

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI - 368
26.04.2022



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-341
от 25.07.2022 15:49
Проверка на plovdiv.bg
Код : 0NU2FB41A84

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ 103028, жил. застр., район „Южен“, местност „Коматевско шосе“ с променено предназначение на земеделска земя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ 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.81, ал.4, 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. 3, 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, Удостоверение от 11.11.1998 г. на РСРП към МЗГАР, гр. Пловдив, Решение №КЗЗ-6/23.10.1998 г. на КЗЗ, Удостоверение №57/02.06.2020 г. за въвеждане в експлоатация, издадено от Главния архитект на район „Южен“, община Пловдив, Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 19, взето с Протокол №7 от 17.02.2022 г., Решение по т. 20, взето с Протокол №14 от 20.04.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив от 27.05.2022 г., заявления с вх. №22П-1500/03.02.22, 22П- 1500(1)/16.02.22 г., 22П-1500(2)/07.04.22 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 103028, жил. застр., представляващ ПИ с ИД 56784.383.28 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“, с променено предназначение на земеделска земя по представена скица-предложение със заявление с вх. №22П-1500(2)/07.04.22 г..

Контактна зона: УПИ 383.628-складова дейност и жилищно застрояване, УПИ 383.389- жилищно застрояване, УПИ 383.390- жилищно застрояване, УПИ 383.391- жилищно застрояване, ПИ с ИД 56784.383.362, 56784.382.363, 56784.382.383.364, 56784.383.629.

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 ССПКККР, Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 20, взето с Протокол №14 от 20.04.2022 г., Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив от 27.05.2022 г. и всички други приложими закони и подзаконови 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 представена със заявление с вх. №22П-1500(2)/07.04.22 г..

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.81, ал.4, 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. 3, 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 103028, жил. застр. е одобрен със Заповед №ОА-1301/10.08.1999 г. на Кмета на Община Пловдив.

Със заявление с вх. №22П-1500/03.02.22 е представена е скица-предложение за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ 103028, жил. застр., която предвижда разделяне на две нови УПИ и задънена улица с габарит 4 м. за обслужване на второто УПИ. Предвижда се запазване на сграда със строителни книжа и ново свободно подземно и надземно ниско застрояване. С решение по т. 19, взето с протокол №7 от 17.02.2022 г. и на основание чл. 81, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, ЕСУТ при Община Пловдив не приема скицата предложение.

Със заявление вх. №22П-1500(2)/07.04.22 г. е представена нова скица-предложение, която предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 103028, жил. застр., като се изменя и от него се образуват две нови УПИ за жилищно застрояване с ново свободно застрояване.

Устройствените показатели са за зона Смф, Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %.

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 горното УПИ попада в устройствена зона Жм.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив горното УПИ попада в устройствена зона „Смф“ с устройствени показатели Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %.

Скицата предложение е разгледана от ЕСУТ и със становище на Главния архитект на Община Пловдив от 27.05.2022 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. №22П-1500(2)/07.04.22 г.,
- Скица от СГКК, гр. Пловдив
- Документ за собственост
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация №57 от 02.06.2020 г. за строеж V категория на двуетажна жилищна сграда и захранващ водопровод в УПИ 103028, жил. застр.
- Решение №КЗЗ-6 от 23.10.1998 г. на КЗЗ
- Извлечение от действащият план
- Скица-предложение
- Обяснителна записка
- Удостоверение за проектански правоспособности и застраховки
- Решение по т. 20, взето с Протокол №14 от 20.04.2022 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 АХРЯНОВ

Гл. архитект на об.

Съгласували:

Арх. Константин Божков

Директор Дирекция УТ

Александър Ангелов

Гл. юрисконсулт отдел

Изготви

инж. Георги Григоров

Главен експерт отдел УСП