

До ПК УГНП
ПК ПрК

25.05.22.

Общински съвет - Пловдив
№ 22Х-134
23.05.2022 г.

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-209
от 23.05.2022 09:28
Проверка на plovdiv.bg
Код : HGV213E51222



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 70

Изм. №.....

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ

АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане на изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ на част от кв. 51 по плана на ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица – север“, гр. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА 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. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 133, ал. 7, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, заявление вх. № 21 П-11987/1/ от 01.03.2022 г., Скица № 15-1215364/08.11.2021г. за ПИ 56784.501.313 на СГКК-Пловдив, Скица – предложение по смисъла на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ, Решение по т. 1, взето с протокол № 32 от 01.10.021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 14, взето с протокол № 12 от 08.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ от 13.04.2022г. на Главния архитект на община Пловдив, **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет - Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Пловдив:

1. ОДОБРЯВА:

Техническо Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – План за регулация и застрояване на част от кв. 51 по плана на „ПУП-ПУР с устройствени зони

„Жилищен парк Марица – север“ - гр. Пловдив за урегулиране на ПИ с ИД 501.313 по КК на гр. Пловдив.

2. ДОПУСКА:

Изготвяне на изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 51 по плана на ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица – север“ гр. Пловдив, в обхват:

План за регулация и застрояване: ПИ с ИД 56784.501.313

Контактна зона: УПИ II-501.1098 *жилищно застрояване*, ПИ с ИД 56784.501.314, ПИ с ИД 56784.501.312 и улици.

Изисквания към проектите: да бъдат изготвени и внесени при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКИИП, ЗООС, ЗБиОР, Наредба № 7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 /14.06.2001г. за ОСУП, Наредба № 4 /21.05.2001г. за ОСИП, Наредба № РД-02-20-5 / 15.12.2016г. за ССПКККР, Решение по т. 1, взето с протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 14, взето с протокол № 12 от 08.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище по чл. 135, ал. 4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

Проектите да бъдат представени в Община Пловдив за разглеждане и процедиране, окомплектован със становище по чл.128, ал.5, т.1 от ЗУТ от РИОСВ – Пловдив.

3. 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, ал.12 от АПК, и съобразно изискванията на чл. 59, ал.2, т. 4 от АПК на следните правни и фактически основания:

I. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл.124а, ал. 1 и ал. 5, чл.124б, ал.1, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 104, ал. 1, чл. 133, ал.7, т.1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП.

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 на Общински съвет Пловдив.

С Решение, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан предварителен проект за изменение на ОУП- Пловдив. Прието е всички заявления след датата на провеждане на заседанието да се разглеждат по реда на чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ.

Със заявление вх. 21 П-11987/1/ от 01.03.2022г. е представена скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 51 по плана на ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица – север“ гр. Пловдив, която предвижда от ПИ с ИД 56784.501.313 да се образува нов **УПИ IV-501.313 жилищно застрояване** с ново свободно застрояване и ново подземно застрояване с устройствени показатели за зона „Жс“ с устройствени показатели: Височина до 5ет. / 15.00м., Пзастр. до 70%, Кинт до 2.0, позел. мин. 30%

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при Община Пловдив с Решение по т. 14, взето с протокол № 12 от 08.04.2022г., е прието за устройствено допустимо.

Съгласно Правила и нормативи за прилагане на ПУП – ПУР с устройствени зони Жилищен парк Марица-север“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №391/п/, взето с Протокол № 28 от 14.10.2010г. на Общински съвет - Пловдив:

Проектиране на инвестиционни проекти и строителство в териториите попадащи в санитарно – охранителните зони (II и III) на ПС „Север“ се допуска и разрешава след прилагане на уличната регулация и изграждане на елементите на техническата инфраструктура, съгласно одобрени схеми към ПУП – ПУР с устройствени зони “Жилищен парк Марица – север“, като се спазват изискванията на Наредба №3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно – охранителните зони около водоизточниците и съоръжения за питейно – битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и Закона за водите.

Направеното предложение за изменение на ПУП –ПРЗ съответства на Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Решение по т. 1, взето с протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Разглежданият имот попада в урбанизирана територия - зона „Жс“.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за взимане на настоящото решение за допускане изменение на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормите на чл.133, ал.7, т.1 и ал.8 във връзка с чл. 124, ал. 1 и чл. 127, ал.6 от ЗУТ.

На основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ настоящото решение да се разгласи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ 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 настоящето решение не подлежи на оспорване.

Приложения:

1. Заявление вх. № 21 П-11987/1/ от 01.03.2022г.
2. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ
3. Документи за собственост
4. Скица № 15-1215364/08.11.2021г. за ПИ 56784.501.313 от СГКК-Пловдив.
5. Скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ
6. Решение, взето с протокол № 12, т. 14 от 08.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив
7. Становище на Главния архитект на Община Пловдив от 13.04.2022г.
8. Извадка от изменение на ОУП-2021г. Предварителен проект.

С уважение,

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ

Главен архитект на община Пловдив

Съгласували:

АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ

Директор дир

АРХ. МАНОЛ ГЪОПСОВ

Н-к отдел УСП

БОЙКА ПАЛАН

Главен юрисконсулт, дирекция УТ

Изготвил:

АТАНАСКА КАЙНАРОВ

Гл. експерт, отдел УСП