

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № 13 - 110
дата: 03.09.2024 г.**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

Община Сопот
Общинска администрация
Исходящ № <u>C-4724</u>
Дата: <u>03.09.</u> 20 <u>24</u> г.

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ
Кмет на община Сопот**

Разпределям
за гласове и
обсужда не от
ПК „УТ“, която да
изготви Гановице.
03.09.2024 г. П

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-3264/14.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.173.390 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Над техникума“ 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-3264/14.06.2024г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 68080.173.390 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Над техникума“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен западно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.173.272, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в Зона 69 - земеделски територии с допустима промяна на предназначението за жилищно строителство, с устройствени показатели: височина до 10 м., 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 68080.173.390 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-1019-1/06.06.2024г. на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Финансова част: За изпълнение на решението по докладната записка не е необходимо изразходването на средства от бюджета на общината.

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 гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

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 - **приложение 1**.
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 5208.2024г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх.№ С-3264/14.06.2024г., Общински съвет – Сопот.

РАЗРЕШАВА:

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, представляващ поземлен имот с идентификатор 68080.173.390, местност „Над техникума“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 173.390 – жилищно строителство“, с площ 1596 кв.м., 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: промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.173.390 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.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанتي и да отговаря на изискванията на Наредба №8/ 14.06 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗОЗЗ.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотът попада в Зона 69 - земеделски територии с допустима промяна на предназначението за жилищно строителство, с показатели: височина до 10м., Пзаст до 50% , Кинт до 1.2 , Позел. над 40%.

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.

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.

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.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-3264/14.06.2024г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариални актове - 2бр.
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-1019-1/06.06.2024г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №VI на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласували:

Калина Чилингинова

Зам.-кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

арх. Атанас Дочев

Главен архитект

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
по чл.125, ал.1, придружено със скица-предложение
ОТНОСНО,
ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
на ПИ 68080.173.390 по КККР на местн. „ НАД ТАХНИКУМИТЕ “, земл. гр. Сопот,
общ. Сопот

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Съсобственици сме на поземлен имот с идентификатор № 68080.173.390 по КККР на местн. „ НАД ТАХНИКУМИТЕ “, земл. гр. Сопот, общ. Сопот (съгласно нотариален акт № 131 том IV рег. 4678 дело 639 от 17.10.2022г. и нотариален акт № 130 том IV рег. 4675 дело 638 от 17.10.2022г.) .Желанието ни е изработване на План за регулация на ПИ 68080.173.390 по КККР на местн. „ НАД ТАХНИКУМИТЕ “, гр. Сопот, общ. Сопот.

ЗУТ допуска изготвяне на план за регулация (първа) на имот на основание съгласно чл.17, ал.2, т.1 .

Работите по проектирането трябва да бъдат в съответствие с изискванията на ЗУТ и ЗКИР и наредбите към двата закона.

Във връзка с тези законови основания, сме изготвили това задание, с което предлагаме:

II. ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ:

ПИ 68080.173.390 по КККР на местн. „ НАД ТАХНИКУМИТЕ “, земл. гр. Сопот, общ. Сопот.

С проекта за регулация е необходимо:

1. Урегулиране на ПИ 68080.173.390 по КККР на местн. „ НАД ТАХНИКУМИТЕ “, земл. гр. Сопот, общ. Сопот в кад. район 173, като се образува един нов УПИ 390-жил.стр. , съгласно чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ. Регулационните линия на УПИ 390-жил.стр да съвпадат с кадастралните граници на поземлен имот 68080.173.390 по кадастралната карта на земл. гр. Сопот.

УПИ 390-жил.стр. с площ - 1596 кв.метра
от ПИ 68080.173.390 - 1596 кв.метра

2. Достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот
Достъпът до новообразувания УПИ 390-жил.стр се осъществява от п.и. с идентиф. 68080.174.272- местен път.

СЪСТАВИЛИ :

(Д Д В)
ТА Е В

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОТНОСНО: " ПУП - План за застрояване " на п.и. с идентиф. по ККР
68080.173.390, местн. " НАД ТЕХНИКУМА ", гр. Сопот,
общ.Сопот

I. Необходимост от ПУП – План за застрояване

Необходимостта от създаване на Подобен устройствен план - План за застрояване се обосновава от липсата на влязъл в сила План за застрояване, поради това се налага изработването и процедирането му и предстоящите инвестиционни намерения на собственика за промяна предназначението на земята и построяване на нова жилищна сграда.

II. Собственост и характеристики на имота:

П.и. с идентиф. по ККР 68080.173.390, местн. " НАД ТЕХНИКУМА ", гр.Сопот, общ. Сопоте собственост на Д Д В и А Е В , съгласно **н.а.№ 130**, т. IV, рег. № 4675 , д. № 638 / 17.10.2022г , създаден от Тани Рангелов – рег № 517 на Нотариалната камера и акт № 110, т. 15, вх.рег. № 3990 /17.10.2022, д. № 2872 / 2022 г. на Службата по вписванията – гр. Карлово .И **н.а.№ 131**, т. IV, рег. № 4678 , д. № 639 / 17.10.2022г , създаден от Тани Рангелов – рег № 517 на Нотариалната камера и акт № 111, т. 15, вх.рег. № 3991 /17.10.2022, д. № 2873 / 2022 г. на Службата по вписванията – гр. Карлово .

III . Изисквания към проекта:

С плана за застрояване за п.и. с идентиф. по ККР 68080.173.390, местн. " НАД ТЕХНИКУМА ", гр.Сопот, общ. Сопот се установява устройствена зона Жм (Жилищна устройствена зона с малка височина), със следните показатели:

- максималната плътност на застрояване – 50 %
- максималната интензивност на застрояване – 1,2
- минималната задължително озеленена площ – 40 %
- начинът на застрояване – свободно
- да се създаде жилищна устройствена зона с
- малка височина – Жм
- характерът на застрояване – височина до 10 м
- линии на застрояване – ограничителни

IV. Нормативни изисквания:

Проектът за ПУП – План за застрояване и ПУП - План за застрояване за промяна предназначението на земята да бъде изготвен съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и да е съобразен с разпоредбите на Закона за устройството на територията, на Наредба № 7 от 2003г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони и др.

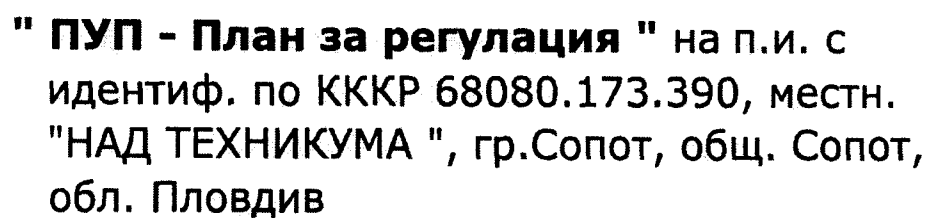
Съставил :

4. Д Д В

2. А Е В

ПЪЛНОМОЩНИК:

Е А В



Д

Д

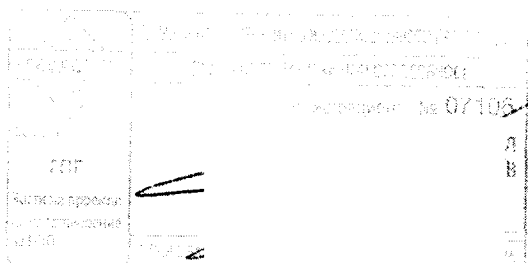
B

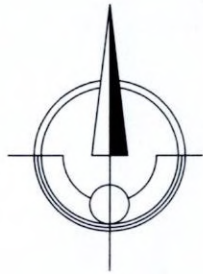
2.

A

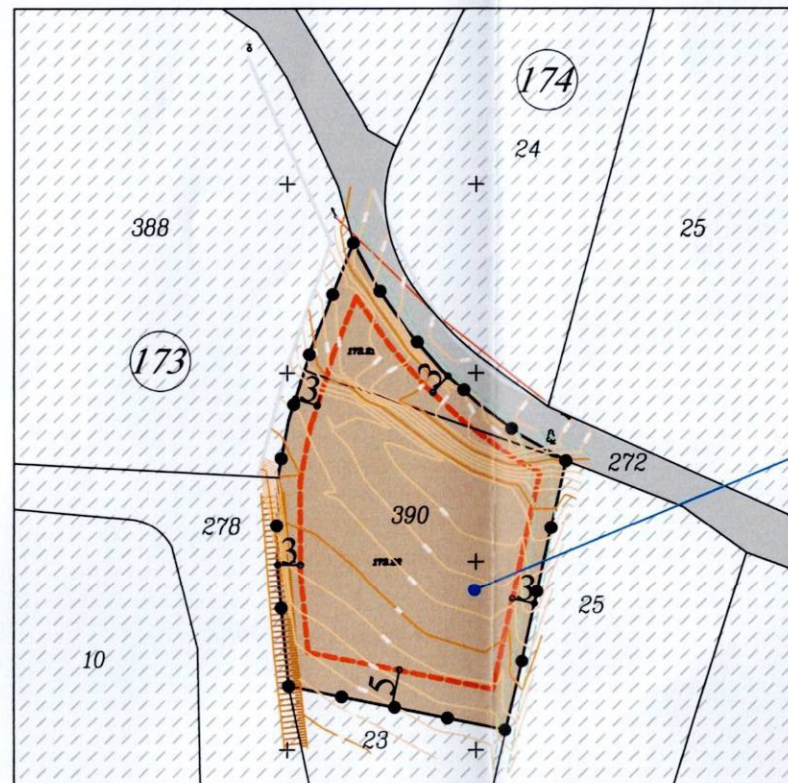
E

B





" ПУП - План за застрояване " на п.и. с идентиф. по КККР 68080.173.390,
местн. " НАД ТЕХНИКУМА ", гр.Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив



ЖМ
Нсгр ≤ 10м
1,2
е
50%
40 %

- ЖМ Жилищна устройствена зона - Жм - с малка височина
- Терени без данни за влязъл в сила ПУП-ПЗ
- Местен път
- Граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- Ограничителна линия на основно застрояване

Устройствени характеристики за зона Жм

имот №	устройствена зона	височина /м/	устройствени параметри			начин на застрояване
			плътност на застрояване в %	интензивност на застрояване	минимално озеленена площ в %	
68080.173.390	ЖМ	до 10	50	1,2	40	Свободно

Собственици: 1. / Д Д В /
2. / А Е В /
пълномощник Е А В

Проектант: арх. Емил Василев

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ЕМИЛ ВАСИЛЕВ

Per. № 01009

дата 06.10.2024



гр. Стара Загора, ул. Димитър Караджов №1
GSM: 088/ 782 87 34
e-mail: emil_vassileff@abv.bg

ОБЕКТ: " ПУП - План за застрояване " на п.и. с идентиф. по КККР 68080.173.390, местн. " НАД ТЕХНИКУМА ", гр.Сопот, общ. Сопот, обл.Пловдив

ЧЕРТЕЖ: План за застрояване

ЧАСТ: Архитектурна

М 1:1000

ЛИСТ:

1 / 1

ФАЗА: Скица - предложение

Год. 2024

