

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
Д-р № 22 XI - 443
09.09.2022 г.



До ПК УТ/4/17
ПК РР К
09.09.22.

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

Н: 22 ПОБС-411

от 09.09.2022 14:57

Проверка на plovdiv.bg

Код : JGCS3D7B316C6

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 56784.243.22 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за търговска и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и обществено обслужващи 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.1 и ал. 8 във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, 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 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. 16, взето с Протокол №17 от 01.06.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 22.07.2022 г., заявление вх. №22Ф-2972/03.05.2022 г. и приложена скица предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ДОПУСКА** изработване проект на ПУП–ПРЗ

Обхват: ПИ с ИД 56784.243.22 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за търговска и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и обществено обслужващи дейности.

Контактна зона: УПИ 243.34, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ 243.12, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, ПИ с ИД 243.21, 244.25.

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. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 16, взето с Протокол №17 от 01.06.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище от 22.07.2022 г. на Главния архитект на община Пловдив, и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове. Проектът да се внесе придружен със становище по чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ от РИОСВ-Пловдив.

2. Общински съвет – Пловдив одобрява планово техническо задание.

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.

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложиени 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.1 и ал. 8 във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, 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 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. №22Ф-2972/03.05.2022 г. е представена скица-предложение за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 56784.243.22 с цел урегулиране на имота и образуване на едно ново УПИ 248.24, за търговска и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и обществено обслужващи дейности с ново свободно застрояване, разширение на полски път с ИД 56784.244.25 и транспортен достъп. Транспортния достъп се осъществява от полски път с ИД 56784.244.25 и от там на бул. Пещерско шосе. Към заявлението е приложено и техническо задание по реда на чл.125 от ЗУТ.

Новообразуваното УПИ е с устройствени показатели за зона Соп – височина до 15 м., плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%, които отговарят на показателите на проект за изменение на ОУП на община Пловдив, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив – плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП на община Пловдив, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив разглежданият имот попада в земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Устройват се по правилата и нормативите за устройствена зона Соп.

Скицата предложение е разгледана от ЕСУТ и със становище на Главния архитект на Община Пловдив от 22.07.2022 г. се счита за градоустройствено допустима.

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:

- Заявление вх. №22Ф-2972/03.05.2022 г.,
- Документ за собственост,
- Пълномощно,
- Скица на ПИ с ид. 56784.243.22,
- Ситуационни планове,
- Скица – предложение за изработване на ПУП-ПРЗ,
- Техническо задание,
- Решение по т. 16, взето с Протокол №17 от 01.06.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от предложение на ОУП-2007г. Предварителен проект,

АРХ. ДИМИТЪР АНДРИАНОВ
Гл. архитект на община Пловдив

Съгласували:
Арх. Константин Божков
Директор Дирекция УТ

Бойка Паланова
Гл. юристконсулт община Пловдив

Изготвил
инж. Георги Григоров
Главен експерт отдел УСП