

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТвходящ № ДЗ-55
дата: 09.04.2024г.

Разпределям за
глеждане и обосноваване
от ПК, УТ, която да
изготви становище.

09.04.2024г. /

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>С-2089</u>
Дата: <u>09.04.2024г.</u>

ДОКЛАДНА ЗАПИСКАот **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**
Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-1422/11.03.2024г. за поземлен имот с идентификатор 68080.4.7 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Розите” 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-1422/11.03.2024г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 68080.4.7 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Розите”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8. Имотът е разположен западно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.399.593, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“.

По предвиденията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Зона 70 – „Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване“ с височина до 10м., Пзаст до 60%, Кинт до 2.0, Позел. над 30%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68080.4.7 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвиденията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Приложено е Решение № ПВ-ЕО-7/29.02.2024г. на РИОСВ – Пловдив относно преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, съгласно което не е необходимо извършването ѝ.

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:

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, становище на Главния архитект на община Сопот и заявление с вх.№ С-1422/11.03.2024г., 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 68080.4.7, местност „Розите“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 4.7 – складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз“, с площ 9998 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 68080.4.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

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 зона Зона 70 – „Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване“, с показатели: височина до 10м., Пзаст до 60% , Кинт до 2.0 , Позел. над 30%.

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. Новообразуваният УПИ да е 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 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 – 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-1422/11.03.2024г.
2. Копие на скица ПИ
3. Копие на нотариален акт
4. Копие на Решение № ПВ-ЕО-7/29.02.2024г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Становище на Главния архитект на 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

ЗАДАНИЕ

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **И. П. Т. Т.**, ЕГН
Адрес: гр. Сопот, ул. №

ПРОЕКТАНТ: **инж. Васил Трайков**

НА ОБЕКТ: **ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68080.4.7 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за който ще се отреди УПИ 4.7 - „складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз”**

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлен имот с идентификатор 68080.4.7 с НТП “Изоставена нива”, площ 9998 кв. м. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 4.7 – „складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.4.7 по КККР на гр. Сопот, местност „Розите”, Община Сопот.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обектът, се намира западно от гр. Сопот в непосредствена близост до населеното място. 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 горе-цитирания имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на център за разкомплектоване на излезли от употреба моторни превозни средства /ИУМПС/ и автосервиз в поземлен имот с идентификатор 68080.4.7 с НТП “Изоставена нива”, местност “Розите” по КККР на град Сопот с площ 9998 кв.м. Основната дейност ще бъде разкомплектоване на ИУМПС, ремонтна дейност на автомобили и временно съхранение на получените от това отпадъци.

Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.

Поземлен имот с идентификатор 68080.4.7 попада в Зона 70 – „Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за многофункционално ползване” по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на УПИ 4.7 – „складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.4.7.

- УПИ 4.7 – „складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз” /устройствена зона Смф/ с площ 9998 кв.м, отреден за ПИ с идентификатор 68080.4.7;

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пункт и градоустройствени показатели за зона Смф, както следва:

- Височина - до 10 m
- Плътност на застрояване - 60%
- Кинт – 2,0
- Минимална озеленена площ – 30 %

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

ПУП 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 – ПРЗ
2. Документ за собственост.
3. Скица на имота

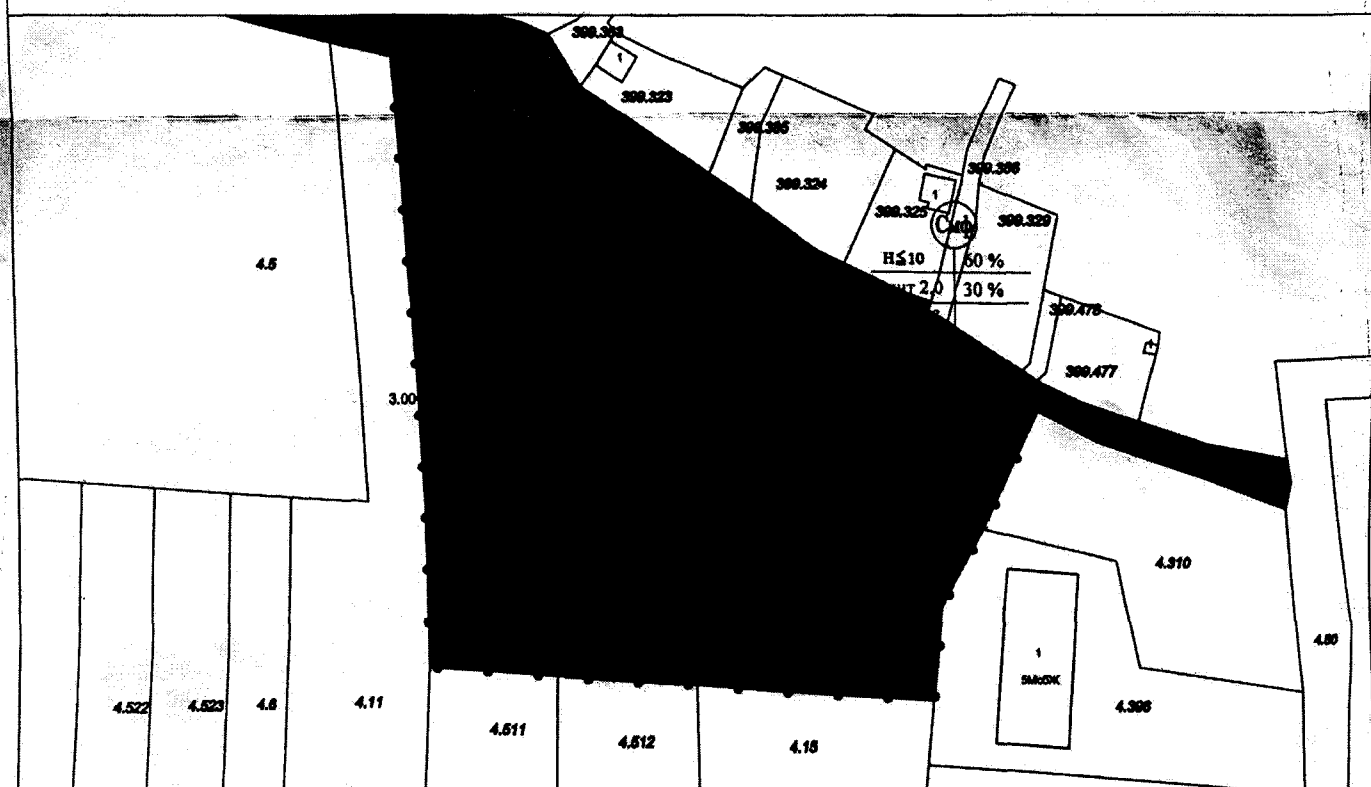
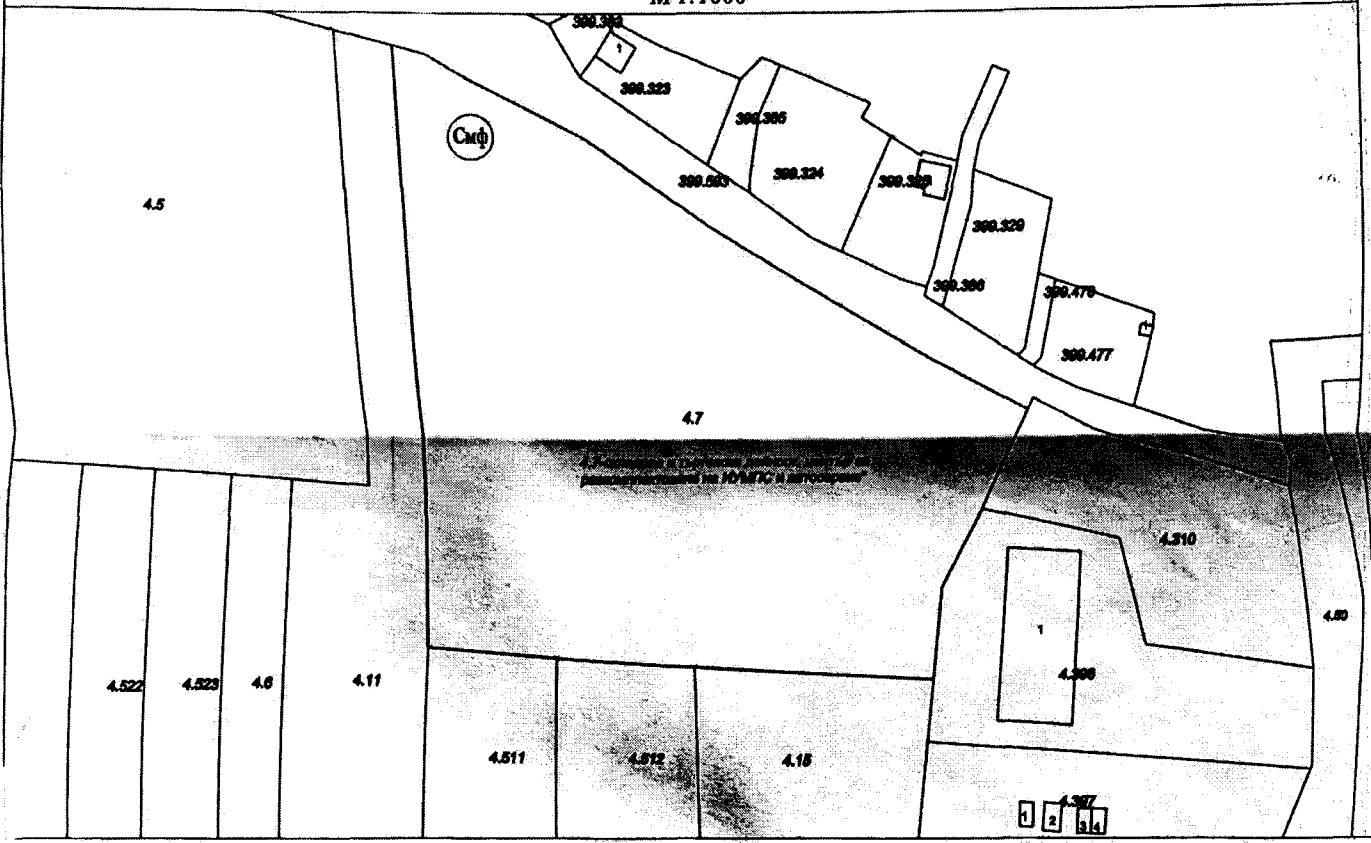
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....

П Т т



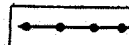
ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ
 за ПИ с идентификатор 68080.4.7 в местност "Розите", за който ще се отреди УПИ 4.7 - "складова и търговска дейност, център за разкомплектоване на ИУМПС и автосервиз" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот



М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

-  за транспортен достъп
-  ограничителна линия на застрояване
-  граница на устройствена зона

КАМАРА НА КОМУНАЛНИТЕ И ПУБЛИЧНО ПОЛИТИЧЕСКИ ПРОЕКТИ

ПРОЕКТАНТ ЗА ПРЗ
 ГИП

ИНЖ. В. ТРАЙКОВ

Местна на проект: ...

Дата на проект: ...

Масштаб: ...

ВАНКА С ВАШИЯТ УДОСТОВЕРЕН СЪСТАВНИК