

До
Общински съвет - Сопот

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДИЩ №: 226
ДАТА: 20.12.2017 г.

Община Сопот
Общинска администрация
ВХОДИЩ №: С-5210
ДАТА: 20.12.2017 г.

Докладна записка

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Зн. Председател
от ПК "УН" "СА"
Възрази ПК "УН"

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм" за определяне ново предназначение на част от имота – за "търговска и складова дейност".

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

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-5114/14.12.2017 г. от Багряна Красимиrowa Неделчева с адрес гр.Сопот, ул. и Дафин Стойков Стойков с адрес гр.Сопот, ул.

собственици на имот с кадастрален идентификатор 68080.130.172 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, съгласно н.а. № 187, т.ІІ, дело № 386 от 19.05.2016 г.

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение за изработване на ПУП - ПРЗ на част от 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-3127/19.07.2017г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 19.07.2017 год. в законоустановения срок в общинска администрация няма постъпили възражения. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда разделяне на имота на три нови имота, като в поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603 с площ 1500 кв. м. се създава УПИ - за търговска и складова дейност. Транспортния достъп до имотите се осъществява от ул. „Трети март“ с идентификатор 68080.503.9146 по КККР гр.Сопот.

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 земеделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-5114/14.12.2017 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 „Малкия друм” с **проектен идентификатор 68080.130.603** част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за търговска и складова дейност“, съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –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:** разделяне на имота на три нови имота и промяна на предназначението на имот с проектен идентификатор 68080.130.603 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 „Търговска и складова дейност“, „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 и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.7. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.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.Определя срок на предварителното съгласие, по т.3 от настоящото решение – 2 години от влизането му в сила.

5. 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-5114/14.12.2017 г. – 1 л.
4. Копие на скица и ситуация на ПИ – 2 л.
5. Копие на нотариален акт – 2 л.

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Новаков

Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев

Юрисконсулт

Изготвил:

арх.Иван Нечев

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1. БАГРЯНА КРАСИМИРОВА НЕДЕЛЧЕВА, чрез пълномощник
гр. Сопот, ул. ,
2. ДАФИН СТОЙКОВ СТОЙКОВ, чрез пълномощник
гр. Сопот, ул. „
Упълномощено лице за връзка: инж. Васил Атанасов Трайков

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП-ПРЗ частично за
УПИ УПИ 130.603–за търговска и складова дейност,
който се отрежда за част от ПИ с идентификатор 68080.130.172
/ПИ с проектен идентификатор 68080.130.603/ по КKKP на град Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Инвестиционното предложение, предвижда изграждане на склад и офиси в част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172, с НТП “Нива”, местност “Малкия друм” по КKKP на град Сопот, с обща площ 5099 кв.м. Проектът за ПУП-ПРЗ ще предвиди разделяне на поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 на три нови имота, като в поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603 с площ 1500 кв.м ще се реализира инвестиционното намерение. За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обекта, се намира южно от гр. Сопот в непосредствена близост до населеното място. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горе-цитирания проектен имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на склад и офиси. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с проектен идентификатор **68080.130.603** /обособена част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172/ с НТП “Нива”, местност “Малкия Друм” по КKKP на град Сопот с площ 1500 кв.м. Имотът е собственост на възложителите на инвестиционното предложение съгласно приложената скица от КKKP на град Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на **УПИ 130.603–за търговска и складова дейност**, който ще се отреди за поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603.

- **УПИ 130.603–за търговска и складова дейност /устройствена зона Соп/ с площ 1500 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.130.603;**

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Соп /смесена обслужващо-производствена/, както следва:

- Етажност - от 1 до 3 етажа
- Височина - от 3 до 10 m
- Плътност на застрояване - 60%
- Кинт - 1,2
- Минимална озеленена площ - 40 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП ще послужи за база за проектиране в следващите проектни фази на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже прецизното застрояване, вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно - строителни обеми.

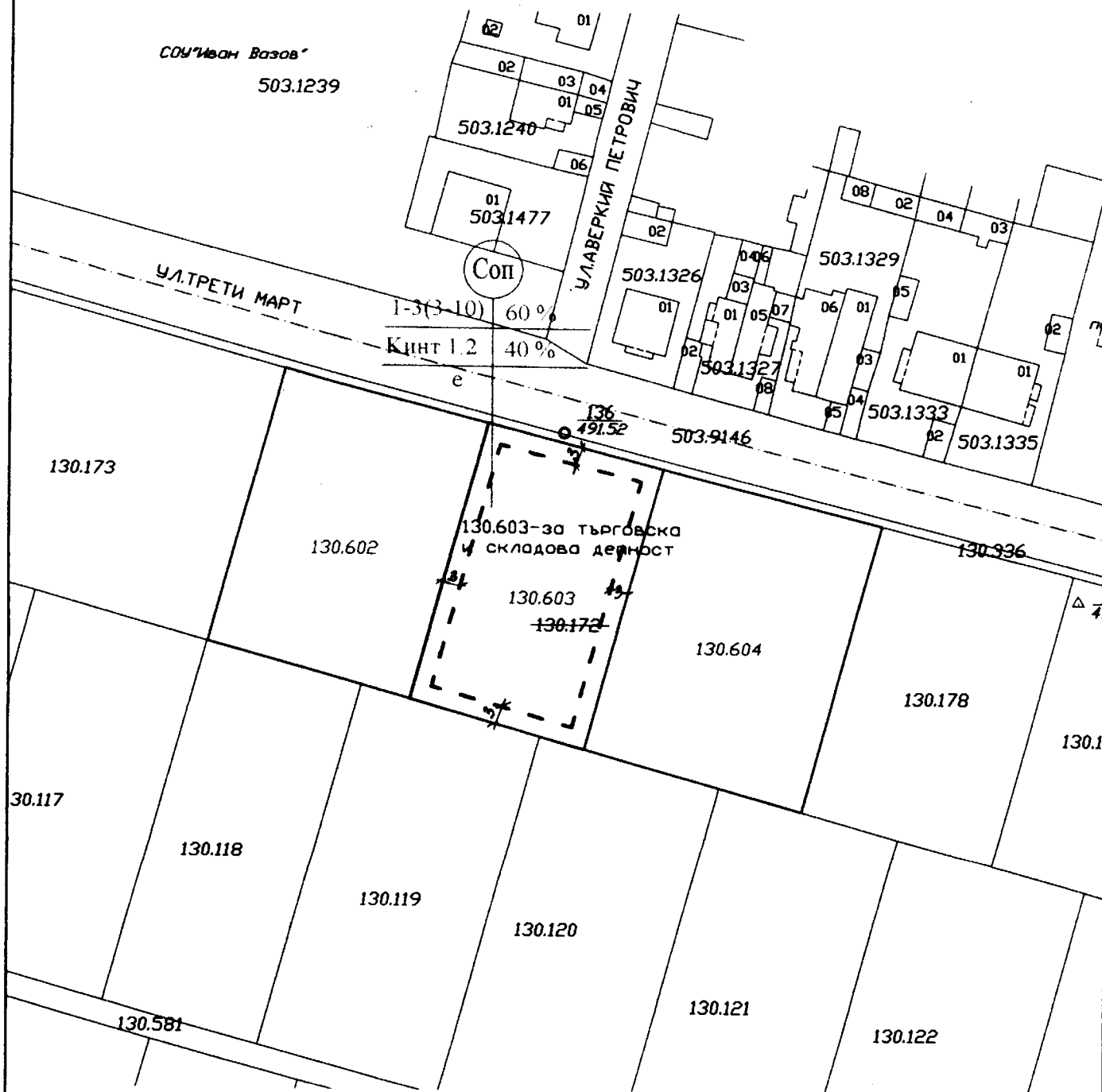
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1.

/ Багряна Неделчева,
чрез пълномощник /

2.

/ Дафин Стойков,
чрез пълномощник /

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ
 частично за ПИ с идентификатор 68080.130.172
 /проектен поземлен имот с идентификатор 68080.130.603/
 в местност "МАЛКИЯ ДРУМ" по КККР на гр. СОПОТ, общ. СОПОТ
 М 1:1000



 Секция: ГПГ Част на проекта: по одобреному за ПУП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООПЛОБНОСТ
	Регистрационен № 07106
	инж. ВАСИЛ АТАНАСОВ ТРАЙКОВ

ПРОЕКТАНТ ЗА ПР
 / инж. В. Трайков /



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СНИМКА 1618 - 13. ПЛОВДИВ, ул. Младина №1
Тел: 02/818 83 83, факс: 02/855 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 № 15-235709-22.05.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 68080.130.172

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 МАЛКИЯ ДРУМ

Площ: 5099 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

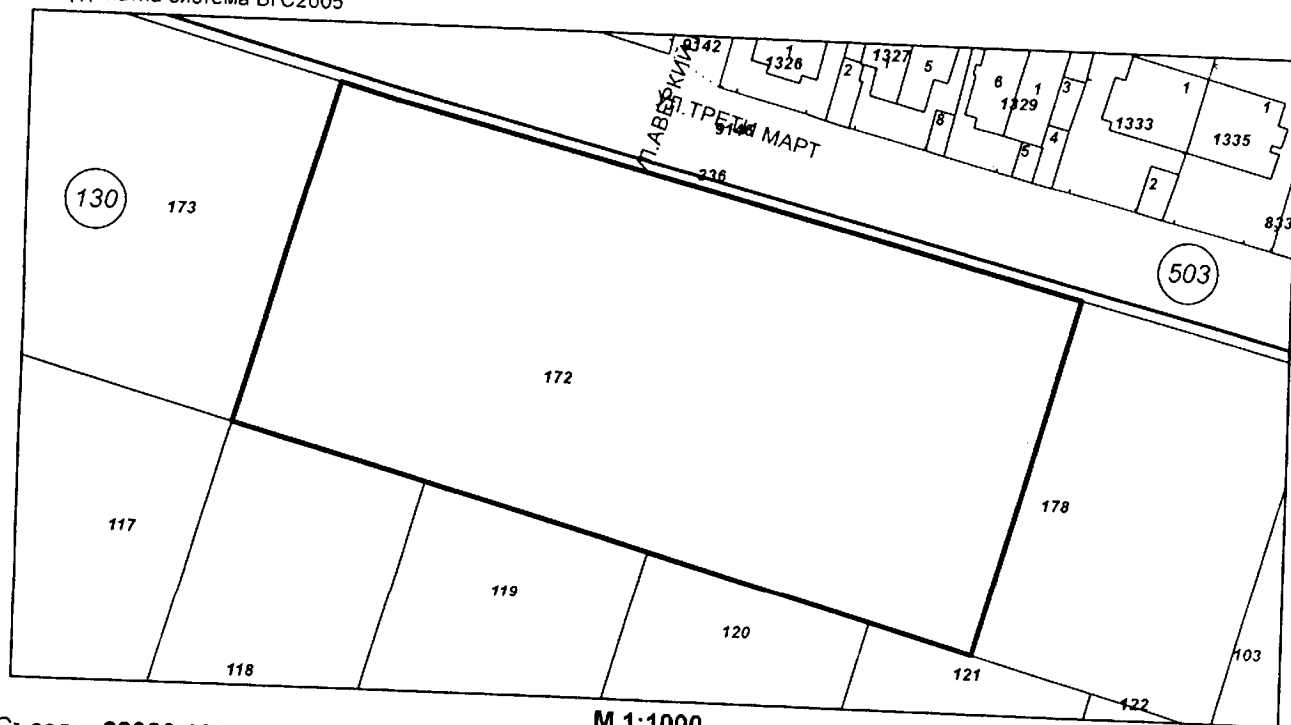
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 130172, VI категория

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Съседи: 68080.130.117, 68080.130.118, 68080.130.119, 68080.130.120, 68080.130.121, 68080.130.178,
68080.130.336, 68080.130.173

Скица № 15-235709-22.05.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-140384-12.05.2017 г.



/инж. Валери Кастелов/



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

Седла 1618, кв. Пловдив, к. Мисла №1
Тел: 02/818 83 83, факс: 02/955 83 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици:

1. **ДАФИН СТОЙКОВ СТОЙКОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 6 том 7 рег. 1670 дело 1213 от 19.05.2016г., издаден от АВ Служба по
вписванията-гр.Пловдив

2. **БАГРЯНА КРАСИМИРОВА НЕДЕЛЧЕВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 6 том 7 рег. 1670 дело 1213 от 19.05.2016г., издаден от АВ Служба по
вписванията-гр.Пловдив

Носители на други вещни права:
няма данни



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

С.О. 1818/18-19-2000/01, № 3442/01
11-07/818 83 83, 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 68080.130.172

Координатна система БГС2005



М 1:5000

Изработил:

инж. Валери Кастелов

Н.с на СГКК - ГР. ПЛОВДИВ

/инж. Никола Бадев/