

До ПК УТИП
ПК ПК
30.11.22.

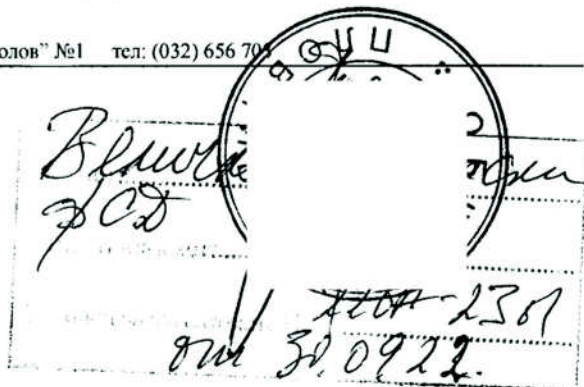
Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22П-525
30.11.2022 г.



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-556
от 30.11.2022 08:48
Проверка на plovdiv.bg
Код : TGB33846A84

Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 700



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на проект на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.244.4 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство

**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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, ал. 1, чл. 125, чл. 133, ал. 7, 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, приет Предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив с Решение по т. 1, взето с Протокол № 30 от 31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 26, взето с Протокол № 29 от 28.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на община Пловдив от 03.11.2022 г., заявление вх. №22П-9830/13.10.22 г. и приложени задание и скица-предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив одобрява планово-техническо задание и скица предложение за изработване на проект на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за ПИ с ИД 56784.244.4 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

2.Общински съвет – Пловдив **ДОПУСКА** изработване на проект на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Обхват: ПИ с ИД 56784.244.4 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“.

Контактна зона: УПИ III-244.56-жилищно застрояване, УПИ VII-244.43-за жилищно и обществено обслужващо застрояване, УПИ VIII-244.44, за жилищно и обществено обслужващо застрояване, ПИ с ИД 56784.244.8, 56784.244.9, 56784.244.23, 56784.244.27.

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. 26, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на Община Пловдив от 03.11.2022 г. и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

3. 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 и задание.

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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 109, ал. 1, т.2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 110, ал.1, т.1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, ал. 1, чл. 125, чл. 133, ал. 7, 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:

Със заявление вх. №22П-9830/13.10.22 г. са представени скица-предложение и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.244.4 с цел урегулиране на имота и образуване на дванадесет нови УПИ за жилищно строителство с ново свободно застрояване и три тупика с габарит 6 м. за обслужването им с инженерна и техническа инфраструктура, които отговарят на нормите на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за лице и площ.

С решение по т. 1, взето с Протокол № 30 от 31.08.2022 г., страница 13, точка 14 на ЕСУТ при Община Пловдив е решено, че зоната с допустима промяна на предназначението заключена до зони 3-4 и 3-5 става Жм1.

Транспортният достъп до имота се осигурява от общински полски път с идентификатор 56784.244.27, по който се излиза на Пещерско шосе.

Новообразуваните УПИ са с устройствени показатели за зона „Жм1“, Височина до 7 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %, които отговарят на показателите на проект за изменение на ОУП на община Пловдив, приет с Протокол № 26, т. 1, от 31.08.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив: Височина до 7 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 1.2, озеленяване повече от 40 %.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП на община Пловдив, приет с Протокол № 26, т. 1 от 31.08.2022 г. на ЕСУТ при община Пловдив разглежданият имот попада в зона „Жм1“.

Скицата предложение и заданието са разгледани от ЕСУТ при Община Пловдив, с Решение по т. 26, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и становище на Главен архитект на община Пловдив от 03.11.2022 г. и се считат за градоустройствено допустими и съответстват на приетият с Решение по т. 1, взето с Протокол № 26 от 31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив.

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. 1 и ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

На основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ настоящото решение да се разгласи с обявление, което да се постави 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.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

Приложения:

- Скица от СГКК, гр. Пловдив
- Документ за собственост
- Скица-предложение
- Планово-техническо задание
- Решение по т. 26, взето с Протокол № 30 от 28.10.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 03.11.2022 г.
- Извлечение от ОУП-2007 г.
- Извлечение от изготвяне на ОУП-2007 г. приет Предварителен проект

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ

Гл. архитект на

Съгласували:

арх. Константин Ивожков

Директор на дирекцията

Бойка Палапова

Гл. юристконсулт, отдел ИИКС

Изготвил:

инж. Георги Григоров

Главен експерт, отдел УСП