

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

входящ № ДЗ-314
дата: 20.10.2022 г.

*Физически за
сладане и изграду-
ване на отаковиче
от СКА „СМ“*

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-5429</u>
Дата: <u>20.10.2022 г.</u>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Деян Дойнов
Кмет на Община Сопот

20.10.22 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх.№ С-4913/26.09.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68080.171.177 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м. „Пайталка“ представляващ земеделска територия с променено предназначение съгласно чл.50 от ППЗОЗЗ

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-4913/26.09.2022г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 68080.171.177 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м. „Пайталка“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Имотът е разположен северозападно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.398.593, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“. В имота има изграден трафопост.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в устройствена зона за Смесено многофункционално ползване, ниско застрояване с височина до 10 м., Пзаст до 60% , Кинт до 2.0 , Позел. над 30%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот 68080.171.177 с цел урегулирането му и разделяне на два нови урегулирани имота : УПИ 171.650 – за жилищно строителство и УПИ 171.651 – фотоволтаична централа като в него остава съществуващия трафопост, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура.

Правно основание: На основание чл.21, ал.2, в изпълнение на правомощията по ал.1 т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание 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) , приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол VIII, т.5 от 27.09.2022г. и заявление вх.№ С-4913/26.09.2022г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи проект на **Подробен устройствен план /ПУП/- ПРЗ и ПП**, за поземлен имот с идентификатор **68080.171.177**, местност „Пайталка“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ за разделяне на същия и обособяване на **УПИ 171.650 – за жилищно строителство и УПИ 171.651 – фотоволтаична централа** съгласно скица-предложение, (*приложение 2* към настоящото решение) и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

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

Цели и задачи на проекта: разделяне имот с идентификатор 68080.171.177 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот на два урегулирани имота - като се предвижда предназначението им да бъде за „**жилищно строителство и фотоволтаична централа**“, „**техническа инфраструктура с ТП**“, „**техническа инфраструктура с ПС**“.

Обхватът и съдържанието на Подробния устройствен план да се съобрази с разпоредбите на Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът на ПУП да се изработи върху актуална скица от СГКК – Пловдив, и да бъде представен в цифров вид с проектни идентификатори и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие.

За план схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

Да се представи становище от РИОСВ-Пловдив, при внасянето на ПУП-ПРЗ за процедиране и одобряване

Проектът за ПУП да е придружен с удостоверение от СГКК за съгласуване на ПУП по чл.65, ал.4 от Наредба № 02-20-5 от декември 2016 г.,

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

Новообразуваният УПИ за жилищно строителство да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

3. Дава предварително съгласие за провеждане на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост, включително имоти с НТП: селскостопански, полски, ведомствен, горски и местен път и др., 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 – 3 години от влизането му в сила.

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
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-4913/26.09.2022 г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на постановление за възлагане на недвижим имот
4. Копие на пълномощно
5. Препис – извлечение от Протокол VIII/ 27.09.2022г.



ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ 
Кмет на Община Сопот

л



Съгласували:

инж.Николай Новаков
Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев
Главен юрисконсулт

Изготвил:

арх.Христина Стефанова
Главен архитект

л v |

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Проект: ПУП-План за регулация и застрояване
за урегулиране на ПИ 68080.171.177, местност Пайталка по КККР на гр. Сопот

Съгласно КК на гр. Сопот ПИ 68080.171.177 представлява земеделска територия с НТП За друг вид производствен, складов обект. Площта на имота е 40057 кв. м,

Имотът се намира на северозапад от строителните граници на гр. Сопот.

Съгласно ОУП на община Сопот попада в зона с разрешена промяна на предназначението за многофункционално ползване с показатели : плътност макс.60%, Кинт до 2, и озеленяване мин. 30%

Имотът е бил застроен със стопански сгради на ВМЗ Сопот в миналото и съгласно чл.50 от ППЗОЗЗ не е необходимо да се извършва процедура по промяна на предназначението а земеделска земя.

Проектът за изработване на ПУП предвижда да се раздели ПИ 171.177 на два нови урегулирани имота:

УПИ 171. 650 , жилищно строителство

УПИ 171.651 , фотоволтаична централа, като в него остава съществуващия на място трафопост.

Достъпът до новите УПИ ще се осъществява от пи 68080.398.593, който представлява територия на транспорта с НТП за местен път.

Предвижда се ниско свободно застрояване на 5м. от уличната регулация и за двата имота.

Устройствената зона е съобразена с ОУП на община Сопот – Смф

Показатели: Н до 10м.

Плътност 60 %

Кинт 2

Озеленяване 30%

Проектът да отговаря на:

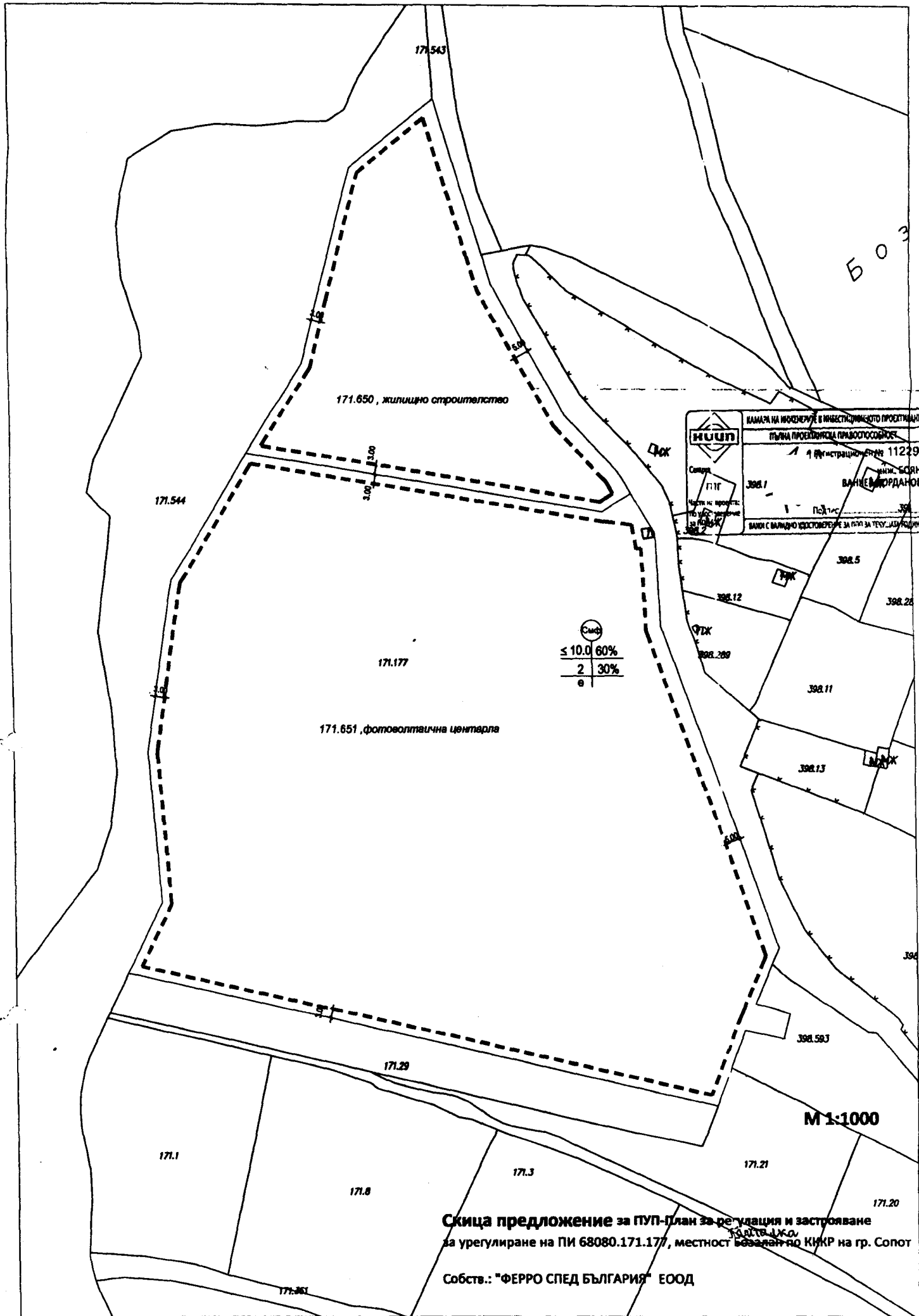
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове .

-Закон за Устройство на Територията, в сила от 31.03.2001 г.

-Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Собственик:

ФЕРРО СПЕД БЪЛГАРИЯ
Пълном. Илияна Илиева



КАМАРИ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ИКУП
 ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОМОЩНОСТ
 Регистрационен № 11229
 Инж. БОЯН
 ВАНИН-БОРДАНОВ
 Проект
 ВАНИН С ВАРИАНТИ И АЛТЕРНАТИВИ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛИРАНЕ

Смг	≤ 10.0	60%
	2	30%
	6	

M 1:1000

Скица предложение за ПУП-План за регулация и застрояване
 за урегулиране на ПИ 68080.171.177, местност Боздан по КИПР на гр. Сопот

Собств.: "ФЕРРО СПЕД БЪЛГАРИЯ" ЕООД