

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: 386
ДАТА: 17.06.2019

Разрешение за
глеждане и становище
в ЖК "ЗТ"

17.06.2019,

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Деян Филчев Дойнов
Кмет на Община Сопот

C-2767
17.06.19

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.173.388 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Над техникума" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство.

Фактическо основание/мотиви:

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-2529/03.06.2019 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.173.388 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м." Над техникума", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива. Имота е разположен извън урбанизираната територия северно от града с лице и изход на местен път Сопот – манастир св.Спас.

В заявлението е формулирано искане за издаване на нареждане за изработване на ПУП - ПРЗ на горе цитирания имот за промяна предназначението на земята във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и ПУП –парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура. Към искането са приложени: документ за собственост, скица на имота, ситуация, техническо задание, скица-предложение за изработване на ПУП, решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и писмо с изх. № ОВОС-477-1/25.03.2019 г. на РИОСВ – Пловдив. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-1326/18.03.2019г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 20.03.2019 год. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.173.388 – за жилищно строителство с площ 3 126 кв. м. Транспортния достъп до имота се осъществява от местен път ПИ с идентификатор 68080.175.261 по КККР гр.Сопот.

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

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) , при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал.1 и чл.30, ал.3 от правилника за приложение на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-2559/03.06.2019 г., Общински съвет –Сопот

РАЗРЕШАВА:

2.1. 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, на имот в местност „Над техникума” с **идентификатор 68080.173.388** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

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

2.3. **Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания към него, както следва:**

2.3.1. **Цели и задачи на проекта:** промяна на предназначението на имот с идентификатор 68080.173.388 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“, 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 с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанти и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24, ал.1 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;
- Закона за опазване на околната среда;
- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. – дв, бр.22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;
- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;
- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за нови идентификатори .

2.3.3. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.4. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

- 2.3.6. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.
- 2.3.7. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.
- 2.3.8. 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 – 2 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.

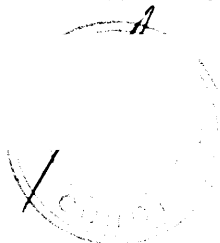
ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на заявление с вх.№ С-2559/03.06.2019 г. – 1 л.
2. Копие на скица ПИ и ситуационен план – 2 л.
3. Копие на нотариален акт – 6 л.
4. Копие на Решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ- 1 л.
5. Копие на писмо с изх. № ОВОС-477-1/25.03.2019 г. – 2 л.

ВНОСИТЕЛ:
ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ
Кмет на Община Сопот



Съгласували:

1. инж.Николай Петков Новаков
Зам.Кмет на Община Сопот
2. Йордан Георгиев Кънчев
Главен юрисконсулт

Изготвил:
арх.Иван Иванов Нечев
Главен архитект

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по глава V от ЗОЗЗ за ПИ с идент.№ 68080.173.388 в местността „Над техникума” в землището на гр. Сопот, Община Сопот

Възложител: СВЕТОСЛАВА

ДИМОВА

Настоящото задание се изготви по искане на Възложителя, на основание изискванията на чл. 124а и чл. 125 от ЗУТ за ПУП, във връзка с намерението му да промени предназначението на имота 68080.173.388 от нива в УПИ за жилищно строителство.

Настоящото задание ще послужи за процедурата по промяна предназначението за начина на трайно ползване на имота и изготвяне на ПУП – План за регулация и застрояване.

Поземленият имот 68080.173.388 е извън строителните граници на гр. Сопот и се намира в местността „Над техникума”, северно от града с лице и изход на общински път гр. Сопот-Манастир св. Спас. Той е с площ 3 126 м², при съседни: 68080.173.261(общински път с трайна настилка); 68080.174.272(селскостопански път); ПИ 68080.173.21; ПИ 68080.173.22 и ПИ 68080.173.278. Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, осма категория, неполивна.

Основните цели за промяната начина на трайно ползване и урегулирането на имота е построяване на еднофамилна жилищна сграда, ниско застрояване, свободно разположена в парцела за задоволяване жилищните нужди на инвеститора.

Площа на УПИ да бъде 3 126 м².

По отношение на застрояването да се предвиди свободно, нискоетажно(Жм) строителство съобразено с изискванията на ЗУТ.

Застрояването трябва да се съобрази и с бъдещото урегулиране на територията.

Да се проучи санитарно-хигиенната обстановка в района и влиянието върху бъдещите обитатели на имота.

Да се прецени степента на действие върху околната среда по време на строителството, а след това при обитаването на жилищната сграда.

Да се осигурят минималните площи за озеленяване съгласно нормативните изисквания.

Да се проучат връзките с инженерната инфраструктура.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база.

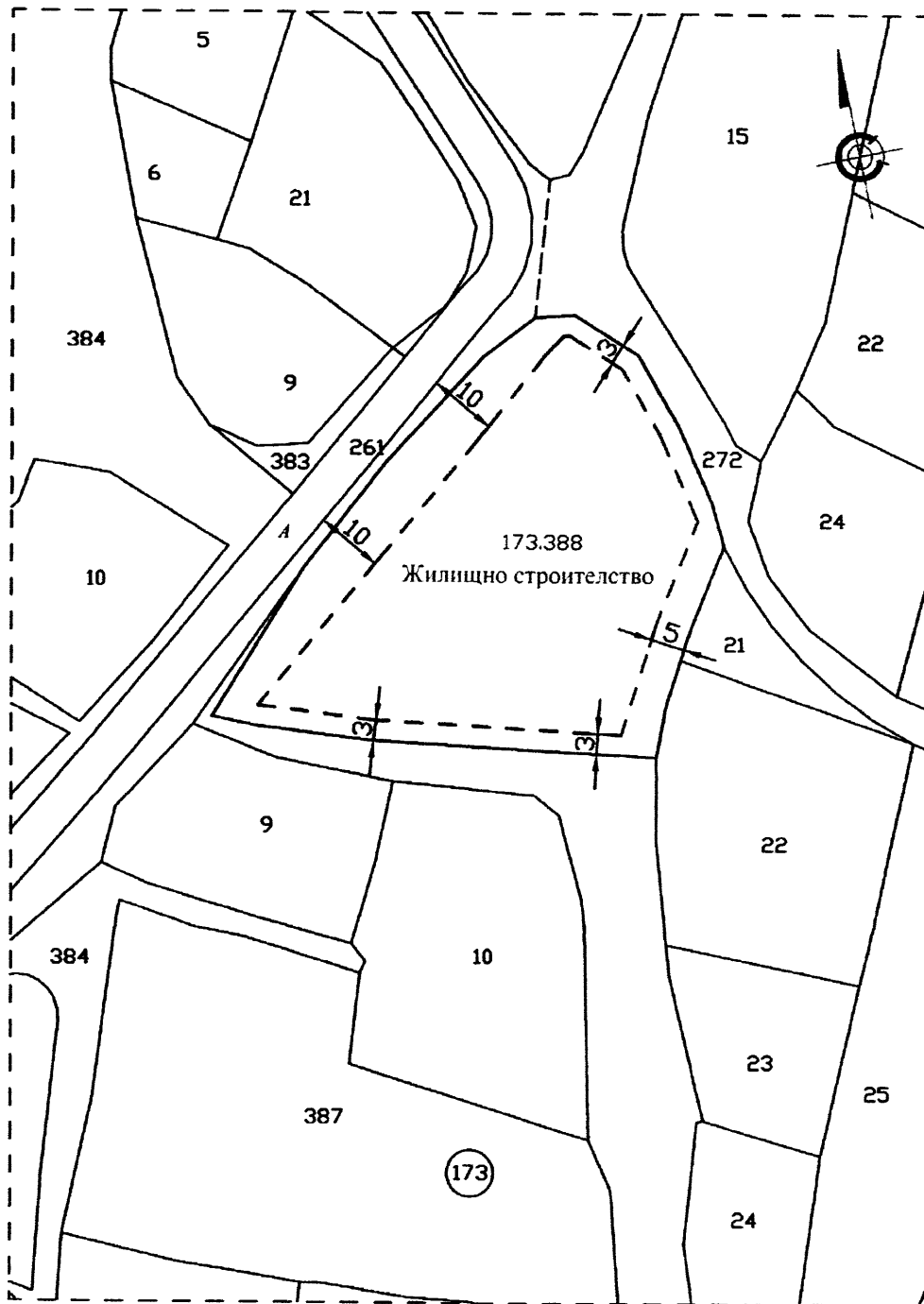
Съгласно чл. 46, ал.4 от част IV на Наредба № 8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект”. ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в pdf формат. Цифровият модел на новообразуван УПИ да бъдат в реални координати в координатна система 2005 година. Графичните материали да се представят в три екземпляра, като единият чертеж да е на прозрачна недеформируема основа, а другите на хартия. Окончателният проект да съдържа:

- текстови материали: Обяснителна записка с обем и съдържание по Наредба № 8
 - графични материали: проект за ПУП-ПРЗ в мащаб 1:1000, съгласно Наредба № 8
- Изходни материали за проектиране: Скици на имотите; Нотариални актове и кадастралната карта на гр.Сопот.

Възложител:

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП-ПРЗ
за поземлен имот с к.и.№ 68080.173.388
в местност "Над техникума" в землището на гр. Сопот, Община Сопот

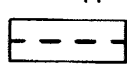
Мащаб 1:1 000



Площ на имот с индифик. № 68080.173.388
в местност "Над техникума": 3 126 м²

Документ за собственост НА №4, том 13,
рег.3527, дело2440 от 21.09.2018 г.

ЛЕГЕНДА:

 Ограничителна линия
на застрояване

За Възложителя: