

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ВХОДЯЩ №: ДЗ-233

ДАТА: 23.12.2021г.

Разрешавам за
издание във всички
МК. Спрещам ПК.УТ
за водещата която да
изготви становище.
23.12.2021

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: С-6499
Дата: 23.12.2021г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Делян Дойнов

Кмет на Община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП извън границите на урбанизираната територия на линеен обект за елементи на техническата инфраструктура – транспортен достъп за ПИ с идентификатор 68080.504.46, съгласно Заявление вх.№ С-5573/02.11.2021г.

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-5573/02.11.2021 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.504.46 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, община Сопот, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За черната и цветна металургия, категория на земята:0. Имотът е разположен на запад от строителните граници на гр. Сопот, бивш терен за специална продукция. Имотът не граничи с улица, път, алея, респективно за да се достигне до него е необходимо да се премине през чужд имот. Съществува възможност да се преминава през имот - общинска собственост и друго техническо решение е икономически нецелесъобразно. Предложението е транспортния достъп да се осъществи през ПИ с КИ 68080.13.5 начин на трайно ползване: пасище, публична общинска собственост. Същият към настоящия момент не се ползва по предназначение и са се образували нерегламентирани сметища. Предвижда се обособяване на реална част от 223 кв.м. от ПИ с КИ 68080.13.5 – пасище публична общинска собственост за промяна на предназначението в за път с трайна настилка /за сметка на ползвателя/ с проектна ширина 6.50 м. Собствеността върху частта от поземления имот, която ще се ползва се запазва.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.504.46 с цел създаване на градоустройствена основа с градоустройствени показатели за зона Смф с нетни устройствени показатели Пзаст до 60%, Кинт до 2.0, Позел над 30%, Н и височина на застрояване до 10 м. и ПУП - ПП извън границите на урбанизираната територия на линеен обект за елементи на техническата инфраструктура – транспортен достъп, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя.

Финансова част: За целта не се изискват финансови средства.

Правно основание: 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).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с горе изложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното

Проект

РЕШЕНИЕ:

1. Във връзка с чл.124б, ал.1 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), във връзка с чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ , при спазване на чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скици-предложения, техническо задание, решение взето с Протокол VIII, т.9 от 16.11.2021г. и заявление вх. № С-5573/02.11.2021г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи:

2.1. Проект за Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот за обособяване на „УПИ – за фотоволтаична централа и трафопост“ с площ 19367 кв.м., съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.

2.2. Проект за Подробен устройствен план- Парцеларен план (ПУП - ПП) извън границите на урбанизираните територии на линеен обект за елементи на техническата инфраструктура - транспортен достъп по път с трайна настилка за ПИ с идентификатор 68080.504.46 / УПИ 504.46- фотоволтаична централа и трафопост/, съгласно скица-предложение, *приложение 3*

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

Цели и задачи на проекта: Обособяване на УПИ 504.46 - за фотоволтаична централа и трафопост“ и транспортен достъп по път с трайна настилка.

Проекта да се изготви от правоспособни проектантите и да отговаря на изискванията на Наредба №8/ 14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп.в ДВ, бр.22 / 11.03.2014 г., чл.45 и чл.46 от Наредба №7 /04г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота. С необходимите план схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

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

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

Проектът ПУП-ПРЗ и ПП да се представи във цифров вид на СД.

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

3. Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура /за сметка на ползвателя/, които преминават през имоти публична общинска собственост с НТП:

селскостопански, полски, ведомствен, горски и местен път, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл.67, ал.2 от Закона за енергетиката“, и във връзка с чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ.

4. На основание чл.21(2) и чл.29(1) от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), (ред. ДВ бр.39 от 2011г.) и чл.30(3) от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), Общински съвет Сопот:

4.1 Дава предварително съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп за УПИ 504.46 за „Фотоволтаична централа и трафопост“ по КККР на гр.Сопот, през ПИ с ИД 68080.13.5 – пасище публична общинска собственост

4.2 Дава предварително съгласие за провеждане на процедура за промяна на предназначението на част от 223 кв.м. от ПИ с ИД 68080.13.5 – пасище, публична общинска собственост за промяна на предназначението в път с трайна настилка.

4.3 Възлага на „ИДЕЯ ЛУКС“ЕООД с адрес гр.София, р-н Овча купел, ЖК „Горна баня“, ул. „Вейниците“№2, собственик на имот с кадастрален идентификатор 68080.504.46 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот от който се образува „УПИ – за фотоволтаична централа и трафопост“, да проведат процедурата за промяна на предназначението част от ПИ с ИД 68080.13.5.

4.4 Определя срок на предварителното съгласие, по т.3 от настоящото решение – 3 години.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПП
2. Копие на скица - предложение ПУП-ПРЗ
3. Копие на скица - предложение ПУП-ПП

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-5573/02.11.2021г..
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на постановление
4. Копие на пълномощно
5. Препис – извлечение от Протокол VIII/ 16.11.2021г.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот

Съгласували:

1. инж.Николай Новаков
Зам.Кмет на Община Сопот

2. Пенка Маринова
Адвокат

Изготвил:

арх.Христина Стефанова/
Главен архитект

ЗАДАНИЕ

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: “ИДЕЯ ЛУКС” ЕООД, ЕИК 175068692
 Адрес: гр. София, р-н „Овча купел”, ЖК „Горна Баня”,
 ул. „Вейниците” № 2
 представлявано от Пламен Иванов
 Адрес: гр. _____ бл. _____, вх. _____, ап. _____

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП - ПРЗ и ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементите на техническата инфраструктура – транспортен достъп за ПИ с идентификатор 68080.504.46 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за който ще се отреди УПИ 504.46 - „фотоволтаична централа и трафопост”

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 с НТП “За черната и цветната металургия” и площ 19.367 дка.

Инвестиционното намерение, предвижда проектиране и изграждане на Фотоволтаична централа и трафопост в поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Сопот, общ. Сопот, за което е необходимо изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП. Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложените документи за собственост.

Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя без промяна на статута на земята за неземеделски нужди.

Проектът за създаване на ПУП – план за регулация да предвиди създаване на урегулиран поземлен имот 504.46 – „фотоволтаична централа и трафопост”, който да се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 по КККР на гр. Сопот, община Сопот.

Проектът за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразуваното УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Смф, както следва: Височина - ≤ 10 m; Плътност на застрояване – 60 %; Кинг – 2,0 и Минимална озеленена площ – 30 %.

Изработването на ПУП - парцеларен план е необходимо за определяне на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 по КККР на гр. Сопот, за който ще се предвиди отреждане на УПИ 504.46 – „фотоволтаична централа и трафопост”. Проектът за ПУП-парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура – транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 68080.504.46 по КККР на гр. Сопот да предвиди обособяване на реална част от 223 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68080.23.5, общинска частна собственост с НТП „Пасище” за път с трайна настилка. Проектната ширина на транспортния достъп да бъде 6,50 м.

Във връзка с изработването на ПУП е необходимо учредяване на право на преминаване през общински поземлен имот с идентификатор 68080.23.5 за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 68080.504.46, за който ще се отреди УПИ 504.46 – „фотоволтаична електроцентрала и трафопост”.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Предложение за създаване на ПУП – ПРЗ
2. Предложение за ПУП-ПП с регистър на засегнатите имоти
3. Документ за собственост
4. Предложение за учредяване право на преминаване
5. Скица на имота

ВЪЗЛОЖИТЕЛ


/Делян Иванов/

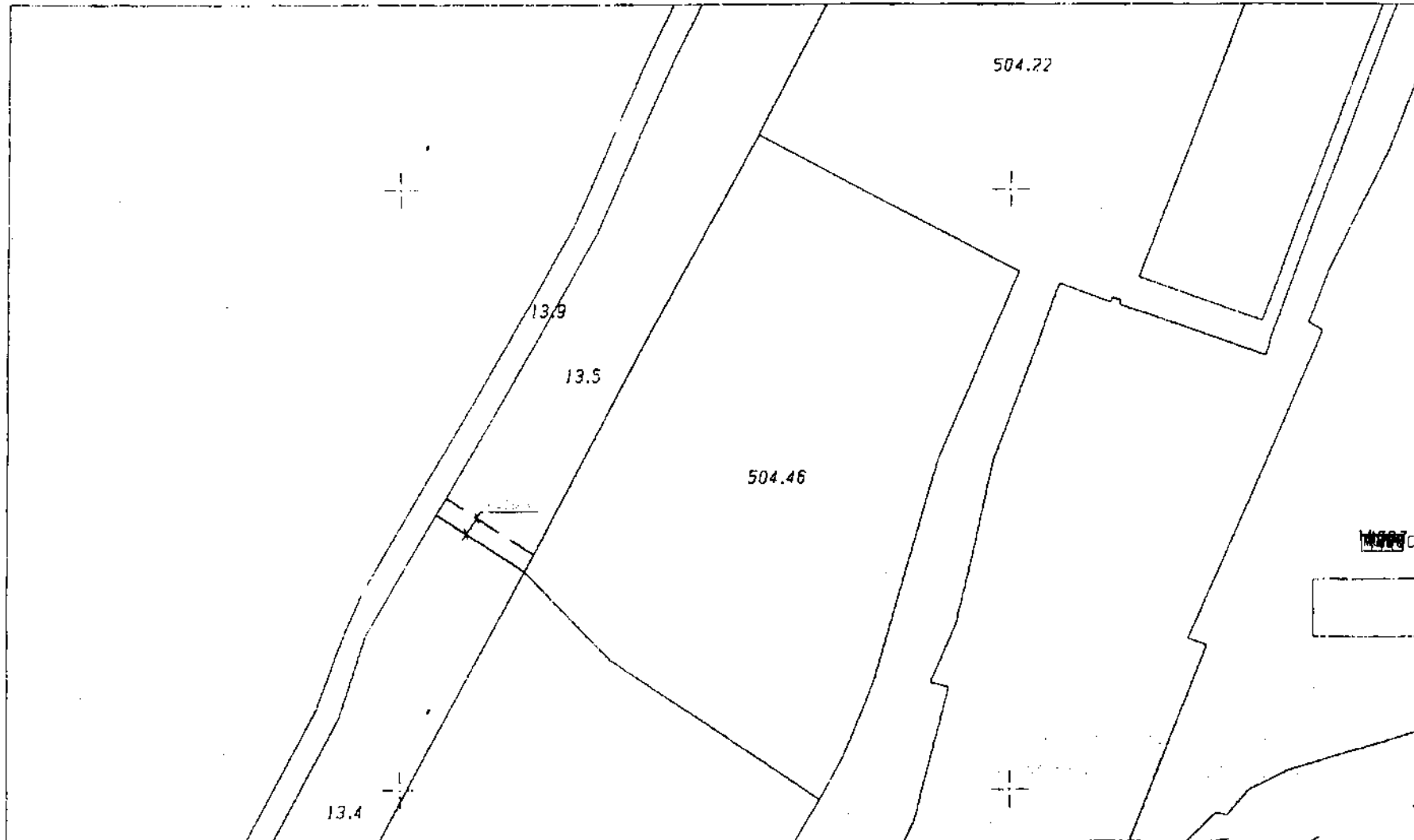
Коорг. с-ма

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

БГС 2005 кадастрална

за елементите на техническата инфраструктура - транспортен достъп
за ПИ с ид. 68060504.46 /УПИ 504.46-фотоволтаична централа и графопост/

град Сопот
обш. Сопот
обл. Пловдив



Мкад

1:2000

1 см = 20 м

Изработен

/инж. В. Трайков/
"ГЕОПРЕЦИЗ" ЕООД гр. Карлово