

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

## РЕШЕНИЕ

№ 180

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.№ 199/10.10.2017 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 **68080.406.207** по кадастрална карта, гр. Сопот, общ.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 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-3741/31.08.2017 г., Общински съвет – Сопот

### РАЗРЕШАВА:

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 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 **68080.406.207** 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 68080.406.207 по кадастрална

2.3.2. та 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.

2.3.3. Проекта да се изготви от правоспособни проектантите 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 на 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 СД.

2.3.9. 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: полски, ведомствен, горски, местен път и отводнителни и напоителни канали, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на 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 68080.406.207 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 процедури 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 Пешка Стоянова Арабаджиева-Митова, собственик на поземлен имот с КИ 68080.406.207 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.124б, 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-3741 от 31.08.2017 г. от Пешка Стоянова Арабаджиева-Митова - собственик на поземлен имот с КИ 68080.406.207 за промяна на предназначението на имота и приложените към него документи, включително скица-предложение и техническо задание, както и разпоредбите на чл.27. ал.3 и ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация;

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 16

Гласували - 16

„За” - 16

„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 във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя ~~Слава V~~ от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.406.207, местн. „Яса тепе“, съгласно КК на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдив

Възложител: Пешка Стоянова Арабаджиева- Митова , адрес гр. Карлово

### 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 промяна предназначение в имот 68080.176.100-жилищно строителство. Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/

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 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 68080.406.207, м. „Яса тепе“ се намира в източната част на землището на гр. Сопот с НПП- нива. Терена е равнинен, без трайни насаждения.

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

на север - пи с идентификатор 406.200 -овощна градина и 406.198- нива

на изток - пи с идентификатор 406.208- овощна градина

на юг - пи с идентификатор 122.127- местен път

на запад – пи с идентификатор 406.196- овощна градина

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 406.207 с площ от 1160 кв. м. за промяна на предназначението . Контактните територии са : от три страни имоти с трайно предназначение-земеделска земя и от една страна-местен път .

Достъпът до имота 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 имотните граници. Да се проектира УПИ за жилищно строителство, като се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

#### Застрояване:

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. 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 гариране 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 № 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 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в \*.dvg формат. Цифровият модел на новообразувания 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 № 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.

Исходни данни за проектиране:

- Скица на имота от СГКК- гр. Пловдив

- Нотариални актове – 1 бр.

- Предложение

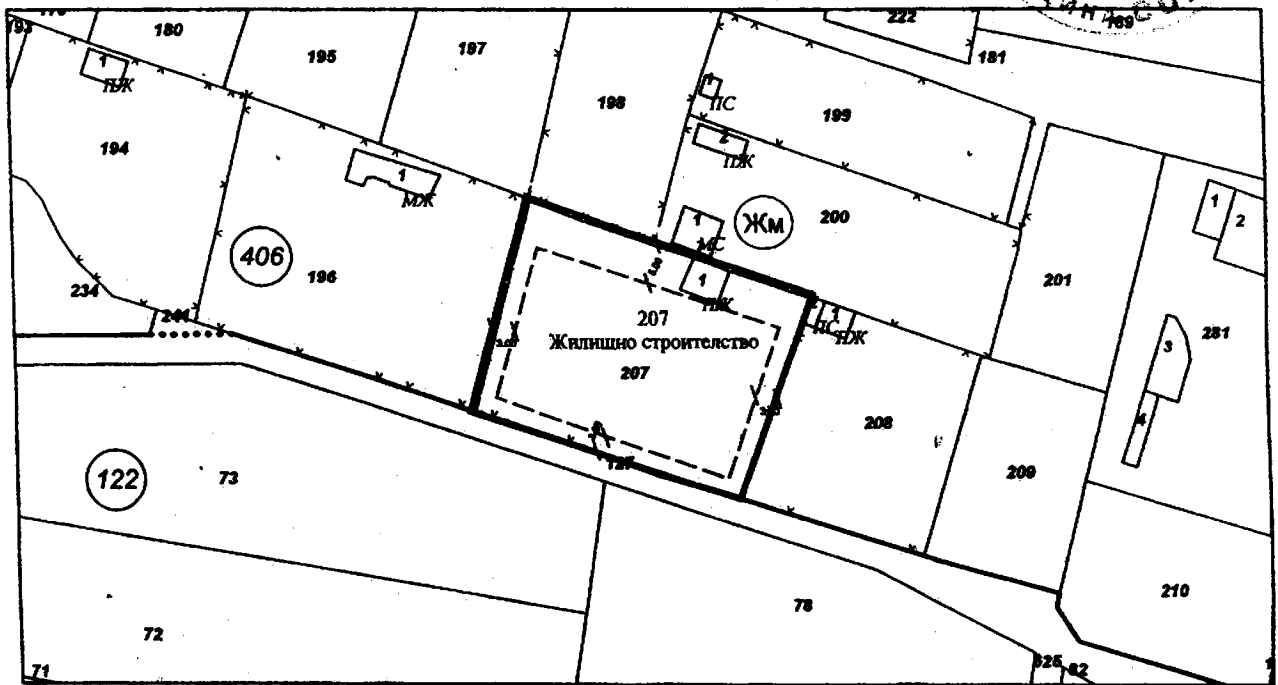
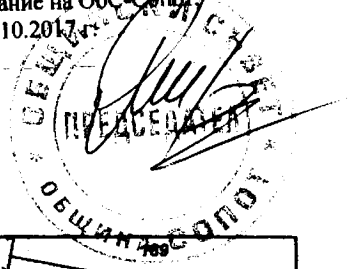
Възложител:

/ Пешка Стоянова Арабаджиева- Митова /

**Скица-предложение  
за създаване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68080.406.207  
м. „Яса тепе“ съгласно КК на гр. Сопот, общ. Сопот**

**М 1:1000**

**Приложение № 2**, към решение № 180,  
взето с поименно гласуване с протокол № 28  
от редовно заседание на ОБС-Сопот,  
проведено на 24.10.2017г.



**Легенда:**

- ЖМ - устройствена зона
- регулационни граници
- улична регулация
- ограничителна линия на засрояване

 Сграда: _____ г/г _____	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 07221
	инж. ИВАН СТОЙНЕВ ДИМИТРОВ
Съставил: _____	Подпис: _____
по удостоверение за г/г _____	ВЪВЕДЕНИЕ ЗА ПЕЛ ЗА _____ Г/Г

## СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №199/10.10.2017 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 68080.406.207 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ.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	извън зала		
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	+		
<b>РЕЗУЛТАТ:</b>		16	0	0

**МАРИАНА КАЦАРОВА**  
Председател на Общински съвет – Сопот

