

РЕШЕНИЕ
№321

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №54
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 29.11.2022 г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-318 от 17.11.2022 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-5520/26.10.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.444 по кадастрална 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-предложение, техническо задание, решение взето с Протокол IX, т. 4 от 01.11.2022 г. и заявление вх. №С-5520/26.10.2022 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, за поземлен имот с идентификатор 68080.465.444, местност „Манастирски лозя“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов „УПИ 465.444 – за жилищно строителство“, с площ 504 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 68080.465.444 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 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 №7/2004 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 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.

Приложение:

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 фактът, че с приложеното задание е обоснована необходимостта от изработването на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.465.444 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на поземления имот и въвеждане на режим устройство с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на възложителя.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.



НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

АНЕЛИЯ БОЧЕВА

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот



ЗАДАНИЕ



ОБЕКТ: ПУП – ПРЗ за ПИ 68080.465.444 в местност "Манастирски лозя"
по КККР на гр. Сопот, Общ. Сопот, Обл. Пловдив - **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Добромир Антонов

Обща част

Настоящият проект - **ПРЕДЛОЖЕНИЕ** е разработен по искане на възложителя.

Предмет на проекта- **ПРЕДЛОЖЕНИЕ** е промяна функционалното и определяне на конкретното предназначение и параметрите на застрояване на имота.

Инвестиционното предложение предвижда осъществяването на жилищно строителство.

Площадката на която ще се реализира инвестиционното предложение е поземлен имот с идентификатор 68080.465.444 и се намира извън строителните граници на населеното място, в местността „ Манастирски лозя ”. Собственост е на възложителя, с площ 504 кв.м и ще се ползва целият съгласно преотреждането .

Предвиденото строителство е жилищно и в близост няма обекти подлежащи на здравна защита по смисъла на §1, т. 3 от допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

Имотът не попада в елементи на Националната Екологична мрежа или в границите на защитени територии. Най- близкото разположената до имота защитена зона е „Централен Балкан – буфер” BG0001493 върху която няма да окаже отрицателно въздействие от предвидените дейности. Не се очаква замърсяване от дейността, както и трансгранично замърсяване.

Има действащ общ устройствен план на тази територия.

Програмата за дейностите предвижда обектът да се ползва по предназначение в момента в който бъде издадено Разрешение за ползване.

Хумусът и строителните отпадъци по време на изграждането на обекта ще бъдат извозени на депо, посочено от общината при издаване на Строителното разрешение.

План за регулация- ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предмет на плана за регулация - ПРЕДЛОЖЕНИЕ е промяна в отреждането на имота, съгласно нанесените линии и надписи. Разработката на ПУП – ПР е направена в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 2014 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и действащия ЗУТ.

За достъп до имота ще се ползва съществуващата транспортна инфраструктура – прилежащия път от изток. По този начин ще се осигури и необходимия достъп на противопожарните автомобили.

Регулационните линии, вътрешни и улични, минават по имотната граница на ПИ 68080.465.444. В проекта - ПРЕДЛОЖЕНИЕ не са предвидени площи за очуждаване от имота, съгласно чл. 16, ал.1 от ЗУТ.

Показана е граница на промяна на НТП / начина на трайно ползване/ .

План за застрояване- ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Устройствената зона за имота е определена като ОВ - „Вилна зона”.

Подробни данни за обекта ще бъдат представени в разработката на инвестиционния проект, спазвайки градоустройствените, технологични, санитарни, екологични и противопожарни норми. Възможностите на имота са в широки граници, като за цялата площ от 504 кв.м се предвижда изграждането на жилищно строителство при застроена и разгъната застроена площ максимум до разрешената от ПЗ и параметрите му.

Предвиден е режим на свободно застрояване в посочените граници, при осигурени сервитути от вътрешните и външни регулационни линии и

ИСКИ

ИСКИ

прилежащия път – съгласно нанесените ограничителни линии на застрояване в червен цвят. Устройствените показатели на имота са както следва:

- Плътност на застрояване – максимум 40%
- Коефициент на интензивност на застрояване – максимум 0,8
- Минимално озеленяване – минимум 60 %
- Максимална височина – до 7 м
- Етажност – до 2 ет.

В съседство с бъдещия обект няма предвидени други дейности, които да правят недопустимо инвестиционното намерение от гледна точка на действащите закони и нормативни наредби.

В проекта за ПУП – ПЗ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ са спазени изискванията на Наредба № 8 от 2014 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, действащия ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, ЗОЗЗ, ПЗЗОЗЗ, екологични, санитарно – хигиенни, противопожарни норми.

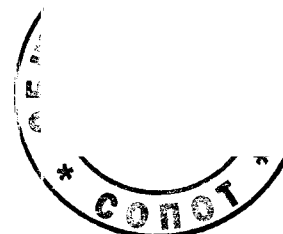
Проектът за ПУП – ПЗ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ е разработен за промяна функционалното предназначение на имота. Също така, след изработване на ПУП – ПЗ, процедурането му и влизането му в сила, ще послужи като основа за проектиране на един бъдещ инвестиционен проект, който ще докаже вида и начина на разполагане на бъдещите архитектурно – строителни обеми, обособяване на отделните функции , както и техните взаимовръзки в съответствие с изискванията на този вид застрояване.

Съставил:

Проектант ПЗ: арх. А. Нечева

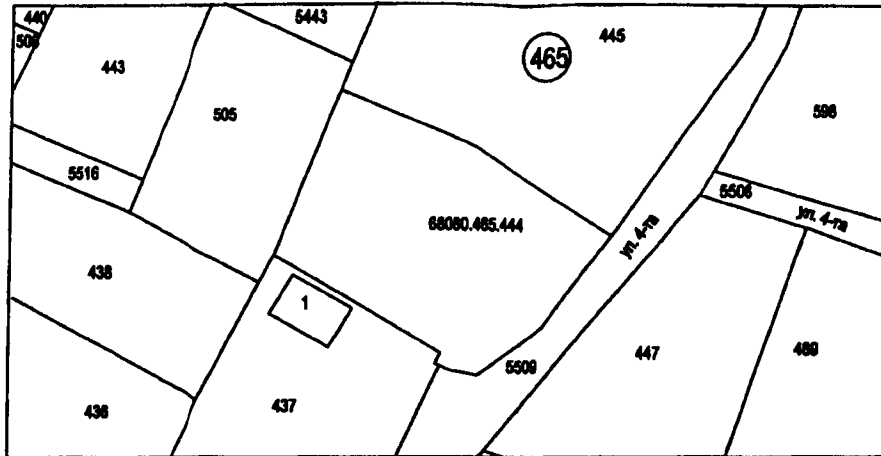
Проектант ПЗ: инж. П. Петков

Възложител: Добромир Антонов



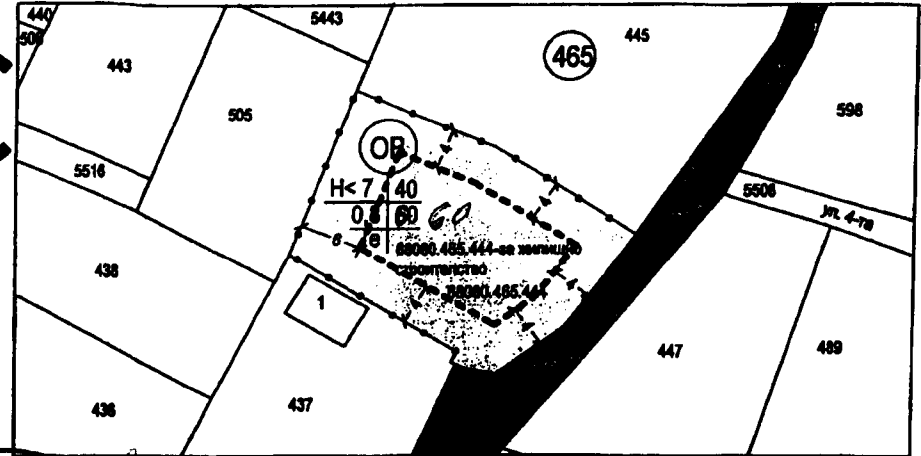
Извадка за ПИ 68080.465.444 в местност "Манастирски лозя" по ККР на гр. Сопот, Общ. Сопот, Обл. Пловдив

М 1:500



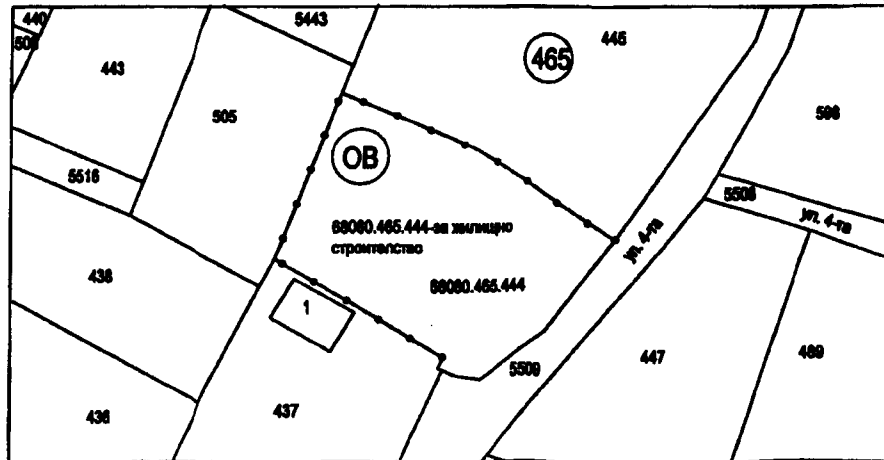
ПУП ПЗ за ПИ 68080.465.444 в местност "Манастирски лозя" по ККР на гр. Сопот, Общ. Сопот, Обл. Пловдив - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1:500



ПУП ПР за ПИ 68080.465.444 в местност "Манастирски лозя" по ККР на гр. Сопот, Общ. Сопот, Обл. Пловдив - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

М 1:500



ОБЩИНСКИ



- Устройство зон ЖЗ
- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на произвела на размя на устройството и застрояване

квартал/масив	УПИ	Етажност, височина в м			Град. параметри		Начен на зас.			площ
		запълнителна	масивна	възможна от-до	у пътн. на застр.	Конт	мин. ос. път	свободно	св-ра. в 2 м.	
465	68080.465.444	OB		1-2 ет H < 7 м	40	0,8	50	○		504 кв.м

ОБЕКТ: ПУП ПР за ПИ 68080.465.444 в местност "Манастирски лозя" по ККР на гр. Сопот, Общ. Сопот, Обл. Пловдив - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектант: арх. А. Сидяков

Чертеш: Сидяков - предложение

Съгласували			
Възложител	Добромир Антонов		
Проектант ПР	инж. Петков		
Фаза	УП	Част	Годизина, Арх
Мащаб	М 1: 500	Дата	08. 2021 год.
Чертеш	1	Вс. листа	1

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 321

взето с Протокол №54 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 29.11.2022 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-5520/26.10.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.444 по кадастрална 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-318 от 17.11.2022 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	+		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Тодорова	+		
		17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот