

С-1446
23.03.17

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЗКОДНИ №: 144
DATA: 23.03.2017 г.

До
Общински съвет - Сопот

Разрешаване ДЗ
гласове в ПК, УТ
24.03.2017 г. Божур.в

Докладна записка

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.176.101 по кадастралната карта на гр.Сопот, м. „Сарая” за „Обществено обслужване-автосервиз, автомивка и жилищно строителство”, обединяването му с поземлен имот с идентификатор 68080.176.100 по кадастралната карта на гр.Сопот, който е с променено предназначение за „Жилищно строителство и обществено обслужване“ и отреждане на същия за „Обществено обслужване- автосервиз, автомивка и жилищно строителство”.

Уважаема г-жо Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-946/28.02.2017 г. от Камен Самуилов Манолов, собственик на имот с кадастрален идентификатор 68080.176.101 по кадастрална карта на гр.Сопот в м.”Сарая”, с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, съгласно н.а. № 64, т.1, дело № 57 от 17.02.2014г.

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на описания по-горе имот за промяна предназначението на земята, във връзка с инвестиционно намерение на възложителя. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда приобщаване на поземлен имот с идентификатор 68080.176.101 към УПИ 176.100 - “ Жилищно строителство и обществено обслужване”, новото УПИ е с отреждане за „Обществено обслужване-автосервиз, автомивка и жилищно строителство, достъпът до имота след обединяването ще се осъществява по изградената вече инфраструктура .

Въз основа на гореизложеното, на основание чл.21, ал.2 и в изпълнение на правомощията по ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) , във връзка с чл. 124а, ал.1 и 5, чл.124б,

ал.1,2 и 4 и чл.125, чл.17, ал.1, чл.110, ал.1, т.1, от Закона за устройство на територията (ЗУТ), предлагам на Общински съвет- Сопот да вземе следното

ПРОЕКТ:

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава се изготвяне на ПУП – ПРЗ (Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване) за промяна предназначението на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68080. 176.101 по кадастралната карта на гр.Сопот в м."Сарая" за „Обществено обслужване- автосервиз, автомивка и жилищно строителство”, обединяването му с поземлен имот с идентификатор 68080.176.100 по кадастралната карта на гр.Сопот, който е с променено предназначение за „Жилищно строителство и обществено обслужване“ и отреждане на същия за „Обществено обслужване- автосервиз, автомивка и жилищно строителство”, съгласно скица предложение - приложение 1.

2. Одобрява Задание, за изработване на ПУП-ПРЗ по т.1 от настоящето решение, съгласно приложение 2.

3. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване, на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Приложение:

1. Копие на скица - предложение - 1 л
2. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 2 л
3. Копие на заявление с вх.№ С-946/28.02.2017 г. – 1 л.
4. Копие на скица на ПИ – 1 л.
5. Копие на нотариален акт – 1 л.

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

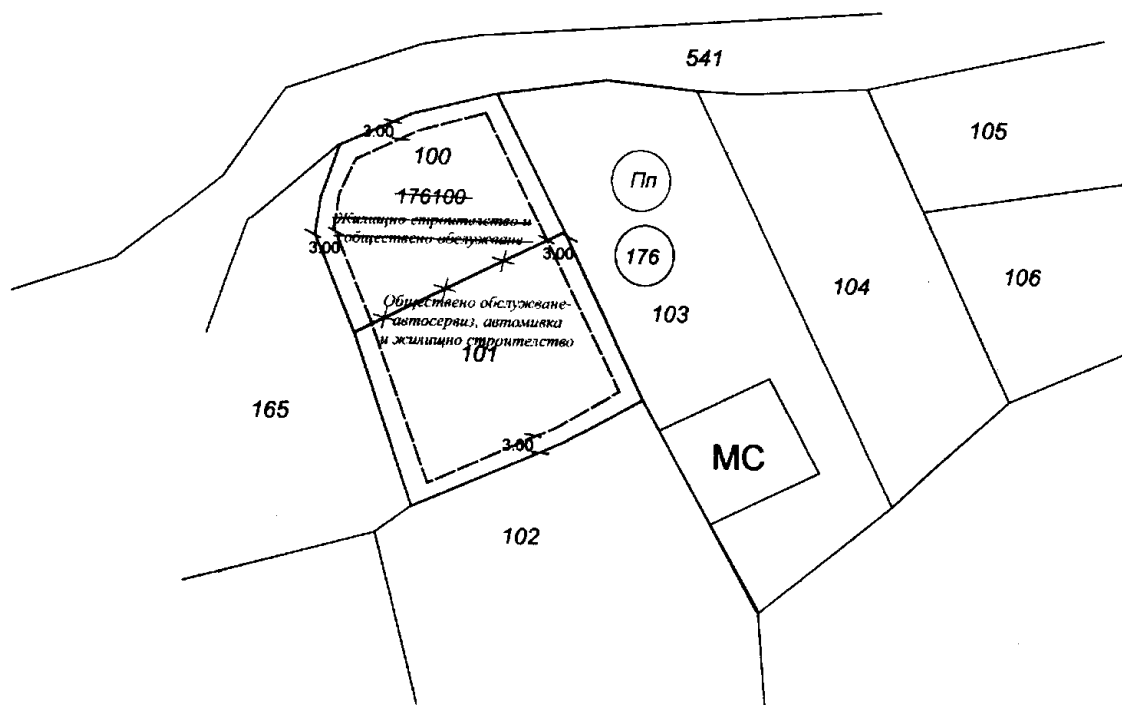
инж.Николай Новаков -
Зам.Кмет на Община Сопот

Димитрина Ганчева
Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев
Юрисконсулт

Изготвил:
арх.Иван Нечев

Скица-предложение
 за създаване на ПУП-ПРЗ
 за преобладаване на ПИ 68080.176.101 към
 УПИ - 176100 - жилищно строителство и обществено обслужване
 м. „Сарая“, гр. Сопот, общ. Сопот
 М 1:1000



Легенда:

- Регулационна граница
- Ограничителна линия на застрояване

Инвеститор:

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.176.101, местн. „Сарая“, съгласно КК на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдив

Възложител: Камен Самуилов Манолов, адрес гр. Сопот.

1. Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот – нива, с цел приобщаване на последния към собствения му имот с променено предназначение 68080.176.100-жилищно строителство и обществено обслужване. Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план за регулация и застрояване на вече обединените два имота.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 1/8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000

2. Обща характеристика

Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

2.1

* ^

Имот с идентификатор 68080.176.101, м. „Сарая“ се намира в източната част на землището на гр. Сопот с НТП- нива. Терена е равнинен, без трайни насаждения.

Границите на имота по скицата, приложена към настоящото задание, са следните:

на север - пи с идентификатор 176.100-имот с променено предназначение

на изток - пи с идентификатор 176.103- имот с променено предназначение

на юг - пи с идентификатор 176.102 – нива

на запад – пи с идентификатор 176.165- нива

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 176.101 с площ от 808 кв. м. за промяна на предназначението. Контактните територии са : от две страни имоти с променено предназначение и от две страни земеделска земя- ниви.

Достъпът до имота след обединяването ще-се осъществява по така изградената вече инфраструктура, поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот, според действащия УП и обхваща имот представляващ земеделска земя.

3. Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

Регулация

Регулацията да се проектира така, че да бъде приведена в съответствие с имотните граници. Да се проектира УПИ за обществено обслужване и жилищно строителство, като се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

Застрояване:

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Пп. Застрояването да се съобрази с бъдещето урегулиране на територията.

В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите в сила ПУП в контактните територии.

3.1 Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания, за която в инвестиционния проект на следваща фаза на проектиране, се предвиди по норматив и дървесна растителност.

3.2 Транспортно-комуникационна система

В геодезическото заснемане да се отрази съществуващата улица към гр. Сопот.

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

Паркиране: В съответствие с чл. 43 от ЗУТ, необходимите места за гариране или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

3.3 Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие с становището на КЕИ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Наредба №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително-технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба № 5/23.07.2009г. За сервитутите на електронните съобщителни мрежи и др.

4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в *.dvg формат. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г. в *.cad формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот.

Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единия чертеж на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна недеформируема основа, а другите два на хартия. Цифровият носител да е CD.

Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба № 01/8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:1000, изработен върху геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

3. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

Исходни данни за проектиране:

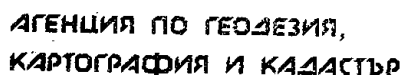
- Скица на имота от СГКК- гр. Пловдив

- Нотариални актове – 1 бр.

- Предложение

Възложител:

/ Камен Самуилов/



София 1618, КЗ. ПАВЛОВ, УЛ. МУСАГА №1
TEL: 02/618 83 83, FAX: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, УЛ. "БОГОМИЛ" № 31, ет.3, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-62849-14.02.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 68080.176.101

Гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: гр. Сопот, п.к. 4330, ул. -, местност САРАЯ

Площ: 808 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

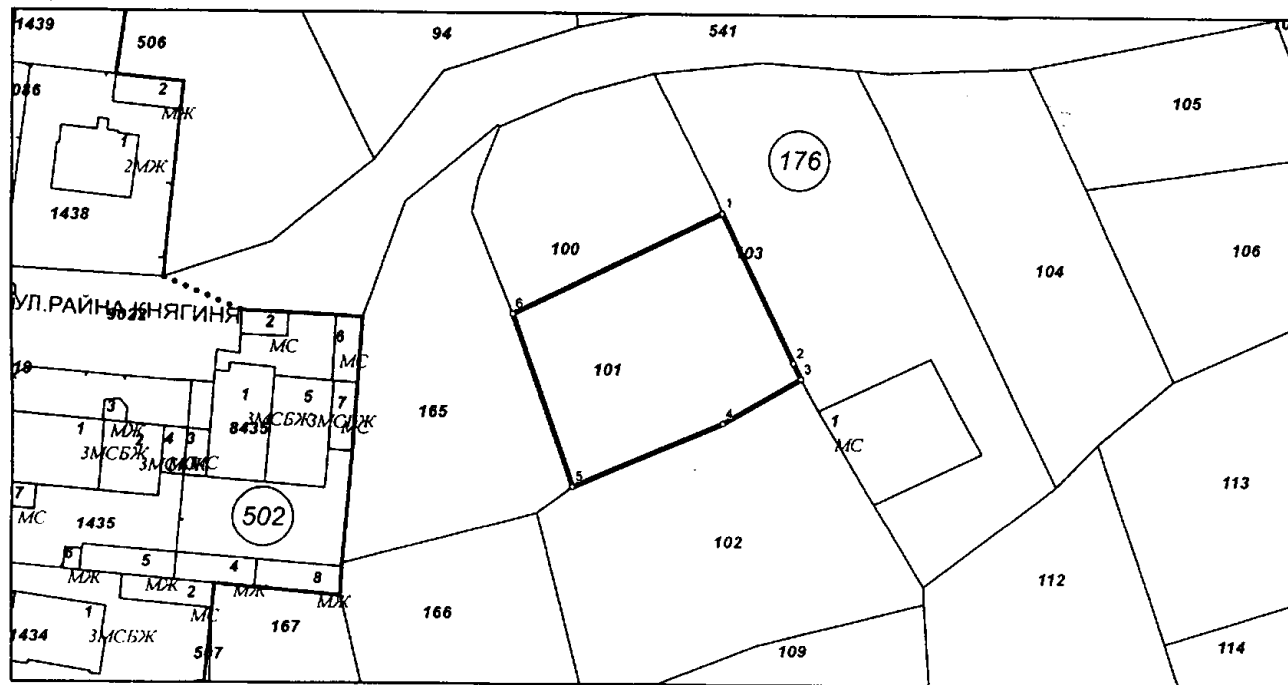
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 8

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 176101

Координатна система БГС2005



M 1:1000

Съседни: 68080.176.165, 68080.176.102, 68080.176.103, 68080.176.100

Собственици:

1. КАМЕН САМУИЛОВ МАНОЛОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост.

VIII категория

Нотариален акт № 140 том 2 рег. 476 дело 292 от 17.02.2014г., издаден от АВ Служба по вписванията - Карлово

Скица № 15-62849-14.02.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-29939-03.02.2017 г.

/инж. Валери Кастелов/