

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

РЕШЕНИЕ

№ 168

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 28
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 24.10.2017 Г. В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

По Докладна записка с вх.№ 183/14.08.2017 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.406.209 по кадастрална карта, гр. Сопот в м. "Яса тепе" за определяне на ново предназначение на имота - за "жилищно строителство".

Общински съвет – Сопот, 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), прие следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Във връзка с чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) одобрява представеното от заявителя задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ, съгласно **приложение 1** към настоящото 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 Закона 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-3225/27.07.2017 г., Общински съвет - Сопот

РАЗРЕШАВА:

2.1. Да се изработи **Подробен Устройствовен 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 „Яса тепе“ с **КИ 68080.406.209** 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 - 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 68080.406.209 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. Проектът 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 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 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. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19 ал.1 т.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 CD.

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 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 „Жилищно строителство“, образуван от имот с КИ 68080.406.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, през поземлен имот с КИ 68080.122.127 – местен път, общинска собственост;

4.2. за провеждане на процедура за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 68080.122.127 – от местен път, общинска собственост в ново предназначение – път с трайна настилка и възлага на Осман Юсеин Узун, собственик на поземлен имот с КИ 68080.406.209 от който се образува УПИ за „Жилищно строителство“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 68080.122.127.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- приложение 1, по т.1 – задание;
- приложение 2, по т.2.1. – скица-предложение.

МОТИВИ: Настоящото решение е прието:

- на основание чл.21, ал.2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.17, чл.19, ал.1, т.1, чл.60, чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.1246, ал.1, ал.2 и ал.4, чл.125, ал.1 от ЗУТ, при спазване на изискванията на чл.2, ал.4, чл.21, чл.24 и 24а и чл.29, ал.1 и ал.3 от ЗОЗЗ и чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ;
- и като взе предвид следните фактически основания: Заявление вх.№ С-3225/27.07.2017 г. Осман Юсеин Узун, собственик на поземлен имот с КИ 68080.406.209 за промяна на предназначението на имота и приложените към него документи, включително скица-предложение и техническо задание; като взе предвид разпоредбите на чл.27. ал.3 и ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация;

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 17

Гласували - 17

„За” - 17

„Против” - няма

„Въздържал се” - няма

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – *Сопот*

МАРИН БОДУРОВ

Заместник-председател на Общински съвет – *Сопот*

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО” във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД № 68080.406, 209 местн. „ЯСА ТЕПЕ”, по КККР НА ПАРАГРАФ 4 на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: ОСМАН ЮСЕИН УЗУН

1. Предмет на заданието

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да застроява с промяна предназначението на земята на собствения си имот с начин на тлайно ползване – за друг вид застрояване. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми .

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по разрешаване на проектирането и строителството.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2. Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Поземлен имот с с ИД № 68080.406, 209 се амира в местн. „ЯСА ТЕПЕ”, по КККР НА ПАРАГРАФ 4 на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представява земеделска земя- за друг вид застрояване

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

от север – п. 406, 200 и 406, 201

от изток – п.и; 406, 210 и 406, 281 ”

от запад – пи 406, 208

от юг- п.и.-122.127

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот 406, 209 с площ от 500 кв.м. за УПИ.

Достъпът до имота се осъществява по така съществуващата 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. Обхваща имоти представляващи земеделски земи по Параграф 4

3. Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

3.1 Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ - „жил.строителство УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите 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

Достъпът до имота да се осъществи от съществуващите полски пътища без промяна на габаритите.

3.5 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 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 № 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 №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1: 500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г.

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 1:500, изработен върху извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

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

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

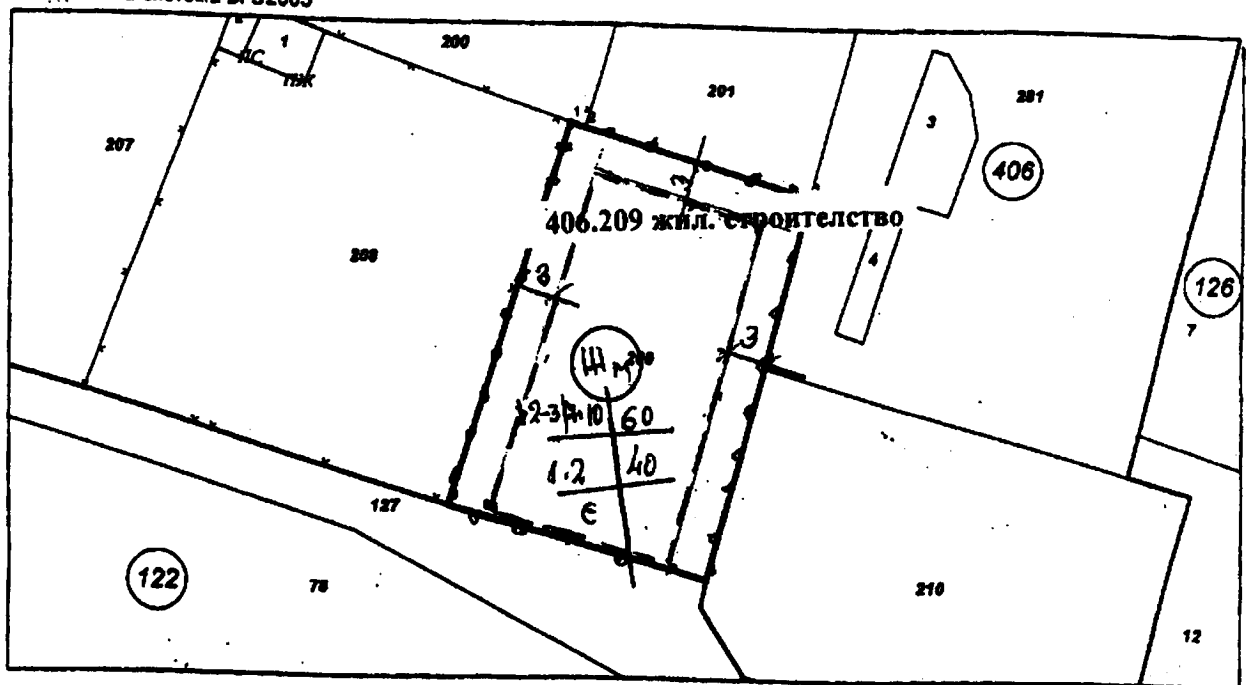
Исходни данни за проектиране:

-Скица на имота от СК-Пловдив;

-нот. акт Възложител.

/Осман Узун//

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПУП/ПРЗ/ За ПИ 68080.406.209 м. "ЯСА ТЕПЕ" ПО КККР НА гр. СОПОТ съгласно чл. 124 и чл.125 отЗУТ



ЛЕГЕНДА



Устройствена зона

--- Ограничителна линия на застрояване

M 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

/Осман Узун//

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №183/14.08.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.406.209 по кадастрална карта, гр. Сопот в м. "Яса тепе" за определяне на ново предназначение на имота - за "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	+		
15.	Младен Стоянов Димитров	+		
16.	Петър Иванов Райчинов	+		
17.	Тодор Василев Караколев	+		
РЕЗУЛТАТ:		17	0	0

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет Сопот