

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

РЕШЕНИЕ

№ 179

**ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 28
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 24.10.2017 Г. В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ**

По Докладна записка с вх.№ 198/10.10.2017 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.5.32 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ.Сопот в м."Розите" за определяне на ново предназначение на имота - за "жилищно строителство".

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, ал.2 и ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) **одобрява** предоставеното от заявителя **Задание** по чл.125, ал.1 от ЗУТ , съгласно **приложение 1** към настоящето решение .

2. На основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на чл.29, ал.1 и ал.3 от Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.28, ал. 1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от правилника за приложение на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, приложените документи, скица-предложение, техническо задание и заявление вх.№ С-3677/28.08.2017 г., Общински съвет –Сопот

РАЗРЕШАВА:

2.1. **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, на имот в местност „Розите” с **КИ 68080.5.32** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива” за обособяване на „УПИ - за жилищно строителство”, съгласно скица-предложение, **приложение 2** към настоящето решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура - транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

2.2. **Начин на урегулиране на поземлените имоти:** по правилата на чл.17 от ЗУТ.

2.3. **Вид, цели, задачи, съдържание и обем на проекта и изисквания към него, както следва:**

2.3.1. **Цели и задачи на проекта:** промяна на предназначението на имот с КИ 68080.5.32 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 с трайна настилка.

2.3.2. Проекта да се изготви от правоспособни проектанти и да бъдат изпълнени изискванията на:

- чл.21, чл.24 и чл.24а от Закона за опазване на земеделските земи;
- Закона за опазване на околната среда;

- Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. - ДВ, бр.22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и чл.45 и чл.46 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;

- Наредба №36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, издадена от Министерството на здравеопазването;

- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и удостоверение за нови идентификатори .

2.3.3. Проектът да се съгласува с Областна дирекция по земеделие - Пловдив по отношение процедурата по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и трасета за проектиране за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

2.3.4. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

2.3.5. С план схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици.

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

2.3.7. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ.

2.3.8. Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваният УПИ. Проектът ПУП-ПРЗ да се представи във цифров вид на СД.

2.3.9. 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, местен път и отводнителни и напоителни канали, съгласно чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ при спазване на изискванията на чл.29 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ.

4. Дава предварително съгласие за:

4.1. **утвърждаване на трасе за транспортен достъп** за УПИ за „Жилищно строителство“, образуван от имот с КИ 68080.5.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот, през поземлен имот с КИ 00480.62.26-местен път, общинска собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Анево;

4.2. **за провеждане на процедури за промяна на предназначението на част от поземлен имот с КИ 00480.62.26** - от местен път, общинска собственост в ново предназначение - път с трайна настилка и възлага на Дора Иванова Минчева, собственик на поземлен имот с КИ 68080.5.32 от който се образува УПИ за „Жилищно строителство“, да проведе процедурата за промяна на предназначението на частта от поземлен имот с КИ 00480.62.26.

5. Определя срок на предварителното съгласие, по т.4 от настоящото решение - 2 години от влизането му в сила.

6. 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, по т.1 – задание;
- приложение 2, по т.2.1. – скица-предложение.

МОТИВИ: Настоящото решение е прието:

- на основание чл.21, ал.2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.17, чл.19, ал.1, т.1, чл.60, чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал.1, ал.2 и ал.4, чл.125, ал.1 от ЗУТ, при спазване на изискванията на чл.2, ал.4, чл.21, чл.24 и 24а и чл.29, ал.1 и ал.3 от ЗОЗЗ и чл.28, ал.1 и ал.2 и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ;

- и като взе предвид следните фактически основания: Заявление вх.№ С-526/2 от 13.09.2017 г. от Дора Иванова Минчева - собственик на поземлен имот с КИ 68080.5.32 за промяна на предназначението на имота и приложените към него документи, включително скица-предложение и техническо задание, както и разпоредбите на чл.27. ал.3 и ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация;

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 16

Гласували - 16

„За” - 16

„Против” - няма

„Въздържал се” - няма

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот

МАРИН БОДУРОВ

Заместник-председател на Общински съвет – Сопот

ЗАДАНИЕ

В съответствие с чл. 125 от ЗУТ

за обема и съдържанието на проучвателните и проектни работи за инвестиционно ~~за обект:~~
за обект:

„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“.

Съществуващо положение:

- поземлен имот е идентификатор 68080.5.32' местност " РОЗИТЕ " ло КККР на гр. Сопот - земеделска територия с площ 2000 кв. м., начин на трайно ползване нива, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план-и не попада в рамките на общ. устройствен план или схема.

За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо изработването на ПУП за промяна функционалното, предназначение на имота и изготвянето на проект за застрояване на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатори 68080.5.32' местност " РОЗИТЕ " по КККР на гр. Сопот - и образуване на ЗОЗЗ, в съответствие със ЗУТ като се изготвят:

1.-ПУП -ИРЗ /промяна предназначението на земеделски земи за промяна функционалното и определяне на конкретното предназначение и параметрите на застрояване за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатори 68080.5.32' местност " РОЗИТЕ " по КККР на гр. Сопот - и образуване на УПИ -5.32- жилищно строителство

При необходимост от промяна на имотната границата на имота, с цел осигуряване на целесъобразно застрояване, да се спазят изискванията на ЗУТ и ЗКИР относно идентификаторите на бъдещето УПИ и мястото на външната регулационна граница която да бъде и нова имотна граница.

2, ПУП-Ш (парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура /външни връзки/), за имота - на основание становища /разрешителни/ и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталациите на обекта с мрежите на техническата инфраструктура, в които се посочват:

- източникът за водоснабдяване и изясняване на основните и спомагателни инсталациите мястото на заустване на отпадъчните води /технологични, битови/ с посочване на категорията на водоприемника, необходимостта от изграждане на собствен водоизточник, на пречиствателни съоръжения, водоплътни изгребни ями и др.

- източникът за електроснабдяване и необходимостта от изграждане на трансформаторни постове, заявена мощност 15 kW за всеки от имотите;

- транспортният достъп за имотите може да се осъществи чрез местен път с идентификатор 92.26 -, собственост на общ. Сопот, западно от имота;

- връзките с други мрежи на техническата инфраструктура - при технологична необходимост,

3, Застрояването да се предвиди с ограничителни линии на застрояване, а точното разположение и конфигурация на бъдещите обекти ще се уточни на фаза инвестиционен проект,

4. Проучвателните и проектни работи за обекта да се изготвят в съответствие с настоящото задание за проектиране и законовите разпоредби, норми и правилници, валидни за всяка една част от и да бъдат съгласувани с Възложителя, като се спазят следните изисквания:

устройствена зона – зона ЖМ, с конкретно предназначение за съответния имот;

плътност на застрояване /П застр. - максимум 60%;

коэффициент на интензивност на застрояване /К инт!- максимум 1.2

минимално озеленяване /Позел- 40%;

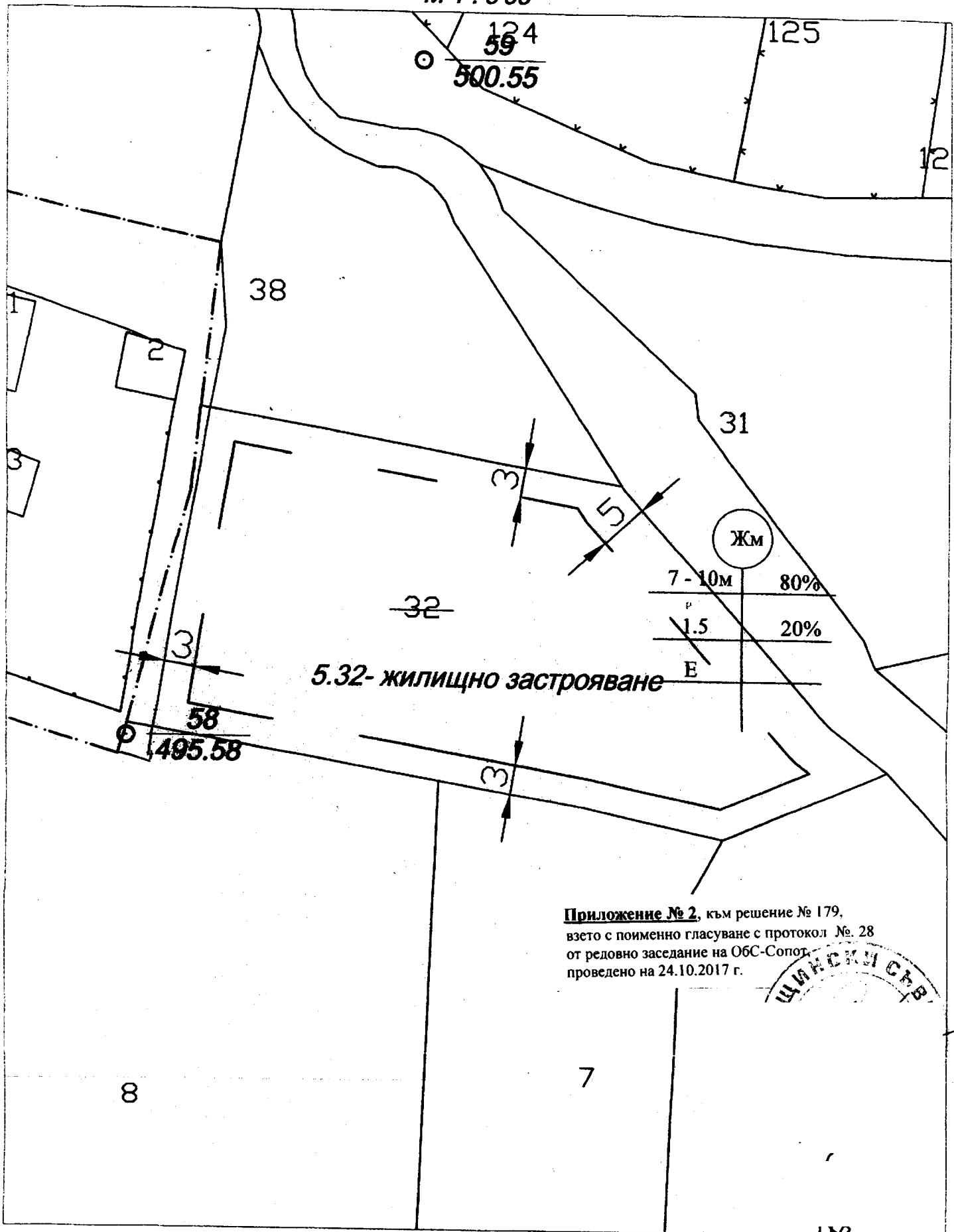
КК -10м.

На целия терен на имотите от 2000 м2 да се предвиди възможност за изграждане на съответните обекти, в допустимите от ЗУТ норми за необходимите сгради, съоръжения и обслужващи звена, съгласно изискванията,

Имотите не попадат в рамките на общ. устройствен план.

Възложител: Дора Иванова Минчева

ПРОЕКТ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
ПИ 68080.5.32 ПО КККР НА ГР.СОПОТ ОБЩ.СОПОТ
М 1 : 500



Приложение № 2, към решение № 179,
взето с поименно гласуване с протокол № 28
от редовно заседание на ОС-Сопот
проведено на 24.10.2017 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №198/10.10.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.5.32 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ.Сопот в м."Розите" за определяне на ново предназначение на имота – за "жилищно строителство".

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Атанас Георгиев Ласков	+		
2.	Васил Петров Максимов	+		
3.	Васка Антонова Георгиева	+		
4.	Георги Александров Григоров	+		
5.	Георги Христов Алексиев	+		
6.	Димо Димитров Димов	+		
7.	Евгени Тодоров Димов	+		
8.	Катя Николова Адърска-Даскова	+		
9.	Красимир Георгиев Цветков	+		
10.	Мано Манов Мановски	мъвен	заля	
11.	Мариана Здравкова Кацарова	+		
12.	Марин Маринов Бодуров	+		
13.	Мария Георгиева Димитрова	+		
14.	Милена Кирилова Радева	+		
15.	Младен Стоянов Димитров	+		
16.	Петър Иванов Райчинов	+		
17.	Тодор Василев Караколев	+		
РЕЗУЛТАТ:		16	0	0

МАРИАНА КАЦАРОВА
Председател на Общински съвет - Сопот