

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ	
ВХОДЯЩ №	ДЗ-151
Дата:	12.02.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

*Разпределям за гледане
и обсъждане в ПК „УТ“*

Община Сопот	
Общинска администрация	
Изходящ №	С-805
Дата:	12.02.2025г.

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

*Осман Узун
Зам.-председател
на ОБС-Сопот*

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-5901/05.11.2024г. за поземлен имот с идентификатор 68080.174.20 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-5901/05.11.2024г. от собствениците на имот с кадастрален идентификатор 68080.174.20 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 северозападно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.174.272, 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 68080.174.20 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-2030-3/28.10.2024г. на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно предложение, 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).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, 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 - 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 с Протокол №IX, т.9 от 11.12.2024г. на ЕСУТ – община Сопот и заявление с вх.№ С-5901/05.11.2024г., 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 68080.174.20, местност „Над техникума“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нови „УПИ 174.601 – за жилищно строителство“, с площ 497 кв.м., УПИ 174.602 – за жилищно строителство“, с площ 497 кв.м., УПИ 174.603 – за жилищно строителство“, с площ 497 кв.м., УПИ 174.604 – за жилищно строителство“, с площ 497 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 68080.174.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „жилищно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектант 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. Новообразуваните УПИ да са 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 Машаб 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-5901/05.11.2024г.
2. Копие на скица на ПИ
3. Копие на нотариален акт
4. Копие на писмо с изх. № ОВОС-2030-3/28.10.2024г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Препис – извлечение от Протокол №IX на ЕСУТ – община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

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

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
за промяна предназначението
на земеделска земя за неземеделски нужди
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Обект: ПИ 68080.174.20 по Кадастралната карта на гр. Сопот, Община Сопот, Област Пловдив, стар номер 174020 в м. „НАД ТЕХНИКУМА“

Част: ПУП-ПРЗ

Възложител:

1. Н П Н н.а. № 24/15.05.2024г.

2. К Й К -П , н.а. № 24/15.05.2024г.

 Секция: ГПГ Част на проект: Съгласование за ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ТЕЛНА ПРОЕКТАНТОКА ТРАДИЦИОННОСТ
	Регистрационен № 29181
	Подпис: ... /инж. ИВАН СЕМЕРДЖИЕВ/

Изготвил: ...

/инж.Иван Семерджиев/
ППП към КИИП с рег. номер 29181

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ
промяна на земеделска земя за неземеделски нужди

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Обект: ПИ 68080.174.20 по Кадастралната карта на гр. Сопот, Община Сопот, Област Пловдив, стар номер 174020 в м. „НАД ТЕХНИКУМА“

Част: ПУП-ПРЗ

I. КОНСТАТИВНА ЧАСТ

Настоящото Техническо задание - промяна на земеделска земя за неземеделски нужди- ПУП-ПРЗ се изготвя по искане на Възложителите, които се легитимират като собственици на горепосочения имот в м. „Над Техникума“ по кадастрална карта на гр.Сопот.

Представена е извадка от ОУП на гр.Сопот, от която е видно, че ПИ 68080.174.20 попада в зона Жм – жилищна с малка височина на застрояване. Идейното предложение предвижда от горния имот да се образуват на 4 бр. нови УПИ и план за тяхното застрояване. Представен е Предварителен договор за съгласие между съсобствениците на имота.

II. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Проектът за регулацията предвижда:

От съществуващият ПИ 68080.174.20 в м. „НАД ТЕХНИКУМА“, гр.Сопот, Община Сопот, Област Пловдив да се образуват четири нови УПИ с отреждане и площ, както следва:

УПИ 174.601-„За жилищно строителство“ с площ 497 кв.м.

УПИ 174.602-„За жилищно строителство“ с площ 497 кв.м.

mobile: 0878 49 46 26,
e-mail: semerdzhieff@gmail.com,
web: www.semerdzhieff.com,

гр. Пловдив, ул. „Йордан Йовков“ 15,
гр. Мадан, ул. „Обединение“ 12, ет.3,
гр. Велинград, ул. „Гоце Делчев“ 13,
гр. Калофер, ул. „Севлиевска“ 39

УПИ 174.603-„За жилищно строителство“ с площ 497 кв.м.

УПИ 174.604-„За жилищно строителство“ с площ 497 кв.м.

Проектът за застрояване предвижда:

В новообразуваните УПИ ново свободно застрояване,
в устройствена зона Жм – жилищна с малка височина на застрояване и при
следните градоустройствени параметри:

Плътност на застрояване - 60%

Кинт -1,2

Озеленена площ - 40%

Височина - до 10 м

Начин на застрояване – „ е “ – свободно

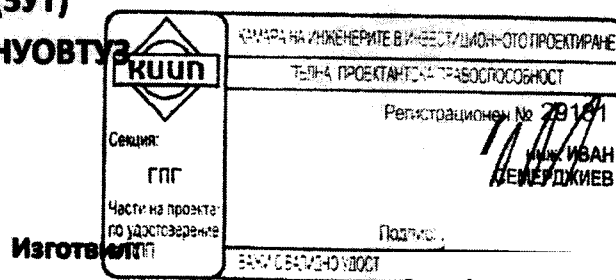
Да се спазят всички противопожарни, санитарно-хигиенни норми и всички
изисквания, отнасящи се до изграждане на територии за производствено
застрояване.

Предложението за изменение на ПУП е изработено в съответствие с
изискванията на действащата нормативна уредба и в частност:

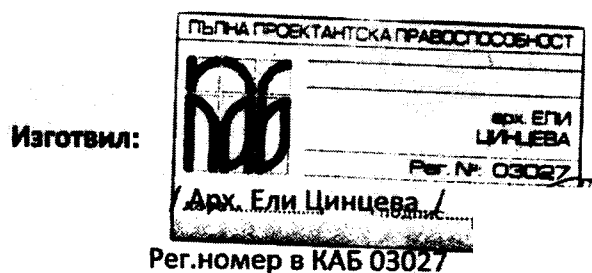
Закон за устройство на територията (ЗУТ)

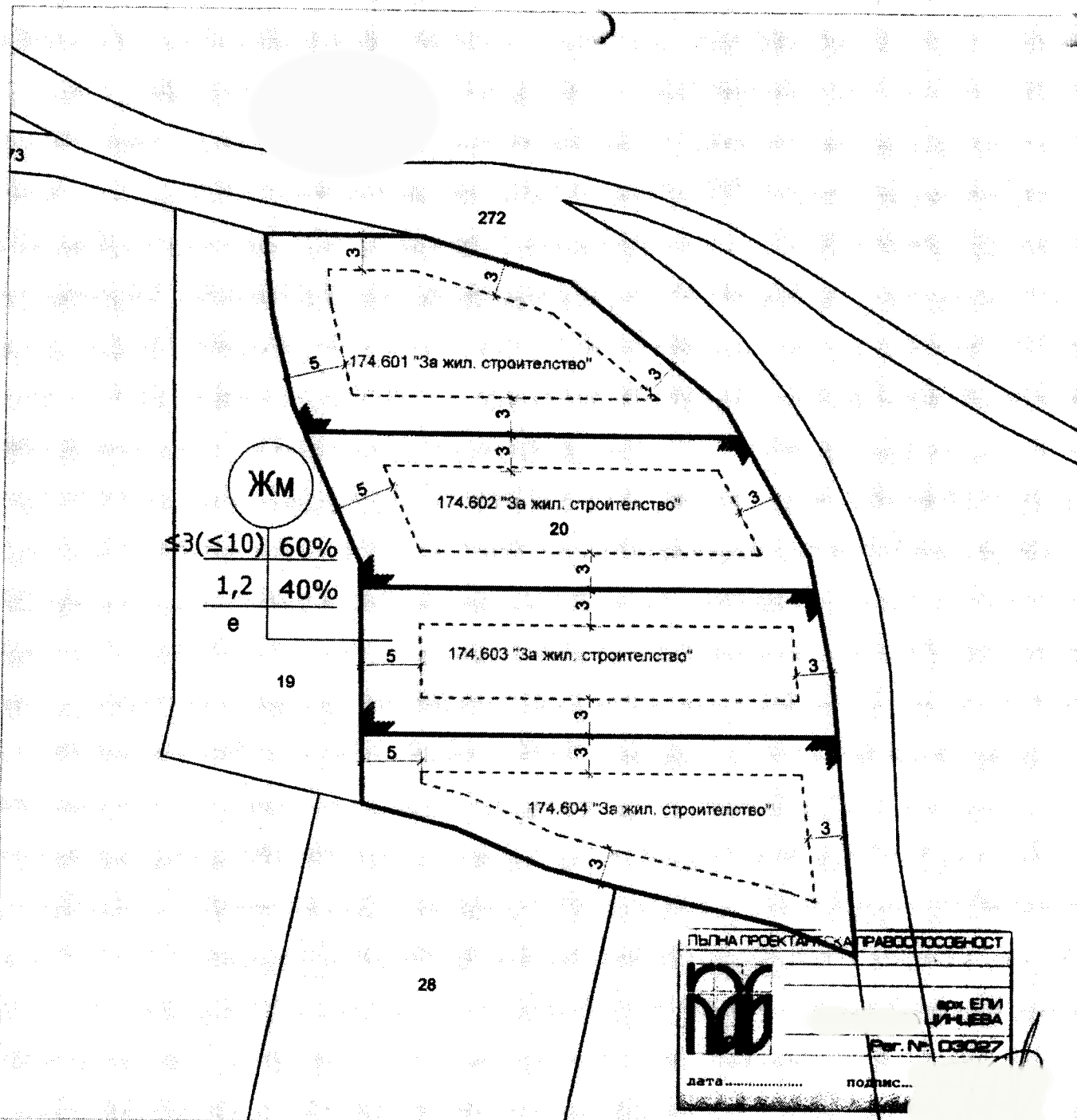
Наредба № 7 от 22.12.2003год. за ПНУОВТУЗ

Наредба № 8 за ОСУСП

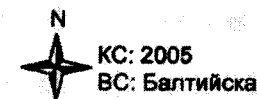


/инж.Иван Семерджиев/
ППП към КИИП с рег. номер 29181





м. "Над Тахакун"	
Номер на ГИ	68080.174.20
Номер на стар УПИ	174020
Площ на УПИ	1988 кв.м.
Номер на нов ГИ	68080.174.601
Площ на нов ГИ	497 кв.м.
Номер на нов ГИ	68080.174.602
Площ на нов ГИ	497 кв.м.
Номер на нов ГИ	68080.174.603
Площ на нов ГИ	497 кв.м.
Номер на нов ГИ	68080.174.604
Площ на нов ГИ	497 кв.м.
Градостроителни параметри	
Кент	1,2
Кпл	60
Кос	40



Секция: ГПГ Частична промяна на удостоверение за ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 29181 инж. ИВАН СЕМЕРДЖИЕВ Подпис: ВАН СЕМЕРДЖИЕВ

Промяна на регулацията: за сателта на ГИ 68080.174.20 се образуват четири нови УПИ 68080.174.601 с площ 497 кв.м.; УПИ 68080.174.602 - 497 кв.м.; УПИ 68080.174.603 - 497 кв.м.; УПИ 68080.174.604 - 497 кв.м.

Промяна на застрояката: за четирите нови УПИ се предвижда ново застрояване - свободно, при посочените градостроителни параметри.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
арх. ЕМИ ИВАНОВА	
Рег. № 03087	
дата	подпис

"СЕМЕРДЖИЕВ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД гр. Пловдив, ул. "Йордан Йовков" 15, гр. Мадан, ул. "Обединение" 12, ет.3, гр. Веллингград, ул. "Гоце Делчев" 13, гр. Калопер, ул. "Севлиево" 39 semerdzhiyev@gmail.com 0878 49 46 26		
Обект:	Поземлен имот 68080.174.20 по Кадастралната карта на град Сопот, община Сопот, обл. Пловдив	A4
Чертеж:	ПУП-ПРЗ - Идеино предложение	M 1:500
Изчертал:	инж. Иван Семерджиев арх. Ели Цанчева	дата 08.2024 г. лист 1/1