



ОБЩИНА ЧИРПАН

Адрес: гр. Чирпан 6200, пл. „Съединение” №1
тел. 0416 / 9 21 22 факс: 0416 / 9 62 38
www.chirpan.bg e-mail: kmet@chirpan.bg



ДО
Г-Н ИВАН СТАНЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ЧИРПАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ

ОТ ИВАЙЛО ИВАНОВ КРАЧОЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ЧИРПАН

ОТНОСНО: Допускане изработване на Проект за подробен устройствен план– План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор по КККР 81414.147.345, местност „Високата могила” в землището на гр.Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора с цел промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия със смесено многофункционално предназначение.

Дами и господа общински съветници,

Съгласно чл.124а, ал.1 и чл. 124б, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, обнародвани в ДВ, бр. 82 от 26.10. 2012 г., във връзка с правомощията, уредени в чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ Общинските съвети по предложение на Кмета на Общината приемат решение за одобряване на задание за проектиране и разрешават изработването на проекти за подробни устройствени планове на поземлени имоти извън границите на урбанизираната територия.

Съгласно чл.12, т.1, б. „в“ от Договор №326/20.05.2021 год. за изработване на подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и План за улична регулация /ПУР/ за промяна предназначението на земеделска земя- пи с идентиф.81414.147.345 по КККР, местност „Високата могила” в землището на гр.Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора, Изпълнителят представи Предложение за допускане на ПУП- ПРЗ и ПУР- задание в текстова и графична част, за внасяне в Общински съвет- Чирпан за разрешаване изработването на ПУП.

Имотът е публична общинска собственост с начин на трайно ползване- пасище и с площ от 44116 кв.м., съгласно Акт №2927, дело №1898, том 10, вписан в Служба по вписванията на 04.10.2019 год. Поземлен имот 81414.147.345 се намира в местност

„Високата могила”, в землището на гр.Чирпан. От север имотът граничи с ул.”Братя Даскалови”- публична общинска собственост, от изток- с полски път- публична общинска собственост, и частни имоти, от юг- с квартал „Кирил и Методий – Запад”, от запад- с околоръстен път- държавна публична собственост.

Заданието за изработване на ПУП се изготвя на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124б, ал.1 от ЗУТ. Заданието съдържа изискванията към териториалния обхват, устройството на територията, нормативни и технически изисквания.

Целта на проекта е да се създадат условия за провеждане на процедурите по устройствено планиране, които да позволят създаване на урбанизирана територия за разширение на кв.”Кирил и Методий – Запад” за изграждане на жилища на лица, с установени жилищни нужди, в имоти- общинска собственост.

Проектният ПУП- ПРЗ и ПУР ще предвиди улична мрежа- продължение на съществуващата в квартала и във връзка с градската улична мрежа и урегулирани поземлени имоти /УПИ/. Предназначението на УПИ основно ще бъде за свободно стоящо или свързано между два имота ниско- до 10м. жилищно застрояване в самостоятелни имоти с площ около 300кв.м. и минимално лице- 14м. Предвиждат се и имоти за редово ниско жилищно застрояване и социални жилища. По дефиниция- §5, т.67 от ДР на ЗУТ социалните жилища са жилища за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или е осъществено с помощта на държавата или общината. Редовото жилищно застрояване представлява комплекс от индивидуални жилища, разположени в общ имот, в групи, свързано едно с друго, без пълно покриване на калканните зидове. Предвиждат се и УПИ за обществено и делово обслужване и рекреация. В терените за обществено обслужване ще бъде възможно изграждане на обекти за търговия и услуги, детска градина, многофункционална зала или друга сграда с обществено предназначение. Терените за рекреация ще включват спорт и озеленяване.

Проектът ще се съобрази с устройствената зона, определена с действащия Общ устройствен план на гр.Чирпан- зона „Смф”- смесена многофункционална, както и с устройствените показатели за зоната, а именно:

Плътност на застрояване- до 50%

Коефициент на застрояване- до 1,5

Плътност на озеленяване- над 40%

Проектът за ПУП ще се изготви съобразно нормативните изисквания на ЗУТ в условията на чл.16 от ЗУТ, Наредба №7/22.12.03 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/14.06.01г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи. Проектът ще се комплектова със схемите на техническата инфраструктура по части ВиК, електро- и транспортни комуникации, както и с цялостно геодезично заснемане на терена, вертикална планировка и трасировъчен план

Приложените към заявлението комплект от документи отговарят на изискванията на чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл.124б, ал.1 и чл. 125 от Закона за устройство на територията и Заявление с вх. № УТ-1211/20.07.2021 г. от Кмета на община Чирпан за допускане изработването на ПУП-План за регулация и застрояване и План за улична регулация за промяна предназначението на земеделска земя- пи с идентиф.81414.147.345 по КККР, местност „Високата могила” в землището на гр.Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора

одобрява задание за изработването на проект за ПУП - План за регулация и застрояване и План за улична регулация за промяна предназначението на земеделска земя- пи с идентиф.81414.147.345 по КККР, местност „Високата могила” в землището на гр.Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора и

разрешава изработването на проект за подробен устройствен план ПУП - План за регулация и застрояване и План за улична регулация за промяна предназначението на земеделска земя- пи с идентиф.81414.147.345 по КККР, местност „Високата могила” в землището на гр.Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора като за поземления имот се отреди устройствена зона – Смесена многофункционална зона (Смф): Плътност (процент) на застрояване (Пзастр.) - мах.50 %; Интензивност на застрояване (Кинт.) - мах. 1,5; Озеленена площ (Позел.) - мин. 40%.

Общински съвет гр. Чирпан възлага на Кмета на Община Чирпан да обяви решението на Общински съвет, съгласно разпоредбите в чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

ВНОСИТЕЛ:

Ивайло Крачолов

Кмет на община Чирпан

Съгласували:

Силвия Колева

Юрисконсулт в Община Чирпан

Изготвил:

арх.Мария Дименчева

Главен архитект на община Чирпан