

РЕШЕНИЕ

№5

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №3
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 10.12.2019 Г.
В ЗАЛА „ХАДЖИ ГЪОКА ПАВЛОВ“ – ГР.СОПОТ

По Докладна записка с вх.№4 от 14.11.2019 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.109 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала.

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), чл. 124б, ал. 1, вр. чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ вр. чл. 29, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 28, ал.1 и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), прие 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 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 Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 28, ал. 1 и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх. №С-3873/5/21.10.2019 г., Общински съвет – Сопот:

РАЗРЕШАВА:

2.1. Да се изработи Подобен 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 „Малкия друм“ с идентификатор 68080.130.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала“, съгласно скица-предложение, *Приложение 2* към настоящото 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 68080.130.109 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,

сграда с фитнес зала", „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанти 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 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.

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.

6. Общински съвет – Сопот, на основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуален кодекс (АПК), допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

7. Настоящото Решение подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 60, ал. 5 от АПК.

Приложения:

1. Приложение 1 – Задание за изработване на ПУП – ПРЗ.

2. Приложение 2 – Скица предложение.

МОТИВИ: Настоящото решение се приема:

- **с правни основания:** 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), чл. 124б, ал. 1, вр. чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ вр. чл. 29, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл. 28, ал.1 и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ);

- **и фактически основания:** постъпило Заявление с вх. №С-3873/5/21.10.2019 г. от собственика на имот с кадастрален идентификатор 680880.130.109 по кадастрална карта

(КК) на гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Малкия друм“ и заявеното и формулирано искане за издаване на нареждане за изработване на ПУП – ПРЗ във връзка с инвестиционно намерение.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на ОбС – Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на ОбС – Сопот/

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „**ЖИЛИЩНО, жил.сграда с фитнес зала**” във връзка с промяна предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД.№ **68080.130.109** местн. „МАЛКИЯ ДРУМ”, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: **МИНЧО БАЛЕВ ЕГН.**

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.№ **68080.130.109** се амира в местн. „МАЛКИЯ ДРУМ”, по КККР НА гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представява земеделска земя- НИВА

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

от север – п. **130.326** и бул. **3-ти март**

от изток –п.и; **130.110**

от запад – пи **130.108**

от юг- п.и.-**130.125 И 130.126**

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот **130.109**с площ от **1700** 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 земя

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 влезите 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 ул. „ТРИТИ МАРТ“ ЧРЕЗ РАЗРЕШЕН ДОСТЪП ПРЕЗ ОБЩИНСКИ ИМОТ 130.336 ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

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 1:1000, изработен върху извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

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

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

Исходни данни за проектиране:

- Скица на имота от СК-Пловдив;

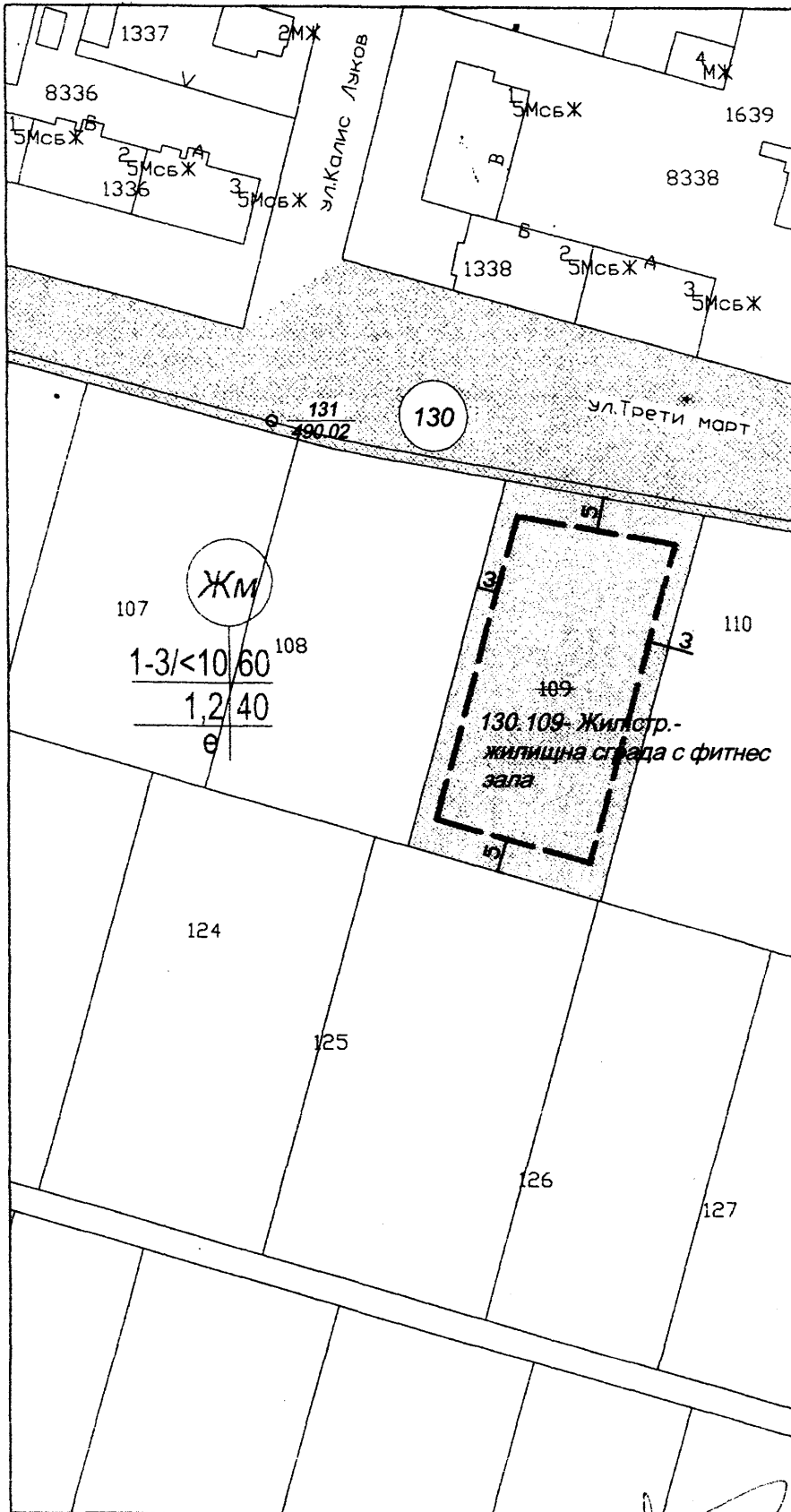
- нот. акт

Възложител

М. БАЛЕВ

Приложение 2
към Решение №5, взето с поименно гласуване
с Протокол №3 от извънредно заседание
на ОбС – Сопот, проведено на 10.12.2019 г.

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 130.109 м. "МАЛКИЯ ДРУМ" по КККР на гр. Сопот общ. Сопот
М 1 :1000**



Възложител:

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 5

взето с Протокол №3 от извънредно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 10.12.2019 г.

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.109 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство, сграда с фитнес зала.

По Докладна записка с вх. №4/14.11.2019г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Галина Белезирева	+		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Евгени Димов	+		
6.	Любомир Джапаров	+		
7.	Мано Мановски	+		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	+		
11.	Павел Павлов	+		
12.	Пепа Попова-Минкова	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
	Общо	17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА 
Председател на Общински съвет – Сопот