

РЕШЕНИЕ

№92

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №17
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 22.10.2020 Г.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-88/13.10.2020 г. от Деян Дойнов – Кмет на община Сопот

Относно: Издаване на разрешение за изработването на ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-4171/25.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.450 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, 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 VI, т.7 от 15.09.2020 г. и заявление вх. №С-4171/25.08.2020 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, чл. 24, ал.1 от ЗОЗЗ при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.465.450**, местност „Манастирски лозя“ от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на „УПИ – за вилно строителство“ с площ **600 кв. м.**, съгласно скица, Приложение №2 към настоящото решение, транспортен достъп, трасета за външно водоснабдяване; канализация; 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 **68080.465.450** 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 „вилно строителство“, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп. Да се предвиди разширение на селскостопански път (ПИ с идентификатор **68080.465.5507** от южната част на имота) за сметка границите на имота на възложителя.

Проектът да се изготви от правоспособни проектантите 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.

Във връзка с улесняване на достъпа и поддръжката на техническата инфраструктура, преминаващи през имоти, отредени за пътища и улици да се проведе процедурата, указана в чл. 16, ал. 1 от ЗУТ по отношение на частите от имота, предвидени за разширение на селскостопанския път.

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

Новообразуваният УПИ да е с размери, отговарящи на чл. 19, ал. 1, ал. 3 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 прокарване 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. 2 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл.67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

4. Определя срок на предварителното съгласие, по т. 3 от настоящото решение – 3 години.

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;

- **фактически основания:** като взе предвид мотивите на вносителя по целесъобразност изложени в докладната записка във връзка с инвестиционни намерения.

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 17

Гласували – 17

„За“ – 17

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.



НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на ОбС – Сопот



АНЕЛИЯ БОЧЕВА

Зам.-председател на ОбС – Сопот



ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.465.450 местност „Манастирски лозя“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ИВАНКА** **ИЛИЕВА**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.465.450, местност „Манастирски лозя“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

2. ВИЛНА СГРАДА – основно застрояване до 2 етажа. Конструкция - бетонна основа - стомано-бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще се ползва за отдых и почивка, най – вече през съботно-неделните дни от седмицата и по празници. Капацитет за 4 – 8 човека. Застроена площ до 120 кв. м.
3. СОНДАЖЕН КЛАДЕНЕЦ до 10 m да битови нужди и земеделско поливане.

Параметри на водоземното съоръжение:

1. проектна дълбочина на СК – максимум 10 метра;
2. проектен максимален дебит на черпене – 0.5 л/сек.;
3. целогодишно ползване.

4. Сгради допълващо застрояване – навес, барбекю и гараж. Конструкция – лека, дървена, с обща застроена площ до 60 кв. м.

Обектът ще се реализира в границите на ПИ № 68080.465.450, който с площ 600 кв. м. Ще се ползва 564 кв. м. от площта на имотът.

Обектът ще е с обща застроена площ (основно и допълващо застрояване) до 180 кв. м.

Вилната сграда ще се ползва целогодишно, района в който се предлага да се изгради обектът е подходящ за Вилно строителство – наблизо няма несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва съществуващият коларски път от север /ПИ 68080.465.5507/, общинска публична собственост. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

До границата на ПИ с идентификатор 68080.465.450 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВиК оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

При строителството ще се направят тънки изкопи до отнемане на хумусният слой и изкопи в съответствие с изискванията на проект. След отнемане хумусният слой ще се използва на озеленяване.

Няма да се изгражда газопровод.

Няма да се изграждат избени помещения или ако се прави то ще е приземен полуетаж. Ще има само повърхностни изкопи.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

1. Обхват на ПУП

гр. Сопот, община Сопот, м. "Манастирски лозя", ПИ с идентификатор 68080.465.450 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на града, на 300 м. на север от строителна граница на гр. Сопот и на 900 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – **42°39'46.2"N 24°45'11.5"E**

Поземлен имот с идентификатор 68080.465.450 е собственост на Иванка Илиева.

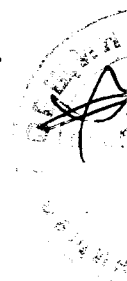
Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

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

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.



2. Изисквания към Плана за регулация

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.465.450 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде 1 бр. УПИ – отреждане: Вилно строителство;
- 4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

3. Изисквания към Плана за застрояване

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;
- 5.2 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот
- 5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 4 метра;
- 5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Ов), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

4. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

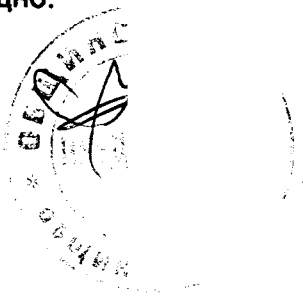
Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имот с ид. 68080.465.450;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

2020 г.
гр. Сопот



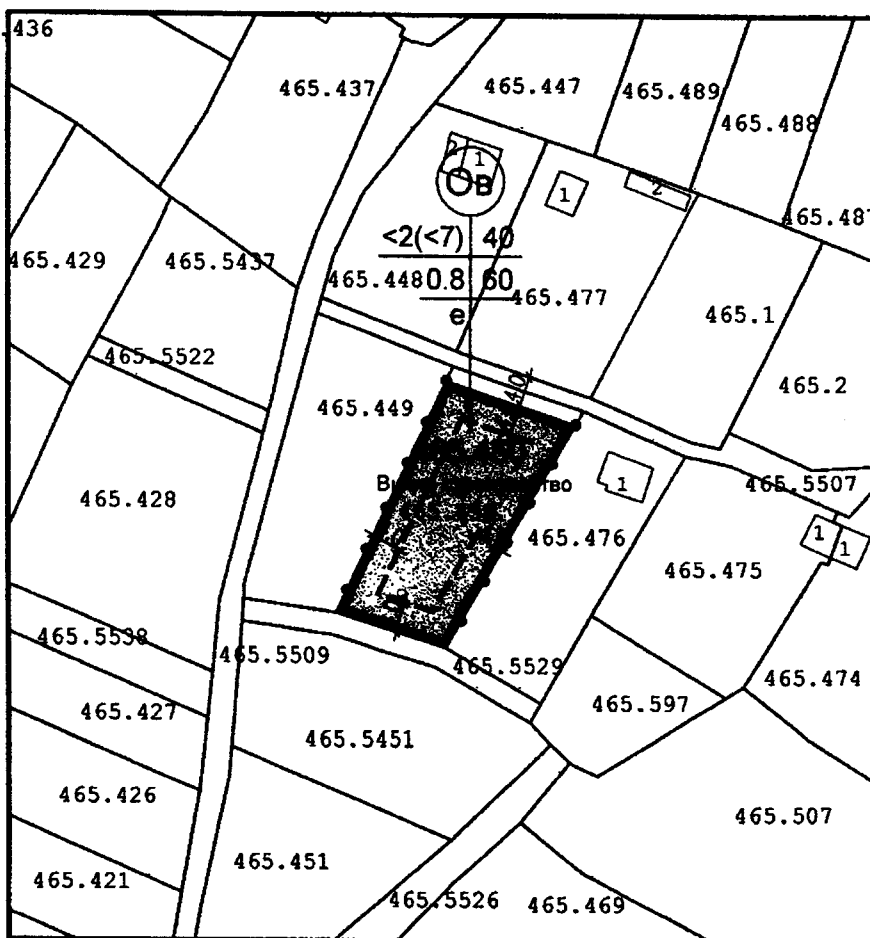
Изготвил:

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЛУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.465.450 м.Манастирски лозя
по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Вилно строителство"



I. Технически показатели на ПИ:

68080.465.450 600 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 465.450 564 кв. м.

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Вилна зона /Ов/

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			задопълнителна	масивна	възможна "от-до"	пътност на застрояване	К инт	минимална разгледана площ	Свободно - е	Свързано в две зони за застрояване	Свързано - с
465.450	Ов	Вилно строителство		<math>2(<7)</math>		40	0.8	60	•		

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.465.450, попада в зона 2/Ов - Зона за вилен отдих



СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 92

взето с Протокол №17 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 22.10.2020 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-4171/25.08.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.450 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-88/13.10.2020 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.	Любомир Джапаров	+		
7.	Мано Мановски	+		
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 Годорова	+		
		17	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот