

РЕШЕНИЕ

№304

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №51
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 27.09.2022 Г.

СОПОТ

По Докладна записка с вх. №ДЗ-301 от 12.09.2022 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-3951/01.08.2022 г. за поземлен имот с идентификатор
68080.406.206 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
(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 и Заявление вх. №С-3951/01.08.2022 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, 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, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.406.206**, местност „Яса тепе“ по
кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов
„УПИ 406.206 – за жилищно строителство“, с площ 760 кв. м., съгласно Скица-предложение,
Приложение №2 към настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата
инфраструктура – трасета за външно водоснабдяване, канализация и 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
68080.406.206 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 ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

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.

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 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 – 3 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.

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 Вносителя, изложени в докладната записка, както и внесеното Задание в Община Сопот от Възложителя, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.406.206, с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП, инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 16

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.



НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот



АНЕЛИЯ БОЧЕВА

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот



ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификагор 68080.406.206, местн. „Яса тепе“, съгласно КК на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдив

Възложител: Борислав Русев, адрес общ. Карлово, с
та " № 11

1. Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот 68080.406.206 – нива, в УПИ 406.206- Жил. строителство. Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване на новообразуваното УПИ.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ .

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 1/8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000

2. Обща характеристика

Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

2.1
* ^ .

Имот с идентификатор 68080.406.206, м. „Яса тепе“ се намира в източната част на землището на гр. Сопот с НПП- нива, който е в територия по ОУП на община Сопот с режим на предназначение, специфициран като: „Зона за вилно строителство“ Терена е равнинен, без трайни насаждения.

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

- на север - пи 68080. 406.192-земеделска земя- за земеделски труд и отдих- частна собственост и пи 406.274-земеделска земя-нива – частна собственост
- на изток - пи 36498.8.46- земеделска земя- селскостопански, горски, ведомствен път- собственост на община Карлово
- на юг - пи 68080.126.6- земеделска земя- селскостопански, горски, ведомствен път- собственост на община Сопот
- на запад – 68080.406.205- земеделска земя- нива-частна собственост и пи 68080.406.237- земеделска земя- селскостопански, горски, ведомствен път- собственост на община Сопот

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с идентификатор 406.206 с площ от 760 кв. м. за промяна на предназначението . Контактните територии са : от четири страни имоти с трайно предназначение на територията-земеделска .

Достъпът до имота ще се осъществява по така изградената 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 и обхваща имот представляващ земеделска земя .

3. Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

Регулация:

Регулацията да се проектира така , че да бъде приведена в съответствие с имотните граници. Да се проектира УПИ за жилищно строителство , като се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

Застрояване:

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона **Ов**. Застрояването да се съобрази с бъдещето урегулиране на територията.

В ПУП-ПРЗ да се означат влезите в сила ПУП в контактните територии.

3.1 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.

3.2 Транспортно-комуникационна система

В геодезическото заснемане да се отрази съществуващата улица към гр. Сопот.

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

Паркиране: В съответствие с чл. 43 от ЗУТ, необходимите места за гариране или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

3.3 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, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

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 №1/8 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 №1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител в *.dvg формат. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г. в *.cad формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот.

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 геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

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

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

Исходни данни за проектиране:

- Скица на имота от СГКК- гр. Пловдив

- Нотариални актове – 1 бр.

- Предложение

- Пълномощно

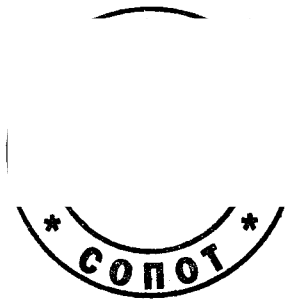


За възложителя:

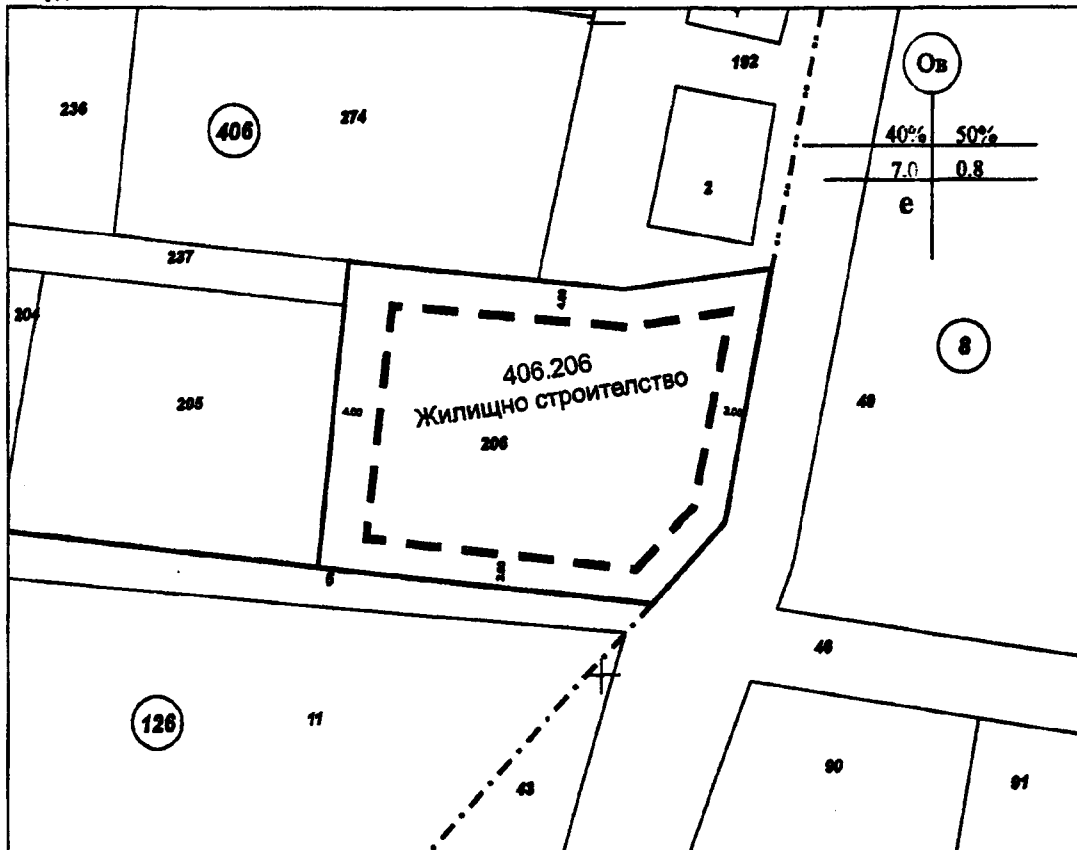
/ Малин Калейников /

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за създаване на ПУП-ПРЗ
за ПИ с идентификатор 68080.406.206
съгласно КК на гр. Сопот, местност „Яса тепе“



Координатна система ККС2005



М 1:500

Възложител: / /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 304

взето с Протокол №51 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 27.09.2022 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-3951/01.08.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.406.206 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-301 от 12.09.2022 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	не е взела		
14.	Стефан Стоянов	+		
15.	Стефан Филчев	отсъства		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Годорова	+		
		15	0	0



НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот