

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Живко Тодоров – Кмет на Община Стара Загора

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с кадастрален № 258.326 по плана на новообразуваните имоти на местност „Съборената кюприя”, находящ се извън урбанизираните територии в землището на гр. Стара Загора – собственост на Марияна Русева Карагяурова. С плана за застрояване в имота се установява жилищна устройствена зона – Жм – с малка височина на застрояване ($H < 10$ м) – свободно основно застрояване – със следните нормативни показатели: максимална плътност на застрояване – до 60%; максимален коефициент на интензивност на застрояване – до 1,2; минимална озеленена площ – 40% – за изграждане на обект: „Жилищна сграда”.

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Във връзка с подадено заявление вх.№ 94-М-00515-9935 от 18.05.2011 год. от Марияна Русева Карагяурова и на основание чл.124, ал.3 от ЗУТ е издадена заповед № РД-25-1022 от 07.06.2011 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 № 258.326, местност „Съборената кюприя”, землище гр. Стара Загора.

С плана за застрояване – съгласно чл.4, ал.6, ал.7, т.1 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 – за жилищно строителство. На основание чл.23, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл.16, т.1 и чл.19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ в имота се установява жилищна устройствена зона – Жм – с малка височина ($H < 10$ м) – свободно основно застрояване – и се въвеждат конкретни градоустройствени показатели.

Със заявление вх. № 94-М-00515-12127 от 21.06.2011 год. подробният устройствен план е внесен за съгласуване в Община Стара Загора. Проектът е разгледан и приет от ОБЕСУТ с решение по протокол № 22, т.1.4 от 22.06.2011 год. и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ е обявен на заинтересуваните лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

Поземлен имот № 258.326 в местност „Съборената кюприя” представлява селскостопанска територия с начин на трайно ползване – овощни 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 планове-схеми за електрификация и водоснабдяване и канализация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. Схемите са съгласувани в експлоатационните предприятия на основание разпоредбата на чл.60, ал.2 от ЗУТ. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от полски път, който граничи с имота в северозападна посока.

По обявения проект за подробен устройствен план няма постъпили възражения и с решение по протокол № 34, т.4.4 от 28.09.2011 год. на ОБЕСУТ – проектът е приет.

Освен изброените документи към проектната документация са приложени още: Скица № 1718 от 12.05.2011 год., издадена от Община Стара Загора; Здравно заключение изх.№ АУ-783 от 01.07.2011 год. от РИОКОЗ, гр.Стара Загора за съгласуване на проект за ПУП – ПЗ; Писмо изх.№ 870 от 02.06.2011 год. от ЕООД "ВиК", гр.Стара Загора; Становище изх.№ 1120023287 – 11815 от 01.06.2011 год. от „ЕВН – България” – „Електроразпределение” АД – гр. Пловдив; Решение № К33-20, т.29 от 27.10.2011 год. на Комисията за земеделските земи при Министерство на земеделието и храните, гр. София – за утвърждаване на площадка за проектиране на обект: „Жилищна сграда” в поземлен имот № 258.326 – с площ от 568 кв.м. – намиращ се в местността „Съборената кюприя”, 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 № 258.326 по плана на новообразуваните имоти на местност „Съборената кюприя”, находящ се извън урбанизираните територии в землището на гр. Стара Загора – собственост на Марияна Русева Карагяурова. С плана за застрояване в имота се установява жилищна устройствена зона – Жм – с малка височина на застрояване ($H < 10$ м) – свободно основно застрояване – със следните нормативни показатели: максимална плътност на застрояване – до 60%; максимален коефициент на интензивност на застрояване – до 1,2; минимална озеленена площ – 40% – за изграждане на обект: „Жилищна сграда”.

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора

СЪГЛАСУВАЛИ:

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "АиГ":

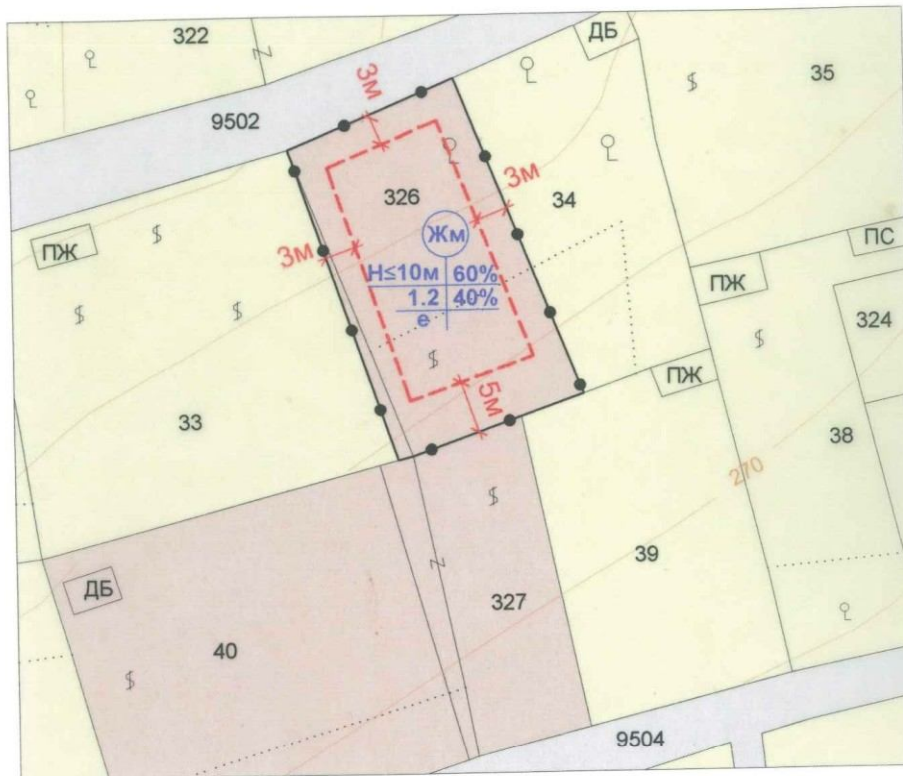
(арх.Иван Кирчев)

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ:

(Маргарита Станимирова)

Съставил:

(Пенка Желязкова)



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 500**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 258.326
МЕСТНОСТ "СЪБОРЕНАТА КЮПРИЯ"
ЗЕМЛИЩЕ НА ГРАД СТАРА ЗАГОРА

Министерство на Здравеопазването
РЗИ - СТАРА ЗАГОРА
експертен съвет
СЪГЛАСУВА
Здравно становище № 84-783
01.07.2017г.
Директор: _____

- ЛЕГЕНДА:**
- ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА - ЖМ
 - ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 - УЛИЦА
 - ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
 - ГРАНИЦА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА

- УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:**
- ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - 60 %
 - ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - 1,2
 - ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ - 40 %
 - ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - НИСКО, Н ≤ 10 м
 - НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ - СВОБОДНО

ПРОЕКТАНТ: АРХ. ДИМИТРИНА ГРИГОРОВА

