
Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно: Решение на Общински съвет за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.74...

Четвъртък, 21 Ноември 2024

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ХАСКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО

Относно: Решение на Общински съвет за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково, ж. р. „Каменец“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание:

Искане с вх. № 94Р-962-2/12.11.2024 г. от Росица Терзиева, собственик на поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково, ж. р. „Каменец“, съгласно представен нотариален акт вписан в СВ към АВ под № 131, том 17, дело 2984, вх. рег. № 5486 от 2024 г. Постъпилото искане от собственика на поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково, ж. р. „Каменец“ е за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за имота.

Представено е задание за изработване на ПУП - план за регулация и застрояване, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Заданието е придружено от необходимата информация за съществуващото положение и наличието на действащи за територията устройствени планове.

Видно от комбинирана скица за проектиране № 1810/17.10.2024 г., издадена от Община Хасково, поземлен имот с № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково, находящ се в ж. р. „Каменец“ попада в строителните граници на града като урбанизирана територия. За територията на ж. р. „Каменец“ има влязъл в сила план за улична регулация одобрен с Решение № 383/25.09.2009 г. на Общински съвет - Хасково по чл. 16, ал. 7 от ЗУТ (настоящ текст - чл. 16а от ЗУТ, нов - ДВ, бр. 13 от 2017 г.). Към настоящият момент за поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково няма действащ ПУП - план за регулация и застрояване, с който да са определени предназначението, режима на устройство и застрояването за имота. За да бъде реализирано инвестиционното намерение на собственика, свързано със строителство в имота, се налага да бъде проведена процедура за изработване на подробен

устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково.

Видно от заданието, искането на собственика е с плана за застрояване за поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково да бъде определено свободно ниско застрояване, а с плана за регулация имота да бъде урегулиран по имотни граници като самостоятелен УПИ, който да получи предназначение „за жилищни нужди“.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ, предварителния проект за Общ устройствен план (ОУП) на община Хасково е приет от Експертен съвет по устройство на територията при Община Хасково, с решение по Протокол № 11 от 03.10.2024 г. Законната норма на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ позволява след разглеждане от експертния съвет на проекта за нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, към органа компетентен да одобри плана да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове. Съгласно чл. 133, ал. 8 от ЗУТ изработване на проект за нов подробен устройствен план или на проект за изменение на подробния устройствен план се разрешава от органа компетентен да одобри проекта за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план в случаите по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ. В конкретния случай органа компетентен да одобри проекта за общ устройствен план на община Хасково е Общински съвет – Хасково, т. е. същия следва да допуска и плановете по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на проекта за ОУП на община Хасково, поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково попада в жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина – (Жм) са определени следните показатели:

- > плътност на застрояване (П застр.) – до 60%;
- > интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,2;
- > минимална озеленена площ (П озел.) – мин 40%;
- > височина на кота корниз до 10 м.

Предложението за проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково, ж. р. „Каменец“ отговаря на предвижданията на предварителния проект за ОУП на община Хасково, т. е. същия е допустим.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 във връзка ал. 7, т. 1 от ЗУТ предлагам Общински съвет – Хасково да вземе следното решение

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 133, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗУТ и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ одобрява задание и разрешава да се изработи подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково.

С планът за регулация поземлен имот № 77195.746.134 по КК на гр. Хасково да бъде урегулиран в самостоятелен УПИ ХХХ в кв. 1103 по плана на гр. Хасково, като вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с имотните граници и се спазва действащата улична регулация. Предназначението на новообразувания урегулиран поземлен имот да бъде „за жилищни нужди“.

С планът за застрояване за новообразувания УПИ ХХХ в кв. 1103 по плана на гр. Хасково да се предвиди свободно застрояване при спазване на показателите за жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина – (Жм):

- > плътност на застрояване (П застр.) – до 60%;

-
- > интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,2;
 - > минимална озеленена площ (П озел.) – мин 40%;
 - > височина на кота корниз до 10 м.

Проектът да се съобрази с характеристиките на строежа, одобрени с приетото задание.

Проектът да се изготви от правоспособни технически лица.

Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ, Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ/п/

КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО