

РЕШЕНИЕ

№87

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №17
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 22.10.2020 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-85/30.09.2020 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно заявление с вх. №С-3010/30.06.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.176.3 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Сарая“ представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ПЗОЗЗ

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, 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 ПЗОЗЗ, приложените документи, скица-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол VI, т. 9 от 15.09.2020 г. и заявление вх. №С-3010/30.06.2020 г. и вх. №С-3010/1/11.09.2020г., 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 ПЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ПЗОЗЗ, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68080.176.3, местност „Сарая“ от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“ с площ 1044 кв. м., съгласно Скица – предложение, Приложение №2 към настоящото решение, разширение на местен път, 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 68080.176.3 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 68080.176.289 от източната част на имота) за сметка границите на имота на възложителя.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти 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.

Да се представи удостоверение от СГКК – Пловдив за съгласуване на проекта по реда на Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ, удостоверение за предоставяне на нови идентификатори и извадка от Кадастралния регистър за съседните имоти.

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 и крайна регулация на гр. Сопот.

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 ППЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

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;

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

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.



НЕЛИ ПЕНЕВА 
Председател на ОбС – Сопот



АНЕЛИЯ БОЧЕВА 
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 68080.176.3 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ДАНАИЛ** **ВЕЛЕВ**

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 68080.176.3, местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се УПИ 176.3, съставляващо ПИ с идентификатор № 68080.176.3 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:

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА – основно застрояване и **ГАРАЖ, БАРБЕКЮ** и др. - допълващо застрояване в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.176.3, **НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ** - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

Имот № 68080.176.3 е с площ 1191 кв. м., но ще се ползва 1044 кв. м. от площта на имотът.

Обектът ще е със застроена площ до 500 кв. м.

Къщата ще се ползва цялогодишно, 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 запад /ПИ 68080.176.289/, 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.

До границата на ПИ с идентификатор 68080.176.3 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

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 изградят 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.

3. Обхват на ПУП

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, м. "Сарая", ПИ с идентификатор 68080.176.3 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив. Площадката е разположена на източната строителна на гр. Сопот и на 600 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°39'23.58"N, 24°45'55.93"E

Поземлен имот с идентификатор 68080.176.3 е собственост на Данаил Велев Велев.

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.

Обекта ще се реализира в непосредствена близост от населеното място - площадката е разположена на източната строителна на гр. Сопот и на 600 м. от Републиканската пътна мрежа.

4. Изисквания към Плана за регулация

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.176.3 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;

4.2 Плана да създаде УПИ 176.3 – отреждане: Жилищно строителство;

4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

5. 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;

6. 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.

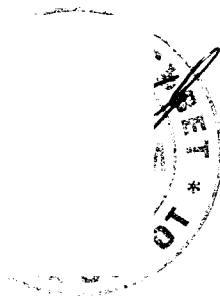
Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

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. 68080.176.3;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- Одобрена площадка за застрояване от ОД“З“-Пловдив;
- пълномощно.

2020 г.
гр. Сопот

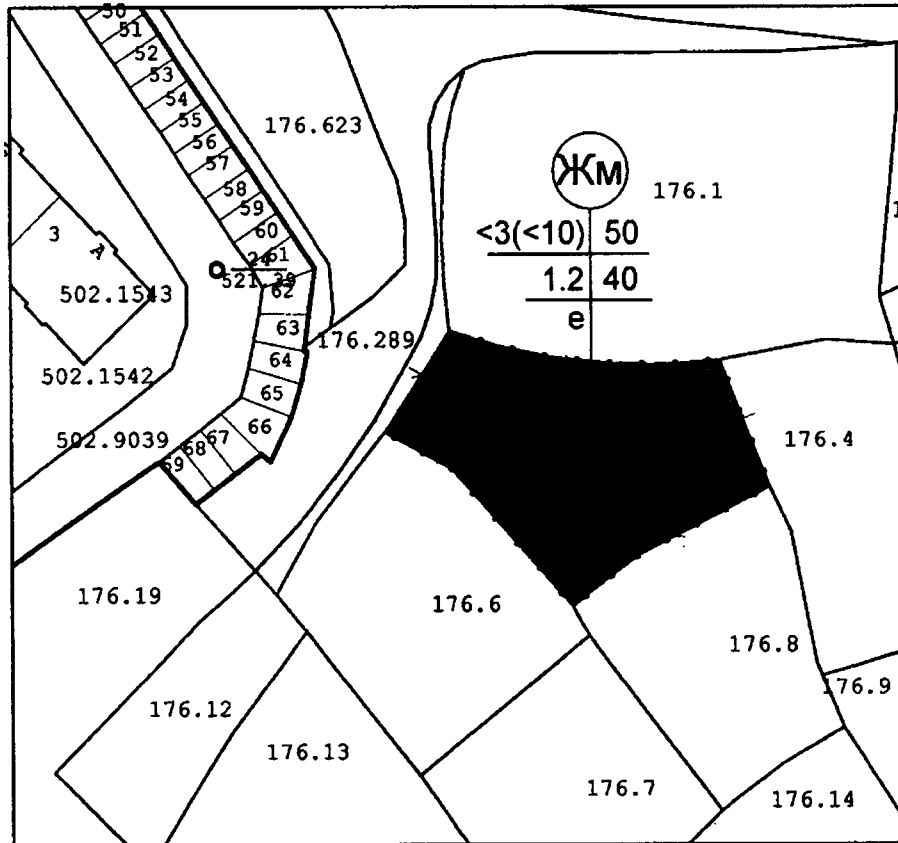


Изготвил:
.....



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

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.176.3 м.Сарая
по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Жилищно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.176.3 1191 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 176.3 1044 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ:

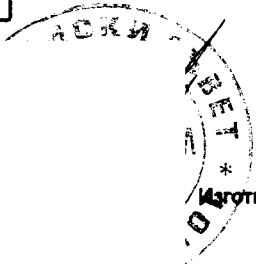
Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	височина "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална разположена площ	Свободно - е	Свързано в два реда или по-много	Свързано - с
176.3	ЖМ	Жилищно строителство		<math>\le 3 (<10)</math>		60	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.68080.176.3, попада в зона 73 на земеделски територии с допустима помяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

дата: 27.06.2020 г.



Изготвил:
/ и.и. Ст. Цочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ
на РЕШЕНИЕ № 87

взето с Протокол №17 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 22.10.2020 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно заявление с вх. № С-3010/ 30.06.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.176.3 по кадастрална карта, гр.Сопот, общ. Сопот, в м. "Сарая" представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ПЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-85/30.09.2020 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	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Годорова	+		
	Общо	17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА
Председател на Общински съвет / Сопот