

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 138**

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 23  
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,  
ПРОВЕДЕНО НА 30.05.2017 Г. В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

По Докладна записка с вх.№ 144/23.03.2017 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.176.101 по кадастралната карта на гр. Сопот, м. "Сарая" за "Обществено обслужване - автосервиз, автомивка и жилищно строителство", обединяването му с поземлен имот с идентификатор 68080.176.100 по кадастралната карта на гр. Сопот, който е с променено предназначение за "Жилищно строителство и обществено обслужване" и отреждане на същия за "Обществено обслужване - автосервиз, автомивка и жилищно строителство".

Общински съвет - Сопот, на основание чл. 21 ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.17, ал.1, чл.110, ал.1 т.1, чл.124а, ал.1 и 5, чл.124б, ал.1, 2 и 4 и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), прие следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Разрешава се изготвяне на ПУП - ПРЗ (Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване) за промяна предназначението на поземлен имот с кадастрален идентификатор 68080.176.101 по кадастралната карта на гр.Сопот в м."Сарая" за „Обществено обслужване- автосервиз, автомивка и жилищно строителство", обединяването му с поземлен имот с идентификатор 68080.176.100 по кадастралната карта на гр.Сопот, който е с променено предназначение за „Жилищно строителство и обществено обслужване" и отреждане на същия за „Обществено обслужване- автосервиз, автомивка и жилищно строителство", съгласно скица предложение - приложение 1.

2. Одобрява Задание, за изработване на ПУП-ПРЗ по т.1 от настоящето решение, съгласно приложение 2.

3. Настоящото решение подлежи на разгласяване по ред и начин съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване, на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

#### **Приложения:**

- приложение 1 - скица предложение;
- приложение 2 – задание, за изработване на ПУП-ПРЗ.

#### **МОТИВИ:** Настоящото решение се приема:

- на основание чл. 21 ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.17, ал.1, чл.110, ал.1 т.1, чл.124а, ал.1 и 5, чл.124б, ал.1, 2 и 4 и чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ);

- и като взе предвид заявление от собственика на имота с вх.№ в ОА С-946/28.02.2017 г.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 16

Гласували - 16

„За” - 16

„Против” - няма

„Въздържал се” - няма

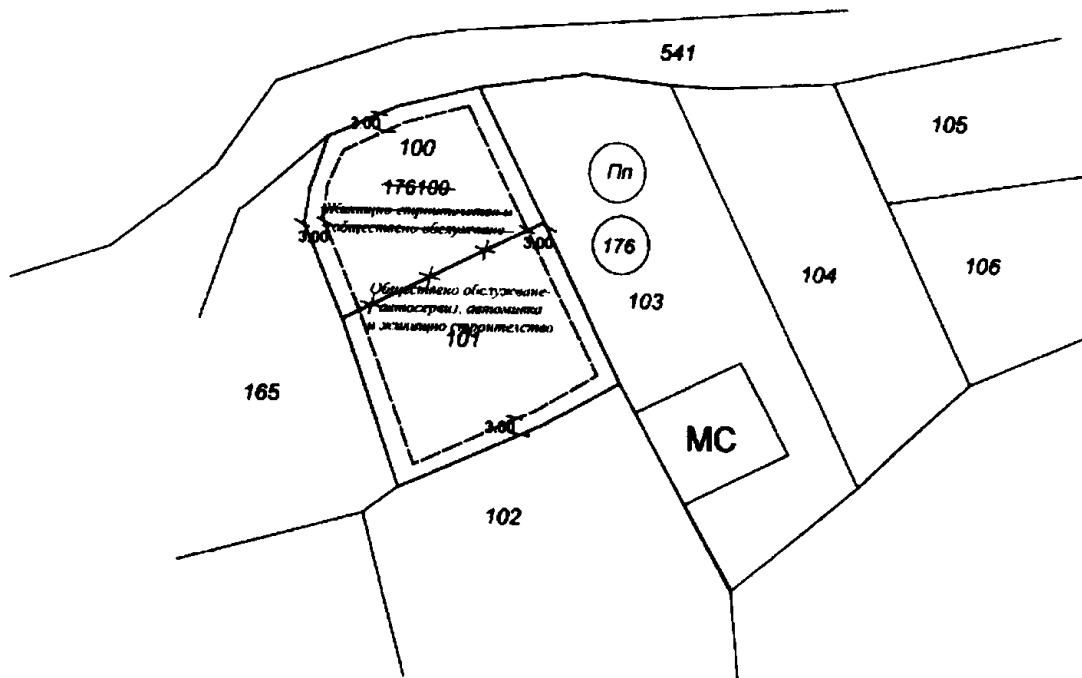
Зам.председател на ОбС.....  
/Катя Адърска-Даскова/

Председател на ОбС.....  
/Мариана Кацарова/

Приложение 1

към Решение № 138, взето с поименно гласуване с протокол № 23 от редовно заседание на ОбС – Сопот, проведено на 30.05.2017 г. С/И/А

**Скица-предложение  
за създаване на ПУП-ПРЗ  
за преобщиаване на ПИ 68080.176.101 към  
УПИ - 176100 - жилищно строителство и обществено обслужване  
м. „Сарая“, гр. Сопот, общ. Сопот  
М 1:1000**



**Легенда:**

- Регулационна граница
- Ограничителна линия на застрояване

**Инвеститор:**

## ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава IV от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.176.101, местн. „Сарая“, св. власност на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдив

Възложител: Камен Самуилов Манолов, адрес гр. Сопот, ул. „Гоце Делчев“ № 25

### 1. Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот – нива, с цел приобщаване на последния към собствения му имот с променено предназначение 68080.176.100-жилищно строителство и обществено обслужване. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план: ~~план~~ за регулация и застрояване на вече обединените два имота.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 1/8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000

### 2. Обща характеристика

Местонахождение, граници, обхват и контактни зони 2.1  
\* ^

Имот с идентификатор 68080.176.101, м. „Сарая“ се намира в източната част на землището на гр. Сопот с НТП- нива. Терена е равнинен, без трайни насаждения.

Границите на имота по скицата, приложена към настоящото задание, са следните:

на север - пи с идентификатор 176.100-имот с променено предназначение

на изток - пи с идентификатор 176.103- имот с променено предназначение

на юг - пи с идентификатор 176.102 – нива

на запад - пи с идентификатор 176.165- нива

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 176.101 с площ от 808 кв. м. за промяна на предназначението. Контактните територии са : от две страни имоти с променено предназначение и от две страни земеделска земя- ниви.

Достъпът до имота след обединяването ще се осъществява по така изградената вече инфраструктура, поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

#### 2.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот, според действащия УП и обхваща имот представляващ земеделска земя.

### 3. Основни цели и задачи на плана

#### Основни задачи на ПУП-ПРЗ

Регулация

Регулацията да се проектира така, че да бъде приведена в съответствие с граничните граници. Да се проектира УПИ за обществено обслужване и жилищно строителство, като се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

**Застрояване:**

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Пп. Застрояването да се съобрази с бъдещето урегулиране на територията.

В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите в сила ПУП в контактните територии.

### 3.1 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.

### 3.2 Транспортно-комуникационна система

В геодезическото заснемане да се отрази съществуващата улица към гр. Сопот.

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 гарирание или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

### 3.3 Инженерно-техническа инфраструктура

**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.

**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.

**Електроснабдяване**

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие с становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

## 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 обем 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 новообразуваната УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г. 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 1:1000, 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.

Изходни данни за проектиране:

Скица на имота от СІ КК- гр. Пловдив

Нотариални актове – 1 бр.

Предложение

Възложител:

/ Камен Самуилов /

## СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх.№ 144/23.03.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот

**ОТНОСНО:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот с идентификатор 68080.176.101 по кадастралната карта на гр. Сопот, м. "Сарая" за "Обществено обслужване - автосервиз, автомивка и жилищно строителство", обединяването му с поземлен имот с идентификатор 68080.176.100 по кадастралната карта на гр. Сопот, който е с променено предназначение за "Жилищно строителство и обществено обслужване" и отреждане на същия за "Обществено обслужване - автосервиз, автомивка и жилищно строителство".

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Атанас Георгиев Ласков	+		
2.	Васил Петров Максимов	+		
3.	Васка Антонова Георгиева	+		
4.	Георги Александров Григоров	+		
5.	Георги Христов Алексиев	+		
6.	Димо Димитров Димов	+		
7.	Евгени Тодоров Димов	+		
8.	Катя Николова Адърска-Даскова	+		
9.	Красимир Георгиев Цветков	+		
10.	Мано Манов Мановски	+		
11.	Мариана Здравкова Кацарова	+		
12.	Марин Маринов Бодуров	+		
13.	Мария Георгиева Димитрова	+		
14.	Милена Кирилова Радева	<i>отсъства с уведомление</i>		
15.	Младен Стоянов Димитров	+		
16.	Петър Иванов Райчинов	+		
17.	Тодор Василев Караколев	+		
<b>РЕЗУЛТАТ:</b>		16	0	0

**МАРИАНА КАЦАРОВА**

Председател на Общински съвет - Сопот