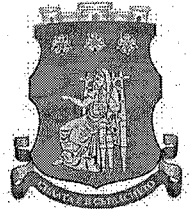
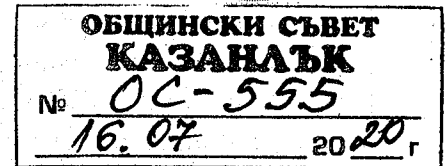


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК



ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

по чл.64 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за изменение на план за регулация на улици и на поземлени имоти за обекти на публична собственост - план за улична регулация /ПУР/, посочен в чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на част от „Централна градска част“ и част от кв.“Новенски“ в гр.Казанлък и следващите изменения към тях с обща площ 1910дка, затворени от ул.“Москва“, ул.“Софроний Врачански“, ул.“Кенали“, бул.“Никола Петков“, ул.“Капрони“, ул.“Генерал Драгомиров“ и ул.“Александър Стамболийски“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесен от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ:

Целта на всеки един устройствен проект е създаване на законова устройствена основа за дългосрочно, устойчиво развитие на територията при спазване на принципите на изграденост, функционална необходимост и ефективно управление на общинската собственост и условия за строителство и благоустрояване на кварталите.

Настъпилите значителни промени в общественно-икономическите, устройствените условия и икономическото развитие в страната след 1990 г. не позволяват прокарването на комуникации и мрежи. Планът за улична регулация на ЦГЧ е бил съставен с друга визия и друга перспектива по отношение устройствените и урбанизационни намерения. Той в голяма степен се е обезсмислил поради изменение на изискванията и намеренията на Общината за провеждане на отчуждителни действия, но предвижданията му продължават да засягат годеен сграден фонд в множество имоти, т.е. засягат широк обществен интерес. Териториалният обхват на плана за изменение ще засяга част от плана за улична регулация на „Централна градска част“, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/1987г. и част от плана за улична регулация на част от кв.“Новенски“, одобрен със заповед № 590 /14.04.1987г. Това само по себе си е самостоятелно основание за изменение на плана, почиващо на нормата на чл.134, ал.1 от ЗУТ.

Допълнително основание за наличие на условия за изменение на плана е това, че съгласно разпоредбата на чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ е допустимо изменението на плановете, когато е отпаднала необходимостта от предвижданията на части от плана за улична

регулация, поради настъпили промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана. Поради това, че срока за отчуждителните действия, съгласно чл.208 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура от 10 години е отдавна изтекъл, собствениците имат права по чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ. В настоящия случай това действие, доколкото касае основно имотите-публична общинска собственост /улицы, обекти за озеленяване, паркинги и т.п./ и се разпростира териториално отвъд площта, за която може да се приеме, че е заинтересовано едно и/или група лица, то приемам, че инициативата за изменението на ПУП трябва да изхожда от Общината, като собственик по закон на обектите на публичната собственост.

Проблемните зони в съответствие с Общия устройствен план на гр.Казанлък са свързани с промените в сервитута на железопътната линия на НК“ЖИ“ в рамките на урбанизираната територия; предвиждането на разширение на улиците за сметка на частни имоти по (ул.“Ал.Стамболийски“, ул.“Москва“, ул.“Христо Ботев“, ул.“Кенали“ и др.), връзката им с пътни възли по бул.“Розова долина“ и бул.“Никола Петков“. Териториалният обхват на иницирираното изменение на плана визира част от план за улична регулация на „Централна градска част“, одобрен със Заповед № РД-02-14-192/1987г. и част от план за улична регулация на част от кв.“Новенски“, одобрен със заповед № 590 /14.04.1987г., съгласно приложеното към доклада техническо задание и схема за обхвата му. Те комуникират изцяло с Общия устройствен план на гр.Казанлък, в който са отразени изменения на габаритите на улиците, като е направен анализ на функционалната класификация, транспортните и техническите характеристики, като са посочени минималните изисквания не са в противоречие с комуникационно – транспортния план на гр. Казанлък.

С оглед гореизложеното предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет-Казанлък, на основание чл.21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.2 и чл.134, ал. 1, т.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план – План за улична регулация в обхват част от „Централна градска част“ и част от кв.“Новенски“ в гр.Казанлък с обща площ от 1910дка, затворени от ул.“Москва“, ул.“Софроний Врачански“, ул.“Кенали“, бул.“Никола Петков“, ул.“Капрони“, ул.“Генерал Драгомиров“ и ул.“Александър Стамболийски“, в съответствие с приложената схема на обхвата му и заданието за изменение на ПУП – ПУР на част от гр.Казанлък.

2. Одобрява разработеното задание за изработване на Подробен устройствен план-план за регулация по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на част от гр.Казанлък на „Централна градска част“ и част от кв.“Новенски“.

АДРЕСАТ НА АКТА:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

арх. Георги Стоев – главен архитект на Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви всички материали на магнитен носител

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седем дневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по реда на общия надзор и законност.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд Стара Загора.

В 7 дневен срок от приемане на Решението същото да се изпрати за обявяване в ДВ.

Приложения:

1.Задание за изработване на Подробен устройствен план- план за регулация по чл.110 ал.1, т.2 от ЗУТ на част от гр.Казанлък на „Централна градска част“ и част от кв.“Новенски“.

2. Схема на обхвата на техническото задания за гр.Казанлък.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък



Съгласували:

инж. Даниела Коева, зам.кмет

арх.Георги Стоев, гл.архитект

Кольо Байков, гл.юриисконсулт

Изготвил:

инж.Живка Узунчева, стариши експерт УППК

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: ПУП –Изменение на план за регулация на улици и на поземлени имоти за обекти на публична собственост /ПУР/ по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на част от гр.Казанлък на „Централна градска част“ и част от кв.“Новенски“.

ФАЗА: Технически проект

Част: Геодезия

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

1.Цел на проекта

Целта на проекта е създаване на законова устройствена основа за дългосрочно, устойчиво развитие на територията при спазване на принципите на изграденост, собственост, функционална необходимост и ефективно управление на общинската собственост и условия за строителство и благоустрояване на кварталите.

На основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ е допустимо изменението на плановете, когато е отпаднала необходимостта от предвижданията на части от плана за улична регулация, поради настъпили промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана. В централната градска част на гр.Казанлък, както и в районите с ниско етажно жилищно строителство, действащите плановете за застрояване и регулация са от 1987-1990 г. и към тях е действаща в значителна степен улична регулация, която е по тогавашните предвиждания на комуникационния план на града. Настъпилите значителни промени в икономическото развитие в страната след 1990 г. не позволява прокарването на комуникации, които в значителна степен са и обезсмислени и които засягат годеен сграден фонд. Територията е с реализирано значително строителство, основната част от техническата инфраструктура - транспортна и техническа, като частично е реализиран и плана за организация на движението. Планът за улична регулация следва да се синхронизира с наличния план за организация на движението и следващите промени към него.

2.Задачи

С проекта се създава актуален устройствен план – план за улична регулация, оцифряване на действащите плановете върху актуална кадастрална информация, като следва да се направи анализ на съществуващия план за улична регулация и неговите изменения, като се съвместят в обхвата на проектирането, проблемните зони в съответствие с ОУП на гр.Казанлък - Промените в сервитута на БДЖ, предвиждането на разширение на улиците за сметка на частни имоти (ул.“Ал.Стамболийски“, ул.“Москва“, ул.“Христо Ботев“, ул.“Кенали“ и др.), връзката им с пътни възли по бул.“Розова долина“ и бул.“Никола Петков“.

- ✓ Да се направи изменение на плана за улична регулация в частите, където уличната регулация засяга частни имоти, предвидени за отчуждаване, съгласувано с ОУП на гр.Казанлък.
- ✓ Да се изследва необходимостта от запазването на някои транспортни артерии.
- ✓ Да се направи изменение на плана за улична регулация, като се затворят кварталите по съществуващия годеен сграден фонд и да се отдели останалите площи за публична

- общински собственост – площи за широко обществено ползване, площи за комплексно озеленяване и площи за ограничено обществено ползване.
- ✓ Да се отразят всички действащи частични планове за улична регулация.
 - ✓ Да се обединят частичните изменения за регулация отделни поземлени имоти и отстранят несъответствията.
 - ✓ С плана за улична регулация да се отделят територии за обособяване на паркинги в междублоковите пространства и др. обекти публична общинска собственост.
 - ✓ Да се направи предвиждане за усвояване на част от тротоари за изграждане на места за безпроблемно паркиране и др. обекти публична общинска собственост, като предварително се заснема едроразмерната растителност.
 - ✓ Да се отразят вече изградените кръгови движения, паркинги, джобове за паркиране, като се нанесат предварително бордюрите върху кадастралната карта.

2.Обхват на проекта

- Територията попадаща в следните устройствени планове, затворени от ул.“Москва“, ул.“Софроний Врачански“, ул.“Кенали“, бул.“Никола Петков“, ул.“Капрони“, ул.“Генерал Драгомиров“ и ул.“Александър Стамболийски“;
- Регулационен план на „Централна градска част“, одобрен със Заповед №РД-02-14-192/1987г. и следващите изменения към него.
- Регулационен план на част от кв.“Новенски“, одобрен със заповед №№590 /14.04.1987г. и следващите изменения към него с площ 1910дка.

3.Нормативна база

- Проектът за изменение на подробния устройствен план по чл.110, ал.1, т.2 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 (настъпили съществени промени в общественоекономическите и устройствени условия, при които е съставен плана) – плана за улична регулация да се изработи като основа да се използва извадка от кадастралната карта на гр.Казанлък.
- Да се спазят изискванията на Наредба № 8 /14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

4.Материали необходими при придаване на проекта

- Графични материали – план за регулация в М 1:500 и обяснителна записка.
- Проектът за изменение на подробния устройствен план – план за улична регулация да се изработи и предаде на хартиен и електронен носител –форматът на записа в цифров вид и точността е съгласно Наредба №8 /14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

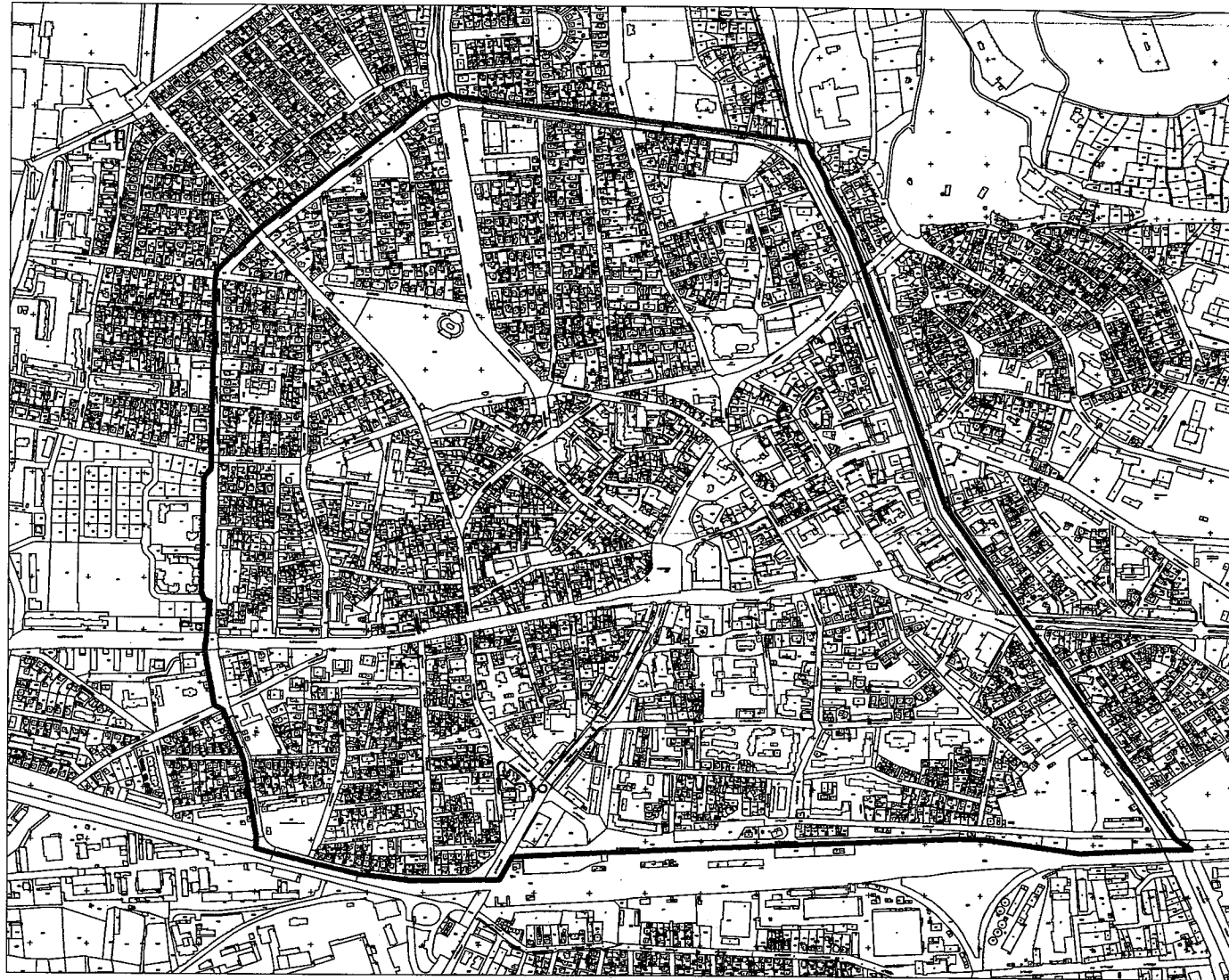
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък



ОБХВАТ НА ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ ЗА ГР.КАЗАНЛЪК



М 1:8000

5