РЕШЕНИЕ
№140

ВЗЕТО С ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, С ПРОТОКОЛ №18
ОТ РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ,
ПРОВЕДЕНО НА 26.11.2024 Г.

По **Докладна записка с вх. №ДЗ-132 от 12.11.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот.**

Относно: *Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ и ПП, съгласно Заявление с вх. №С-5281/07.10.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68080.174.28 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Над техникума“ 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. 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:

Р Е Ш Е Н И Е :

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 – *Приложение №1.*

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 №VIII, т. 5 от 01.11.2024 г. на ЕСУТ – Община Сопот и заявление с вх. №С-5281/07.10.2024 г., Общински съвет – Сопот

Р А З Р Е Ш А В А :

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 68080.174.28,** местност „Над техникума“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот за обособяване на нов **„УПИ 174.28 – за жилищно строителство“, с площ 960 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 68080.174.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сопот от земеделски земи 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.

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, Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ЗОЗЗ.

Проектът да се изготви в съответствие с ОУП на община Сопот, съгласно който имотите попадат в Зона 69 – земеделски територии с допустима промяна на предназначението за жилищно строителство, с показатели: височина до 10 м., Пзаст до 50%, Кинт до 1.2 , Позел. над 40%.

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.

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

Проектът ПУП – ПРЗ да се предостави в цифров вид на СД.

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 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:

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 (ЗМСМА);
- ***фактически основания***: като взе предвид мотивите на Вносителя, изложени в Докладната записка, както и факта, че с приложеното Задание е обоснована необходимостта от изработване на ПУП – ПРЗ, с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на поземления имот, както и въвеждането в режим на устройство и застрояване, в съответствие с предвижданията на ОУП и инвестиционните намерения на Възложителя и ПУП – ПП за елементите на техническата инфраструктура.

Общ брой Общински съветници – 17
Присъствали – 16
Гласували – 16
„За" – 16
„Против" – няма
„Въздържал се" – няма

ОСМАН УЗУН
Заместник-председател на Общински съвет – Сопот
Председателстващ редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 26.11.2024 г.

ИВАН ЯКИМДЖИЙСКИ
Заместник-председател на Общински съвет – Сопот
Съпредседателстващ редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 26.11.2024 г.

Приложение №1
към Решение №140, взето с Протокол №18
от Редовно заседание на Общински съвет - Сопот
проведено на 26.11.2024 г.

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 68080.174.28 м Над техникума по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **И Ф**

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ид. 68080.174.28 м. Над Техникума по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се нов УПИ 174.28 съставляващ ПИ с ид. 68080.174.28 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане: на 2 броя Еднофамилни жилищни сгради. Конструкция - бетонна основа, дървена сглобяема конструкция и керемиден покрив. Обектът ще се ползва за лични нужди – ще се обитават от семейството на Възложителя. Капацитет: за 8 – 16 човека.

Застроена площ на обекта общо около 300 кв. м.

Обекта ще се построи в имот 68080.174.28, гр. Сопот, които е с площ 960 кв. м. - ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще се ползва целогодишно, района в който се предлага да се изгради е подходящ за Жилищно 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 юг /ПИ 68080.174.272/, общинска публична собственост. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

3. Обхват на ПУП

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, м."Над техникума", ПИ с идентификатор 68080.174.28 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена във Вилната зона на града, на 200 м от строителна граница на гр. Сопот и на 500 м. на север от

Републиканската пътна мрежа.
Географски координати – 42°39'36.00"С , 24°44'58.61"И
Поземлен имот с идентификатор 68080.174.28 са собственост на И Н
Ф
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 68080.174.28 на гр. Сопот;
4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
4.2 Плана да създаде УПИ 174.28 – отреждане: Жилищно строителство;
4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране е 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 3 метра и на 5 метра от дъното на имота;
5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

НЕОБХОДИМА ЕЛЕКТРИЧЕСКА МОЩНОСТ 10kW.

6. Фази и етапи на изработване

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

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:

- *Скица на имот с ид. 68080.174.28;*
- *Документ за собственост;*
- *Становище РИОСВ- Пловдив;*
- *Пълномощно.*

2024 г.
гр. Сопот

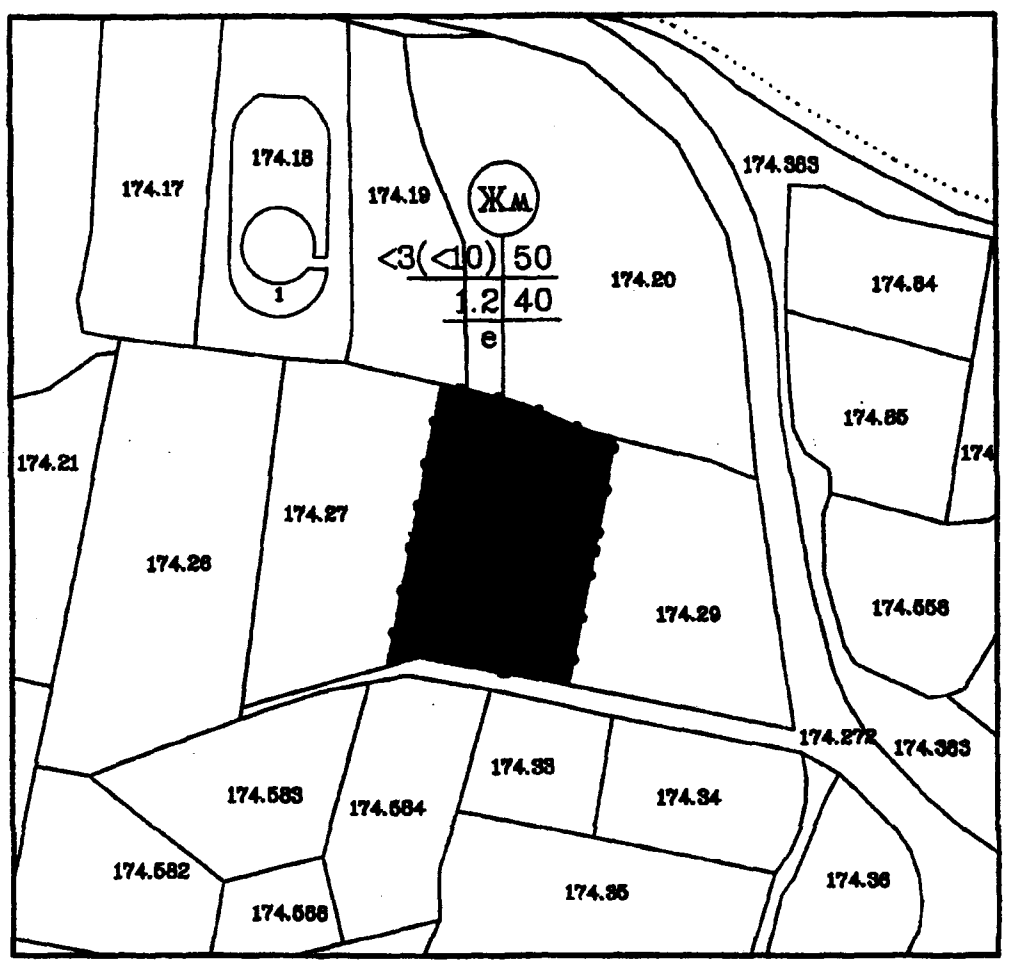
Изготвил: .....

Приложение №2
към Решение №140, взето с Протокол №18
от Редовно заседание на Общински съвет - Сопот,
проведено на 26.11.2024 г.

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ - М 1:1000

НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/

в териториалният обхват на ПИ с ид.68080.174.28 м. Над техникума по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - създава нов УПИ 174.28 - Жил. стр.,



I. Технически показатели на ПИ:

68080.174.28 ..... 960 кв. м.

II. Технически показатели на УПИ:

УПИ 174.28 ..... 960 кв. м.

III. Градоустройствени показатели на проектен УПИ:

Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Показател имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "отгоре"	плътност на застрояване	К инт	максимална височина (кота)	Свободно - е	Смесено в двете посоки	Свързано - с
174.28	Жм	Жил. стр.		<3(<10)		50	1.2	40	•		

ЛЕГЕНДА:

- регулационни линии
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- Устройствена зона за ниско жилищно застрояване /Жм/

Забележка: Съгласно действащият ОУП на община Сопот, ПИ с ид.68080.174.28, попада в зона 69 на земеделски територии с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

дата: 07.10.2024 г.

Изготвил: .....
/ инж. Ст. Цонев /

Приложение №6
към чл. 80, ал.2, т.2
(Решение №310, взето с протокол №48/27.12.2018 г.)

СПИСЪК ЗА ПОИМЕНО ГЛАСУВАНЕ

на РЕШЕНИЕ № 140

взето с Протокол №18 от редовно заседание
на Общински съвет – Сопот, проведено на 26.11.2024 г.

Относно: *Издаване на разрешение за изработването на проект ПУП – ПРЗ, съгласно Заявление с вх. №С-5281/07.10.2024 г. за поземлени имот с идентификатор 68080.174.28 по кадастрална карта, гр. Сопот, общ. Сопот, в м. „Над техникума“ представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.*

По **Докладна записка с вх. №ДЗ-132 от 12.11.2024 г. от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот**

№	Име и фамилия	„За“	„Против“	„Въздържал се“
1.	Анелия Бочева	+		
2.	Антонина Цочева	+		
3.	Деян Дойнов	+		
4.	Иван Атанасов	+		
5.	Иван Петков	+		
6.	Иван Неделев	отсъства без уведомление		
7.	Иван Якимджийски	+		
8.	Катя Адърска-Даскова	+		
9.	Любомир Джапаров	+		
10.	Маринела Стоянова	+		
11.	Мартин Грънчарски	+		
12.	Нели Пенева	+		
13.	Осман Узун	+		
14.	Пепа Недкова-Урумова	+		
15.	Фратьо Куртев	+		
16.	Цветан Спасов	+		
17.	Яко Драганов	+		
	Общо	**16**	**0**	**0**

ОСМАН УЗУН
Зам.-председател на Общински съвет – Сопот
Председателстващ редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 26.11.2024 г.