

До
Общински съвет - Сопот

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
входящ №: <i>316</i>
ДАТА: <i>02.11.2018г.</i>

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №: <i>C-4456</i>
Дата: <i>02.11.2018г.</i>

Докладна записка

*Разрешение за издаване
и становище в ПК "ЗУТ"
02.11.2018г.*

ЗЗЛД

От **Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот**

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.4.21 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ.Сопот в м."Розите" за определяне ново предназначение на част от имота – за "жилищно строителство".

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

В Община Сопот е постъпило Заявление с вх.№ С-4316/22.10.2018 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.4.21 по кадастрална карта (КК), гр.Сопот, общ.Сопот в м."Розите", с трайно предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, съгласно скица № 15-573757/14.08.2018г. и н.а. 19.03.2018 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-2981/17.07.2018г., което е поставено на информационното табло на община Сопот и публикувано на сайта на общината на 20.07.2018 год. в законоустановения срок в общинска администрация няма постъпили възражения. В Заданието по чл.125 от ЗУТ се предвижда създаване на УПИ 68080.4.21 - за жилищно строителство. Транспортния достъп до имота се осъществява от главен път I - 6 София-Бургас с идентификатор 68080.4.510 по КККР на гр.Сопот.

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 I** 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-4316/22.10.2018 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 на земеделска земя за процедура за промяна и определяне на ново предназначение, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на имот в местност „Розите” с идентификатор **68080.4.21** 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 68080.4.21 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 проектанți 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.

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. **Новообзуваният 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 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, местен път и отводнителни и напоителни канали, 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.

Приложение:

1. Копие на задание за изработване на ПУП-ПРЗ- 1 л.
2. Копие на скица - предложение - 1 л
3. Копие на заявление с вх.№ С-4316/22.10.2018 г. – 1 л.
4. Копие на скица ПИ – 1 л.
5. Копие на нотариален акт – 1 л.
6. Копие на Решение на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

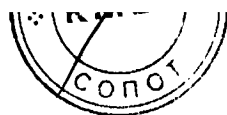
ЗЗЛД

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

ЗЗЛД



Съгласували:

инж.Николай Новаков

Зам.Кмет на Община Сопот

ЗЗЛД

Йордан Кънчев

Старши Юриконсулт

ЗЗЛД

Изготвил:

арх.Иван Нечев

Иван Нечев

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по глава V от ЗОЗЗ за ПИ с идент.№ 68080.4.21 в местността „Розите” в землището на гр. Сопот, Община Сопот

Възложител: } ЗЗЛД

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 68080.4.21 от нива в УПИ за жилищно строителство.

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

Поземленият имот 68080.4.21 е извън строителните граници на гр. Сопот и се намира в местността „Розите”, западно от града с лице и изход на главен път I-6 София-Бургас. Той е с площ 5599 м², при съседни имоти: имот 68080.4.510-републикански път; 68080.4.20; 68080.4.3; 68080.4.22; 68080.4.24; 68080.4.23; 68080.4.24.

Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, осма категория, неполивна.

Инвестиционното намерение на инвеститора е с промяната начина на трайно ползване на поземления имот той да стане УПИ с основно предназначение за „Жилищно строителство”.

Площа на УПИ да бъде 5 599 м².

По отношение на застрояването да се предвиди свободно, нискоетажнострoителство(Жм) със свободно застрояване, съобразено с изискванията на ЗУТ.

Застрояването трябва да се съобрази 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 новопостроените сгради.

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 1:500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в pdf формат. Цифровият модел на новообразуваня 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 1:500, съгласно Наредба № 8

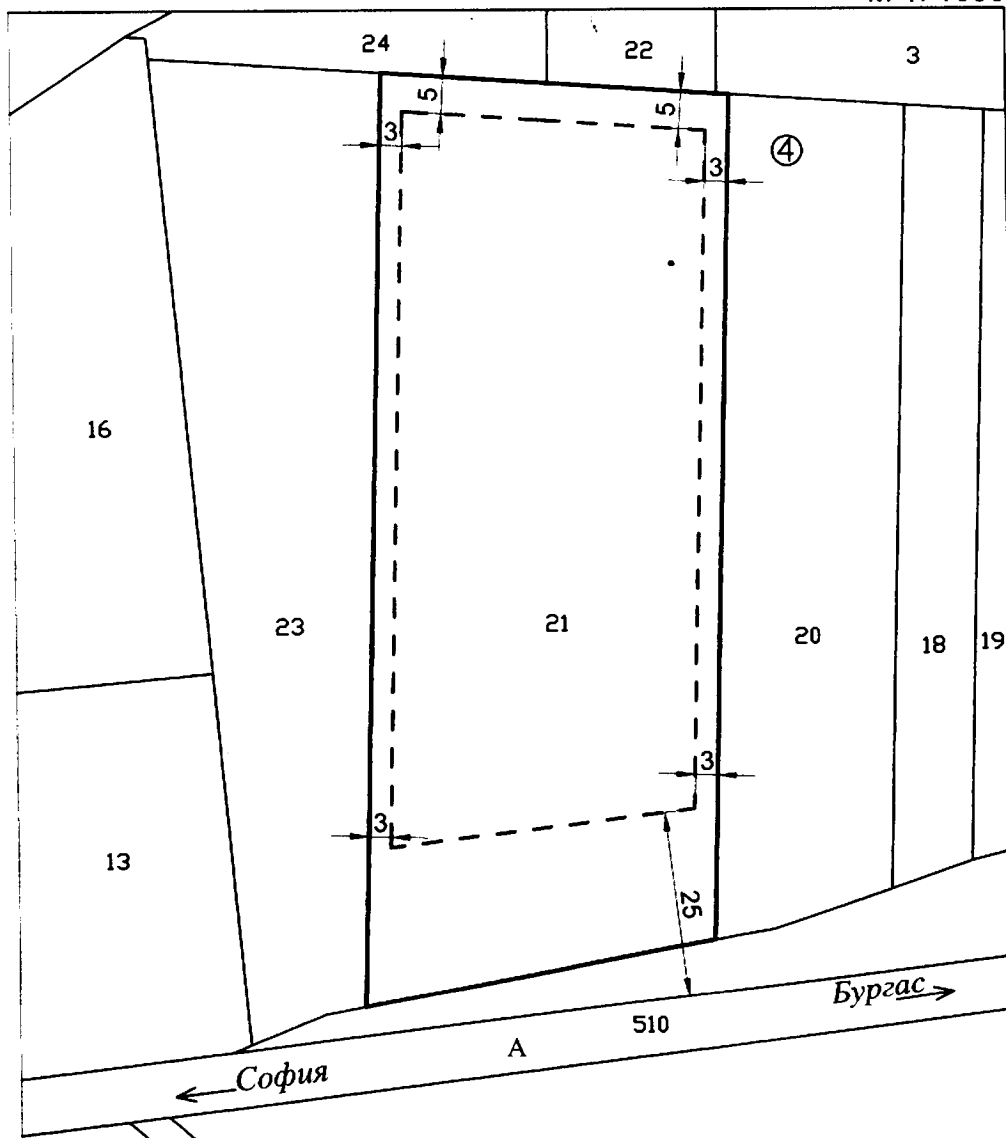
Изходни материали за проектиране: Скици на имотите; Нотариален актове и кадастралната карта на гр.Сопот.

Възложител: ЗЗЛД

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП-ПРЗ
за поземлен имит с к.и.№ 68080.4.21 в местността "Розите"
в землището на гр. Сопот. Община Сопот



М 1: 1000



Площ на имота: 5 599 м²

Документ за собственост НА 132, том 3
рег.№ 545 от 19.03.2018 г.

ЗЗЛД

За Възложителя