

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Живко Тодоров - Кмет на Община Стара Загора

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване за територията на парк «Бедечка», гр.Стара Загора – част от кадастрален район 513, обхващащ следните квартали: №№ 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

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

Парк «Бедечка» се намира в североизточната част на гр. Стара Загора. Имотите са разположени в южната част на парка с приблизителна площ около 388 дка в строителните граници на града, попадащи в кадастрален район 513 (по кадастралната карта).

На основание чл.121, ал.1 във връзка с чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията на 26.09.2011 година е проведено докладване и обществено обсъждане на предварителния проект. С решение по протокол № 35, т.1.4 от 06.10.2011 год. на ОБЕСУТ е приет окончателния проект.

Планът за регулация е изработен на основание чл.16, ал.1 от ЗУТ с единен коефициент на редуция 22%, което осигурява възможност за добро обемно-пространствено решение. Плана за застрояване обхваща част от териториите на кадастрален район 513 в следните граници: северно от ул. "Христина Морфова"; на юг от продължението на ул."Августа Траяна"; на изток от ул. „Иван Вазов” и на запад от ул. „Хан Тервел”, съгласно приложения проект. Последният включва квартали №№ 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831.

В него ще живеят между 1500-3000 души на площ от около 420 декара. Около 17% от територията са за улици, между 20-22% е озеленяването и зоната за рекреация.

Проектът за подробен устройствен план на квартала е съобразен с предвижданията на Общия устройствен план на гр. Стара Загора. С Решение № 1158 по протокол № 55 от 26.05.2011 год. на Общински съвет е одобрен Общия устройствен план на града и прилежащите крайградски територии и директивната план – схема за североизточната територия на гр.Стара Загора, включително територията на парк ”Бедечка” – вариант 5 - прилагат се следните устройствени параметри – за зона Содо,жм – мин.озеленена площ – 40%; за зона Жм – мин.озеленена площ – 40% и за зона Одо – мин.озеленена площ 30%.

С проекта са отредени шест урегулирани поземлени имота за изграждане на нови трафопостове за захранване на квартала.

Комуникационното решение следва постановките на Общия устройствен план като клас и профили на улици. Създаден е ясен комуникационен скелет с който се осъществяват главните входове и изходи на комплекса, както към града така и към новоусвояваните терени на изток от р. Бедечка. Използвани са всички възможности за по широки профили на улиците, с по широки тротоари, включително и зеленина, както и

разполагането на паркинги по тях. Осигурени са велоалеи на територията на комплекса. Използвани са всички възможности за разполагане на паркинги.

Етажността като цяло е в рамките на 3 етажа, предимно индивидуално застрояване. Параметрите и характера на застрояване указани в ПУП са в границите на устройствените показатели съответстващи на ОУП. С плана за застрояване са определени следните зони, както следва:

- Зона Одо - за обществено и делово обслужване – ниско застрояване
- Зона Содо,жм – смесена зона за ниско етажно жилищно застрояване и за обществено и делово обслужване
- Зона за озеленяване
- Зона за озеленени площи, спорт и атракции, рекреационни дейности и водни площи

Единственият обект в квартала, който има статут на недвижим културен паметник е „Старият чинар”, на възраст около 500 г., обявен за природна забележителност - отредено е УПИ I 6700, за озеленяване, като е осигурено максимално възможен терен за озеленяване.

Планът за регулация и застрояване е съгласуван в НИНКН гр. София.

Към проекта са изработени:

- Обяснителна записка
- План за регулация
- План за застрояване
- Схема водоснабдяване и канализация
- Схема електрификация
- План – схема за вертикално планиране
- Комуникационно – транспортна схема

На основание чл.128, ал.5 и във връзка с чл.121, ал.1 от ЗУТ на 26.09.2011 год. е организирано и проведено обществено обсъждане на предварителния проект. Постъпилите възражения и предложения заедно със становищата на администрациите и специализираните контролни органи и експлоатационни дружества и препоръките на ЕСУТ по протокол № 45, т.4.1 от 21.12.2011 год. са изпратени на проектантите за отразяване в окончателния проект.

Окончателният проект за План за регулация и застрояване на кв. “Бедечка” е разгледан и приет на заседание на ОБЕСУТ по протокол № 14, т.1.2 от 18.04.2012 год.

Подробният устройствен план е съобщен на заинтересуваните лица, съгласно изискванията на чл.128, ал.2 от ЗУТ с обявление, обнародвано в Държавен вестник брой 89 от 11.11.2011 год.

В Община Стара Загора са постъпили 10 броя възражения, които са разгледани на заседания на ОБЕСУТ по протокол № 45, т.4.1 от 21.12.2011 год. Писма с извадки от протоколите са изпратени на всички възражаващи и на проектантите за нанасяне на корекции.

Изпратени са писма за представяне на писмени становища по проекта до:

- Обласна администрация на област Стара Загора
- Областно пътно управление гр. Стара Загора
- РИОСВ гр. Стара Загора
- РЗИ гр. Стара Загора
- “ВиК” ЕООД гр. Стара Загора
- “Овергаз-Изток” АД гр. Стара Загора
- “ЕВН – България – Електроразпределение” АД – КЕЦ „Стара Загора”
- „ЕВН – България – Електроразпределение” АД – КЕЦ „Загоре”
- „РДВР – Сектор “Пътна полиция” – КАТ – гр. Стара Загора
- “БТК” АД гр. Стара Загора
- „ОДБХ” гр.Стара Загора

- РС „ПБЗН” гр.Стара Загора
- ИА „ЕСМИС” гр.Стара Загора
- „ДВСК – РВМС” гр.Стара Загора
- „МОСВ” – регионална инспекция гр.Стара Загора
- Национален институт за недвижимото културно наследство гр.София

На основание чл.128, ал.7 от ЗУТ окончателният проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на кв. “Бедечка” по плана на гр. Стара Загора, заедно с нанесените корекции по възраженията и след съгласуване в НИПК е приет от ОБЕСУТ на заседание по протокол № 14, т.1.2 от 18.04.2012 год.

Съгласно чл.129, ал.1 от ЗУТ подробният устройствен план се одобрява с решение на Общински съвет по доклад на Кмета на общината.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и във връзка с чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията Общинският съвет реши:

Одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и План за застрояване за територията на парк «Бедечка», гр.Стара Загора – част от кадастрален район 513, обхващащ следните квартали: №№ 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831.

Възлага на Кмета на Община Стара Загора да предприеме всички необходими действия за продължаване процедирането на подробния устройствен план по реда на Закона за устройство на територията в изпълнение на настоящото решение.

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

СЪГЛАСУВАЛИ:
ЗАМ.КМЕТ”САГ”

(инж.Янчо Калоянов)

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(арх.Иван Кирчев)

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ:

(Маргарита Станимирова)

Съставил:

(Живка Петкова)