

РЕШЕНИЕ

№93

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-89/13.10.2020 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-4169/25.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.406.98 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса Тепе“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна 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, 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 VI, т.5 от 15.09.2020 г. и заявление вх. №С-4169/25.08.2020г., 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 ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, на имоти в местност „Яса тепе“ с проектни идентификатори 68080.406.287, 68080.406.288, 68080.406.289 и 68080.406.290, представляващи части от поземлен имот с идентификатор 68080.406.98, от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на четири броя „УПИ – за вилно строителство“, всеки с площ от 480 кв.м. или общо 1920 кв. м., съгласно скица Приложение №2 към настоящото решение, разширение на селскостопанските пътища, 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: разделяне на имота на четири нови имота и промяна на предназначението на имоти с проектни идентификатори 68080.406.287, 68080.406.288, 68080.406.289 и 68080.406.290 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ – в урегулирани поземлени имоти (УПИ) за застрояване, като се предвижда предназначението им да бъде за „вилно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп. Да се предвиди разширение на селскостопански път (ПИ с идентификатор 68080.406.61 от източната част на имота) и селскостопански път (ПИ с идентификатор 68080.406.114 от западната част на имота) за сметка границите на имота на възложителя.

Проектът да се изготви от правоспособни проектант 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 и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред. 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 селскостопанските пътища.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1, ал. 3 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.

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

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:

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

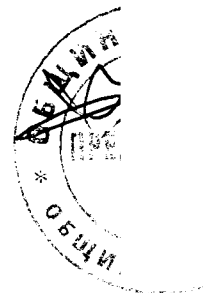
Зам.-председател на ОбС – Сопот

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 68080.406.98 местност „Яса тепе“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **АННА**

БАТАЛОВА



1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за „**ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО**“ след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.406.98, местност „Яса тепе“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

- на 4 БРОЯ ВИЛНИ СГРАДИ - двуетажни. Конструкция - бетонна основа, дървена сглобяема конструкция и керемиден покрив. Обектът ще се ползва за отдих и почивка, най – вече през съботно-неделните дни от седмицата и по празници. Капацитет: за 8 – 16 човека. Застроена площ до 480 кв. м.
- СОНДАЖЕН КЛАДЕНЕЦ до 10 m да битови нужди и земеделско поливане.

Параметри на водоземното съоръжение:

- проектна дълбочина на СК – максимум 10 метра;
- проектен максимален дебит на черпене – 1 л/сек.;
- целогодишно ползване.

Обекта ще се построи в ПИ с ид. 68080.406.98, който е с площ 4164 кв. м., като за тази цел е съобразено, че ще е икономически целесъобразно да се ползва само част от площта на имота – около 1920 кв. м.

Обектът ще се ползва целогодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за Вилно строителство – наблизо няма 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 и от изток ЛПИ 68080.406.61 и ПИ 68080.406.114/, 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 68080.406.98 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.

1. Обхват на ПУП

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, м. "Яса тепе", ПИ с идентификатор 68080.406.98 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на 1.5 км по права линия на изток от строителна граница на гр. Сопот и на 550 м. на север от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°38'54.3"N 24°47'02.6"E**

Поземлен имот с идентификатор 68080.406.98 е собственост на Анна Баталова.

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 трансгранично въздействие.

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 68080.406.98 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е по чл.17 от ЗУТ;

4.2 Плана да създаде 4 бр. УПИ – отреждане: Вилно 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 4 метра;
- 5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Ов), 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. 68080.406.98;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

2020 г.
гр. Сопот

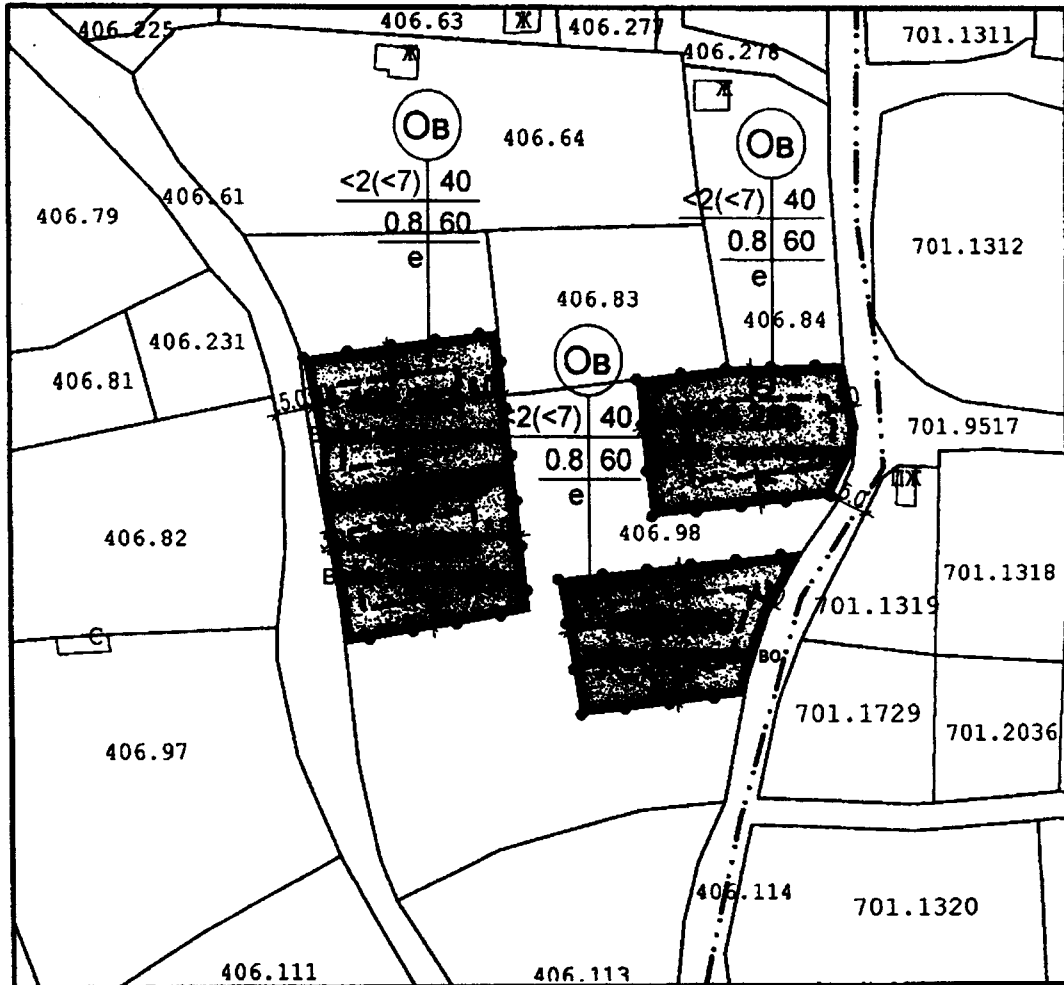


Изготвил:
0

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.406.98 м.Яса теле
по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Вилно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.406.98 4164 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 406.287 480 кв. м.
УПИ 406.288 480 кв. м.
УПИ 406.289 480 кв. м.
УПИ 406.290 480 кв. м.

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Вилна зона /Ов/

III. Градоустройствени показатели на проекти УПИ:

Номер на поземлен намет или на урегулиран поземлен намет	Устройство зона	Поземлен намет с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Назив на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална разстояние между	Свободно - е	Свързано в двете посоки широт	Свързано - с
406.287	Ов	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	●		
406.288	Ов	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	●		
406.289	Ов	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	●		
406.290	Ов	Вилно строителство		<2(<7)		40	0.8	60	●		

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.404.98, попада в зона 4/Ов - Зона за вилен отдих



Изготвил: /инж. Ст. Цочев /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 93взето 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-4169/25.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.406.98 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Яса Тене“, представляващ земеделска земя за процедура за промяна предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

По Докладна записка с вх. №ДЗ-89/13.10.2020 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	+		
		17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

