

C-2446
31.05.17

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: 165
ДАТА: 31.05.2017г.

До
Общински съвет - Сопот

Разрешаване за издаване
в ПК "ЗТ" и ПК "СД"
Докладна записка
Ворсица комисия за
становище ПК "ЗТ",
31.05.2017г.

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план- План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.171.4 по кадастралната карта на гр.Сопот, м. „Под краварника“ и даване на съгласие за учредяване право на преминаване през поземлен имот 68080.171.182 и поземлен имот 68080.171.361, по кадастрална карта на гр.Сопот, м. „Под краварника“.

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

Внасям за разглеждане докладна записка за изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ частично за поземлен имот с идентификатор 68080.171.4 м. „Под краварника“ по кадастрална карта /КК/ на гр.Сопот и във връзка с учредяване право на преминаване през поземлени имоти с идентификатори 68080.171.182 и 68080.171.361 по КК на гр.Сопот по повод искане с входящ № С-1869/24.04.2017 год. от „Клима –БГ-2000“ ЕООД, представлявано от Цветан Ангелов Димитров със седалище и адрес на управление гр. София, :

С нотариален акт №174, т.І, дело 158 от 2017г. „Клима –БГ-2000“ ЕООД с управител Цветан Ангелов Димитров е собственик на поземлен имот с идентификатор 68080.171.4, м. „Под краварника“ по КК на гр.Сопот с площ от 7000 кв.м. с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива

С акт за ПОС №335/03.05.2017г. Община Сопот е собственик на поземлен имот с идентификатор 68080.171.361, м. „Под краварника“ по КК на гр.Сопот с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище

Горе цитирания имот е включен в Списъка на мери, пасища и ливади за общо ползване, землище гр.Сопот – Приложение 1 към Решение №276, взето с поименно гласуване протокол №46 от заседание на ОбС – Сопот, проведено на 26.02.2015г.

С акт за ПОС №336/03.05.2017г. Община Сопот е собственик на поземлен имот с идентификатор 68080.171.182, м. „Под краварника“ по КК на гр.Сопот с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на имот с идентификатор 68080.171.4 за промяна предназначението на земята, във връзка с инвестиционно намерение на възложителя. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-1868/24.04.2017г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината, в законоустановения срок в общинска администрация няма постъпили възражения .В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда да бъдат създадени два УПИ – УПИ І -171.4 жилищно строителство и УПИ ІІ-171.4 комплекс от къщи за гости /настаняване/ като достъп до имотите

ще се осигури чрез право на преминаване през поземлени имоти с идентификатори 68080.171.361 и 68080.171.182 публична общинска собственост.

Въз основа на гореизложеното, на основание чл.21, ал.2 и в изпълнение на правомощията по ал.1, т.8 и 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, чл.192, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), предлагам на Общински съвет- Сопот да вземе следното

ПРОЕКТ:

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за учредяване право на преминаване през поземлени имоти с идентификатори 68080.171.182 и 68080.171.361 – публична общинска собственост с начин на трайно ползване: пасище по КК на гр.Сопот на „Клима –БГ-2000“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68080.171.4, м. „Под краварника“ по КК на гр.Сопот, поради липса на друга техническа възможност за осигуряване на пътна връзка със съществуваща транспортна комуникация - ПИ с идентификатор 68080.171.193 – местен път, публична общинска собственост.

1.1 Дава съгласие описания в т.1 поземлен имот да бъде изключен от Списъка на мери, пасища и ливади за общо ползване, землище гр.Сопот – Приложение 1 към Решение №276, взето с поименно гласуване протокол №46 от заседание на ОбС – Сопот, проведено на 26.02.2015г.

1.2 Квадратурата и цената на учреденото право се определя съгласно чл.192, ал.6 от ЗУТ с комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Сопот.

1.3. Възлага на Кмета на Община Сопот да организира изпълнение на решението по т.1

2. Разрешава се изготвяне на ПУП – ПРЗ (Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване) за промяна предназначението на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68080. 171.4 по кадастралната карта на гр.Сопот в м.”Под краварника” за обособяване на УПИ I -171.4 жилищно строителство и УПИ II-171.4 комплекс от къщи за гости /настаняване/ съгласно скица предложение - приложение 1.

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

4. 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.
 6. Копие на АПОС – 2 л.
 7. Копие на пълномощно
- 

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

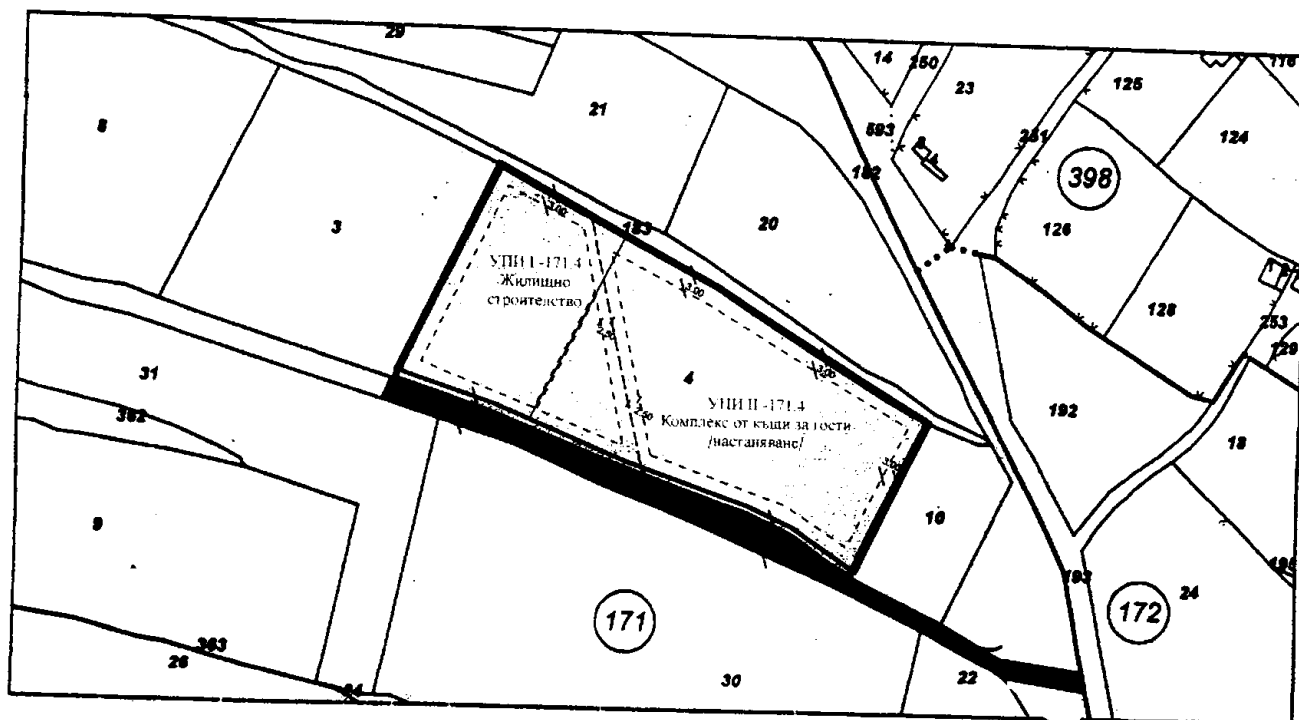
Кмет на Община Сопот

Съгласували:
инж.Николай Цомаков
Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев
Юрисконсулт

Изготвил:
арх.Иван Нечев

Предложение
за създаване на ПУП - ПРЗ частично
за ПИ с идентификатор 68080.171.4, м. „Под краварника“
съгласно КК на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив
М 1:2000



Легенда:

-  Дворищна регулация
-  Улична регулация
-  Линия на застрояване
-  Право на преминаване

Инвеститор: *4*

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.171.4, местн. „Под краварника“, съгласно КК на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдив

Възложител: „КЛИМА-БГ 2000“ ЕООД – Цветан Ангелов Димитров, адрес гр. София,

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 № 68080.171.4, м. „Под краварника“ съгласно КК на гр. Сопот, общ. Сопот, с НТП-нива, в УПИ I-171.4 жилищно строителство и УПИ II-171.4 комплекс от къщи за гости /настаняване/. Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване.

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 68080.171.4, м. „ПОД КРАВАРНИКА“ се намира в северната 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 североизток пи с идентификатор 68080.171.183 - пасище

на северозапад - пи с идентификатор 68080.171.3 - нива

на югоизток пи с идентификатор 68080.171.10 – нива

на югозапад – пи с идентификатор 68080.171.361 – пасище

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 171.4 с площ от 7000 кв. м. за промяна на предназначението. Контактните територии са: и от четирите страни имоти с начин на трайно предназначение-земеделска.

Достъпът до имота ще се осъществява до едно място по така изградената вече инфраструктура- ПИ с идентификатор 68080.171.193- полски път собственост на община Сопот. В конкретния случай инвеститора няма достъп до имота си поради което се налага да се възползва от правата си даващи му чл. 192, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ т.е. да му бъде учредено право на преминаване през ПИ №№ 171.182 и 171.361- пасища, собственост на община Сопот поради липса на друга техническа възможност.

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-ІРЗ

Регулация

Регулацията да се проектира така, че вътрешните регулационни линии да бъдат приведени в съответствие с имотните граници, а външните с ширина гарантираща нормално функциониране на територията - най малко 6 м. за малки населени места и курорти./ чл. 80, ал. 2 от ЗУТ/ Да се проектира два УПИ - жилищно строителство, като се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура и законосъобразения достъп до имота.

Застрояване:

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещето урегулиране на територията. В ПУП-ІРЗ 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 становището на КЕЦ-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-ІРЗ 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.

що така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително -технически правила
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:

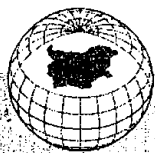
-Скица на имота от СГКК- гр. Пловдив

- Нотариални актове – 1 бр.

-Предложение

Възложител:

/ Цв. Ангелов/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВО, УЛ. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКО: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
СТР. 1 ОТ 2

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 № 15-165262-11.04.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 68080.171.4

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, местност ПОД КРАВАРНИКА

Площ: 7000 кв.м

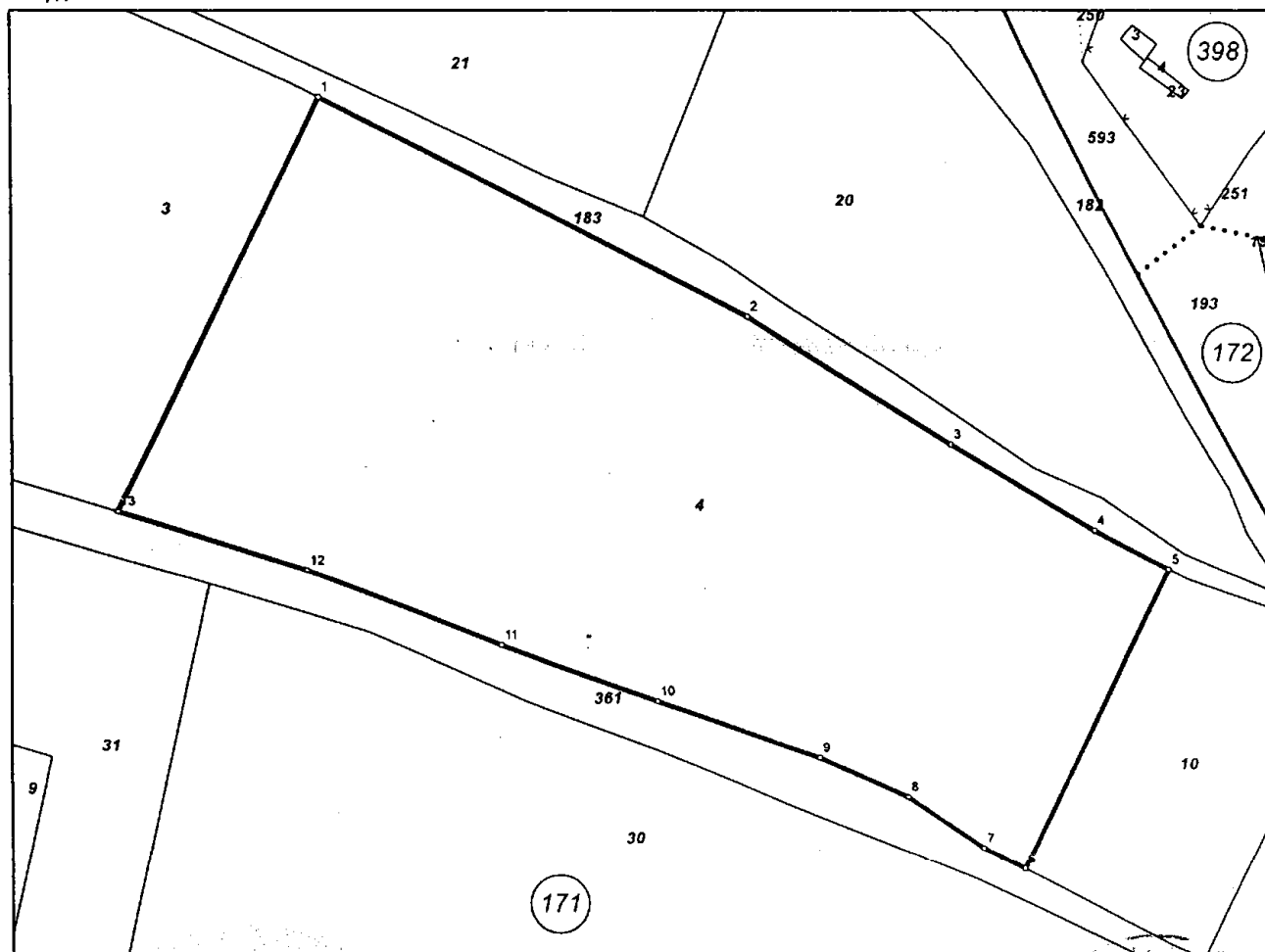
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 8

Номер по предходен план: 171004

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Съседни: 68080.171.361, 68080.171.10, 68080.171.183, 68080.171.3

Скица № 15-165262-11.04.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-104923-07.04.2017 г.

/Инж. Христо Стойков/