

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

входящ № ДЗ - 320
дата: 17.11.2022 г.

Разпределям за
педате и изгради-
тане на отаковиче
от ТСК "ТМ"

17.11.2022

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № С-5922
Дата: 17.11.2022 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Деян Дойнов
Кмет на Община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх.№ С-5065/05.10.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68080.176.20 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Сарая“ представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-5065/05.10.2022г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 68080.176.20 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Сарая“ - с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен североизточно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него ще се осъществява от ПИ с проектен идентификатор 68080.176.183, с площ 200 кв. м., с начин на трайно ползване „общински път“ – образуван от ПИ с идентификатор 68080.176.179 - с начин на трайно ползване „нива“ - частна общинска собственост.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в територия под № 73 - „Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство“ / Пзаст до 50% , Кинт до 1.2 , Позел над 40%

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.176.20 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура..

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-2238-1/04.10.2022 г.на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

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) , чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28, ал.2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол IX, т.3 от 01.11.2022г. и заявление вх.№ С-5065/05.10.2022г., Общински съвет – Сопот.

РАЗРЕШАВА:

Да се изработи Подробен устройствен план /ЛУП/- 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, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.176.20, местност „Сарая“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 176.20 – за жилищно строителство“, с площ **1138** кв.м., съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – трасета за транспортен достъп, външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.**

Да се завърши процедурата по отразяване на транспортния достъп в Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив, съгласно Заповед РД-09-107/23.03.2017г. на Кмета на Община Сопот, *приложение 3* към настоящото решение.

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

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.176.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот 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.

Проекта да се изготви от правоспособни проектанți 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.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

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

Да се представи удостоверение от СГКК за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016

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

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

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

Проектът ПУП-ПРЗ 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 провеждане на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по 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.

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
3. Копие на Заповед РД-09-107/23.03.2017г.

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-5065/05.10.2022 г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на нотариален акт
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-2238-1/04.10.2021 г.на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол IX/ 01.11.2022г.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Новаков

Зам. Кмет на Община Сопот

Пенка Маринова

Адвокат

Изготвил:

арх.Христина Стефанова

Главен архитект

Одобрил:

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.176.20 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ВЕСКА**

ЛИЛОВА

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.176.20, местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се УПИ 176.20, съставляващо ПИ с идентификатор № 68080.176.20 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.176.20, **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

Имот № 68080.176.20 е с площ 1138 кв. м., и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще е със застроена площ до 250 кв. м.

Къщата ще се ползва целогодишно. Района в който се предлага да се изгради обектът, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва второстепенен път по ПУП, одобрен с зап № РД-09-107 на община Сопот, в сила от 11.04.2017 г.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот
- 5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра;
- 5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

6. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имот с ид. 68080.176.20;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- Одобрена площадка за застрояване от ОД“З“-Пловдив;
- пълномощно.

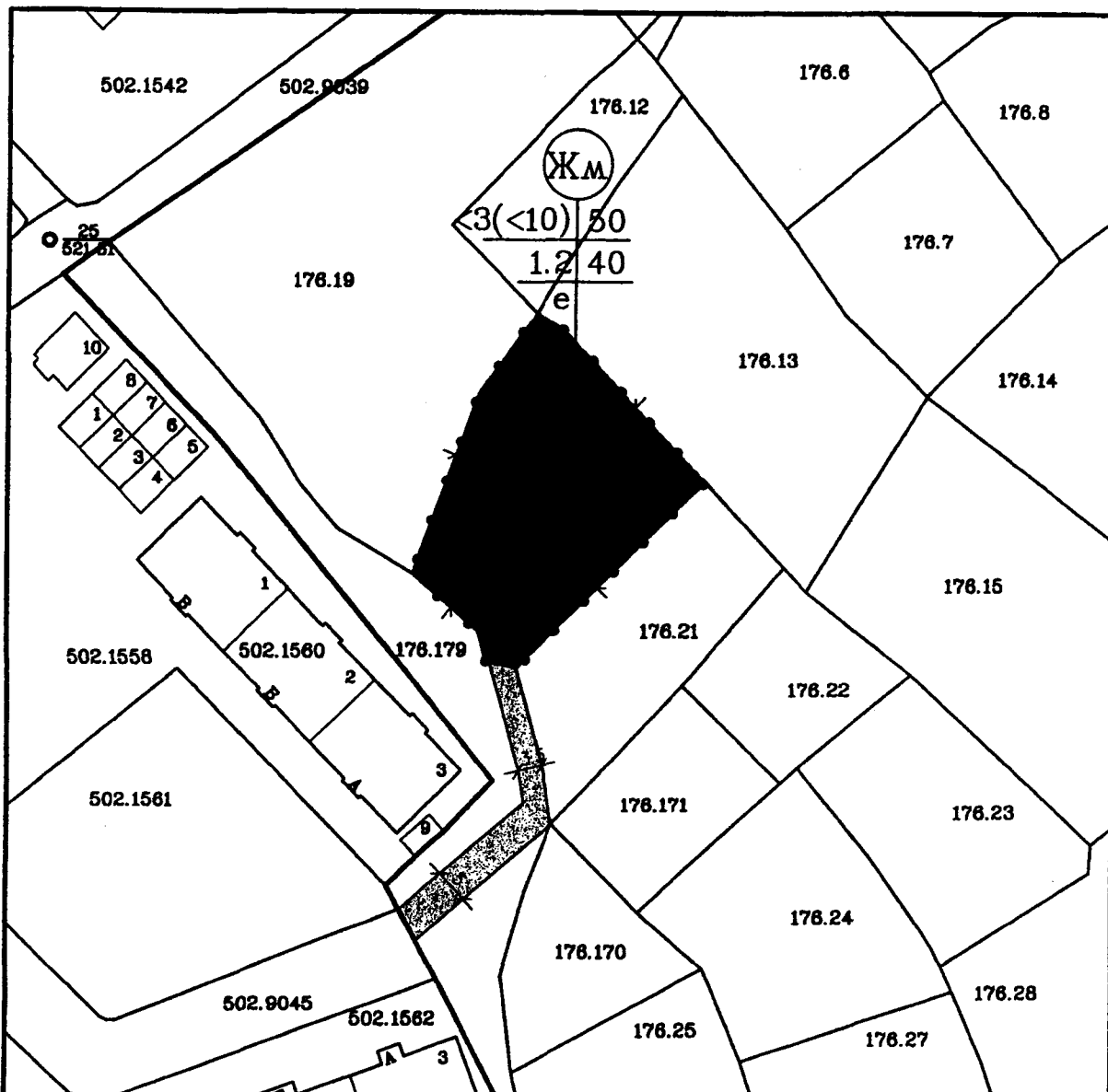
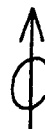
2022 г.
гр. Сопот

Изготвил:

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.20 м.Сарая
по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Жилищно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.176.20 1138 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 176.20 1138 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ:

Номер на поземлен изот или на урегулиран поземлен изот	Устройствена зона	Поземлен изот с установено предназначение	Етажност (изсочване в м)			Градоустройствени параметри			Начен на застрояване		
			зидовителна	максимална	възможна "от-до"	гъстота на застрояване	К м/т	минимална разстояние от тротуар	Свободно - е	Свързано в две посоки изот	Свързано - с
176.20	ЖМ	Жилищно строителство		$\le 3 (<10)$		50	1.2	40	●		

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за ниско жилищно застрояване /ЖМ/
- Второстепенна обслужваща улица

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.176.20, попада в зона 73 на земеделски територии с допустима помяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

Дата: 12.08.2022 г.

Изготвил:
/ инж. С. Цочев /

ОБЩИНА СОПОТ

ЗАПОВЕД

№.....Р2-09-107.....

гр.Сопот.....23.03......2017 г.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ и решение по т.4 от Протокол № VII/20.12.2016 г. на ЕСУТ при Община Сопот,

ОДОБРЯВАМ:

Проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за регулация и застрояване /ПРЗ/ на имот с идентификатор 68080.176.21 по КККР на гр.Сопот, община Сопот, в едно с В и К и ел. схеми за захранването им във връзка с промяна предназначението на земеделската земя.

•В част ПР се предвижда отреждане на УПИ 68080.176.21- за жилищно строителство и обособяване на път с проект № 68080.176.183 от имот с идентификатор 68080.176.179, съгласно нанесените червена и сини регулационни линии и надписи със син цвят.

•В част ПЗ се установява режим на застрояване, съгласно нанесените ограничителни линии на застрояване с червен цвят, котировки с черен цвят и показатели на режима на застрояване със син цвят на проекта.

Проектът отговаря на изискванията на Наредба №8 към Закона за устройство на територията за обема и съдържанието на устройствените планове и е окомплектован съгласно разпоредбите на чл.48 на същата.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ в 14 - дневен срок от съобщаването ѝ, пред Административен съд – Пловдив, чрез община Сопот.

ДЕЯН ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот

Съгласували:
инж.Николай Новаков
Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев
Юриисконсулт

Изготвил:
Арх.Иван Нечев
Главен архитект

Влязло в сила на:
11.04.2017 г.
Гл. архитект.....

Пловдивска об

Община Сопот