

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ЗЗЛД

РЕШЕНИЕ

№ 348

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 56 ОТ ИЗВЪНРЕДНО
ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 10.07.2019 Г.
В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

По Докладна записка с вх.№ 386 от 17.06.2019 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 поземлен имот с идентификатор 68080.173.388 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Над техникума" за определяне 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 ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, при спазване на чл.2, ал.4, чл.29, ал.1 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3, ал.2, чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, във връзка и с чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 и чл.125, чл.17, ал.1, чл.19, ал.1, чл.60, чл.110, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при 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, съгласно **приложение 1** 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 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-2559/03.06.2019 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 „Над техникума“ с идентификатор **68080.173.388** 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 настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –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 идентификатор 68080.173.388 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. Проекта да се изготви от правоспособни проектантите и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24, ал.1 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;

- Закона за опазване на околната среда;

- Наредба №8 от 14 юни 2001г. 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. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.4. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.6. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1 от ЗУТ.

2.3.7. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.8. 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 – 2 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:

- приложение 1 - задание за изработване на ПУП-ПРЗ;

- приложение 2 – скица предложение.

МОТИВИ: Настоящото решение се приема:

- **с правни основания:** чл.21, ал.2, в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, при спазване на чл.2, ал.4, чл.29, ал.1 и ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3, ал.2, чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, във връзка и с чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4 и чл.125, чл.17, ал.1, чл.19, ал.1, чл.60, чл.110, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ);

ЗЗЛД

- като взе предвид **фактическото основание**: подадено заявление от собственика на имот 68080.173.388 с вх.№ в ОА С-2559/03.06.2019 г., както и Решение № 4 от 24.04.2019г.. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив за утвърждаване на площадка за проектиране на обект „Жилищно строителство“ за имота.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 13

Гласували - 12

„За“ - 12

„Против“ - няма

„Въздържал се“ - няма

ЗЗЛД

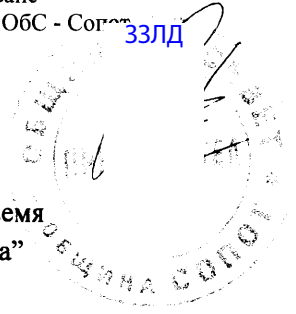
МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот

ЗЗЛД

КРАСИМИР ЦВЕТКОВ

Съпредседателстващ заседанието на ОБС – Сопот



ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по глава V от ЗОЗЗ за ПИ с идент.№ 68080.173.388 в местността „Над техникума” в землището на гр. Сопот, Община Сопот

ЗЗЛД

Възложител: СВЕТОСЛАВА ДИМОВА

Настоящото задание се изготви по искане на Възложителя, на основание изискванията на чл. 124а и чл. 125 от ЗУТ за ПУП, във връзка с намерението му да промени предназначението на имота 68080.173.388 от нива в УПИ за жилищно строителство.

Настоящото задание ще послужи за процедурата по промяна предназначението за начина на трайно ползване на имота и изготвяне на ПУП – План за регулация и застрояване.

Поземленият имот 68080.173.388 е извън строителните граници на гр. Сопот и се намира в местността „Над техникума”, северно от града с лице и изход на общински път гр. Сопот-Манастир св. Спас. Той е с площ 3 126 м², при съсед: 68080.173.261(общински път с трайна настилка); 68080.174.272(селскостопански път); ПИ 68080.173.21; ПИ 68080.173.22 и ПИ 68080.173.278. Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – нива, осма категория, неполивна.

Основните цели за промяната начина на трайно ползване и урегулирането на имота е построяване на еднофамилна жилищна сграда, ниско застрояване, свободно разположена в парцела за задоволяване жилищните нужди на инвеститора.

Площа на УПИ да бъде 3 126 м².

По отношение на застрояването да се предвиди свободно, нискоетажно(Жм) строителство съобразено с изискванията на ЗУТ.

Застрояването трябва да се съобрази и с бъдещото урегулиране на територията.

Да се проучи санитарно-хигиенната обстановка в района и влиянието върху бъдещите обитатели на имота.

Да се прецени степента на действие върху околната среда по време на строителството, а след това при обитаването на жилищната сграда.

Да се осигурят минималните площи за озеленяване съгласно нормативните изисквания.

Да се проучат връзките с инженерната инфраструктура.

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.

Съгласно чл. 46, ал.4 от част IV на Наредба № 8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект”. 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 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в pdf формат. Цифровият модел на новообразуваня УПИ да бъдат в реални координати в координатна система 2005 година. Графичните материали да се представят в три екземпляра, като единият чертеж да е на прозрачна недеформируема основа, а другите на хартия. Окончателният проект да съдържа:

- текстови материали: Обяснителна записка с обем и съдържание по Наредба № 8
- графични материали: проект за ПУП-ПРЗ в мащаб 1:1000, съгласно Наредба № 8

Исходни материали за проектиране: Скици на имотите; Нотариалени актове и кадастралната карта на гр.Сопот.

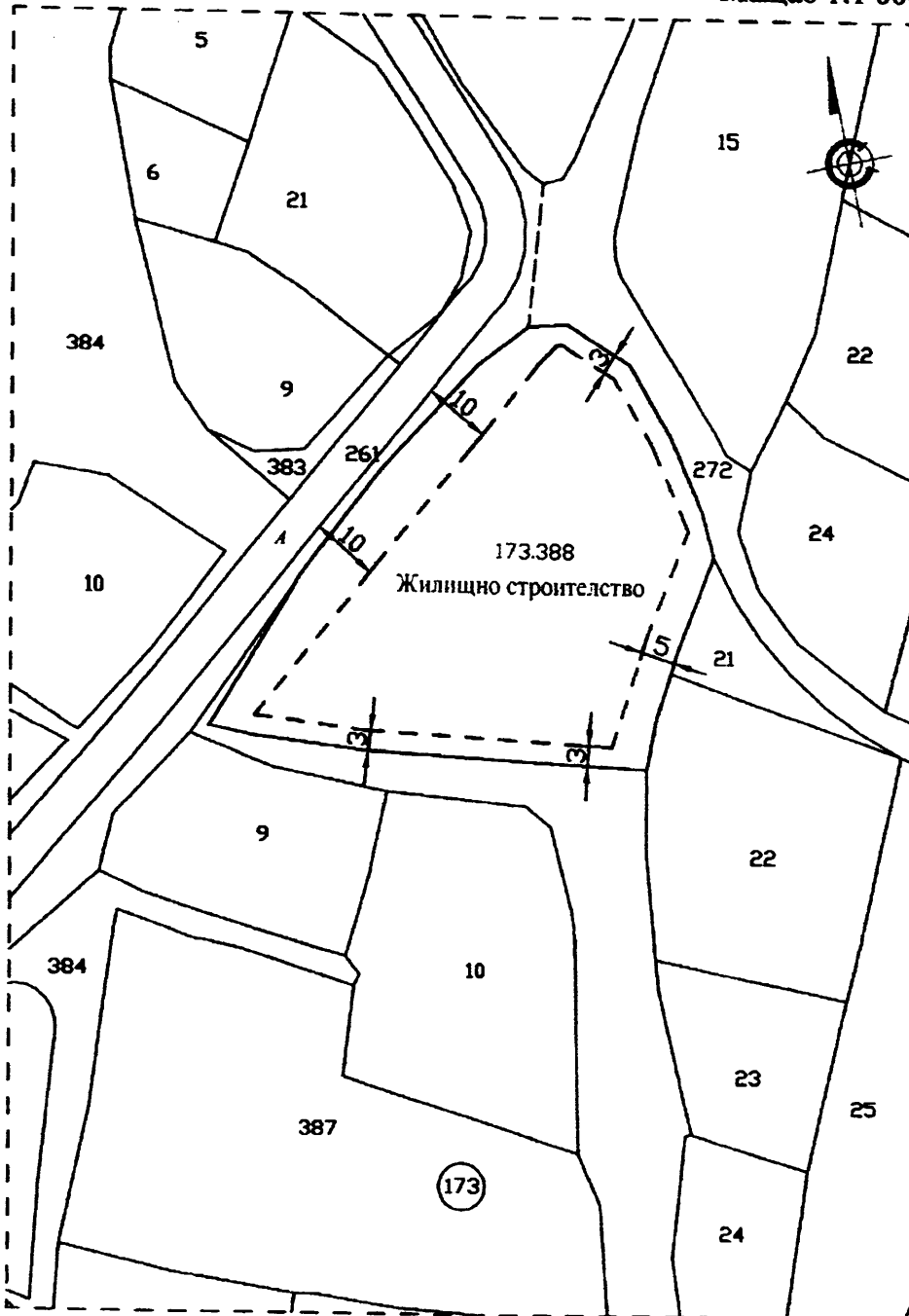
ЗЗЛД

Възложител:

ЗЗЛД

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП-ПРЗ
за поземлен имот с к.и.№ 68080.173.388
в местност "Над техникума" в землището на гр. Сопот, Община Сопот

Мащаб 1:1 000



Площ на имот с индифик. № 68080.173.388
в местност "Над техникума": 3 126 м²

Документ за собственост НА №4, том 13,
рег.3527, дело2440 от 21.09.2018 г.

ЗЗЛД

ЛЕГЕНДА:

 Ограничителна линия
на застрояване

За Възложителя:

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 348

взето с Протокол №56 от извънредно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 10.07.2019 г.

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.173.388 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Над техникума" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство.

По Докладна записка с вх. №386 от 17.06.2019 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	"За"	"Против"	"Въздържал се"
1.	Васил Максимов	+		
2.	Васка Георгиева	+		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	извън зала		
5.	Григор Скърцалов	+		
6.	Димо Димов	отсъства		
7.	Евгени Димов	+		
8.	Катя Адърска - Даскова	отсъства		
9.	Красимир Цветков	+		
10.	Мано Мановски	+		
11.	Мариана Кацарова	+		
12.	Марин Бодуров	отсъства		
13.	Мария Димитрова	+		
14.	Младен Димитров	+		
15.	Петър Райчинов	отсъства		
16.	Тодор Караколев	+		
17.	Фратьо Куртев	+		
РЕЗУЛТАТ:		12	0	0

33ЛД

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот

