етажност – до 2 етажа.

2.Възлага на Кмета на Община Ардино да организира необходимите последващи действия по обявяване на одобрения ПУП – ПРЗ.

Приложения:

- Графични материали от проекта за ПУП – ПРЗ;
- Решение за допускане на ПУП – ПРЗ;

Настоящото решение е прието на основание чл.80, ал.1, 2 и 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация с 20 гласа „ЗА“.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:
/С.Байрям/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

Ул. “Бели брези” №31, тел. 03651/42 38; 42-01
факс 45 68; e-mail:obs_ardino@abv.bg

Изх.№ ……. /…….. г.

ДО
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
ГРАД КЪРДЖАЛИ
КОПИЕ:
ДО
ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА
ГРАД КЪРДЖАЛИ
ДО
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА
ГРАД АРДИНО

Приложено, изпращаме Ви препис от Решение № 280 от 15.05.2025 г. с 20 гласа “ЗА”, взето на основание чл.80, ал.1, ал.2 и ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:
/С.Байрям/

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

Изх. № ……

……..

Вх. № ……

…….

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на община Ардино, област Кърджали

ОТНОСНО: Одобряване на „ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД № 70319.10.9902.9, кадастрален № 9, с. Сухово (Ямач махле), местност „Тополлар” за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 , за рекреационни социални дейности - вилно селище, Община Ардино, област Кърджали”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на Община Ардино за изграждане на обект с обществено значение – „вилно селище за рекреационни социални дейности“, е изработен проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 70319.10.9902.9, местност „Тополлар“, с. Сухово по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548/23.02.2018 г. на ИД на АГКК.

Проектът е изработен въз основа на разрешение, дадено с Решение № 279/07.05.2025г. на Общински съвет – Ардино и съгласувано със заинтересованите институции, съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 8/14.06.2001 г.

Имотът е с площ 3 233 кв.м., попада в границите на урбанизирана територия и съгласно ОУП на община Ардино е отреден за жилищно вилно застрояване – зона „Жм“. Проектното отреждане на имота е **„за рекреационни социални дейности – вилно селище“**, без необходимост от промяна на предназначението на земята.

Изработеният ПУП – ПРЗ предвижда оформяне на нов урегулиран поземлен имот с параметри на застрояване, съобразени с предвижданията на Общия устройствен план и с характерната за района среда:

- **Пл** ≤ 60%
- **Кинт** ≤ 1.2
- **Оз** ≥ 40%
- **Н** ≤ 10 м
- **Етажност** – до 2 етажа (≈7.0 м), съгласувано с традиционната застройка в с. Сухово.

Проектът не засяга свлачищни територии, защитени зони, културни ценности или санитарно-охранителни зони и осигурява достъп до имота чрез съществуваща селищна улица, свързана с общинската пътна мрежа.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет – Ардино:

РЕШИ:

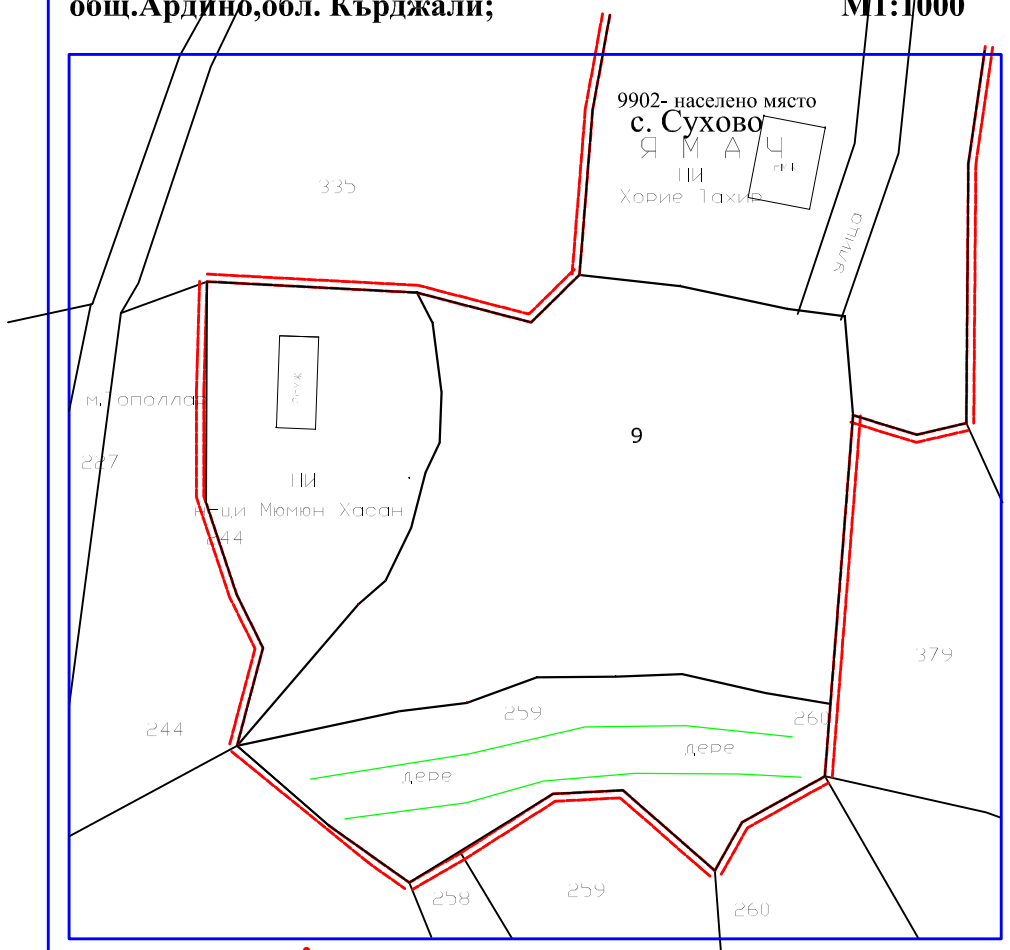
1. **Одобрява изработения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ)** за поземлен имот с идентификатор 70319.10.9902.9, местност „Тополлар“, с. Сухово, община Ардино, с проектно отреждане **„за рекреационни социални дейности – вилно селище“**, при следните устройствени показатели:
   - Пл ≤ 60%
   - Кинт ≤ 1.2
   - Оз ≥ 40%
   - Н ≤ 10 м
   - Етажност – до 2 етажа.
2. **Възлага на Кмета на Община Ардино** да организира необходимите последващи действия по обявяване на одобрения ПУП – ПРЗ.

Приложения:

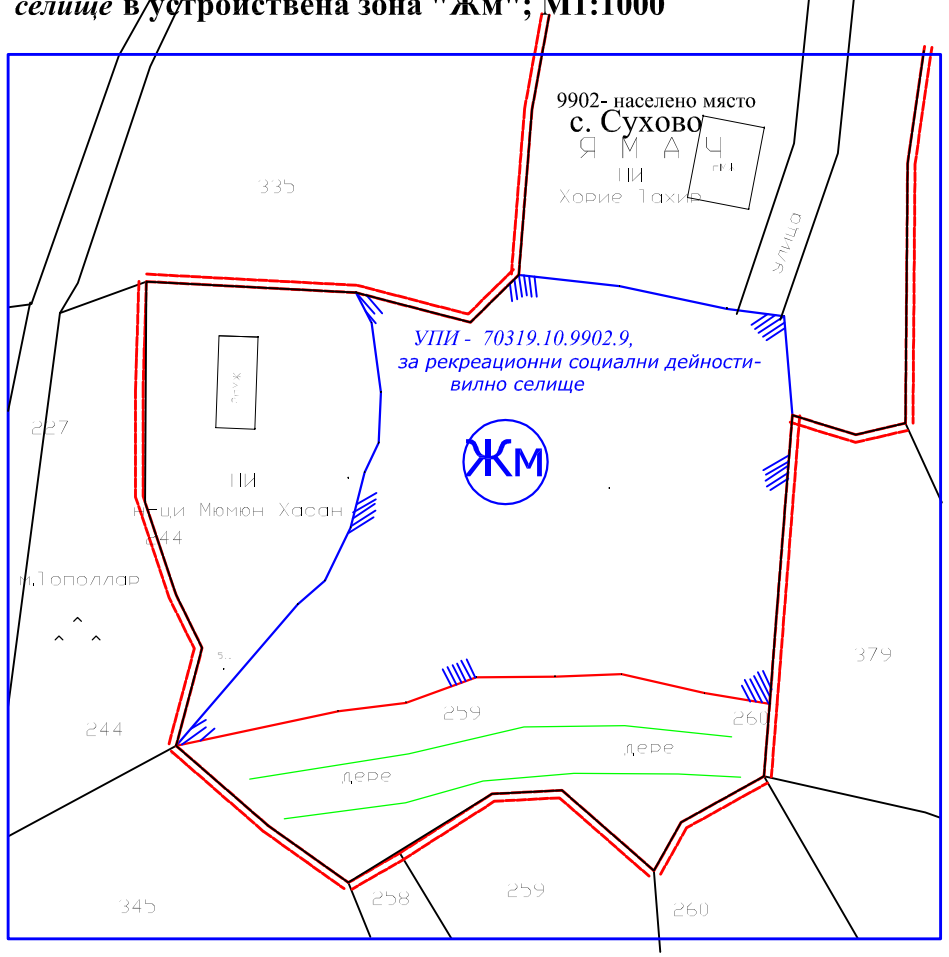
- Графични материали от проекта за ПУП – ПРЗ;
- Решение за допускане на ПУП – ПРЗ;

инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

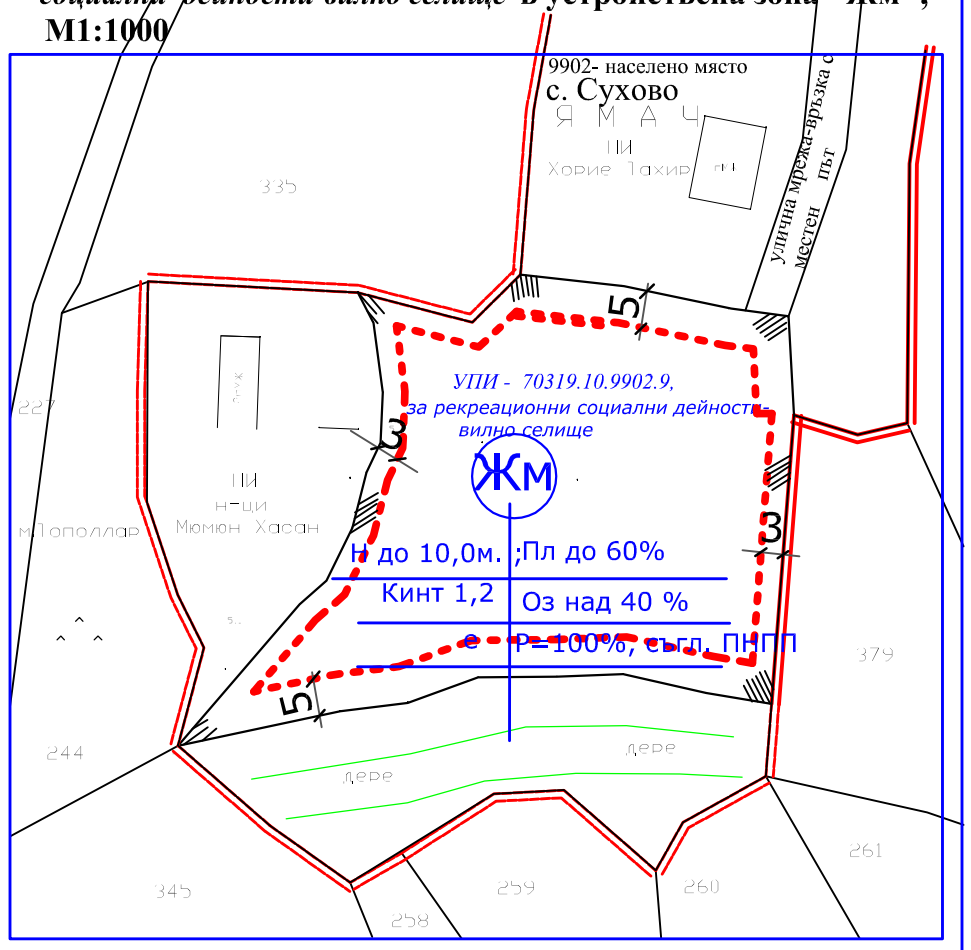
Частична комбинирана извадка от кадастрален план на урбанизираната територия на с.Сухово - ПИ с ИД № 70319.10.9902.9 и контактна територия от землище на с.Сухово по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548 /23.02.2918г. за НУПИ (неурегулиран поземлен имот) с кадастрален № 9, в общ.Ардино,обл. Кърджали; М1:1000



Частичен ПУП- ПР (План за регулация) на НУПИ с кадастрален № 9 в урбанизираната територия на с.Сухово, община Ардино (в ПИ с ИД № 70319.10.9902.9 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548 /23.02.2918г.) за образуване на УПИ-70319.10.9902.9, *за рекреационни социални дейности-вилно селище* в устройствена зона "Жм"; М1:1000



Частичен ПУП- ПРЗ (План за регулация и застрояване) на НУПИ с кадастрален № 9 в урбанизираната територия на с.Сухово, община Ардино (в ПИ с ИД № 70319.10.9902.9 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548 /23.02.2918г.) за образуване на УПИ-70319.10.9902.9, *за рекреационни социални дейности-вилно селище* в устройствена зона "Жм"; М1:1000



ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПЛАНА

1. Паркиранетоза обслужващ персонал да е задължително в УПИ -70319.10.635. Допълнителни места за паркиране на посетителите да се укажат по изрична схема в населеното място.
2. Проектът за озеленяване да включва единствено представители на местната растителност и такива, близки до естествената среда.

Л Е Г Е Н Д А

Линии на застрояване -ограничителни/ задължителни

Граница на урбанизирана територия на с.Сухово (ПИс ИД № 70319.10.9902 КККР, одобрени със Заповед № РД-18-548 /23.02.2918г.

Граница промяна режими на устройство и застрояване

Жм Устройствена зона

Номер на поземлен имот НУПИ	Нов урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Етажност възможна височина -до .....м.	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - g	свързано - с
№ 9	УПИ-70319.10.9902.9, *за рекреационни социални дейности-вилно селище*	"Жм"	до 10,0м.	до 60 %	до 1,2	40-60%; 1/3 висока дървесна растителност	е	–	–

СЪГЛАСУВАЛИ:

Част "Електрификация" инж. Марин Дибеков
Част "В и К" инж. Стойчо Стоев

"Пауна" ЕООД - гр. Пловдив
бул."Пещерско шосе" № 59,тел/факс:032 /62 36 70

Обект: "ПУП-ПРЗ за НУПИ с кадастрален №9 в урбанизираната територияна с.Сухово КИ №70319.10.9902 по КККР,за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 *за рекреационни социални дейности дейности-вилно селище* , м.Тополлар, с.Сухово, Община Ардино, бласт Кърджали"

Възложител: Община Ардино - кмет инж.Изет Изет Шабан

Изработил:
арх. Хубена Иванова Салджиева

Част: Архитектура Градоустройство

Фаза: Ч ПУП- ПРЗ

Л 1/1

Дата: 2025г.

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Обект: „Частичен ПУП-ПРЗ (Ч ПУП) за ПИ с ИД № 70319.10.9902.9, кадастрален № 9, с. Сухово , местност „Тополлар” за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 , *за рекреационни социални дейности - вилно селище,* Община Ардино, област Кърджали”.

Възложител: Община Ардино чрез кмет инж. Изет Изет Шабан

1. Основание за проектиране.

Със Заповед № 355 от 25.04.2025г. е одобрено Изменение на кадастрален план на с.Сухово (ПИ с КИ 70319.10.9902 по КККР на с.Сухово, одобрени със Заповед № РД-18-548/23.02.2018г.) и регистрите към него, като са нанесени границите на новообразувания поземрен имот с кадастрален № 9, с площ = 3233,00 кв.м. , с приложен списък на координатите на чупките. ПИ с кадастрален № 9 е част от населеното място - част от урбанизираната територия.

На основание Становище на Главен архитект на Община Ардино с изх.№ 248 от 09.05.2025г. , Кмет на Община Ардино одобрява Планово техническо задание по чл.125/ЗУТ и издава Заповед № 413 от09.05.2015г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за обект: „Частичен ПУП-ПРЗ (Ч ПУП) за ПИ с ИД № 70319.10.9902.9, кадастрален № 9, с. Сухово , местност „Тополлар” за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 , *за рекреационни социални дейности - вилно селище,* Община Ардино, област Кърджали”.

За нуждите на проектирането на Изпълнителя са предоставени :

- Заповед № 355 от 25.04.2025г.;
- Заповед № 413 от09.05.2015г.;
- Акт за ЧОС № 4438 от 09.05.2025г. ;
- Становище на „В и К” ООД Кърджали за техническите условия за присъединяване към селищните мрежи;
- Становище на ЕР ”ЮГ” АД за техническите условия за присъединяване към мрежите на експлоатационното дружество;
- Геодезическо заснемане на терена с височинни коти.

2.Предмет ПУП

Предмет на Заданието е изработване на „ *Подробно устройствен план-План за регулация и застрояване, със схеми на техническата инфраструктура за поземлен имот с кадастрален № 9 (с кадастрален идентификатори 70319.10.9902.9) с.Сухово, община Ардино, област Кърджали”* във връзка с изграждане на обект за социален отдих.

3. Обща характеристика

3.1. Местоположение, граници, обхват и контактни зони.

Територията предмет на разработката ПУП представлява урбанизирана територия. На с.Сухово, за който няма изработен ПУП.

Имотът, предмет на проучване и проектиране е разположен в най-южната част на населено място с.Сухово (местност Тополлар). Имотът е с площ = 3233,00 кв.м. Граничи с имоти от урбанизираната територия на с.Сухово (от изток поземлен имот на Хорие Тахир, запад- поземлен имот на наследниците ня Мюмюн Хасан, от юг- поземлен имот на община Ардино-дере) и с имоти от неурбанизираната територия (от север- ПИ с ИД № 70319.10.335, от изток ПИ с ИД № 70319.10.379). Достъпът да имота става от север от селищна улица. За село Сухово няма действащ ПУП- има определен строителен полигон и утвърдени чрез КК (кадастралната карта) граници на урбанизираната територия. Съществуващата улица от север се свързва с общински пътища: ПИ с ИД № 70319.10.254

и 70319.10.48 - ПОС, местни пътища на община Ардино. Теренът е с наклон от север към юг - с подходящо за предвидената дейност изложение спрямо посоките на света.

Теренът не попада в свлачищна зона, не попада в защитени зони и защитени местности, не граничи и не е в охранителните зони на обекти НКЦ, не попада в охранителни зони на селищни водоизточници.

В имота и до него няма изградени мрежи и елементи на техническата инфраструктура „В и К" и „Електроснабдяване".Получено е предварително съгласие за провеждане елементите на техническата инфраструктура и за транспортен достъп от собственика на имоти-публична общинска собственост (с НТП: полски, ведомствен, горски, местен път, отводнителни и напоителни канали, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30 ал.3 от ППЗОЗЗ).

Проектно - проучвателните работи обхващат цялата площ на имота, равна на 3233,0 кв..м., плюс контактните терени.

4. Цел на разработката

Целта на проектът „ПУП -ПРЗ за имот с кадастрален № 9, с.Сухово, община. Ардино" е да се образува УПИ-70319.10.9902.9, *за рекреационни социални дейности - вилно селище* с осигурено транспортно обслужване и осигурена друга техническа инфраструктура.

5. Проектно решение.

С Плана ПУП-ПРЗ е структурирана територията на ПИ № 9 и е отложена устройствената зона с устройствените режими, съответства на одобрения ОУПО - Ардино: Зона „Жм" и чл. 17 от Наредба № 7/2004г. за ПНУОВТУЗ.

ПУП-ПРЗ е изработен в съответствие с изискванията на Наредба 1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001, изменена и допълнена ДВ.22/11.03.2014г. и Наредба № 7 /2004г. на МРРБ ; чл. 4, ал.7 т.3

Проектът е изработен в М1:1000.

Начинът на урегулирането на поземленият имот е съгласно чл.19/ЗУТ.

Съгласно чл.46, ал.2 от част IV, Раздел I на Наредба №8, Планът е изработен като ПУП-ПРЗ, а съгл. чл.46, ал.4, т.2 от същата - еднофазно. Съгласно чл.126, ал.6 от ЗУТ, проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура, когато се отнася за територии извън границите на урбанизираните територии се извършват в две фази: -предварителен проект на вариант на трасето и окончателен проект - парцеларен план за провеждане на отчуждаването.

6. Фази, обем, съдържание на ПУП-ПРЗ

ПУП-ПРЗ е изработен в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №:7 „Правила и норми за устройство на отделни видове територии и устройствени зони", Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствени схеми и планове" и действащата нормативна база.

В част Регулация (ПР): от ПИ с кад № 9 се образува УПИ-70319.10.9902.9, *за рекреационни социални дейности - вилно селище. Регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници.*

В част Застрояване (ПРЗ)

Застрояването е показано с ограничителни линии на застрояване на отстояния както следво : - на по 5,0м. спрямо регулационните граници на север и на юг; на по 3,0м. спряма регулационните граници на изток и на запад. Застрояването да бъде свободно . Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят със изискванията на чл.59, чл. 60 и чл. 61 от ЗУТ и ОУПО - Ардино. Транспортно-комуникационното обслужване да е съобразено с чл. 75 от ЗУТ и Наредба РД-02-20-2/2017 г за ППКТСУТ.

Проектът е съобразен със стойностите на устройствените показатели за устройствена зона ***„Жм”*** по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ / 2004г , чл.19 (1) ред първи и тези, установени със ОУПО - Ардино (одобрен с Решение № 319 от 24.11.2017 г. на ОбС - Ардино) : - Н до 10 м.; - Пл. до 60 %; - Кинт до 1,2.; - Оз. - не по-малко от 40% .

В новообразувания УПИ ще се осигури паркиране в рамките на имота - 100%. При необходимост от допълнително паркиране, такова ще стане в границите на населеното място по изрично разработена и одобрена схема.

Инженерно-техническа инфраструктура

С план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура е определена :

- трасетата и начините за изграждането им;
- сервитутните им ивици.

7. Представяне на проекта

ПУП-ПРЗ, разработен съгласно изискванията на Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаба на населеното място- М 1:1000, в цифров вид, на базата на представена от Възложителя скици и геодезическо заснемане на имота и контактните територии.

Графичните материали на Плана са разработени в CAD формат, в координатна система БГС 2005г., съгласно предоставеното геодезическо заснемане и скици. Същите са предадени като цветни копия на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр и два екземпляра на хартиен носител, както и в един екземпляр и на магнитен носител – CD (DVD).

Текстовите материали, изработени на Microsoft Word , са предадети на хартиен носител към всяко цветно копие на графичната част на проекта и на магнитен носител – CD (DVD) също в един екземпляр. Текстовите материали към ПУП-ПРЗ включват обяснителна записка, с обем и съдържание, което има реквизитите изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове”.

Графичните материали към ПУП-ПРЗ съдържат реквизитите, изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове”:

1.Проект на ПУП-ПРЗ в М 1:1000е изработен върху извадка в цифров вид за ПИ с кадастрален № 9 в полигона на село Сухово, Община, Ардино, област Кърджали и контактните зони от КККР, на с.Сухово , съдържащ реквизити, изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове”

2.Необходимите схеми на инженерна инфраструктура в съответните становища.

3.Трасировъчни данни за :

- за техническата инфраструктура при необходимост.

7. Изходни данни за проектиране :

Съгласно чл.47, ал.4 от нар№ 8, част четвърта, раздел I ,възложителят да представи

- Скица в М 1:1000 с координати на граничните точки на имота.
- Извадка от ОУПО - Ардино;
- Геодезическо заснемане на имота , съседните имоти , прилежащи пътища и налична техническа инфраструктура;
- Документ (и) за собственост ;.

Съставил: ……

/арх.Салджиева /

„ПАУНА” – ЕООД, гр. ПЛОВДИВ
бул. “Пещерско шосе” № 59, тел: 032/62 36 70 ; 0887/ 561 351

Обект: „Частичен ПУП-ПРЗ (Ч ПУП) за ПИ с ИД № 70319.10.9902.9, кадастрален № 9, с. Сухово , местност „Тополлар” за образуване на УПИ-70319.10.9902.9 , *за рекреационни социални дейности - вилно селище,* Община Ардино, област Кърджали”.

Възложител: Община Ардино
чрез кмет инж. Изет Изет Шабан

ЧАСТ: Градоустройство

ПРОЕКТАНТ : ……..
арх. Хубена Иванова Салджиева

СЪГЛАСУВАЛИ:

Част „ Ел. „ инж. Дибеков ……

Част „ В и К „ инж. Стоев ……

Пловдив ,
2025 г.