

|                           |
|---------------------------|
| Община Сопот              |
| Общинска администрация    |
| Изходящ № <i>C-4885</i>   |
| Дата: <i>04.12.2018г.</i> |

|                           |
|---------------------------|
| ОБЩИНА СОПОТ              |
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ            |
| ВХОДЯЩ № <i>339</i>       |
| ДАТА: <i>04.12.2018г.</i> |

До  
Общински съвет - Сопот

*Разрешени за гледане  
и установяване в ПК "СТ"*  
ЗЗЛД

Докладна записка *04.12.18г.*

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 68080.130.24 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за "Складова и търговска дейност – площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал".

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

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-4791/27.11.2018 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.130.24 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. № 11, т.І, дело № 7 от 25.01.2018 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 при необходимост. Възложителят е представил писмо с изх. № ОВОС-1313(3)/02.08.2018 г. на Регионална инспекция по околна среда и водите – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.130.24 - Складова и търговска дейност – площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал. Транспортния достъп до имота се осъществява от местен път с идентификатор 68080.130.528 по КККР на 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-проект, техническо задание и заявление вх.№ С-4791/27.11.2018 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 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 **идентификатор 68080.130.24** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – Складова и търговска дейност – площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал“, съгласно скица-проект, *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:** промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.130.24 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 „Складова и търговска дейност – площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

2.3.2. **Проекта да се изготви от правоспособни проектант 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.

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

2.3.4. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.5. Новообзуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

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

2.3.7. Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ Машаб 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, 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 – проект и обяснителна записка - 2 л
3. Копие на заявление с вх.№ С-4791/27.11.2018 г. – 1 л.
4. Копие на скица ПИ и ситуационен план – 2 л.
5. Копие на нотариален акт – 1 л.
6. Копие на Решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ
7. Копие на писмо с изх. № ОВОС-1313(3)/02.08.2018 г. – 1 л.

ЗЗЛД

Вносител:

**ДЕЯН ДОЙНОВ**

Кмет на Община Сопот

ЗЗЛД

Съгласували:

инж.Николай ~~Новиков~~

Зам.Кмет на Община Сопот

ЗЗЛД

Йордан Кънчев

Старши Юриисконсулт

ЗЗЛД

Изготвил:

арх.Иван ~~Нечев~~

## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**ОТНОСНО:** Изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 130.24, м. „Малкия друм“ по КК на гр. Сопот, общ. Сопот.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

ЗЗЛД, н.а. №132/25.01.2018г., том 1, вх.рег.№211, дело №133, издаден от Служба по вписванията гр. Карлово.

### ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ

За промяна предназначението на имотите за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ ще се изработи Подробен Устройствен План- план за регулация и застрояване със схеми към него. Проектите се изготвят във връзка с изискванията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, като техническото задание е изработено съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ и отговаря на изискванията относно териториален обхват, устройството на територията и изисквания при проектирането.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБХВАТ И ГРАНИЦИ

ПИ 130.24, предмет на проектиране е разположен в местността „Малкия друм“ по КК на гр. Сопот. Същия представлява земеделска земя и начин на трайно ползване нива. Транспортния достъп ще се извършва от съществуващия на място асфалтиран път с изградени тротоари, представляващ ПИ 130.528 по КК. До поземления имот има изградени водопроводна мрежа, канализационна мрежа и трафопост.

Обекта предмет на разработката е промяна предназначението на земеделска земя /ПИ 130.24 по КК/ с цел обособяване на парцел за Складова и търговска дейност- площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал с площ 1068кв.м..

Границите на ПИ 130.24 са: от север имот 130.528 /НТП За местен път/, от изток ПИ 130.25 /НТП нива/ от юг ПИ 130.570 /НТП За местен път / и от запад ПИ 130.23 / НТП нива/.

### ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ

За съставянето на проекта за ПУП-ПРЗ и схеми към него следва да се използват следните изходни материали и данни:

- Скица от КК
- Ситуационни планове в М 1:5000 и 1:10000.
- Документ за собственост

**ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ**

При изработването на ПУП-ПРЗ и схемите на инженерната инфраструктура да се изготвят в съответствие с изискванията на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗУТ, ЗКИР, ЗУТ, НАРЕДБА №7 ЗА ПНУОВТУЗ и НАРЕДБА 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

**ПРОЕКТНИ МАТЕРИАЛИ**

Проекта за ПУП и схемите към него да се изготвят в мащаб 1:1000.

- Извлечение от действащата КК с отразени елементи на съществуващата инфраструктура и застрояване.
- План за регулация
- План за застрояване
- Трасировъчен план за новообразувания УПИ.
- План-схеми на инженерната инфраструктура
- Парцеларни планове за инженерната инфраструктура

ЗЗЛД

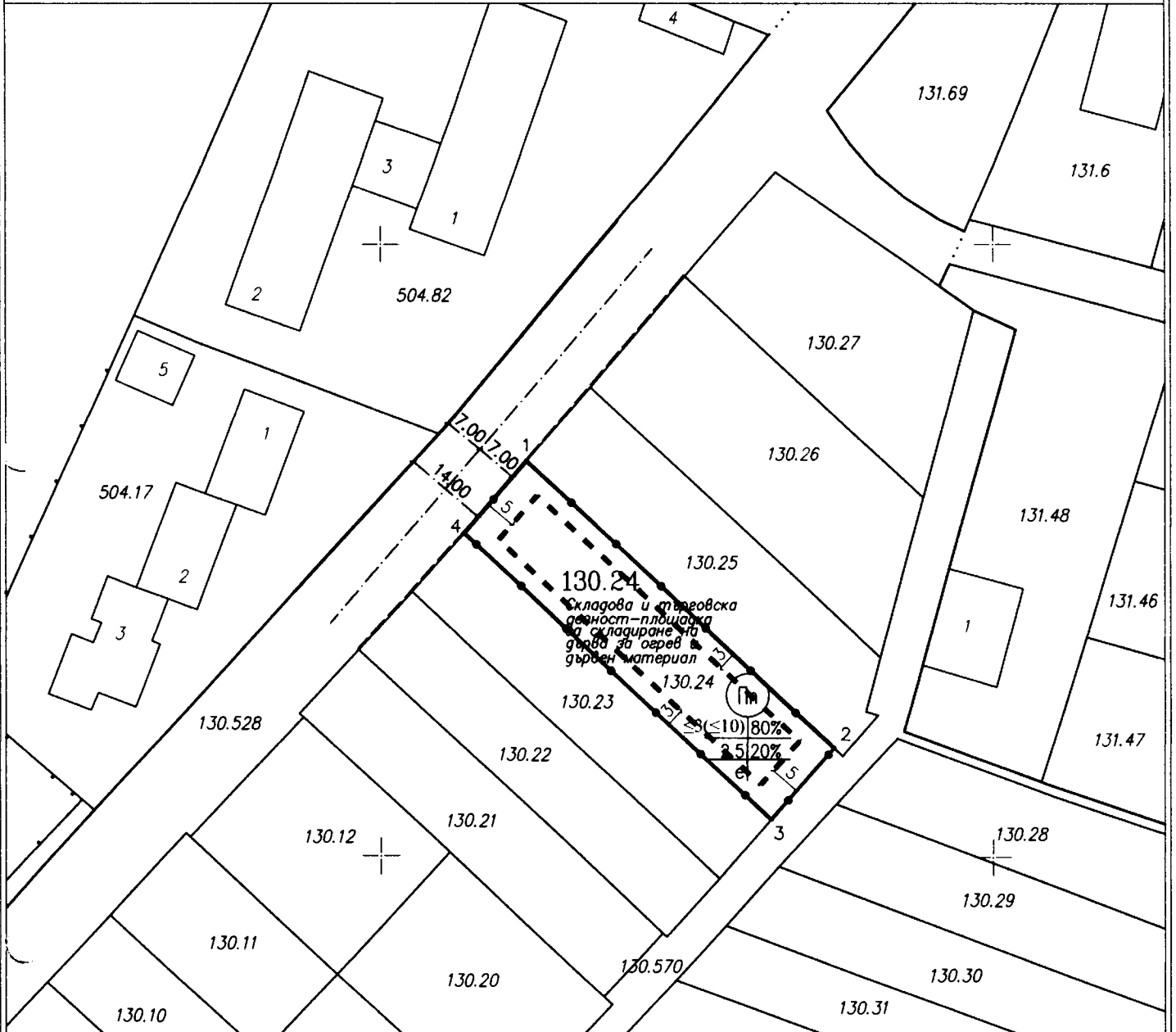
Инвеститор:

ЗЗЛД

.....

гр.Пловдив  
Септември 2018г.

**СКИЦА ПРОЕКТ НА ПИ 130.24 М-СТ "МАЛКИЯ ДРУМ"  
ПО КК НА ГР. СОПОТ, ОБЩ. СОПОТ, ОБЛ. ПЛОВДИВ  
ЗА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ  
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО, СЪОБРАЗНО ЗОЗЗ И ППЗОЗЗ**



М 1:1000

КООРДИНАТИ НА РГО И ГРАНИЧНИ ТОЧКИ  
Координатна система: 2005 Кадастрална

| No.   | X [m]       | Y [m]      |
|-------|-------------|------------|
| RT153 | 4724057.007 | 438663.183 |
| RT156 | 4723959.057 | 438582.735 |
| RT157 | 4723794.051 | 438428.887 |
| 1     | 4723920.244 | 438551.547 |
| 2     | 4723872.372 | 438600.675 |
| 3     | 4723860.871 | 438590.141 |
| 4     | 4723908.661 | 438541.101 |

ГЕОПРОЕКТСТРОЙ



гр. Пловдив  
п. Съединение №3, ет.3, офис 306  
тел: 0888 661 709, 032 660 770

Чертеж:

*Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за ПИ 130.24, м-ст "Малкия друм" по КК на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив*

Проектант:

КАРАКА НА ИМЕНЕТО В ИНВЕСТИЦИО-ПРОЕКТИВЕН  
ПРИНЦИП НА ПОВЕРЛИВОСТТА

**ЗЗЛД**

Секция:  
ГЕПГ

Част на проекта:  
Проектно решение

БАНКОВА ЗАПИСКА ЗА ПРОВЕРКА НА ПРОЕКТА  
**ЗЗЛД**  
ИНЖ. 1

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предложението за разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ е изготвено във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди /за складова и търговска дейност/ на ПИ 130.24, м. „Малкия друм” по КК на гр. Сопот /ЕКАТТЕ 68080 /, Предложението е изготвено по искане на собственика на ПИ 130.24, I ЗЗЛД

Предложението за делба е в съответствие с исканията на възложителя, като от ПИ 130.24 се образува:

- УПИ 130.24- Складова и търговска дейност-площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал с площ **1068**кв.м. заключен между точки с №№ 1, 2, 3, 4 и 1. Транспортния достъп ще се извършва от съществуващия на място асфалтиран път с изградени тротоари, представляващ ПИ с ИД 130.528 по КК. Също така до ПИ 130.24 има изградени водопроводна мрежа, канализационна мрежа и трафопост.

В приложената скица проект с червен цвят е показана проектната улична регулация, а със син цвят проектната дворищна регулация, както и координатите на определящите точки за новия УПИ.

Застроителните линии на проектния УПИ 130.24- Складова и търговска дейност-площадка за складиране на дърва за огрев и дървен материал са съобразени с изискванията на чл.35, ал.2 на ЗУТ, като от улично регулационната линия застроителната линия е на 5 метра, а от вътрешните регулационни линии на по 3 метра.

Зоната, която се предвижда за проектния УПИ е Пп-предимно производствена, като параметрите и са съобразни с изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

При проектирането са съблюдавани и спазени нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Пловдив,  
Септември 2018г.

Съставил:

