

РЕШЕНИЕ

№295

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №50
ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 24.08.2022 Г.



По Докладна записка с вх. №ДЗ-293 от 17.08.2022 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-4207/12.08.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.453 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя”, представляващ земеделска земя за процедура за промяна 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 настоящето 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 и заявление с вх. №С-4207/12.08.2022 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, представляващ поземлен имот с идентификатор **68080.465.453**, местност „Манастирски лозя“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов **„УПИ 465.453 – за жилищно и вилно строителство“**, с площ **2433 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 68080.465.453 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 и вилно строителство“**, „техническа инфраструктура с ТП“, „техническа инфраструктура с ПС“, транспортен достъп.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти 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.

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.

Приложения:

Приложение №1 – Задание за изработване на ПУП – ПРЗ.

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 внесеното задание в Община Сопот от Възложителя, в което е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.465.453, с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП, инвестиционните намерения на възложителя и ПУП – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Общ брой Общински съветници – 17

Присъствали – 15

Гласували – 15

„За“ – 15

„Против“ – няма

„Въздържал се“ – няма.

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

ОТ *

АНЕЛИЯ БОЧЕВА

Зам.-председател на Общински съвет – Сопот

С.К.М.

//

Одобрил:



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 68080.465.453 местност „Манастирски лозя“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ИЛИАН ТРИФОНОВ**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО И ВИЛНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.465453, 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:

- ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.465.453, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 7 метра, до 2 етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство - капацитет до 8 човека. Застроена площ до 180 кв. м.

- ВИЛНА СГРАДА в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.465.453, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 7 метра, до 2 етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа, тухли и керемиден покрив. Капацитет 4 човека - гости на семейството. Застроена площ около 60 кв. м.

Имот № 68080.465.453 е с площ 2433 кв. м. и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще е обща застроена площ до 240 кв. м.

Къщата ще се ползва целогодишно. Района в който се предлага да се изгради обекта, е подходящ за жилищно и вилно строителство – наблизо няма вредни производства и 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 запад /ПИ 68080.465.5525/, 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.

В близост до ПИ с идентификатор 68080.465.453 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 за озеленяване.

Няма да се изгражда газопровод.

Няма да се изградят 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.

3. Обхват на ПУП

гр. Сопот, община Сопот, м. "Манастирски лозя", ПИ с идентификатор 68080.465.453 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във вилната зона на гр. Сопот и на 300 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°39'42.00"С 24°45'11.38"И

Поземлен имот с идентификатор 68080.465.453 е собственост на ИЛИАН ТРИФОНОВ

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.

4. Изисквания към Плана за регулация

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.465.453 на гр. Сопот;

4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;

4.2 Плана да създаде 1 бр. УПИ – отреждане: Жилищно и Вилно строителство;

4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране и границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

5. 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;

6. 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. 68080.465.453;
- документ за собственост;
- писмо от РИОСВ- Пловдив;
- пълномощно.

2022 г.
гр. Сопот

Изготвил:

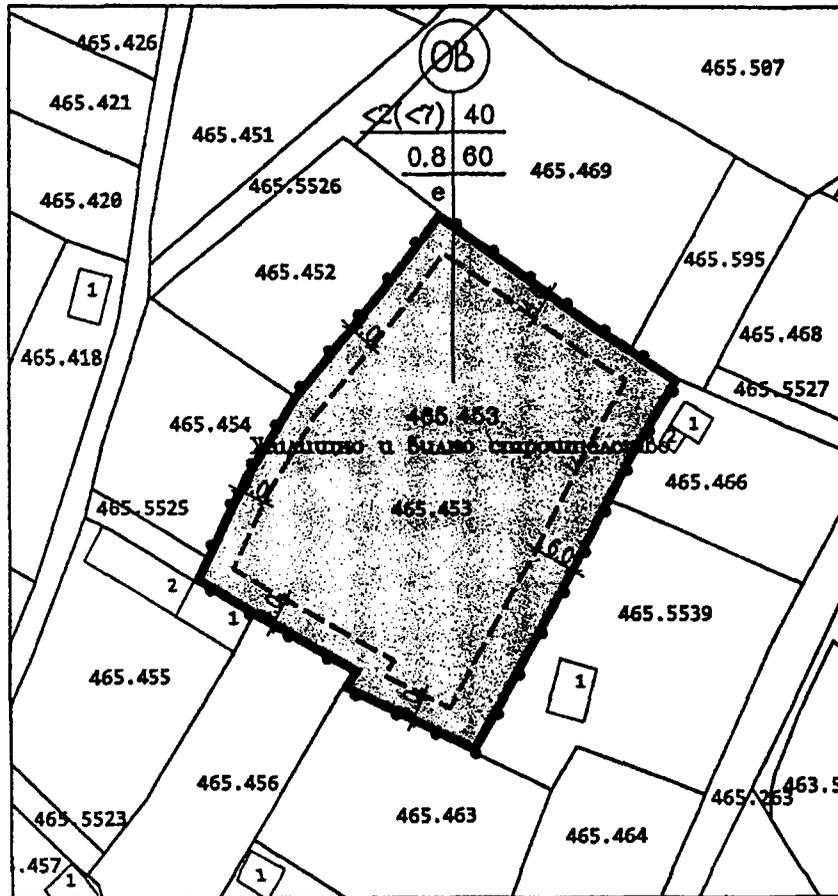


СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/



в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.465.453 м.Манастирски лозя
по ККР на гр. Сопот, общ. Сопот, за обект: "Жилищно и
вилно строителство"



СОП

I. Технически показатели на ПИ:

68080.465.453 2433 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 465.453 2433 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектни УПИ :

Номер на поземък мейот или на урегулиран поземък мейот	Устройствена зона	Поземък мейот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			зидовителна	максимална	плътност на застрояване	К мит	минимална зелена зона	Свободно - в	Свързано в дълга зандици мейот	Свързано - с
465.453	Ов	Жилищно и Вилно строителство		<2(<7)	40	0.8	60	●		

ЛЕГЕНДА:

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

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.465.453, попада в зона 2/Ов - Зона за вилен отдух

СПИСЪК ЗА ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 295взето с Протокол №50 от извънредно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 24.08.2022 г.

Относно: Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП - ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-4207/12.08.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.465.453 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот в м. „Манастирски лозя”, представляващ земеделска земя за процедура за промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

По Докладна записка с вх. №ДЗ-293 от 17.08.2022 г. от Деян Дойнов – Кмет на Община Сопот

№	Име, презиме, фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Галина Белезирева	Отсъства с уведомление		
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	Отсъства с уведомление		
16.	Фратьо Куртев	+		
17.	Яна Годорова	+		
		15	0	0

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот