

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

РЕШЕНИЕ

№ 315

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ С ПРОТОКОЛ № 49 ОТ РЕДОВНО
ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ, ПРОВЕДЕНО НА 06.02.2019 Г.
В ЗАСЕДАТЕЛНАТА ЗАЛА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

По Докладна записка с вх.№ 349 от 24.01.2019 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 68080.130.103 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне 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 ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, 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, във връзка и с 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), 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 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 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-2/02.01.2019 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 идентификатор **68080.130.103** 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 настоящото решение и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура –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 идентификатор 68080.130.103 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, ал.1 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. Преписката да се комплектова с геодезическо заснемане, актуални скица и ситуации на имота и транспортно комуникационна схема-пътна част, съгласувана по съответния законов ред.

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

2.3.5. В проекта да се отразят УПИ с променено предназначение, контактни с имота и крайна регулация на гр.Сопот.

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

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

2.3.8. 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. 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 - задание за изработване на ПУП-ПРЗ;
- приложение 2 – скица предложение.

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 ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, 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, във връзка и с 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);

33ЛД



- **фактическите основание:** като взе предвид подадено заявление от собственика на поземлен имот с идентификатор 68080.130.103 с вх.№ в ОА С-2/02.01.2019 г., както и Решение № 10 от 13.12.2018г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив за утвърждаване на площадка за проектиране на обект „Жилищно строителство“ за имота.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали - 16

Гласували - 16

„За” - 16

„Против” - няма

„Въздържал се” - няма

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ
ЗЗЛД

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот

ЗЗЛД

/1/

МАРИН БОДУРОВ

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП на обект „**ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО** във връзка с промяна предназначението на земеделска земя на поземлен имот с ИД.№ **68080.130.103** местн. „МАЛКИЯ ДРУМ“, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Възложител: **ДИМИТЪР** ЗЗЛД **ЕВТИМОВ ЕГН** ЗЗЛД
ЗЗЛД ЗЗЛД

1. Предмет на заданието

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да застроява с промяна предназначението на земята на собствения си имот с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, и чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по разрешаване на проектирането и строителството.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2. Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Поземлен имот с с ИД.№ **68080.130.103** се амира в местн. „МАЛКИЯ ДРУМ“, по КККР на гр. СОПОТ ОБЩИНА СПОТ

Представлява земеделска земя- за друг вид застрояване

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

от север – п. **130.336**

от изток – п.и; **130.107**

от запад – п.и **130.178**

от юг- п.и.-**130.122** И **130.123**

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот **130.103** с площ от **1699** кв.м. за УПИ.

Достъпът до имота се осъществява по така съществуващата 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. Обхваща имоти представляващи земеделски земя

3. Основни цели и задачи на плана

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

3.1 Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ - „жил.строителство УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. В ПУП-ПРЗ да се означат влезните в сила ПУП в контактните територии.

3.3 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.

3.4 Транспортно-комуникационна система

Достъпът до имота да се осъществи от ул. „ТРИТИ МАРТ“ ЧРЕЗ РАЗРЕШЕН ДОСТЪП ПРЕЗ ОБЩИНСКИ ИМОТ 130.336 ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

3.5 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 с местоположението на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУП, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 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 електроенергетичните 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 №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1: 500 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г.

Графичните материали на се представят в три екземпляра, като единият 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 извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба №1/8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове

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

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

Исходни данни за проектиране:

- скица на имота от СК-Пловдив;

- нот. акт

ЗЗЛД

Възложи

ЗЗЛД

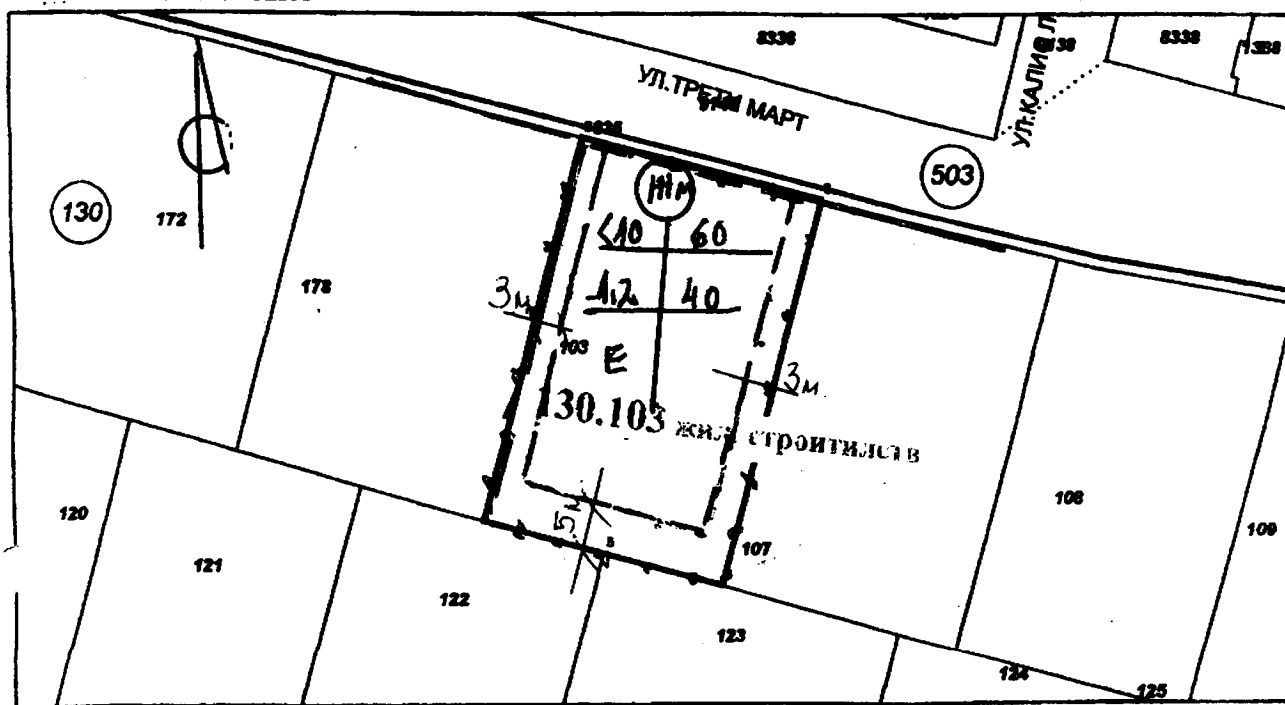
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЗЗЛД

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ



М 1: 1000

ЗА ИЗРАБАТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
/ПРЗ/ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 68080.130.103 ПО КККР НА
гр.СОПОТ
Съгласно чл.124 и чл.125 отЗУТ



ЛЕГЕНДА



Устройствена зона

ЗЗЛД

— — — — — Ограничителна линия на застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/Димитр

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 315

взето с Протокол №49 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 06.02.2019 г.

Относно: Докладна записка с вх. №349/24.01.2019 г. – Разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68080.130.103 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. "Малкия друм" за определяне ново предназначение на имота – за жилищно строителство.

По Докладна записка с вх. №348/22.01.2019 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот.

№	Име, презиме, фамилия	"За"	"Против"	"Въздържал се"
1.	Васил Максимов	+		
2.	Васка Георгиева	отсъства		
3.	Георги Григоров	+		
4.	Георги Алексиев	+		
5.	Григор Скърцалов	+		
6.	Димо Димов	+		
7.	Евгени Димов	+		
8.	Катя Адърска - Даскова	+		
9.	Красимир Цветков	+		
10.	Мано Мановски	+		
11.	Мариана Кацарова	+		
12.	Марин Бодуров	+		
13.	Мария Димитрова	+		
14.	Младен Димитров	+		
15.	Петър Райчинов	+		
16.	Тодор Караколев	+		
17.	Фратьо Куртев	+		
РЕЗУЛТАТ:		16	0	0

МАРИАНА КАЦАРОВА

Председател на Общински съвет – Сопот

