

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ
входящ № ДЗ-57
дата: 10.04.2024 г.

Разпределям за
гледање и въвеждане
от ПК, УТ, която
да изготви Становище
10.04.2024 г.

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № С-2129
Дата: 10.04.2024 г.

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

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. № С-1791/29.03.2024г. за поземлени имоти с идентификатори 68080.103.6 и 68080.103.13 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм” представляващи земеделски земи за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

Фактическо основание/мотиви:

В община Сопот е постъпило Заявление с вх. № С-1791/29.03.2024г. от собственика на имоти с кадастрални идентификатори 68080.103.6 и 68080.103.13 по кадастрална карта (КК), гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм”, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята: 8. Имотите са разположени източно от строителните граници на гр. Сопот. Достъпът до тях се осъществява от ПИ с идентификатор 68080.104.503, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „местен път“.

По предвижданията на ОУП на община Сопот имотът попада в зона Смф – Смесена многофункционална устройствена зона, с устройствени показатели: Пзаст до 60% , Кинг до 2.0 , Позел. над 30%.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68080.103.6 и 68080.103.13 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-441-1/19.03.2024г. на РИОСВ – Пловдив относно уведомление за инвестиционно намерение, 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: 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:

Проект

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-1791/29.03.2024г., Общински съвет – Сопот.

Р А З Р Е Ш А В А:

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, представляващи поземлени имоти с идентификатори 68080.103.6 и 68080.103.13, местност „Малкия друм“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нови „УПИ 103.6 – складово, промишлено и търговско строителство“, с площ 3000 кв.м. и „УПИ 103.13 – складово, промишлено и търговско строителство“, с площ 2335 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 уреждане на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на имоти с идентификатори 68080.103.6 и 68080.103.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделски земи по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „складово, промишлено и търговско 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 Смф – Смесена многофункционална устройствена зона, с устройствени показатели: 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 земите 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-1791/29.03.2024г.
2. Копие на скици на ПИ
3. Копие на нотариални актове – 2бр.
4. Копие на Писмо с изх. № ОВОС-441-1/19.03.2024г. на РИОСВ – Пловдив
5. Копие на пълномощно
6. Становище на Главния архитект на община Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съгласувани:

Калина Чилингирова

Зам.-кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

арх. Атанас Дочев

Главен архитект

Одобрил:

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.103.6 и 68080.103.13 м.“Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: Ц В Ц

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„СКЛАДОВО, ПРОМИШЛЕНО И ТЪРГОВСКО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват ПИ с ид.68080.103.6 и 68080.103.13 м.“Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот – като се образува нов УПИ 103.6 и нов УПИ 103.13.

2. Обхват на ПУП

Местоположение: ПИ с ид.68080.103.6 и 68080.103.13 м.“Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот. Площадката е разположена до регулацията на гр. Сопот и до главен път София-Бургас част от Републиканската пътна мрежа.

ПИ с ид.68080.103.6 и 68080.103.13 са собственост на Ц В Ц .

Имотите не са в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имотите няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имотите не попадат в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

3. Изисквания към Плана за регулация

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на имот 68080.103.6 и 68080.103.13 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е по имотни граници в съответствие с чл.17, ЗУТ;
- 4.3 Плана да създаде нов УПИ 103.6 и нов УПИ 103.13 с конкретно предназначение за **„СКЛАДОВО, ПРОМИШЛЕНО И ТЪРГОВСКО СТРОИТЕЛСТВО“**;
- 4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране в границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

4. Изисквания към Плана за застрояване

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно и/или свързано застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра.
- 5.3 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона: **Смф**.
- 5.4 Да се спазят правилата, нормите и ограниченията на действащият ОУП на община Сопот.

Необходима електрическа мощност общо 30 kW.

Необходимо е свързване на обекта към Водоснабдителната мрежа на населеното място или към собствен водоизтоник.

5. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи еднофазно, като „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- Скица на имот с ид. 68080.103.6 и 68080.103.13;
- Документи за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- Пълномощно.

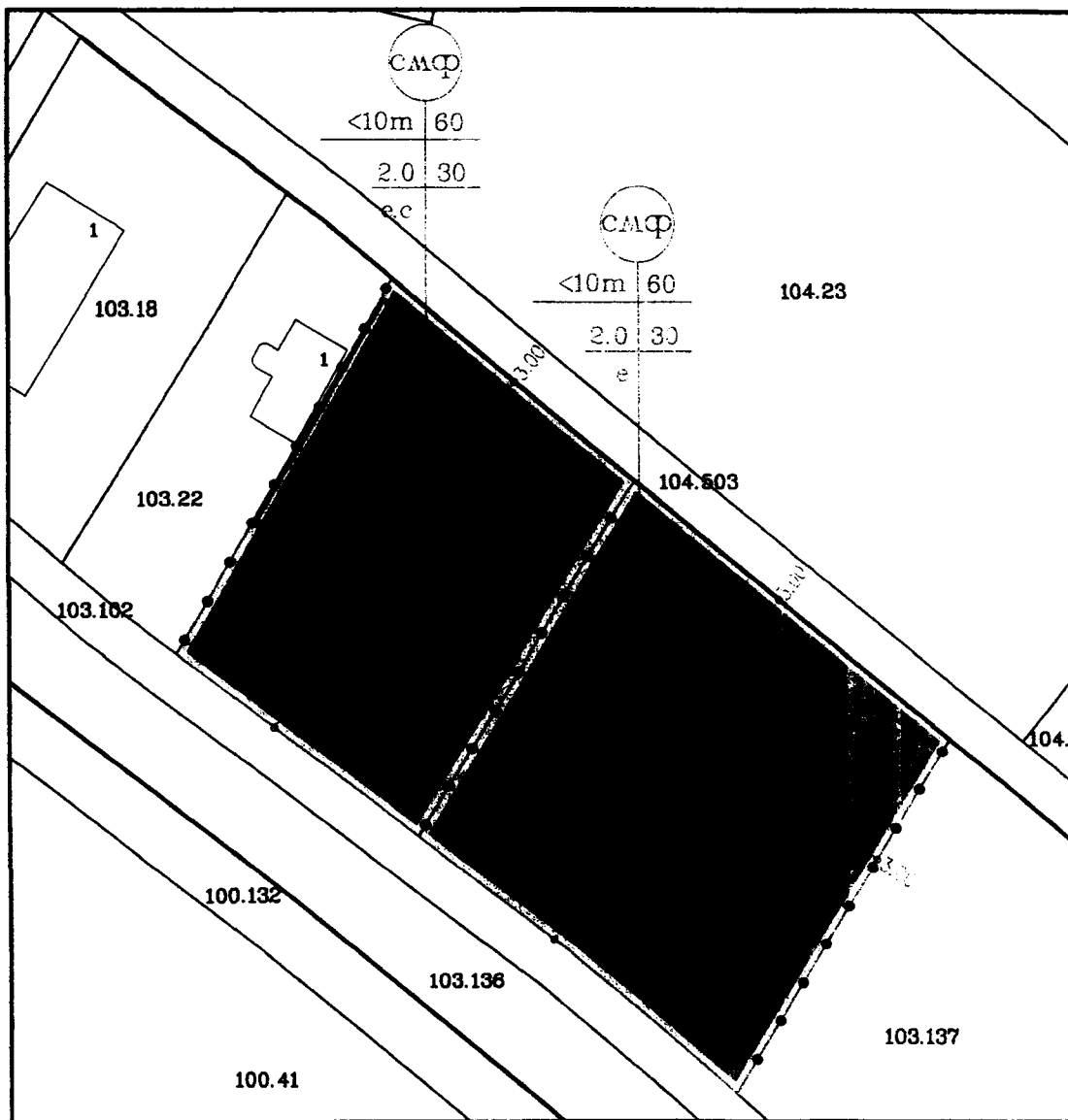
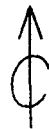
2024 г.
гр. Сопот

Изготвил:

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.103.6 и 68080.103.13 м."Малкия драм" по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - създава нов УПИ 103.6- Складово, промишлено и търговско стр., и нов УПИ 103.13- Складово, промишлено и търговско стр.



I. Технически показатели на ПИ:

68080.103.6 3000 кв. м.
68080.103.13 2335 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

нов УПИ 103.6 3000 кв. м.
нов УПИ 130.13 2335 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална раззеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота	Свързано - с
103.6	СмФ	Скл., пром. и търг. стр.		<10		60	2.0	30	●		
103.13	СмФ	Скл., пром. и търг. стр.		<10		60	2.0	30	●	●	

ЛЕГЕНДА:

- - регулационни линии
- - граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- - ограничителна линия на застрояване
- - Смесена многофункционална устройствена зона /Смф/

Забележка:

1. Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.103.6 и 68080.103.13, попада в зона СмФ3 за многофункционално ползване

Изготвил:

/ инж. Ст. Цочев /