

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

РЕШЕНИЕ

№ 208

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ №34 ОТ РЕДОВНО
ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 02.02.2018 Г.
В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

По Докладна записка с вх. №226 от 20.12.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на
Община Сопот,

Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на част от имота – за "търговска и складова дейност".

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-5114/14.12.2017 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 „Малкия друм“ с проектен идентификатор 68080.130.603, част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Сопот с НТП „Нива“ за обособяване на „УПИ - за търговска и складова дейност“, 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: разделяне на имота на три нови имота и промяна на предназначението на имот с проектен идентификатор 68080.130.603 по кадастрална карта и кадастрални 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 „Търговска и складова дейност“, „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 и крайна регулация на гр.Сопот.

2.3.7. Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл.19, ал.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 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, 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. Определя срок на предварителното съгласие, по т.3 от настоящото решение -2 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:

- приложение 1 по т.1 - Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ;
- приложение 2 по т.2.1.- Скица-предложение,

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 16

Гласували - 16

„За“ - 16

„Против“ - няма

„Въздържал се“ - няма

МОТИВИ: Настоящото решение се приема:

- 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. 124а., ал.1. и ал.5., при спазване на чл.2., ал.4., чл.29., ал.1. и ал.3. от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3., ал.2., чл.28., ал.1. и ал.2. и чл.30., ал.3. от ППЗОЗЗ, чл.124б., ал.1., ал.2. и ал.4. и чл.125., чл.17., ал.1., чл.19., ал.1., чл.60, чл.110., ал.1., т.1. от Закона за устройство на територията (ЗУТ);

- и като взе предвид заявление, подадено от собственика на имот поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 с вх.№ в ОА С-5114/14.12.2017 г.

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – ~~Сопот~~ (ПРЕДСЕДАТЕЛ) – 1

МАРИН БОДУРОВ

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1. БАГРЯНА КРАСИМИРОВА НЕ ПЕ ПИЕ ДА чрез пълномощник
гр. Сопот, ул. ап.
2. ДАФИН СТОЙКОВ СТОЙКОВ. чрез пълномощник
гр. Сопот, ул.
Упълномощен за връзка: инж. Васил Атанасов Трайков

ПРОЕКТАНТ: инж. Васил Трайков

НА ОБЕКТ: ПРОЕКТ за СЪЗДАВАНЕ на ПУП-ПРЗ частично за
УПИ УПИ 130.603 – за търговска и складова дейност,
който се отржда за част от ПИ с идентификатор 68080.130.172
/ПИ с проектен идентификатор 68080.130.603/ по КККР на град Сопот

Обща характеристика и местоположение на обекта

Инвестиционното предложение, предвижда изграждане на склад и офиси в част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172, с НТП "Нива", местност "Малкия друм" по КККР на град Сопот, с обща площ 5099 кв.м. Проектът за ПУП-ПРЗ ще предвиди разделяне на поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 на три нови имота, като в поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603 с площ 1500 кв.м ще се реализира инвестиционното намерение. 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 южно 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 проектен имот. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на склад и офиси. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603 /обособена част от поземлен имот с идентификатор 68080.130.172/ с НТП "Нива", местност "Малкия Друм" по КККР на град Сопот с площ 1500 кв.м. Имотът е собственост на възложителите на инвестиционното предложение съгласно приложената скица от КККР на град Сопот.

Предложенията за създаване на ПУП – план за регулация, да предвиди обособяване на УПИ 130.603 – за търговска и складова дейност, който ще се отреди за поземлен имот с проектен идентификатор 68080.130.603.

- УПИ 130.603 – за търговска и складова дейност /устройство зона Соп/ с площ 1500 кв.м, отреден за ПИ с проектен идентификатор 68080.130.603;

Предложенията за създаване на ПУП – план за застрояване да предвиди в новообразувания УПИ основно, свободно, нискоетажно застрояване съгласно ограничителните линии на застрояване в червен пункт и градоустройствени показатели за зона Соп /смесена обслужващо-производствена/, както следва:

- Етажност - от 1 до 3 етажа
- Височина - от 3 до 10 m
- Плътност на застрояване - 60%
- Кинт - 1,2
- Минимална озеленена площ - 40 %

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.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1.

/ Багряна Неделчева,
чрез пълномощник /

2.

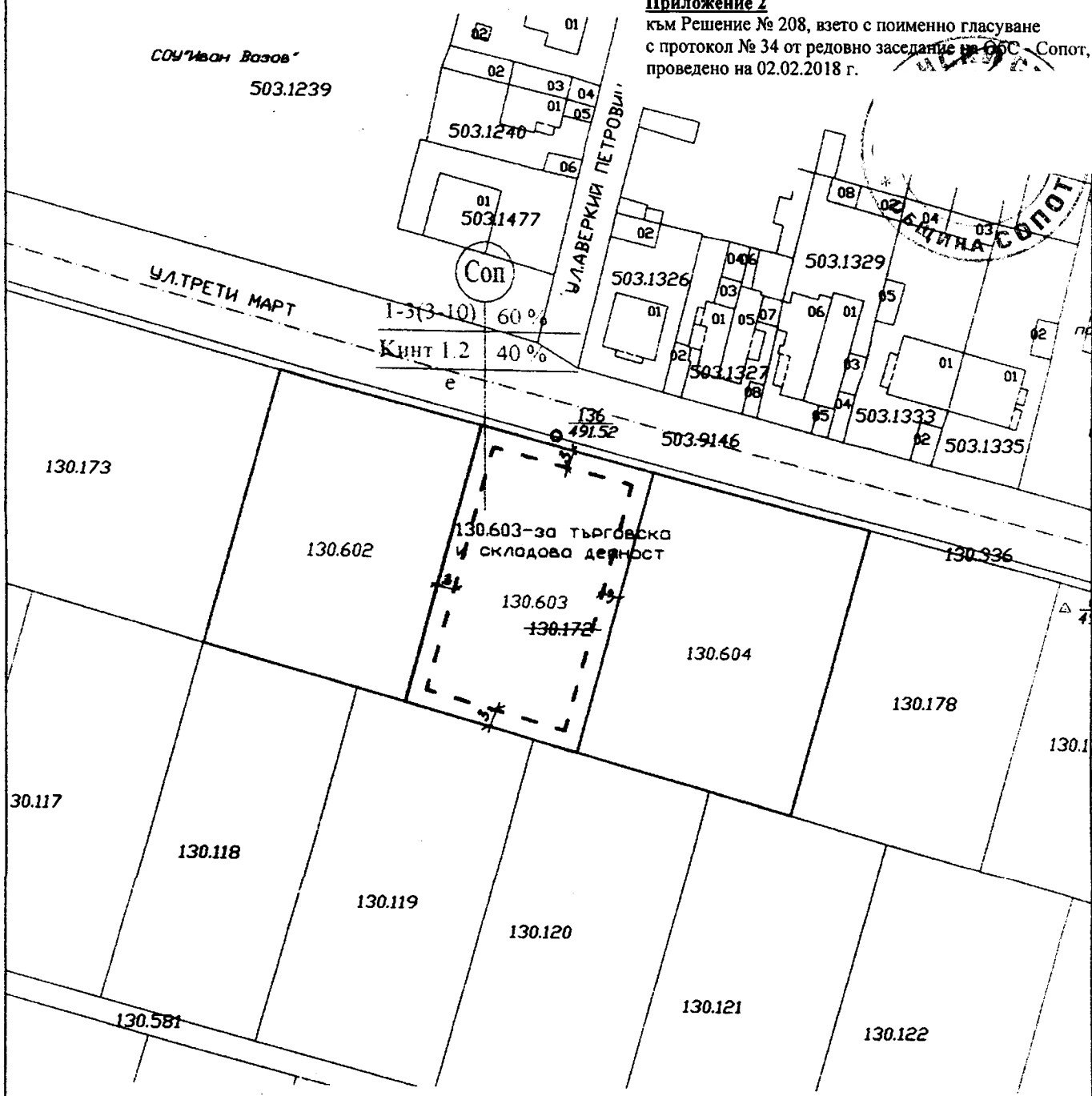
/ Дафин Стойков,
чрез пълномощник /

ЧИМБ СОИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за създаване на ПУП - ПРЗ
 частично за ПИ с идентификатор 68080.130.172
 /проектен поземлен имот с идентификатор 68080.130.603/
 в местност "МАЛКИЯ ДРУМ" по КККР на гр. СОПОТ, общ. СОПОТ
 М 1:1000



Приложение 2
 към Решение № 208, взето с поименно гласуване
 с протокол № 34 от редовно заседание на ОС - Сопот,
 проведено на 02.02.2018 г.



 РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	КАМАРА НА АРХИТЕКТАТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТЕОСЪЩНОСТ Регистрационен № 07106
Седмичка: ПРЗ	Проектант: ПРОЕКТАНТ ЗА ПР

/ инж. В. Трайков /

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

Докладна записка с вх. №226/20.12.2017 г. от Деян Дойнов, Кмет на Община Сопот
 Относно: Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.172 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на част от имота – за "търговска и складова дейност".

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

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот