

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

МАНДАТ 2019 – 2023

РЕШЕНИЕ

№249



ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №41
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 22.02.2022 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-247 от 15.02.2022 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-212/14.01.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 по кадастралната карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя“, 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, техническо задание, решение, взето с Протокол I, т.7 от 01.02.2022 г. и Заявление с вх. №С-212/14.01.2022 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 поземлен имот с идентификатор 68080.463.537, местност „Манастирски лозя“ от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за жилищно строителство“ с площ 849 кв.м., съгласно скица, *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 имот с идентификатор 68080.463.537 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот, 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 ПП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектантите 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 №7/2004 г. 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.

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 Машаб 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.

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 – ПП.

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 Вносителя, изложени в докладната записка във връзка с постъпило Заявление с вх. №С-212 от 14.01.2022 г. от собственика на имот с идентификатор 68080.463.537 за инвестиционни намерения.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 16

Гласували – 16

„За“ – 16

„Против“ – няма

„Вздържал се“ – няма.

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ВЪЗ ОСНОВА НА ЧЛ. 125 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 124а, АЛ. 7 ОТ ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1. **ИВАН БЕЛЕЗИРЕВ**
Адрес: гр. Сопот, ул. „Баба Неделя” № 36

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: **ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП – ПРЗ**
за УПИ 463.537 – жилищно строителство, който ще се
отреди за ПИ с идентификатор 68080.463.537
местност „Манастирски лозя” по КККР
на гр. Сопот, общ. Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Обектът се намира в град Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив – поземлени имоти с идентификатор 68080.463.537 с НТП „Друг вид нива”, площ 849 кв. м.. Имотът в момента не се обработва и не се използва за производство на селскостопанска продукция. Изработването на ПУП е необходимо за определяне отреждане на имота в зависимост от инвестиционното намерение на възложителя. **Предвижда се създаване на урегулиран поземлен имот: УПИ 463.537 – „жилищно строителство”, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 по КККР на гр. Сопот, местност „Манастирски лозя”, Община Сопот.**

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо провеждане на процедура за промяна предназначението на имота. Предложената площадка, на която ще се разположи обекта, се намира северно от гр. Сопот в непосредствена близост до населеното място. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. За изграждане на обекта не е необходима друга прилежаща територия извън площта на горе-цитирания имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 с НТП „Друг вид нива”, местност „Манастирски лозя” по КККР на град Сопот с площ 849 кв.м. Имотът е собственост на възложителя на инвестиционното предложение съгласно приложените документи за собственост.



Поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 попада в територии за рекреационни дейности в устройствена зона за вилен отдих по действащия ОУП на гр. Сопот. Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде съобразен с действащия ОУП на гр. Сопот.

Предложението за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на УПИ 463.537–жилищно строителство, който ще се отреди за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537.

- УПИ 463.537–жилищно строителство /устройствена зона Ов/ с площ 849 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.463.537;

Предложението за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир и градоустройствени показатели за зона Ов, както следва:

- Етажност - от 1 до 3 етажа
- Височина - от 3 до 7 m
- Плътност на застрояване - 40%
- Кинт – 0,8
- Минимална озеленена площ – 60 %

Градоустройствените петна за евентуалното бъдещо застрояване са представени в предложението с точни отстояния от регулационните граници съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пунктир.

ПУП ще послужи за база за проектиране в следващите проектни фази на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже прецизното застрояване, вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно – строителни обеми.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Предложение за създаване на ПУП – ПРЗ
2. Документ за собственост 2бр.
3. Скица на имота

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: 1.....

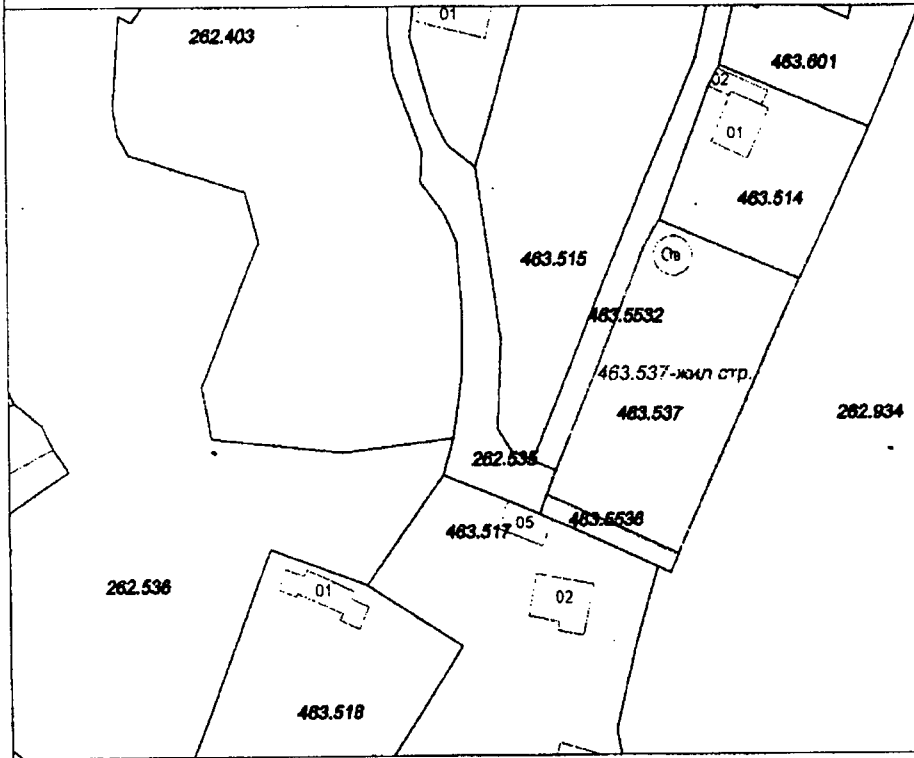
/ Иван Белазирев /



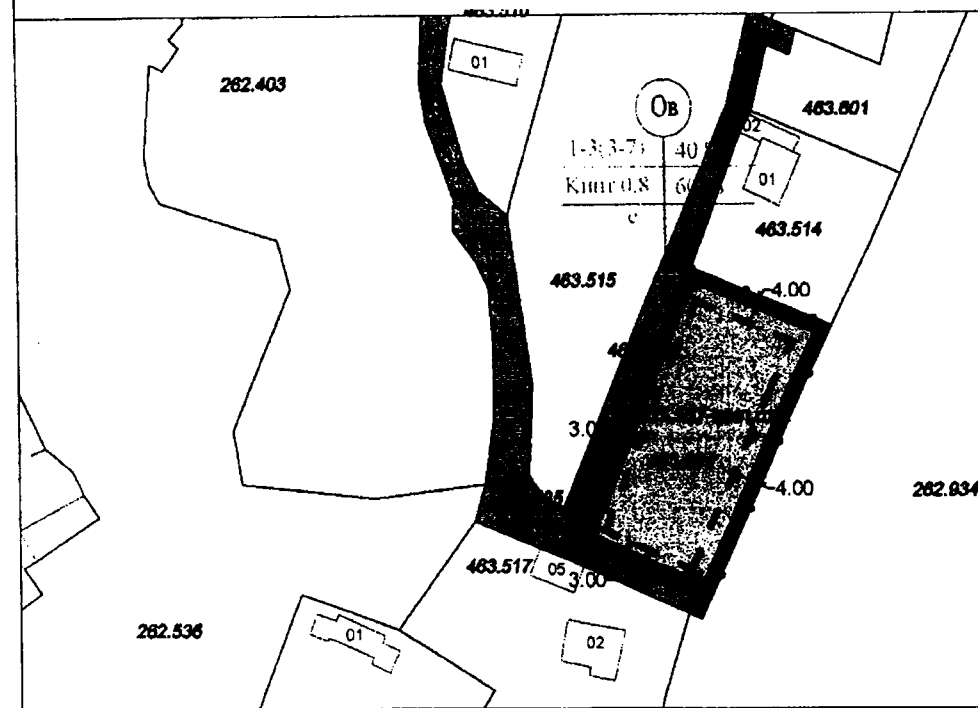
ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ
за ПИ с идентификатор 68080.463.537 в местност "Манастирски лозя", за който ще
се отреди УПИ 463.537 - жил.стр. по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот



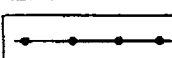



М 1:1000



Приложение №2
към Решение №249,
взето с Протокол №41
от Редовно заседание на
Общински съвет - Сопот,
проведено на 22.02.2022 г.



-  **устройствена зона Ов**
-  **ограничителна линия на застрояване**
-  **граница на устройствена зона**
-  **за транспортен достъп**

ПРОЕКТАНТ ЗА ПР:
/ инж. В. Трайков /



СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 249

взето с Протокол №41 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 22.02.2022 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх.№С-212/14.01.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.463.537 по кадастралната карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя” представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-247 от 15.02.2022 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.	Катя Адърска - Даскова	+		
7.	Любомир Джапаров	+		
8.	Марин Бодуров	+		
9.	Младен Димитров	+		
10.	Нели Пенева	+		
11.	Павел Павлов	+		
12.	Пепа Попова	+		
13.	Станислав Стоенчев	+		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	отсъства		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
		16	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот