

До
Общински съвет - Сопот

Община Сопот
Общински съвет
Решение № C-4288
Датум: 10.10.2017

Община Сопот
Общински съвет
Решение № 198
Датум: 10.10.2017г.

Докладна записка

Разрешаване за издаване
в ПК "ЗТ" и ПК "СД"
Водеща ПК за становище
ПК "ЗТ"

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

10.10.17

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.5.32 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Розите" за определяне ново предназначение на имота – за "жилищно строителство".

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

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-526/2/13.09.2017 г. от Дора Иванова Минчева с адрес гр.Сопот, собственик на имот с кадастрален идентификатор 68080.5.32 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Розите", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, съгласно договор за доброволна делба на земеделски имоти № 103, т.ІІІ, дело № 470 от 27.09.2013 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. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-261/20.01.2017г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 23.01.2017 год. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.5.32 - 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), предлагам на Общински съвет да вземе следното

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

1. Във връзка с чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) одобрява предоставеното от заявителя Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ , съгласно **приложение 1** към настоящето решение .
2. На основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) , при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от правилника за приложение на Закона за опазване на

земяделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-3677/28.08.2017 г., Общински съвет –Сопот

Р А З Р Е Ш А В А:

2.1. Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на имот в местност „Розите” с **КИ 68080.5.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.**

2.2. Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ.

2.3. Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания към него, както следва:

2.3.1. Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с КИ 68080.5.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ – в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанتي и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;
- Закона за опазване на околната среда;
- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. – дв, бр.22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;
- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;
- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за нови идентификатори .

2.3.3. Проектът да се съгласува с Областна дирекция по земеделие – Пловдив по отношение процедурата по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

2.3.4. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.5. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

2.3.6. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота.

2.3.7. Новообзупваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ.

2.3.8. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.9. Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ Мащаб 1:1000

3. Дава предварително съгласие за провеждане на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: селскостопански, полски, ведомствен, горски, местен път и отводнителни и напоителни канали, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ.

4. Дава предварително съгласие за:

4.1. утвърждаване на трасе за транспортен достъп за УПИ за „Жилищно строителство“, образуван от имот с КИ 68080.5.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, през поземлен имот с КИ 00480.62.26-местен път, общинска собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Анево ;

4.2. за провеждане на процедури за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 00480.62.26 – от местен път, общинска собственост в ново предназначение – път с трайна настилка и възлага на Дора Иванова Минчева, собственик на поземлен имот с КИ 68080.5.32 от който се образува УПИ за „Жилищно строителство“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 00480.62.26.

5.Определя срок на предварителното съгласие, по т.4 от настоящото решение – 2 години от влизането му в сила.

6. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и не подлежи на оспорване, на основание чл.124б, ал.4 от същия закон.

Приложение:

1. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 1 л.
2. Копие на скица - предложение - 1 л
3. Копие на заявление с вх.№ С-526/2/13.09.2017 г. – 1 л.
4. Копие на скица и ситуации на ПИ – 3 л.
5. Копие на договор – 8 л.

П

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Чолаков

Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев

Юрисконсулт

Изготвил:

арх.Иван Нечев

ЗАДАНИЕ

в съответствие с чл. 125 от ЗУТ

за обема и съдържанието на проучвателните и проектни работи за инвестиционно предложение за обект:

„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“

Съществуващо положение:

- поземлен имот е идентификатор **68080.5.32** местност " РОЗИТЕ " ло КККР на гр. Сопот - земеделска територия с площ **2000** кв. м., начин на трайно ползване нива, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план-и не попада в рамките на общ. устройствен план или схема.

За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо изработването на ПУП за промяна функционалното, предназначение на имота и неговите собствени земеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, в съответствие със ЗУТ като се изготвят:

1. - ПУП - ПРЗ /промяна предназначението на земеделски земи за промяна функционалното и определяне на конкретното предназначение и параметрите на застрояване за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатори **68080. 5.32** местност " РОЗИТЕ " по КККР на гр. Сопот - и образуване на **УПИ -5.32- жилищно строителство**

При необходимост от промяна на имотната границата на имота, с цел осигуряване на целесъобразно застрояване, да се спазят изискванията на ЗУТ и ЗКИР относно идентификаторите на бъдещето УПИ и мястото на външната регулационна граница която да бъде и нова имотна граница.

2. ПУП-ШІ (парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура /външни връзки/), за имота - на основание становища /разрешителни/ и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталациите на обекта с мрежите на техническата инфраструктура, в които се посочват:

- източникът за водоснабдяване и изясняване на основните и спомагателни инсталационни места на заустване на отпадъчните води /технологични, битови/ с посочване на категорията на водоприемника, необходимостта от изграждане на собствен водоизточник, на пречиствателни съоръжения, водопътни изгребни ями и др.

- източникът за електрооснабдяване и необходимостта от изграждане на трансформаторни постове, заявена мощност 15 kW за всеки от имотите;

- транспортният достъп за имотите може да се осъществи чрез местен път с идентификатор 92.26 -, собственост на общ. Сопот, западно от имота;

- връзките с други мрежи на техническата инфраструктура - при технологична необходимост.

3. Застрояването да се предвиди с ограничителни линии на застрояване, а точното разположение и конфигурация на бъдещите обекти ще се уточни на фаза инвестиционен проект.

4. Проучвателните и проектни работи за обекта да се изготвят в съответствие с настоящото задание за проектиране и законовите разпоредби, норми и правилници, валидни за всяка една част от и да бъдат съгласувани с Възложителя, като се спазят следните изисквания:

устройствена зона – зона Жм, с конкретно предназначение за съответния имот;

плътност на застрояване /П застр. - максимум 60%;

коефициент на интензивност на застрояване /К инт!- максимум 1.2

минимално озеленяване /Позел- 40%;

КК -10м.

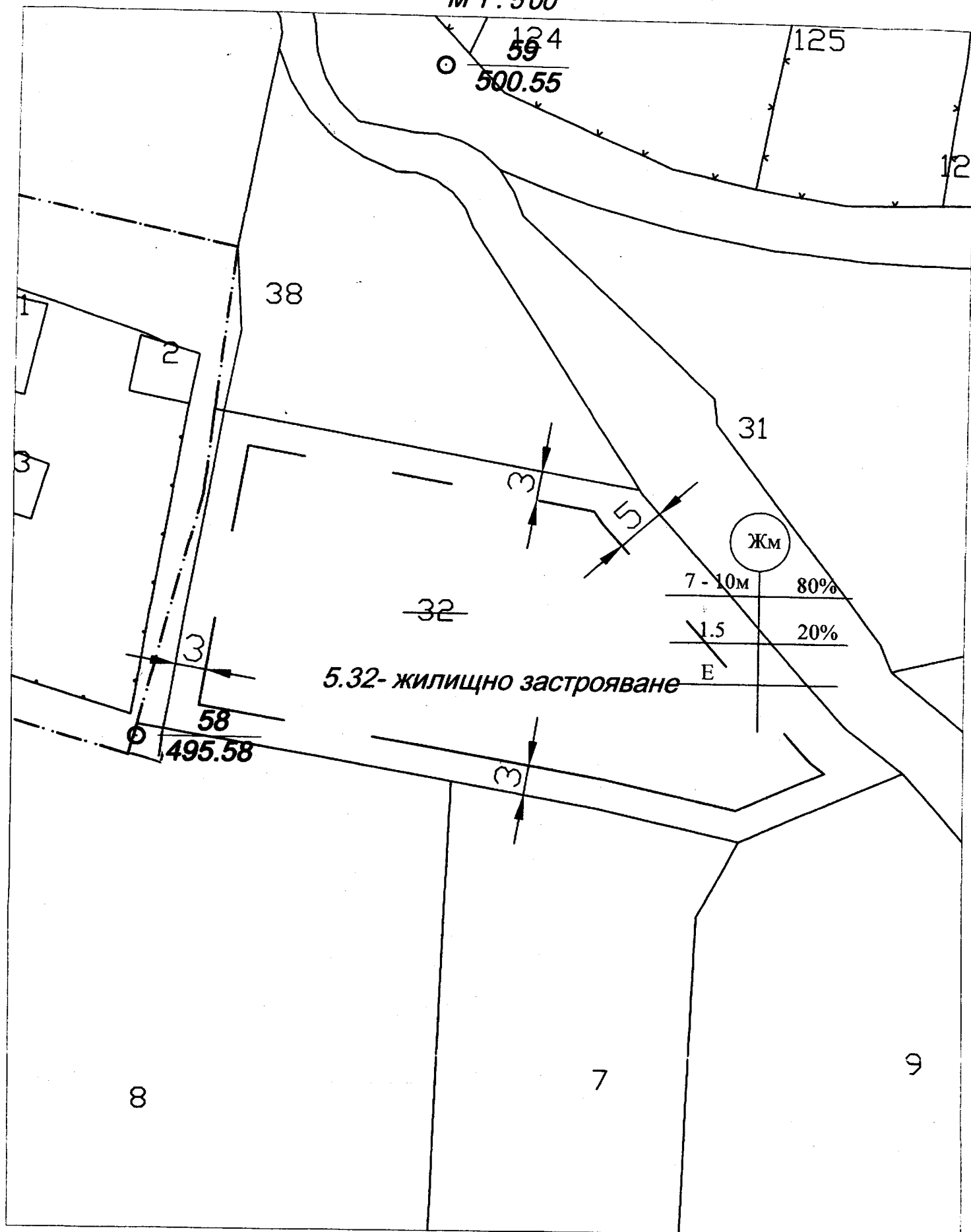
На целия терен на имотите от 2000 м2 да се предвиди възможност за изграждане на съответните обекти, в допустимите от ЗУТ норми за необходимите сгради, съоръжения и обслужващи зони, съгласно изискванията,

Имотите не попадат в рамките на общ устройствен план.

Възложител: Дора Иванова Минчева

ПРОЕКТ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
ПИ 68080.5.32 ПО КККР НА ГР.СОПОТ ОБЩ.СОПОТ

М 1 : 500



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: