

Общински съвет - Пловдив	
В. № 22 XI - 367	26.07.2022 г.

Д-р ПК УТ/И/17
ПК ПК
26.07.22



Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-348
от 25.07.2022 15:46
Проверка на plovdiv.bg
Код : ONU2FB41A84

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

Димитър Ахрянов
19.07.2022
25.07.2022

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 102121-I, жилищно застрояване, ПИ с ИД 56784.382.664 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Бялата воденица“ 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, 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 и чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, 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, разгледан Предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив, Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 15, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на община Пловдив от 11.05.2022 г., заявление вх. №22П-2535/18.02.2022 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 за УПИ 102121-I, жилищно застрояване, ПИ с ИД 56784.382.664 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, с променено предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.

Обхват: УПИ 102121-I, жилищно застрояване, ПИ с ИД 56784.382.664 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Бялата воденица“.

Контактна зона: УПИ 102121- II, жилищно застрояване, ПИ с ИД 56784.382.180, 56784.382.181, 56784.382.207.

• **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. 15, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище от 12.05.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив, и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове. На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ се спира прилагането на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №ОА-2158/09.08.2007 г. на Кмета на община Пловдив. Уличната регулация от север да се отдръпне на 2.5 м. от имотната граница, уличната регулация от изток да се отдръпне на 2 м. от имотната граница.

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

Неразделна част към 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, чл. 133, ал.7, т.2 и ал. 8 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. 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:

С Решение №292, взето с протокол №16 от 11.09.2017 г., на Общински съвет-Пловдив е разрешено да се изработи проект за изменение на ОУП, одобрен с Решение №375, взето с протокол №16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за за УПИ 102121-I, жилищно застрояване е одобрен със Заповед №ОА-2158 от 09.08.2007 г. на Кмета на община Пловдив.

ПИ с идентификатор 56784.382.664 по КК на гр. Пловдив е с променено предназначение на земеделска земя съгласно решение №4/01.07.2019 г..

Със заявление вх. № 22П-2535/18.02.2022 г. е представена скица-предложение за изработване на проект изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 102121-I, жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.382.664, която предвижда образуване на две нови УПИ: УПИ 382.1454, жил. стр., УПИ 382.1455, жил. стр. с ново свободно застрояване.

Съгласно ОУП Пловдив, приет с Решение № 375/2007 г. на Общински съвет – Пловдив имотът попада 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 – 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 %.

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-2535/18.02.2022 г.,
- Пълномощно,
- Документ за собственост,
- Договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ,
- Скица за ПИ с ид. 56784.382.664, изд. от СГКК-гр. Пловдив,
- Документ за платена такса,
- Скица – предложение,
- Решение по т. 15, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Удостоверение за проектни идентификатори,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,
- Обяснителна записка,
- Удостоверение за проектанска правоспособност и застраховка

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ

Гл. архитект на

ив.

Съгласували:

Арх. Константин Божков

Директор Дирекция УТ

Александър Ангелов

Гл. юриконсулт отдел-III

Изготвил:

инж. Георги Григоров

Главен експерт отдел УСП