

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № ДЗ - 118дата: 02.10.2024г.**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ***Разпределям за гледане и
обсъждане в ПК „УТ“, която
да изготви становище.*

Община Сопот
Общинска администрация
Исходящ № <u>С-519.5</u>
Дата: <u>02.10.</u> 20 <u>24</u> г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА*г-н Якимджийски
Зам.-председател на
ОБС-Сопот***от СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ
Кмет на община Сопот***02.10.2024г.*

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПЗ, съгласно Заявление вх. № С-3392-4/13.09.2024г. за поземлен имот с идентификатор 68080.406.193 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса тепе“ 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-3392-4/13.09.2024г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.406.193 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса тепе“, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен източно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.406.240, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в Ов - с височина до 7м., Пзаст до 40% , Кинг до 0.8 , Позел. над 60%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.406.193, така че имотът да получи конкретно предназначение и възможност за застрояване. Предназначението на имота ще бъде „за жилищно строителство“.

Приложено е писмо с изх. № ОВОС-1142-1/17.06.2024г. 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:**Проект**

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 във връзка с чл. 59, ал. 1 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 №VII, т.9 от 02.10.2024г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх. № С-3392/4 от 13.09.2024 г., Общински съвет – Сопот.

Р А З Р Е Ш А В А:

Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/- ПЗ, 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 **68080.406.193, местност „Яса тепе” по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, за изграждане на жилищна сграда в имота съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящото решение.**

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.406.193 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот. Във връзка с инвестиционното намерение е необходимо изработване на подробно устройствен план – план за застрояване.

Проектът 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, 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 Ов - с височина до 7м., Пзаст до 40% , Кинт до 0.8 , Позел. над 60%.

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.

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

Проектът ПУП-ПЗ да се представи във цифров вид на СД.

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

3. 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-ПЗ
2. Копие на скица - предложение

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-3392-4/13.09.2024г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на Договор за продажба на общински имот
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-1142-1/17.06.2024г. на РИОСВ – Пловдив

5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №VII, т.9 от 02.10.2024г. на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕЦКОВ
Кмет на община Сопот

Съгласували:
Калина Чилингирова
Зам.-кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев
Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев
Гл. юрисконсулт

Изготвил:
арх. Атанас Дочев
Главен архитект

ЗАДАНИЕ

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1. Н И Т
Адрес: гр. , ул. №

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПЗ
за ПИ с идентификатор 68080.406.193
местност „Яса Тепе” по КKKP на
гр. Сопот, общ. Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.406.193 с НТП “Нива”, площ 401 кв. м. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Във връзка с инвестиционното намерение е необходимо изработване на подробно устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 68080.406.193 по КKKP на град Сопот, общ. Сопот. Проектът да предвиди създаване на устройство за поземлен имот с идентификатор 68080.406.193, който ще се отреди за жилищно строителство.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обекта, се намира югоизточно от гр. Сопот. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горепосочения имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68080.406.193 с НТП “Нива”, местност “Яса Тепе” по КKKP на град Сопот с площ 401 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.406.193 попада в територии за рекреационни дейности в устройствена зона за вилен отдих по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в ПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Ов, както следва:

- ☐ Етажност - от 1 до 3 етажа
- ☐ Височина - от 3 до 7 m
- ☐ Плътност на застрояване - 40%
- ☐ Кинт – 0,8
- ☐ Минимална озеленена площ – 60 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП - ПЗ 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 – ПЗ
2. Документ за собственост
3. Скица на имота

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....

ТН - Т

№ 1573 - 10

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПЗ
за ПИ с идентификатор 68080.406.193 в местност "Яса Тепе"
по КKKP на гр. Сопот, общ. Сопот



М 1:500



ЛЕГЕНДА:



ограничителна линия на застрояване

граница на устройствена зона

за транспортен достъп

 Сопот ГПГ Местна на проекта: за удостоверение на ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 07106
	ПРОЕКТАНТ ЗА ПР. инж. ВАСИЛ ТРАЙКОВ / инж. В. Трайков / ИС:
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИ ДО ТРЕЩАТА ГОДИНА	