



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ив. 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-298
от 08.07.2022 14:14
Проверка на plovdiv.bg
Код : KTG89B268

По ПК УТИИ?
ПК ПК К
12.07.22

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ 102427-VIII-жил. застр., 102427-IX-жил. застр. и 102427-X-жил. застр., представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.641, 56784.382.642 и 56784.382.643 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, м. „кв. Беломорски“, с променено предназначение на земеделска земя

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 15, ал. 3, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108 ал. 5, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124, ал. 1, чл. 127, ал. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 14, взето с Протокол №13 от 13.04.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив от 03.05.2022 г., Решение №4 от 21.05.2021 г., т. IV-32 на КЗЗ, заявления вх. №21П-10483/17.11.2021 г. и №21П-10483(1)/14.03.2022 г. и приложена скица-предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив ДОПУСКА изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ в обхват УПИ 102427-VIII-жил. застр., 102427-IX-жил. застр. и 102427-X-жил. застр., представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.641, 56784.382.642 и 56784.382.643 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, м. „кв. Беломорски“, с променено предназначение на земеделска земя.

Контактна зона: Улицы-тупик, УПИ 102427-XI-жил. застр., ПИ с ИД 56784.382.171.

Изисквания: Проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗБиОР, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР, Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 14, взето с Протокол №13 от 13.04.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив от 03.05.2022 г. и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове.

Проектът да се внесе за разглеждане и процедиране придружен със становище по чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ от РИОСВ-Пловдив.

2. Общински съвет – Пловдив ВЪЗЛАГА на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по Закона за устройство на територията.

Неразделна част от настоящото решение е скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложиени в чл. 4-чл. 12 от АПК, и съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК на следните правни и фактически основания:

I. Правни основания:

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, чл.108 ал.5, чл.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.1, чл.127, ал.6, чл. 133, ал.7, т.2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

II. Фактически основания:

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ 102427-VIII-жил. застр., 102427-IX-жил. застр., 102427-X-жил. застр., представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.641, 56784.382.642 и 56784.382.643 е одобрен със Заповед №ОА-2572/22.11.2006 г. на Кмета на Община Пловдив и е сменено предназначението на земята на ПИ със стар идентификатор 102427 съгласно Решение №4 от 21.05.2021 г., т. IV-32 на КЗЗ.

Със заявление вх. №21П-10483/17.11.2021 г. е представена скица-предложение, която предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 102427-VIII-жил. застр., 102427-IX-жил. застр., 102427-X-жил. застр., като се изменят и от тях се образуват два нови УПИ 382.1431-VIII-жил. застр. и УПИ 382.1432-X-жил. застр. с ново свободно застрояване.

Устройствените показатели са за зона Жм2, височина на корниза до 7 м., височина на билото до 10 м., Плътност на застрояване до 40 %, Кинт до 0.8, озеленяване минимум 50 %. Същите отговарят на Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при община Пловдив.

Съгласно ОУП-Пловдив, приет с Решение №375/2007 г. на Общински съвет – Пловдив имотите попадат в устройствени зони Жм1.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив горните УПИ попадат в устройствена зона „Жм2“.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив горните УПИ попадат в устройствена зона – Жм2 с устройствени показатели височина до 7 м. корниз и до 10 м. било, плътност на застрояване до 40%, Кинт до 0.8, озеленяване минимум 50 %.

Скицата предложение е разгледапа от ЕСУТ и със становище на Главния архитект на Община Пловдив от 03.05.2022 г. се счита за градоустройствено допустима.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормите на чл.133, ал.7, т.2 и ал.8 във връзка с чл. 124, ал. 1 и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ с влизане в сила на настоящото решение се спира прилагането на действащите устройствени планове в обхвата на изменението.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ, настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общинската и районната администрация, както и на други подходящи места в съответната територия, предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на община Пловдив.

Настоящото решение подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Общински съвет-Пловдив пред Административен съд – Пловдив.

Приложения:

- Заявление вх. №21П-10483(1)/14.03.2022 г.,
- Документи за собственост,
- Документ за платена такса,
- Договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ,
- Скици за ПИ с ид. 56784.382.641, 56784.382.642 и 56784.382.643, изд. от СГКК-гр. Пловдив,
- Удостоверение за проектни идентификатори,
- Скица – предложение,
- Решение по т. 14, взето с Протокол №13 от 13.04.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУН-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ
Гл. архитект на с

Съгласували:

Арх. Константин Божков
Директор Дирекция УТ

Александър Ангелов
Гл. юрисконсулт отдел

Изг

инж. Григорий Григоров
Главен експерт отдел УСП