

Община Сопот
Общински етаж
Входящ № С-3522
Дата: 14.08.2017

Община Сопот
Общински съвет
Входящ №: 183
Дата: 14.08.2017г.

До
Общински съвет - Сопот

*Разпределен за гласове и
становище в ПК "ЗГ"*

14.08.2017г.

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 поземлен имот с идентификатор 68080.406.209 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Яса тепе" за определяне ново предназначение на имота – за "жилищно строителство".

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

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-3225/27.07.2017 г. от Осман Юсеин Узун с адрес с.Анево, , собственик на имот с кадастрален идентификатор 68080.406.209 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Яса тепе", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, съгласно н.а. № 147, т.ІІ, дело № 316 от 25.05.2017 г.

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на горе цитирания имот за промяна предназначението на земята във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и ПУП –парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура / външни връзки/. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-3224/27.07.2017г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 27.07.2017 год. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.406.209 - за жилищно строителство.

Въз основа на горе изложеното на основание чл.21, ал.2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА , чл.17, ал.1, чл. 124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 и чл.125 от ЗУТ, чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.30, ал.3 от правилника за прилагане

на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, във връзка с чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет да вземе следното

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

1. Дава разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с кадастрален идентификатор 68080.406.209 по кадастрална карта, на гр.Сопот в м."Яса тепе" за определяне ново предназначение и обособяване на УПИ 68080.406.209- за жилищно строителство, съгласно скица предложение – приложение 1 и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура – водопровод, канализация и ел.провод.

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

3. Дава предварително съгласие за прокарване на електропровод, водопровод и канализация до границата на ПИ с идентификатор 68080.406.209, м."Яса тепе" в землището на гр.Сопот през поземлени имоти от общинския поземлен фонд. Определя срок на валидност на предварителното съгласие до одобряване на ПУП с ПП.

4. Осман Юсеин Узун, да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и трасета на обекта по т.1.

5. 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- 1 л.
3. Копие на заявление с вх.№ С-3225/27.07.2017 г. – 1 л.
4. Копие на скица и ситуации на ПИ – 3 л.
5. Копие на нотариален акт – 1 л.
6. Копие на извадка от кадастралния регистър на недв. имоти – 1 л.

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Новаков

Зам.Кмет на Община Сопот

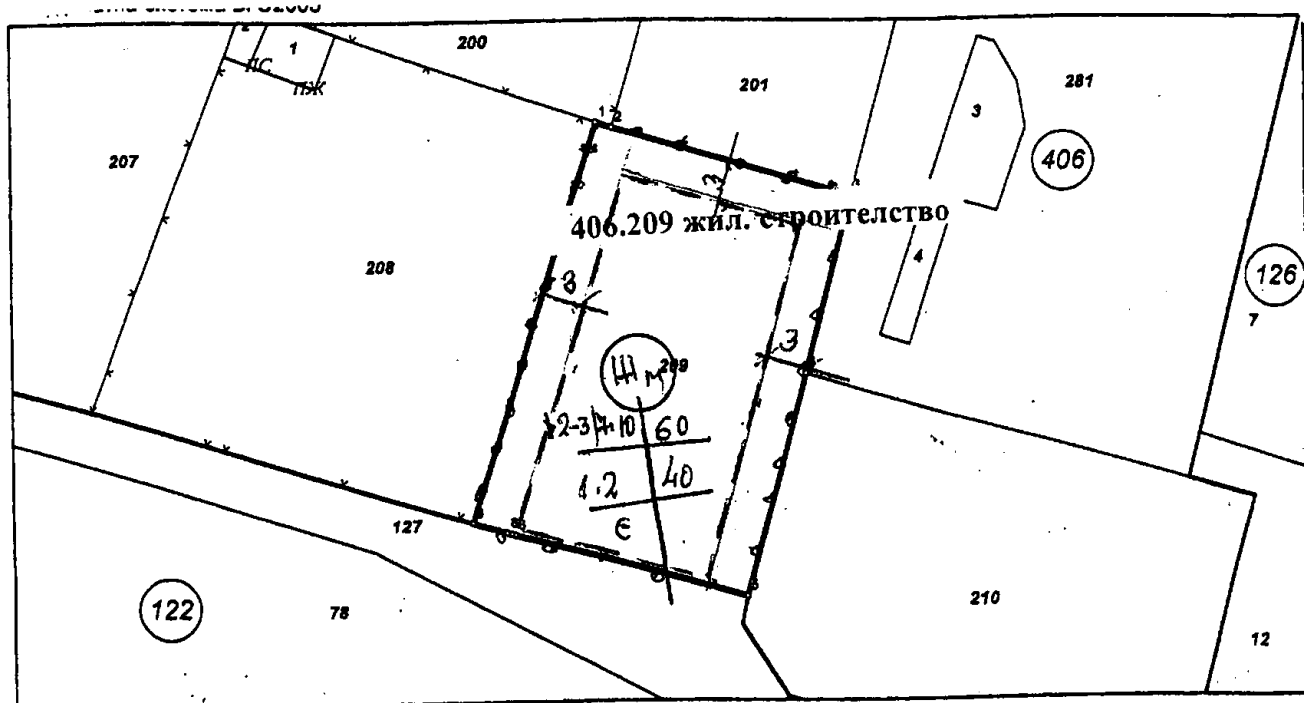
Йордан Кънчев

Юрисконсулт

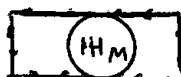
Изготвил:

арх.Иван Нечев

**СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПРОЕКТИРАНЕ ПУП/ПРЗ/
За ПИ 68080.406.209 м. "ЯСА ТЕПЕ"
ПО КККР НА гр. СОПОТ
съгласно чл. 124 и чл. 125 от ЗУТ**



ЛЕГЕНДА



Устройствена зона

----- Ограничителна линия на застрояване

М 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
/Осман Узун//

Одорил:

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „**ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО**” във връзка с промяна предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД.№ **68080.406**, 209 местн. „ЯСА ТЕПЕ”, по КККР НА ПАРАГРАФ 4 на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: **ОСМАН ЮСЕИН УЗУН**

1.Предмет на заданието

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да застроява с промяна предназначението на земята на собствения си имот с начин на тлайно ползване – за друг вид застрояване. Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми .

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по разрешаване на проектирането и строителството.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2.Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Поземлен имот с с ИД.№ **68080.406**, 209 се амира в местн. „ЯСА ТЕПЕ”, по КККР НА ПАРАГРАФ 4 на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представлява земеделска земя- за друг вид застрояване

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

от север – п. **406**, 200 и **406**, 201

от изток –п.и; **406**, 210 и **406**, 281 ”

от запад – пи **406**, 208

от юг- п.и.-122.127

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот **406**, 209 с площ от 500 кв.м. за УПИ.

Достъпът до имота се осъществява по така съществуващата 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. Обхваща имоти представляващи земеделски земи по Парараф 4

3.Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

3.1 Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ - „жил.строителство УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите в сила ПУП в контактните територии.

3.3 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.

3.4 Транспортно-комуникационна система

Достъпът до имота да се осъществи от съществуващите полски пътища без промяна на габаритите.

3.5 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 КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

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 № 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 №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1: 500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г.

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 1:500, изработен върху извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

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

13. Допълнителни план-схеми изясняващи плановете предложение - по преценка на Изпълнителя.

Исходни данни за проектиране:

-Скица на имота от СК-Пловдив;

-нот. акт Възложител.

/Осман Узун//



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Муса Ага
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 53
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
№ 15-313675-04.07.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 68080.406.209

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 ЯСА ТЕПЕ

Площ: 500 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

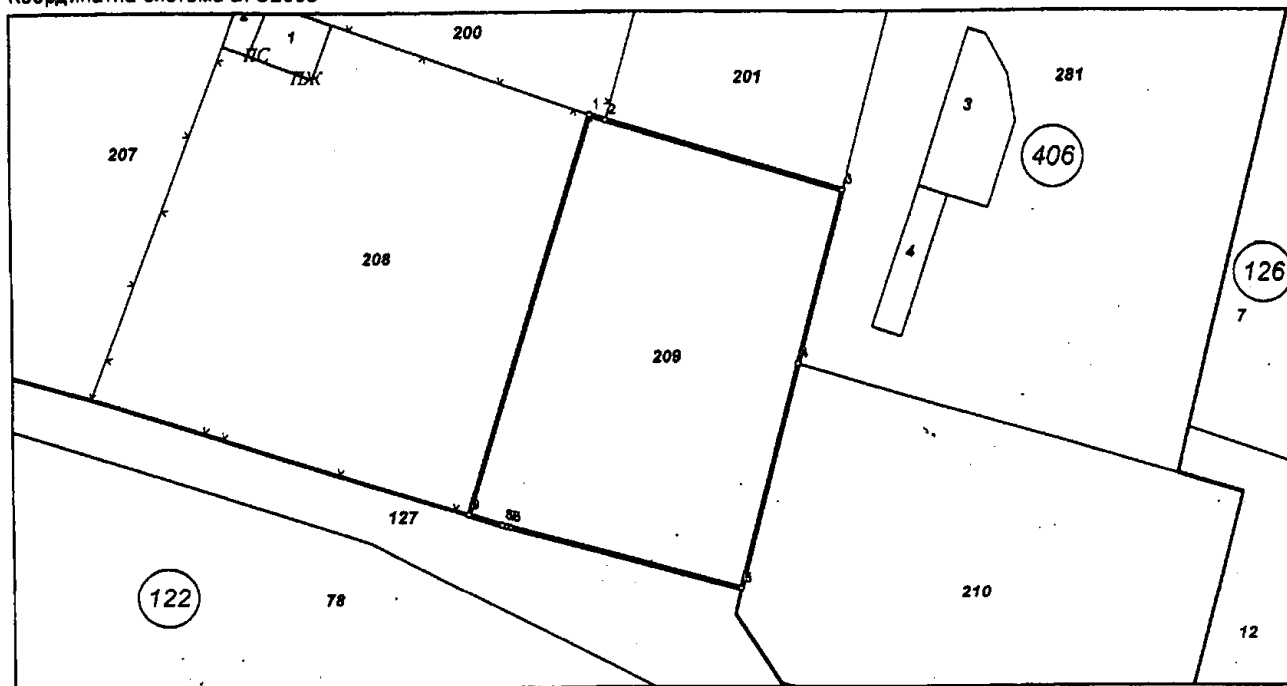
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 8

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 406209

Координатна система БГС2005



М 1:500

Съседни: 68080.406.210, 68080.406.281, 68080.406.201, 68080.406.200, 68080.406.208, 68080.122.127

Собственици:

1. **ОСМАН ЮСЕИН УЗУН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 90 том 7 рег. 1803 дело 1272 от 25.05.2017г., издаден от АВ Служба по вливанията - Карлово

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица № 15-313675-04.07.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-189762-23.06.2017 г.

/инж. Валери Кастелов/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

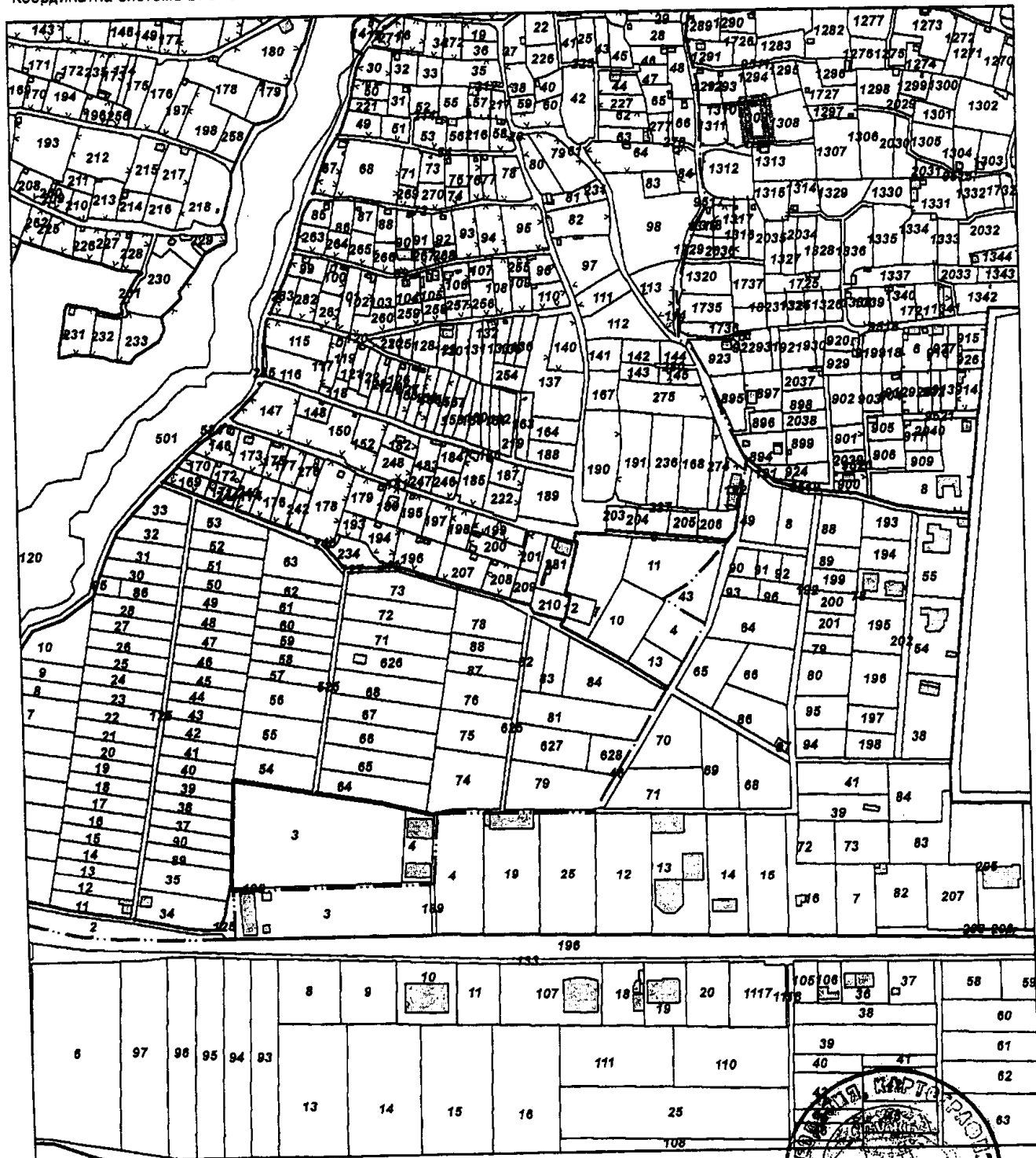
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

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

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН ЗА ПИ 36498.406.209

Координатна система БГС2005

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/956 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



М 1:5000

Изработил:

инж. Валери Кастелов

Н-К 450/19 ПЛОВДИВ



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

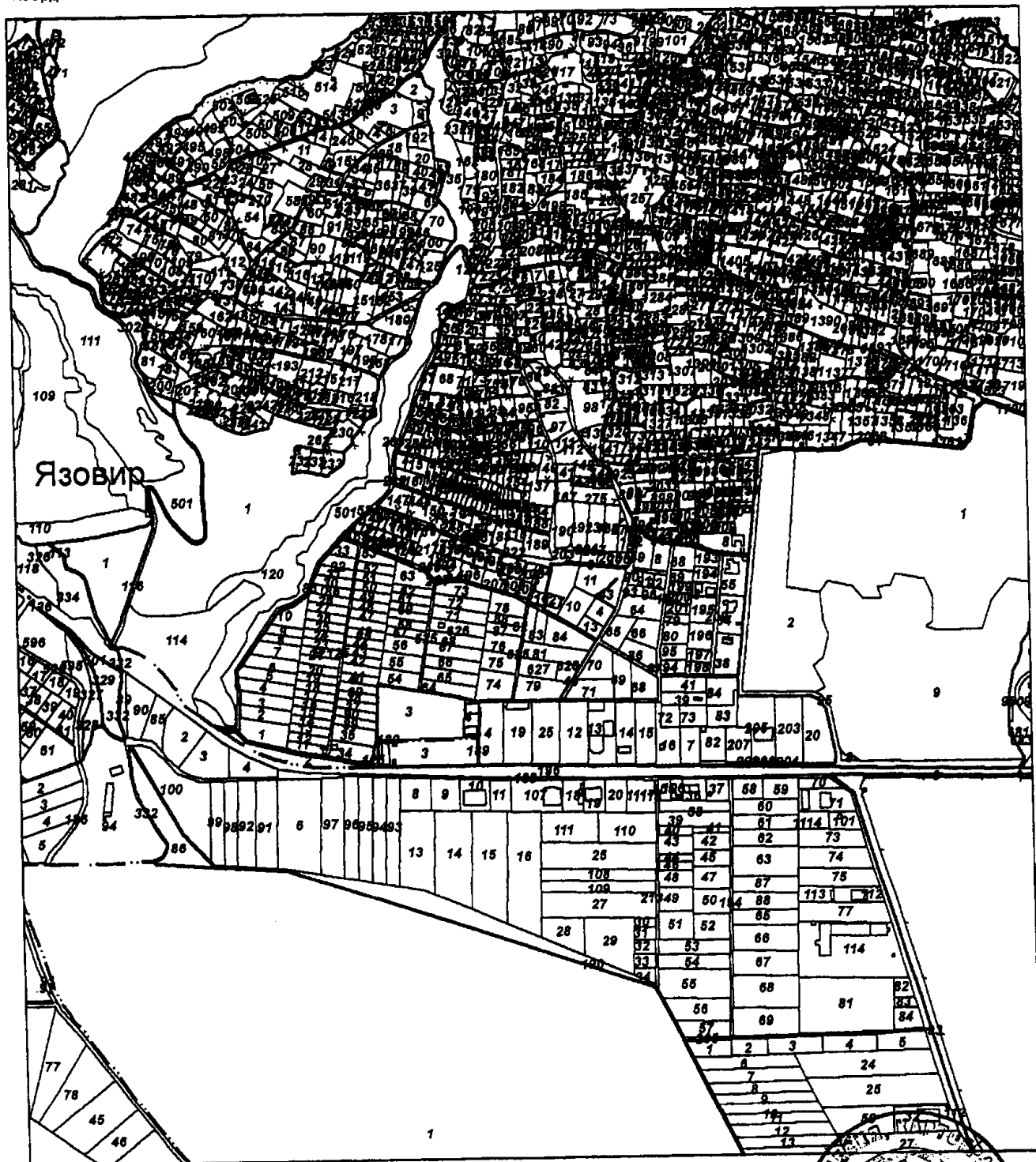
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
Тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

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

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН ЗА ПИ 36498.406.209

Координатна система БГС2005



М 1:10000



Началник на ОФК - ГР. ПЛОВДИВ: