

№ 17к УТ/4П
17к Прк
16.11.22

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI-554
16.11.2022 г.



Община Пловдив

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-524
от 16.11.2022 13:58
Проверка на plovdiv.bg
Код : GUQ33937A84

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х 533.1104, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 87 и УПИ II 533.919, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, представляващи съответно поземлени имоти с идентификатори 56784.533.918, 56784.533.424 и 56784.533.919 за промяна на предназначението на земята.

**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. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и 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, 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. 15, взето с Протокол №27 от 14.09.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на община Пловдив от 28.09.2022 г., заявления с вх. №№22Ф-3703/06.06.2022 г. и 22Ф-3703(1)/17.08.2022 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

Обхват: УПИ Х 533.1104, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 87 и УПИ II 533.919, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, представляващи съответно поземлени имоти с идентификатори 56784.533.918, 56784.533.424 и 56784.533.919 за промяна на предназначението на земята.

Контактна зона: Улица; XI-1070037, за ЖС и ОО; XXI-5330022, за ЖС и ОО; XXII-5330023, за ЖС и ОО; XXIII-5330024, 5330179, за ЖС и ООД; XXIV-5330025, 5330033, за ЖС и ООД; XXXII-5330037, за ЖС и ОО; XXXIII-5330232, за ЖС и ОО; XXXIV-5330039, за ЖС и ОО; VII 1070046, за ЖС и ОО; VIII 1070083, за ЖС и ОО; XXXVIII 533.695, ООД-бензиностанция, I 533.832, жил. застр., X 533.833, жил. застр., XI 533.834,

жил. застр., УПИ VII-107022 за ЖС и ОО, III-1070074 за ОО, IX 533.696, общ. обсл. дейности:

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 № 26 от 31.08.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 15, взето с Протокол №27 от 14.09.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на община Пловдив от 28.09.2022 г., и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по чл. 135, ал. 7 във връзка с чл. 5 а от 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 и 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. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и 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.

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.

С решение по т. 1 взето с протокол №26 от 31.08.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е приет предварителен проект за изменение на ОУП Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ Х 533.1104, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 87 и УПИ II 533.919, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“ е одобрен със Заповеди №21ОА-1567/15.07.2021 г. и №18ОА-544/20.03.2018 г. на Кмета на Община Пловдив и попадат в устройствени зони „Жс1“ и „Жм“.

Със Заявления с вх. №№22Ф-3703/06.06.2022 г. и 22Ф-3703(1)/17.08.2022 г. е представена скица-предложение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х 533.1104, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 87 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, което попада в две устройствени зони „Жс1“ и „Жм“ по приетия предварителен проект за изменение на ОУП Пловдив, и се избира по-благоприятната устройствена зона Жс1 с устройствени показатели височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2, озеленяване минимум 30%, които отговарят на устройствените показатели за зона Жс1 по приетия предварителен проект за изменение на ОУП Пловдив, а именно височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 70%, Кинт до 2, озеленяване минимум 30%.

За УПИ II 533.919, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности от кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“

се предвижда промяна на устройствените показатели за зона Жс1, Височина до 12м, до 4 етажа, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2, озеленяване повече от 40% по действащия план, като стават височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2, озеленяване минимум 30%, които отговарят на устройствените показатели за зона Жс1 по приетия предварителен проект за изменение на ОУП Пловдив, а именно височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 70%, Кинт до 2, озеленяване минимум 30%.

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. 8 от ЗУТ решението губи правно действие, ако в едногодишен срок от влизането му в сила не е внесен проект.

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:

- заявления с вх. №№22Ф-3703/06.06.2022 г. и 22Ф-3703(1)/17.08.2022 г.
- Скици от СГКК, гр. Пловдив
- Документи за собственост
- Извлечение от действащия план
- Скица-предложение
- Решение по т. 15, взето с Протокол №27 от 14.09.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- Становище на Главен архитект на община Пловдив от 28.09.2022 г.
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект

АРХ. ДИМИТЪР АЗАРЧОВ

Гл. архитект и
съгл. Заповед

Съгласувал:

Арх. Константин Божков

Директор на дирек

Бойка Паланова

Гл. юрисконсулт, отдел ИПКС

Изготвил:

инж. Георги Григоров

Главен експерт отдел УСП