

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Живко Тодоров – Кмет на Община Стара Загора

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 257.290 по плана на новообразуваните имоти на местност „Бойчо бунар”, находящ се извън урбанизираните територии в землището на гр. Стара Загора – собственост на Здравко Динев Желев и Мариана Димова Желева. С плана за застрояване в имота се установява вилна устройствена зона – Ов – с малка височина на застрояване ($H < 7$ м) – свободно основно застрояване – със следните нормативни показатели: максимална плътност на застрояване – до 30 %; максимален коефициент на интензивност на застрояване – до 0,6; минимална озеленена площ – 50 % – за изграждане на обект: „Вилна сграда”.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Във връзка с постъпило заявление вх.№ 94-3-00371-12531 от 28.06.2011 год. от Здравко Динев Желев и Мариана Димова Желев и на основание чл.124, ал.3 от ЗУТ е издадена заповед № ПУП-2 от 05.07.2011 год. за разрешение възлагането на Подробен устройствен план.

Съгласно разпоредбите на чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и издаденото разрешение е изработен проект за Подробен устройствен план – План за застрояване на ПИ № 257.290, местност „Бойчо бунар”, землище гр. Стара Загора.

С плана за застрояване – съгласно чл.4, ал.6, ал.7, т.3 и ал.8 от Наредба № 7 от 22.12.2003 год. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) – е определено конкретното предназначение на поземления имот. На основание чл.23, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл.27, ал.1, т.3 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ в имота се установява вилна устройствена зона – Ов – с малка височина ($H < 7$ м) – свободно основно застрояване – и се въвеждат конкретни градоустройствени показатели в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на гр. Стара Загора и прилежащите крайградски територии, одобрен с решение № 1158 по протокол № 55 от 26.05.2011 год. на Общински съвет – гр. Стара Загора.

Със заявление вх. № 94-3-00371-2 от 16.09.2011 год. подробният устройствен план е внесен за съгласуване в Община Стара Загора. Проектът е разгледан и приет от ОБЕСУТ с решение по протокол № 34, т.1.2 от 28.09.2011 год. и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ е обявен на заинтересуваните лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

Поземлен имот № 257.290 в местност „Бойчо бунар” представлява селскостопанска територия с начин на трайно ползване – лозови насаждения. За да се осъществи жилищно застрояване в него е необходимо да се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди съгласно изискванията на чл.59 от ЗУТ и Закона за опазване на земеделските земи и съпътстващите го нормативни документи.

На основание изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ подробният устройствен план се придружава от план-схема за водоснабдяване и канализация, която се одобрява едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. Имотът е присъединен към съществуващ трафопост. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от пътища, собственост на Община Стара Загора.

По обявения проект за подробен устройствен план няма постъпили възражения и с решение по протокол № 41, т.4.4 от 23.11.2011 год. проектът е приет от ОБЕСУТ.

Освен изброените документи към проектната документация са приложени още: Скица № 2764 от 25.07.2011 год., издадена от Община Стара Загора; Здравно заключение изх.№ АУ-1752 от 17.10.2011 год. от РЗИ, гр.Стара Загора за съгласуване на проект за ПУП – ПЗ; Писмо изх.№ 1273 от 17.08.2011 год. от ЕООД ”ВиК”, гр.Стара Загора; Решение № 6, т.1 от 18.11.2011 год. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие”, гр. Стара Загора – за утвърждаване на площадка за проектиране на обект: „Вилна сграда” в поземлен имот № 257.290 – с площ от 1000 кв.м. – намиращ се в местност „Бойчо бунар” (зона по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), землище гр. Стара Загора.

Съгласно разпоредбите на чл.129, ал.1 от ЗУТ подробният устройствен план за отделен имот извън урбанизираните територии 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 във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Стара Загора

Одобрява подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 257.290 по плана на новообразуваните имоти на местност „Бойчо бунар”, находящ се извън урбанизираните територии в землището на гр. Стара Загора – собственост на Здравко Динев Желев и Мариана Димова Желева. С плана за застрояване в имота се установява вилна устройствена зона – Ов – с малка височина на застрояване ($H < 7$ м) – свободно основно застрояване – със следните нормативни показатели: максимална плътност на застрояване – до 30 %; максимален коефициент на интензивност на застрояване – до 0,6; минимална озеленена площ – 50 % – за изграждане на обект: „Вилна сграда”.

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

СЪГЛАСУВАЛИ:

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ”АиГ”:

(арх.Иван Кирчев)

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ:

(Маргарита Станимирова)

Съставил:






(Пенка Желязкова)



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 500**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 257.290
МЕСТНОСТ "БОЙЧО БУНАР"
ЗЕМЛИЩЕ НА ГРАД СТАРА ЗАГОРА

ЛЕГЕНДА:

-  ВИЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА - Ov
-  ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
-  УЛИЦА
-  ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
-  ГРАНИЦА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - 30 %
- ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - 0.6
- ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ - 50 %
- ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - НИСКО, H ≤ 7 м
- НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ - СВОБОДНО

ПРОЕКТАНТ: АРХ. ДИМИТРИНА ГРИГОРОВА

Министерство на Здравеопазването
РЗИ - СТАРА ЗАГОРА
експертен съвет
СЪГЛАСУВА
Здравно становище №: *АВ-1750*
17.10.11г.
Директор: *[Signature]*

ГЪНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАКТИЧЕСКОСТ
[Stamp]
2011г. *[Signature]*