

До ПК УТИИТ
ПК ПК
16.11.22.

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22XI-564
16.11.2022 г.

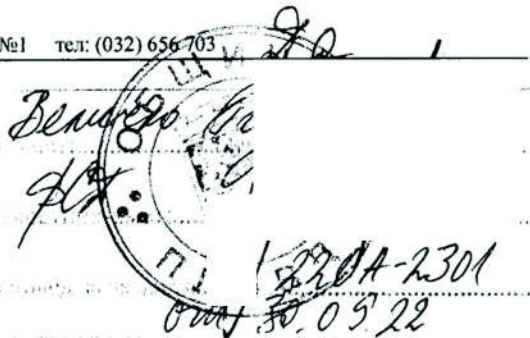


ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

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

пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-531
от 16.11.2022 14:31
Проверка на plovdiv.bg
Код : GUD33937A84



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на проект на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.340.4 по КKKP на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Герена“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване

**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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 2, т. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, ал. 1, чл. 125, чл. 127, ал. 6 и 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 № 26 от 31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 12, взето с Протокол № 27 от 14.09.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на община Пловдив от 29.09.2022 г., заявление с вх. №22П-4312(1)/29.07.2022 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 56784.340.4 по КKKP на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Герена“, с промяна предназначение на земеделска земя за урегулиране на 5 броя УПИ за жилищно застрояване.

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 56784.340.4 по КKKP на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Герена“.

Контактна зона: Улици, УПИ V-91, ПИ с ИД 56784.340.3, 56784.340.18.

Изисквания: Проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗОЗЗ, 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. 12, взето с Протокол №27 от 14.09.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на Община Пловдив от 29.09.2022 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. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 2, т. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, ал. 1, чл. 125, чл. 127, ал. 6 и 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 с вх. №22П-4312(1)/29.07.2022 г. са представени скица-предложение и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.340.4 с цел урегулиране на имота и образуване на пет нови УПИ за жилищно строителство с ново свободно застрояване. Транспортният достъп до имота се осигурява от ПИ с ИД 56784.340.18 с нтп за селскостопански, горски, ведомствен път.

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 Жс1.

Новообразуваните УПИ са с устройствени показатели за зона „Жс1“: Височина до 10 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2, озеленяване повече от 30 %, 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 12 м, Плътност на застрояване до 70%, К инт до 2, озеленяване повече от 30%.

Скицата предложение и заданието са разгледани от ЕСУТ при Община Пловдив с Решение по т. 12, взето с Протокол № 27 от 14.09.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и становище на Главен архитект на община Пловдив от 29.09.2022 г. се считат за градоустройствено допустими и съответстват на приетия 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
- Документи за собственост
- Документ за платена такса
- Пълномощно
- Удостоверение за наследници
- Скица-предложение
- Техническо задание
- Извлечение от ОУП Пловдив
- Извлечение от действащ ПУП в контактната зона
- Решение по т. 12, взето с Протокол № 27 от 14.09.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 29.09.2022 г.
- Извадка от изменение на ОУП-2007 г. приет Предварителен проект

АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ

Гл. архитект на община Пловдив

Съгласували:

арх. Константин Димитров

Директор на дирекция УТ

Александър Ангелов

Гл. юрисконсулт, отдел

Изготви

инж. Георги Григоров

Главен експерт, отдел УСП