

РЕШЕНИЕ

№108

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №20
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 26.11.2020 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-101/05.11.2020 г. от Деян Дойнов – Кмет на община

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. №С-5054/13.10.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.174.595 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Над техникума" представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

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 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), чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл. 28, ал. 2 от ППЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол VII, т. 5 от 19.10.2020 г. и заявление вх. №С-5054/13.10.2020 г., Общински съвет – Сопот

РАЗРЕШАВА :

Да се изработи Подробен устройствен план ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68080.174.595, местност „Над техникума” от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“ с площ 1692 кв. м., съгласно Скица – предложение, *Приложение №2* към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; електроснабдяване.

Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл. 17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на част от имот с идентификатор 68080.174.595 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. Да се предвиди разширение на местен път (ПИ с идентификатор 68080.174.272 от източната част на имота) за сметка границите на имота на възложителя.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанți и да отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ, бр. 22/11.03.2014 г., чл. 45 и чл. 46 от Наредба №7/2004г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл. 18 от Наредба №36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

Във връзка с улесняване на достъпа и поддръжката на техническата инфраструктура, преминаващи през имоти, отредени за пътища и улици да се проведе процедурата, указана в чл. 16, ал. 1 от ЗУТ по отношение на частите от имота, предвидени за разширение на местен път.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ.

Проектът ПУП – ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

Проектът да се изработи при спазване на чл. 60 от ЗУТ Мащаб 1:1000.

3. Дава предварително съгласие за прокарване 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 ПЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

4. Определя срок на предварително съгласие, по т. 3 от настоящото решение – 3 години.

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:

1. Приложение №1 – Задание за изработване на ПУП – ПРЗ.
2. Приложение №2 – Скица.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА);

- **фактически основания:** като взе предвид мотивите на носителя по целесъобразност изложени в докладната записка във връзка с инвестиционни намерения.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 16

Гласували – 16

„За“ – 16

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на ОбС – Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на ОбС – Сопот

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.174.595 местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ИВАН**

НИКОЛОВ

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.174.595, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се УПИ 174.595, съставляващо ПИ с идентификатор № 68080.174.595 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

- 2 броя ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.174.595, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа – дървена сглобяема конструкция и керемиден покрив. Обектът ще е за две семейства - капацитет до 8 - 12 човека.

Имот № 68080.174.595 е с площ 1727 кв. м., като ще се ползва 1692 кв. м. от имотът.

Обектът ще е с обща застроена площ до 500 кв. м.

Къщите ще се ползват цялгодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият коларски път от юг /ПИ 68080.174.272/, общинска публична собственост. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

В близост до имотът преминава съществуващ водопровод. Ще се направят необходимите проучвания за свързване на обектът с централната водопроводна мрежа. По необходимост ще се изгради външно водопроводно отклонение с дължина около 30 – 50 м.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВиК оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

При строителството ще се направят тънки изкопи до отнемане на хумусният слой и изкопи в съответствие с изискванията на проект. След отнемане хумусният слой ще се използва на озеленяване.

Няма да се изгражда газопровод.

Няма да се изграждат избени помещения или ако се прави то ще е приземен полуетаж. Ще има само повърхностни изкопи.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

1. Обхват на ПУП

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, м. "Над техникума", ПИ с идентификатор 68080.174.595 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена на 50 м. от строителна на гр. Сопот и на 700 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°39'37.6"N 24°45'08.3"E

Поземлен имот с идентификатор 68080.174.595 е собственост на Иван Николов.

Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имотът не попада в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

2. Изисквания към Плана за регулация

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.174.595 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;

4.2 Плана да създаде УПИ 174.595 – отреждане: Жилищно строителство;

4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е границите на

новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

3. Изисквания към Плана за застрояване

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот
- 5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра;
- 5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

4. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

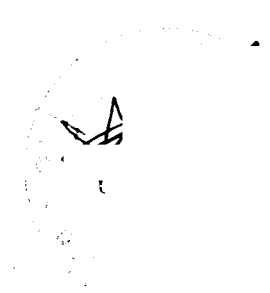
Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имот с ид. 68080.174.595;
- документ за собственост;

2020 г.
гр. Сопот

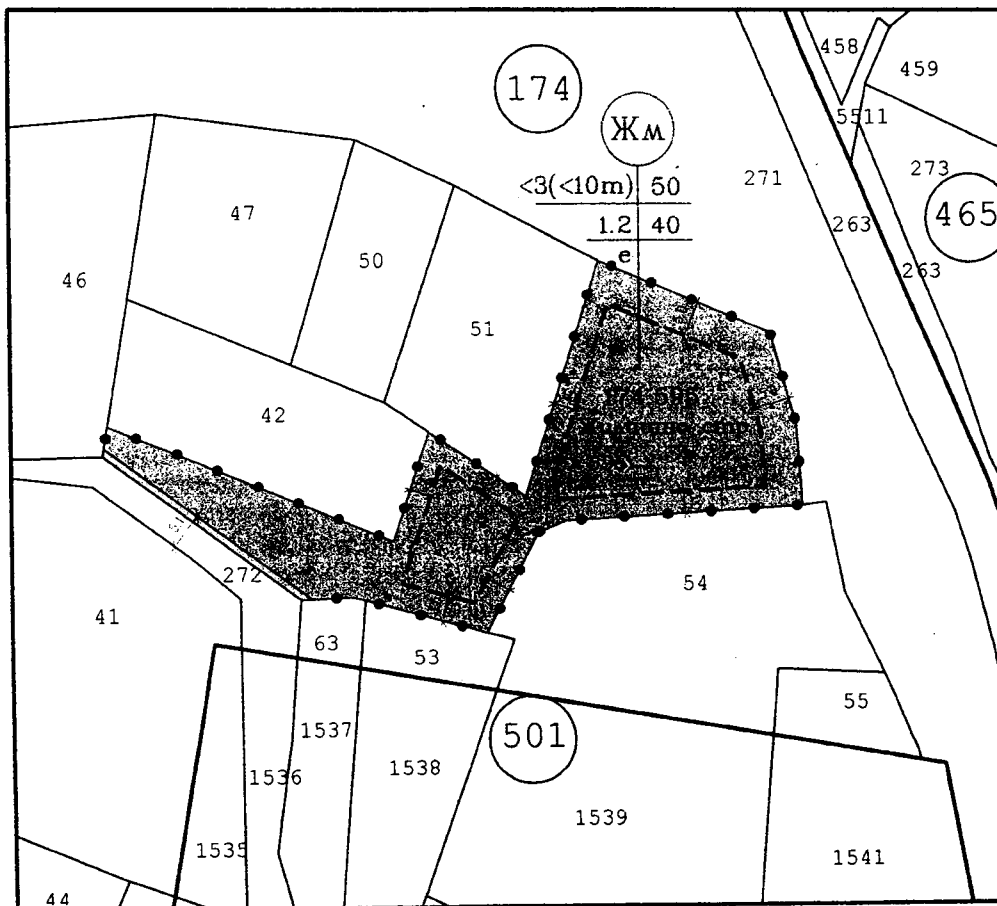


Изготвил:
A



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000 НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.174.595 м.Над техникама по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Жилищно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.174.595 1727 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 174.595 1692 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри				Начин на застрояване	
			задължителна	максимална	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - с	Свързано - с
174.595	ЖМ	Жилищно строителство		<math>\le 3 (<10)</math>	50	1.2	40	•		

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за ниско жилищно застрояване /ЖМ/
- Второстепенна обслужваща улица

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.174.595, попада в зона 69 на земеделски територии с допустима помяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

дата: 05.10.2020 г.

Изготвил:
/ ил. Ст. Цочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
на РЕШЕНИЕ № 108

взето с Протокол №20 от извънредно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 26.11.2020 г.,
чрез платформата **Google meet**

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление вх. №С-5054/13.10.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.174.595 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Над техникума" представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-101/05.11.2020 г. 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	отсъства		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Годорова	+		
	Общо	16	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА
Председател на Общински съвет / Сопот