

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>C-740</u>
Дата: <u>08.02.2018 г.</u>

До
Общински съвет - Сопот

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
ВХОДЯЩ №: <u>234</u>
ДАТА: <u>08.02.2018 г.</u>

Докладна записка *Разрешаване за издаване на разрешение за издаване на разрешение за издаване в ПК "ЗУТ"*

От Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот *08.02.18*

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.122.35 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за "Обществено обслужване – Автосалон, офис".

Уважаема г-жо Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-535/30.01.2018 г. от „ЯНЕВИ АУТО“ ЕООД с адрес на управление гр.Сопот, ул."Годе Делчев" №27, собственик на имот с кадастрален идентификатор 68080.122.35 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Малкия друм", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Етерично – маслодайна култура, съгласно н.а. № 124, т.І, дело № 96 от 06.10.2017 г.

В заявлението е формулирано искане за издаване на разрешение 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. Възложителят е представил Уведомление за инвестиционно намерение с вх.№С-457/24.01.2018г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 25.01.2018 год. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.122.35 - за Автосалон, офис.

Въз основа на горе изложеното 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), предлагам на Общински съвет да вземе следното

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

1. Във връзка с чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 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 ал.2 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-535/30.01.2018 г., Общински съвет –Сопот

Р А З Р Е Ш А В А:

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 „Малкия друм” с **КИ 68080.122.35** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Етерично – маслодайна култура“ за обособяване на „УПИ – за обществено обслужване-Автосалон, офис“, съгласно скица-предложение, *приложение 2* към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура – транспортен достъп, 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 КИ 68080.122.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Етерично – маслодайна култура“, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ – в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде „за обществено обслужване-Автосалон, офис“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

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

- чл.21, чл.24 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. **Проектът да се съгласува с Областна дирекция по земеделие – Пловдив по отношение процедурата по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.**

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

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

2.3.6. **В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота.**

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

2.3.8. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.9. 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: полски, ведомствен, горски, местен път и отводнителни и напоителни канали, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ.

4. Дава предварително съгласие за:

4.1. **утвърждаване на трасе за транспортен достъп** за УПИ за „обществено обслужване-Автосалон, офис“, образуван от имот с КИ 68080.122.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, през поземлен имот с КИ 68080.123.125-местен път, общинска собственост;

4.2. **за провеждане на процедури за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 68080.123.125** – от местен път, общинска собственост в ново предназначение – път с трайна настилка и възлага на „ЯНЕВИ АУТО“ ЕООД, собственик на поземлен имот с КИ 68080.122.35 от който се образува УПИ за „обществено обслужване – автосалон, офис“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 68080.123.125.

5.Определя срок на предварителното съгласие, по т.4 от настоящото решение – **2 години** от влизането му в сила.

6. 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.

Приложение:

1. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 2 л.
2. Копие на скица - предложение - 1 л
3. Копие на заявление с вх.№ С-535/30.01.2018 г. – 1 л.
4. Копие на скица на ПИ – 1 л.
5. Копие на нотариални актове – 4 л.



Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай Новаков

Зам.Кмет на Община Сопот

Йордан Кънчев

Юриисконсулт

Изготвил:

арх.Иван Нечев

Одобрил:.....

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с ИД.№ 68080.12235 местност „Малкия друм“, по КК на гр.Сопот.

Възложител: „ЯНЕВИ АУТО“ ЕООД, адрес гр. Сопот ул. Гоце Делчев №27

Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот – етерично маслодайна култура. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схема.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по промяна на предназначението.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 1/8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в мащаб 1:500

2. Обща характеристика

2.1. Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Имот с ИД.№ 68080.122.35 се намира в източната част на землището гр.Сопот, местност „Малкия друм“. Представлява земеделска земя- етерично маслодайна култура.

Границите на имота по кадастрален регистър към КК на гр.Сопот и скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните:

от север – пи 122.89,

от запад – пи 122.125

от изток – пи 123.125

от юг – пи 122.34

Проектно - проучвателните работи обхващат целия поземлен имот 122.35 с площ от 2050кв.м. за УПИ.

2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот, според действащия УП. Обхваща имоти представляващи земеделски земи.

3. Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

3.1. Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ за обществено обслужване- Автосалон офис. УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

3.2. Застрояване

Да се предвиди свободно, ниско етажно застрояване с устройствени показатели за зона Пп. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията и възможност за разширяване на обслужващата улица. В ПУП-ПРЗ да се означат влезните в сила ПУП в контактните територии.

3.3. Екология, зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване съгласно нормативните изисквания, за която в инвестиционния проект на следваща фаза на проектиране, се предвиди по норматив и дървесна растителност.

3.4. Транспортно-комуникационна система

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 60 от ЗУТ. Паркиране: В съответствие с чл. 43 от ЗУТ, необходимите места за гариране или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

3.5. Инженерно-техническа инфраструктура

3.5.1. Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „Вик“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

3.5.2. Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „Вик“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

3.5.3. Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

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 №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително -технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба №5/23.07.2009г. За сервитутите на електронните съобщителни мрежи и др.

4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в *.dvg формат. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 1970г. В *.cad формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот. Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единия чертеж на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна недеформируема основа а другите два на хартия. Цифровият носител да е CD.

Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба №01/8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:000, изработен върху геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

3. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

Исходни данни за проектиране:

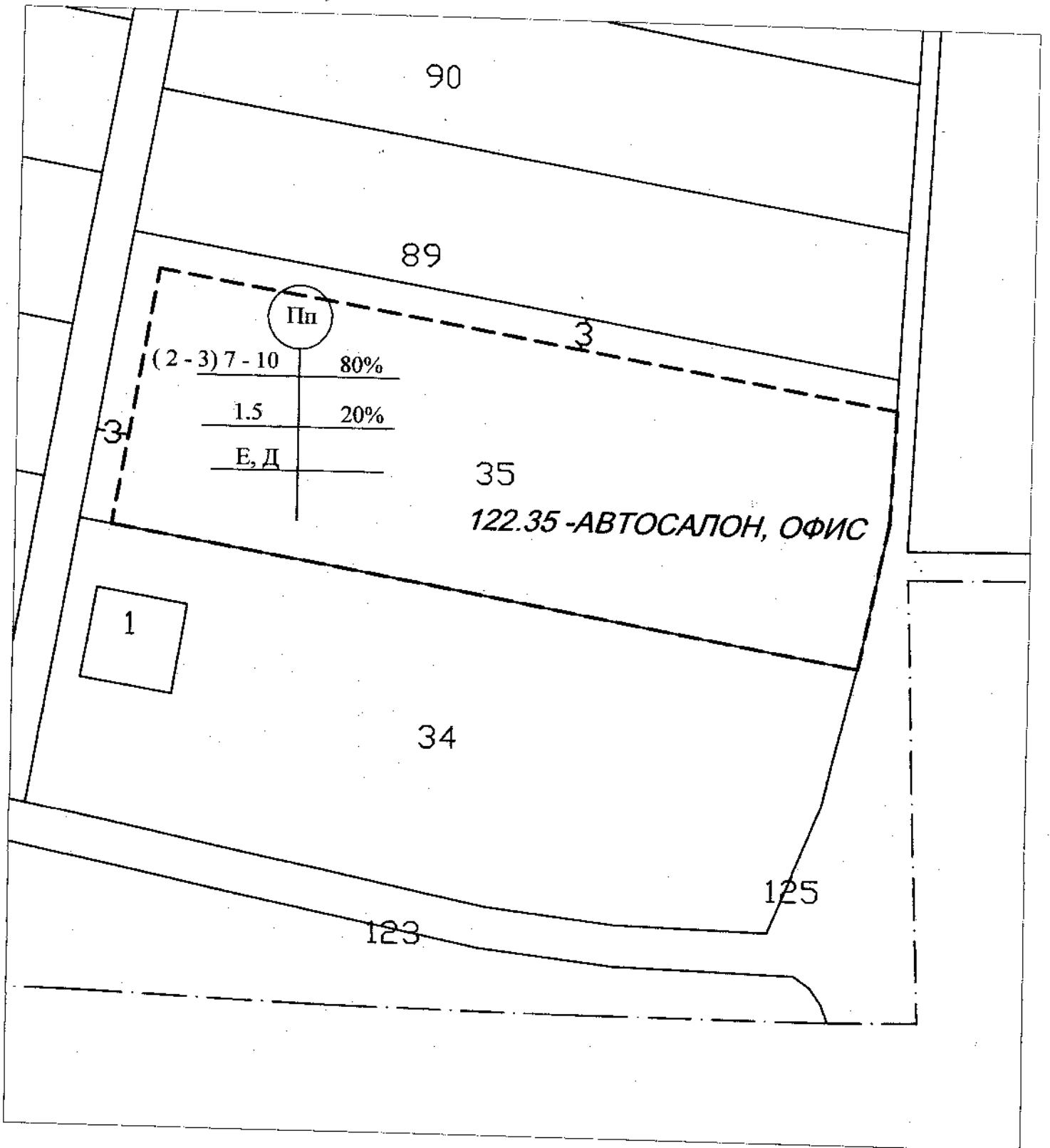
Скица на имота от КККР на гр. Сопот;

Нотариален акт .

Възложител :

/ ЯНЕВИ АУТО ЕООД /

ПРОЕКТ НА ПЛАН РЕГУЛЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
НА ПИ 68080.122.35 ПОКККР НА ГР.СОПОТ ОБЩ.СОПОТ
М 1 : 500



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: