



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ

п. к. 4150, гр. Раковски, обл. Пловдив, пл. „България“ №1, тел.: 03151 24 38, e-mail: obs@rakovski.bg

РЕШЕНИЕ № 609

Взето с Протокол № 35/06.07.2022 г. от заседание на Общински съвет – Раковски

Относно: Одобряване на задание и разрешение за изработване на Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **имот с идентификатор № 03620.4.406**, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“ и обединяване с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия **за образуване на УПИ за „Биорафинерия за производство на биоетанол“** и Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта.

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл. 29 от ЗОЗЗ.

По предложение на: Павел Андреев Гуджеров – Кмет на община Раковски

РЕШИ:

1. Общински съвет – Раковски на основание чл. 124б, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията **одобрява** задание за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **имот с идентификатор № 03620.4.406**, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“ и обединяване с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия **за образуване на УПИ за „Биорафинерия за производство на биоетанол“** и Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта.

2. Общински съвет – Раковски на основание чл. 124а, ал.1 от ЗУТ **разрешава** изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **имот с идентификатор № 03620.4.406**, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“ и обединяване с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия **за образуване на УПИ за „Биорафинерия за производство на биоетанол“** и Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ

п. к. 4150, гр. Раковски, обл. Пловдив, пл. „България“ №1, тел.: 03151 24 38, e-mail: obs@rakovski.bg

Обхват: Поземлен имот № 03620.4.406, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“, площ на имота: 21,831 дка, начин на трайно ползване: Нива, вид собственост: частна, категория на земята при неполивни условия: пета.

Контактна зона:

- Поземлен имот с идентификатор № 03620.4.237 с НТП – неизползвана нива /угар, орница/, собственост на "Омега Агро Инвест" ЕООД;
- Поземлен имот № 03620.4.873 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на Община Раковски;
- Поземлен имот № 03620.888.9901 с НТП – за друг вид застрояване, съсобственост, вид територия: урбанизирана, село Белозем;
- Поземлен имот № 03620.4.316 с НТП – нива, собственост на Р. П. Ч.;
- Поземлен имот № 03620.4.185 с НТП – нива, собственост на М. Й. К.;
- Поземлен имот № 03620.4.184 с НТП – нива, собственост на Н. И. Д.;
- Поземлен имот № 03620.4.183 с НТП – нива, собственост на „Агри Планет“ ООД;
- Поземлен имот № 03620.4.389 с НТП – нива, собственост на И. З. И., С. З. К. и И. З.

М.;

- Поземлен имот № 03620.4.388 с НТП – нива, собственост на С. А. Ш.;
- Поземлен имот № 03620.4.181 с НТП – нива, собственост на „Инса Спирит“ АД;
- Поземлен имот № 03620.4.871 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на Община Раковски;
- Поземлен имот № 03620.4.214 с НТП – нива, собственост на М. М. Й.;
- Поземлен имот № 03620.4.235 с НТП – нива, собственост на В. П. А..

Начин на урегулиране на поземления имот: по правилата на чл. 17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на земеделска земя, представляваща **имот с идентификатор № 03620.4.406**, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“, площ на имота: 21,831 дка, начин на трайно ползване: Нива, вид собственост: частна, категория на земята при неполивни условия: пета и обединяване с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия **за образуване на УПИ за „Биорафинерия за производство на биоетанол“**.

Проектът да се изготви от правоспособни проектантите и да отговаря на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, чл. 45 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Проектът да отговаря на изискванията на чл. 21, чл. 24 и чл. 24а от ЗОЗЗ.

Преписката да се комплектова с актуални скици и ситуация на трасето, регистър на засегнатите имоти с цел да се определят сервитутните му ивици.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваното УПИ.

Проектът ПУП-ПРЗ да се представи в цифров вид на CD.

Проектът да се изработи при спазване на чл. 60 от ЗУТ, мащаб 1:1000.

3. Общински съвет – Раковски дава предварително съгласие на „Инса Спирит“ АД, при необходимост от провеждане на трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта, които преминават по имоти публична общинска собственост, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОЗЗ при спазване изискванията на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ

п. к. 4150, гр. Раковски, обл. Пловдив, пл. „България“ №1, тел.: 03151 24 38, e-mail: obs@rakovski.bg

3.1 Общинският съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие – две години, считано от влизане в сила на настоящото решение.

4. Решението да се съобщи на заинтересуваните лица чрез обявление, поставено на определеното за това място в сградата на общинска администрация - Раковски и да се публикува на интернет страницата на Общината /на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ/.

МОТИВИ: В деловодството на Общинска администрация - Раковски е депозирано **заявление с Вх. № 26-3194-10/29.06.2022 г.** от М. К. Я., като пълномощник на „Инса Спирит“ АД, ЕИК: 206513047, със седалище и адрес на управление: село Стряма, община Раковски, област Пловдив, местност "ПЕРСЕЛИК", Административна сграда ИНСА ОЙЛ, надлежно упълномощена с Пълномощно със заверка на подписите рег. № 1701/11.04.2022 г. на И. П. – Секретар на Община Раковски, относно искане за одобряване на задание и разрешение за изработване на **Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/** на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща **имот с идентификатор № 03620.4.406**, находящ се в землището на село Белозем, община Раковски, област Пловдив по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: местност „Кара Солук“, площ на имота: 21,831 дка, начин на трайно ползване: Нива, вид собственост: частна, категория на земята при неполивни условия: пета, и обединяване с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия за образуване на УПИ за „Биорафинерия за производство на биоетанол“ и **Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/** за трасета за осигуряване на електроснабдяване, водоснабдяване, събиране или отвеждане на отпадни води, терени за временно ползване, транспортен достъп и други, свързани с изграждането и/или ползването на обекта.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под Дв. вх. № 22352/05.07.2021 г., вх. рег. № 22720/05.07.2021 г., Акт № 57, том 63, дело № 12946/2021 г. на Служба по вписванията – гр. Пловдив и Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан под Дв. вх. № 20264/21.06.2021 г., вх. рег. № 2015/21.06.2021 г., Акт № 168, том 56 на Служба по вписванията – гр. Пловдив, имот № 03620.4.406 е собственост на „Инса Спирит“ АД.

Желанието на Възложителя е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционни намерения /промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 03620.4.406, обединението ѝ с УПИ I-501.1647, 501.1811-биорафинерия и образуване на едно УПИ за „**Биорафинерия за производство на биоетанол**“/, съобразени с действащите нормативни изисквания.

Към Заявлението са приложени следните документи:

- Скица-предложение към задание за изработване на ПУП-ПРЗ;
- Техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПП по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ;
- Копие на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под Дв. вх. № 22352/05.07.2021 г., вх. рег. № 22720/05.07.2021 г., Акт № 57, том 63, дело № 12946/2021 г. на Служба по вписванията – гр. Пловдив;
- Копие на Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, вписан под Дв. вх. № 20264/21.06.2021 г., вх. рег. № 2015/21.06.2021 г., Акт № 168, том 56 на Служба по вписванията – гр. Пловдив;
- Копие на Скица на поземлен имот № 15-493690-10.05.2022 г. ведно с утвърдена площадка да проектиране с решение № 6, точка 1 от 28.06.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“;
- Ксерокопие – ситуация от регулационен и кадастрален план на село Белозем, одобрен със Заповед № АБ-45/20.08.1992 г.;



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ

п. к. 4150, гр. Раковски, обл. Пловдив, пл. „България“ №1, тел.: 03151 24 38, e-mail: obs@rakovski.bg

- Копие на скица № 127/03.06.2022 г.;
- Копие на Препис-извлечение от Протокол № 6/28.06.2022 г. на Решение №6/28.06.2022 г. на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив към Министерство на земеделието;
- Копие на Решение № ПВ-65-ПР/2022 г. за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Регионална инспекция по околната среда и водите към Министерство на околната среда и водите;
- Копие на уведомление с изх. № ОВОС-2451-21/24.06.2022 г. от Регионална инспекция по околната среда и водите към Министерство на околната среда и водите;
- Копие на Акт № АР-03-494/07.09.2021 г. за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив към Министерство на земеделието;
- Копие на Удостоверение за поливност с изх. № ВЯ-11-542/18.08.2021 г. от „Напоителни системи“ ЕАД, Клон Марица;
- Копие на Пълномощно със заверка на подписите рег. № 1701/11.04.2022 г. на И. П. – Секретар на Община Раковски.

Общ брой общински съветници: 21

Присъствали: 18

Гласували: 18

За: 18

Против: 0

Възд.се: 0

Председател на Общински съвет Раковски:

/Рангел Матански/

1. Рангел Георгиев Матански – за	11. Петър Милков Антонов
2. Йосиф Серафимов Ячев	12. Стефан Самуилов Марушкин – за
3. Любов Степановна Кориновска – за	13. Петко Димитров Колев – за
4. Генчо Тодоров Тодоров – за	14. Стефан Йозов Пенсов – за
5. Пламен Йовков Марин	15. Анелия Францова Гечева – за
6. Елена Иванова Узунова – за	16. Георги Николов Тотов – за
7. Младен Минчев Мандраджийски – за	17. Костадин Дечев Иванов – за
8. Деяна Анреева Загорчева – за	18. Йовко Георгиев Николов – за
9. Светослав Стефанов Балабански – за	19. Росица Иванова Пеева – за
10. Юлиян Иванов Ночев – за	20. Йосиф Божидаров Стрехин – за
	21. Ангел Николов Кордов – за