

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТАРА ЗАГОРА**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЖИВКО ТОДОРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

Относно: Одобряване на Подробен устройствен план – изменение на План за регулация за кв. 455Г (парк ”Бранителите на Стара Загора”) по плана на гр. Ст. Загора и План за застрояване на новообразуваните имоти в новообразуваните кв. 4455 и 4456.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С проектът за подробен устройствен план се отчитат новите реалности и се определят структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот.

С Решение № 1334 по протокол № 60 от заседание на Общински съвет, проведено на 18.10.2011год. е дадено съгласие да бъде изработен Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване на територията на парк ”Бранителите на Стара Загора”, върху актуална кадастрална основа в изпълнение на разпоредбата на чл.16, ал.1 от ЗУТ.

Във връзка с постъпило заявление с вх.№ 94-К-01896-12418 от 27.06.2011г. за възлагане изработване на подробен устройствен план, имайки предвид, че искането е законосъобразно и на основание чл.124, ал.3 във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ са издадени Заповед ПУП-117 от 14.05.2012год. и Заповед № 10-00-22/08.01.2013год. за възлагане изработването на ПУП - План за регулация и План за застрояване за територията на парк ”Бранителите на Стара Загора”.

Съгласно горесцитираната заповед се разрешава на Христо Желев Желев, Евдокия Михайлова Раданова, Таня Михайлова Иванова, Донка Тодорова Касабова, Жельо Тодоров Раданов, Косьо Илиев Танев, Светла Илиева Митева, Кунка Стефанова Митева, Пенка Николова Мартинова, Димитринка Николова Ганчева, Тодор Динев Тенев, Пенка Георгиева Моллова, Мариана Иванова Дженева, Неша Илиева Моллова, Илияна Георгиева Моллова, Мария Георгиева Попова, Снежана Симеонова Димитрова, Деян Георгиев Димитров, Симеон Георгиев Димитров, Недялка Михалева Господинова, Златка Митева Етрополска, Денка Петкова Лачева, Иван Пенков Пенков и Община Стара Загора, представлявана от Живко Тодоров-кмет да възложат изработване на ПУП - План за регулация и застрояване за територията на парк „Бранителите на Стара Загора” по плана на град Стара Загора, съгласно Решение № 1334/18.10.2011г. от заседание на общински съвет Стара Загора за изработване

на ПУП-ПР и ПЗ на територията на парк "Бранителите на Стара Загора" върху актуална кадастрална основа".

С плана за регулация отпада съществуващ квартал 455г и се образува нов квартал 4455 със съществуващи урегулирани поземлени имоти I_{Ресторант}, II_{Озеленяване}, III₅₀₉₀ и IV_{5065/стар №I_{5065/}} и нови урегулирани поземлени имоти: УПИ V-1, парк "Бранителите на Стара Загора", УПИ VI-6 и УПИ VII-11.

Образува се нов кв.4456 с нови урегулирани поземлени имоти УПИ VIII-6737, УПИ IX-6738, УПИ X-6739, УПИ XI-6740, УПИ XII-6741, УПИ XIII-6742, УПИ XIV-6743, УПИ XV-6744, УПИ XVI-6745, УПИ XVII-6736, УПИ XVIII-6746.

Образуват се нови улици:

- о.т.4198а-о.т.4198б-о.т.4198в-о.т.4198г-о.т.4198д-о.т.4198е-о.т.4198ж-
- о.т. 4208з-о.т.4208д-о.т.4208е-о.т.4208ж;
- о.т. 4208а- о.т.4208б-о.т.4208и-о.т.4208в-о.т.4208г-о.т.4208д,
- о.т.4208в-о.т.4208к
- о.т.47-о.т.47а-о.т.47б-о.т.47в-о.т.47г-о.т.47д-о.т.47е-о.т.47ж-о.т.47з

С плана за застрояване се прилагат следните устройствени параметри за новообразуваните имоти от кв. 4455 и кв. 4456 по плана на град Стара Загора, както следва:

- за УПИ VI-6 и УПИ VII-11 от кв. 4455 се установява устройствена зона Ок - за спорт и рекреация, със следните параметри: максимална плътност -10%, максимален коефициент на интензивност на застрояване /Кинт/ - 0.2, минимална озеленена площ - 40%, свободно ниско застрояване, с височина до 7м.;

- за УПИ VIII-6737, УПИ IX-6738, УПИ X-6739, УПИ XI-6740, УПИ XII-6741, УПИ XIII-6742, УПИ XIV-6743, УПИ XV-6744, УПИ XVI-6745 от кв.4456 се установява жилищна устройствена зона Жм, със следните параметри: максимална плътност - 60%, максимален коефициент на интензивност на застрояване /Кинт/ - 1.2, минимална озеленена площ - 40%, свободно ниско застрояване, с височина до 10м.;

- за УПИ XVII-6736 и УПИ XVIII-6746 от кв.4456 се установява жилищна устройствена зона Жм, със следните параметри: максимална плътност - 60%, максимален коефициент на интензивност на застрояване /Кинт/ -1.2, минимална озеленена площ - 40%, свързано ниско застрояване, с височина до 10м.

В изпълнение на разпоредбата на чл.16, ал.1 от ЗУТ и Решение № 1334/ 18.10.2011г. от заседание на общински съвет Стара Загора при разработване на ПУП, собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината не по-малко от 22 на сто, но не повече от 25 на сто от площта на имотите си.

Планът за застрояване се придружава от схеми „Транспортно-комуникационна“, “Електрификация” и “Водоснабдяване и канализация”, съгласно разпоредбата на чл.108, ал.2 от ЗУТ. Схемите са съгласувани в експлоатационните предприятия, на основание

разпоредбата на чл.60, ал.2 от Закона за устройство на територията. Към проекта е приложено геодезическо заснемане на съществуващата растителност.

При изработване на проекта за ПУП-ПРЗ е съобразено в максимална степен запазване на съществуващата дървесна растителност в парка. Съгласно разпоредбата на чл. 104, ал.1 от ЗУТ, с предвижданията на общите устройствени планове се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и др. Проектът на Плана за застрояване не засяга озеленената площ - предвиденото отреждане на устройствена зона Оз – за парк и устройствена зона Ок – за спорт и рекреация е допустимо по смисъла на чл. 62, ал.7 от ЗУТ. Съгласно Кадастралната карта на гр. Стара Загора, тяхното предназначение е съответно: „За жилищни територии“ и „За спортни дейности“. Следователно не се налага обществено обсъждане на проекта за ПУП. Такова обсъждане е проведено при актуализацията на Общия устройствен план (ОУП) на гр. Стара Загора и прилежащите крайградски територии - одобрен с Решение № 1158 по протокол 55 от 26.05.2011г. на Общински съвет – Стара Загора.

Със Заявление вх. № 10-33-5 от 30.10.2012г. проектът за подробен устройствен план е внесен за съгласуване в община Стара Загора. Съгласно решение по протокол № 39, т.1.8 от 31.10.2012год. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Стара Загора проектът за ПУП – ПРЗ е приет и обявен на заинтересованите страни, съгласно чл. 128, ал.3 от ЗУТ. По проекта за ПУП – ПРЗ няма постъпили възражения и с решение по Протокол № 44, т. 2.1 от 05.12.2012 год. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Стара Загора.

Със становище изх. № 33-НН-1013 от 19.11.2013 год. на Министерство на културата, проектът за ПУП – ПРЗ е съгласуван от Национален институт за недвижимо културно наследство към Министерство на културата, съгласно изискванията на чл. 84, ал.1 и ал.2, във връзка с чл. 80 от Закона за културното наследство. Същото бе обсъдено от ЕСУТ при община Стара Загора, който прие решение за корекция на проекта, съгласно Протокол № 1 по т.1.1 от 08.01.2014 год. С Протокол № 2 по т. 1.1 от 15.01.2014 год. ЕСУТ приема коригирания проект за ПУП – изменение на ПРЗ за кв. 455Г и парк ”Бранителите на Стара Загора”. Корекцията на проекта е съобщена с обявление, публикувано във вестник Старозагорски новини от 01.05.2014 г.

Съгласно чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, подробният устройствен план за паркове и градини се одобрява с решение на Общинския съвет, по доклад на кмета на общината.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет Стара Загора да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА във връзка с чл. 129, ал.1; чл. 62, ал. 9 и чл.16, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет - Стара Загора **ОДОБРЯВА** Подробен устройствен план – изменение на План за регулация за кв. 455Г (парк ”Бранителите на Стара Загора”) по плана на гр. Стара Загора и План за застрояване на новообразуваните имоти в новообразуваните кв. 4455 и кв. 4456.

С проекта за изменение на плана за регулация отпада съществуващ квартал 455г и се образува нов квартал 4455 със съществуващи урегулирани поземлени имоти I_{ресторант}, II_{озеленяване}, III₅₀₉₀ и IV₅₀₆₅/стар №I₅₀₆₅/ и нови урегулирани поземлени имоти: УПИ V-1, парк ”Бранителите на Стара Загора”, УПИ VI-6 и УПИ VII-11.

Образува се нов кв.4456 с нови урегулирани поземлени имоти УПИ VIII-6737, УПИ IX-6738, УПИ X-6739, УПИ XI-6740, УПИ XII-6741, УПИ XIII-6742, УПИ XIV-6743, УПИ XV-6744, УПИ XVI-6745, УПИ XVII-6736, УПИ XVIII-6746.

Образуват се нови улици:

- о.т.4198а-о.т.4198б-о.т.4198в-о.т.4198г-о.т.4198д-о.т.4198е-о.т.4198ж- о.т. 4208з-о.т.4208д-о.т.4208е-о.т.4208ж;
- о.т. 4208а- о.т.4208б-о.т.4208и-о.т.4208в-о.т.4208г-о.т.4208д,
- о.т.4208в-о.т.4208к
- о.т.47-о.т.47а-о.т.47б-о.т.47в-о.т.47г-о.т.47д-о.т.47е-о.т.47ж-о.т.47з

С плана за застрояване - за УПИ VI-6 и УПИ VII-11 от кв. 4455 се установява устройствена зона - Ок - за спорт и рекреация, със следните параметри: максимална плътност -10%, максимален коефициент на интетзивност на застрояване /Кинт/ - 0.2, минимална озеленена площ - 40%, свободно ниско застрояване, с височина до 7м.; за УПИ VIII-6737, УПИ IX-6738, УПИ X-6739, УПИ XI-6740, УПИ XII-6741, УПИ XIII-6742, УПИ XIV-6743, УПИ XV-6744, УПИ XVI-6745 от кв. 4456 се установява жилищна устройствена зона - Жм, със следните параметри: максимална плътност - 60%, максимален коефициент на интетзивност на застрояване /Кинт/ - 1.2, минимална озеленена площ - 40%, свободно ниско застрояване, с височина до 10м.; за УПИ XVII-6736 и УПИ XVIII-6746 от кв.4456 се установява жилищна устройствена зона - Жм, със следните параметри: максимална плътност - 60%, максимален коефициент на интетзивност на застрояване /Кинт/ -1.2, минимална озеленена площ - 40%, свързано ниско застрояване, с височина до 10м.

На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ решението подлежи на обжалване чрез Община Стара Загора до Административния съд – Стара Загора.

С уважение,

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

Съгласували:
инж.Я. Калоянов
Зам. Кмет САГ

арх. И. Кирчев
Главен архитект на Община Ст. Загора

Деница Славова
Началник отдел „ПНО“

Изготвил:
инж. Мария Струнджева
Гл.експерт в Д-я „Арх. и Гр-во.“