



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-288
от 08.07.2022 14:10
Проверка на plovdiv.bg
Код : NR0335BA101C

До ПК УТИП
ПК ПК
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 383.701, жил. застр., УПИ 383.702, жил. застр., УПИ 383.703, жил. застр., УПИ 383.704, жил. застр., УПИ 383.705, жил. застр. и УПИ 383.706, жил. застр., представляващи ПИ с ИД 56784.383.701, 56784.383.702, 56784.383.703, 56784.383.704, 56784.383.705 и 56784.383.706 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“, 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.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. 22, 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 №КЗЗ-10 от 28.05.2019 г., т. II-54 на КЗЗ, заявление вх. №22Ф-2156/29.03.2022 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 383.701, жил. застр., УПИ 383.702, жил. застр., УПИ 383.703, жил. застр., УПИ 383.704, жил. застр., УПИ 383.705, жил. застр. и УПИ 383.706, жил. застр., представляващи ПИ с ИД 56784.383.701, 56784.383.702, 56784.383.703, 56784.383.704, 56784.383.705 и 56784.383.706 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“, с променено предназначение на земеделска земя.

Контактна зона: УПИ 383.707, за жил. застр., общ. дейности, ПИ с ИД 56784.383.770, ПИ с ИД 56784.383.708.

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. 22, взето с Протокол №13 от 13.04.2022 г., 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 подзакони 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, заложи 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, чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ, 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 383.701, жил. застр., УПИ 383.702, жил. застр., УПИ 383.703, жил. застр., УПИ 383.704, жил. застр., УПИ 383.705, жил. застр. и УПИ 383.706, жил. застр. е одобрен със Заповед №19ОА-158/31.01.2019 г. на Кмета на Община Пловдив и е сменено предназначение на земята на ПИ със стар идентификатор 102427 съгласно Решение №КЗЗ-10 от 28.05.2019 г., т. II-54 на КЗЗ.

Със заявление вх. №22Ф-2156/29.03.2022 г. е представена скица-предложение, която предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 383.701, жил. застр., УПИ 383.702, жил. застр., УПИ 383.703, жил. застр., УПИ 383.704, жил. застр., УПИ 383.705, жил. застр. и УПИ 383.706, жил. застр., която предвижда обединяването им в нов УПИ 383.922, жил. застр. с ново свободно застрояване.

Устройствените показатели са за зона Жм: височина до 10 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %, 100 % паркиране.

Същите са идентични с устройствените показатели приети с 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 горните УПИ попадат в устройствена зона 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 „Жм“ с устройствени показатели височина до 10 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %.

Скицата предложение е разгледана 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. №22Ф-2156/29.03.2022 г.,
- Документ за собственост,
- Скици за ПИ с ид. 56784.383.701, 56784.383.702, 56784.383.703, 56784.383.704, 56784.383.705 и 56784.383.706, изд. от СГКК-гр. Пловдив,
- Скица – предложение,
- Решение по т. 22, взето с Протокол №13 от 13.04.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г.
- Предварителен проект,

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ
Гл. архитект на община Пловдив

Съгласували:

Арх. Константин Дожков
Директор Пилотация УТ

Александър Ангелов
Гл. юрисконсулт отдел

Изготвил
инж. Георги Григоров
Главен експерт отдел УСП