

До ПК УТШП
ПК ПК
31.03.22



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI-118
31.03.2022 г.

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-130

от 2022-03-31 12:18

Проверка на plovdiv.bg

Код : OMC28694AB

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ /

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Вземане на решение за допускане изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ 10.126, спорт и атракции, ПИ с идентификатор 56784.10.126 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „река марица Рогошко шосе 1“ за промяна на предназначението на земеделска земя за обществено обслужващи и складови дейности

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

На основание 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, ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет–Пловдив, 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. 17, взето с Протокол №7 от 17.02.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 04.03.2022 г., заявление с вх. №22П-1297/31.01.2022 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 10.126, спорт и атракции в УПИ 10.126, обществено обслужващи и складови дейности, ПИ с ИД 56784.10.126 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „река марица Рогошко шосе 1“ за промяна на предназначението на земеделска земя за обществено обслужващи и складови дейности.
2. **Обхват:** УПИ 10.126, спорт и атракции.
3. **Контактна зона:** УПИ 10.125, спорт и атракции, ПИ с ИД 10.127, 10.11, 10.94.
4. **Изисквания:** проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, 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. 17, взето с Протокол №7 от 17.02.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище от 04.03.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив, и

всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове. На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ се спира прилагането на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №110А-971/18.04.2011 г. на Кмета на Община Пловдив в частите които се изменят. Проектът да се изработи при следните условия: Проектът да бъде изготвен от правоспособни специалисти.

Обхватът и съдържанието на ПУП /подробните устройствени планове/ да се съобразят с разпоредбите на Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове – ДВ, бр. 57/2001 г. и БСА, бр. 9 и 10/2001 г. на МРРБ.

Проектът да бъде представен в два екземпляра: оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие; в цифров вид в координати 2005г. – част регулация – CAD и pdf формат; застроителна част и план –схеми - DWG за AutoCAD2004 или CAD формат и pdf формат.

Проектът да се изработи върху данни от кадастрална карта.

При изработване на проекта да се имат предвид следните допълнителни изисквания:

- Проектът да се изготви при съобразяване с предвижданията на проекта за изменение на ОУП и съобразен със съществуващата техническа инфраструктура.
- На основание чл. 128, ал. 6 от ЗУТ, проекта да се съгласува със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.
- Възложителят може да съгласува проекта с експлоатационните дружества. Съгласуваният проект може да бъде внесен за разглеждане, процедиране и одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.
- Да се спазят в проекта отстоянията на ограничителните линии на застрояване до границите на УПИ от чл. 31 до чл. 35 от ЗУТ.

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

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:

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ 10.126, спорт и атракции е одобрен със Заповед №110А-971/18.04.2011 г. на Кмета на Община Пловдив.

Със заявление вх. №22П-1297/31.01.2022 г. е представена скица-предложение за допускане изработване на проект изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 10.126, спорт и атракции.

Със скицата-предложение и заданието се предвижда изменение на отреждането на УПИ 10.126, спорт и атракции в УПИ 10.126, обществено обслужващи и складови дейности, ПИ с ИД 56784.10.126 по КKKP на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „река марица Рогошко шосе 1“ за промяна на предназначението на земеделска земя за обществено обслужващи и складови дейности.

В действащият план устройствените показатели са– Височина до 10 м., плътност на застрояване до 50%, Кинт до 1.5, озеленяване минимум 20%.

Привеждат се показателите на проектно УПИ 10.126, обществено обслужващи и складови дейности в съответствие с устройствени показатели за зона Соп1 – плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, а височината се запазва на до 10 м. и озеленяването се запазва на минимум 20%.

Съгласно ОУП Пловдив, приет с Решение № 375/2007 г. на Общински съвет – Пловдив имотът попада в устройствена зона „ЗСА“-зона за спорт и атракции.

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 Соп – смесена обслужваща производствена зона с устройствени показатели: плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%.

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 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-1297/31.01.2022 г.,
- Документ за собственост,
- Скица № 15185952-01.03.2019 г. за ПИ с ид. 56784.10.126, изд. от СГКК-Пловдив,
- Решение за промяна на предназначението №3 по т. III-13 от 29.03.2013 г. на КЗЗ към МЗХ,
- Скица – предложение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ,
- Решение по т. 17, взето с Протокол №7 от 17.02.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект от 04.03.2022 г.,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ

Гл. архитект на община Пловдив

Съгласували:

Арх. Константин Божков

Директор Дирекция УТ

Бойка Паланова

Гл. юрисконсулт отдел ИПКС

Изготвил:

инж. Георги Тригоров

Главен експерт отдел УСП