

до  
ПК - УУНП  
ПК - ОРГЗБ  
ПК - ПКР  
16.04.24г.

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 24 XI - 128
16.04.2024 г.



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив  
пл. Стефан Стамболов 1  
№: 24 ПОБС-104  
от 15.04.2024 15:58  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : DUN1D2CC8F

ефан Стамболов" №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

ДО

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ**

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

**Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив**

**ОТНОСНО:** *Одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и част от улица представляваща ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, м. Прослав с променено предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, чл. 35, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет-Пловдив, Заповед № 23 ОА-574/13.03.2023 г. на Кмета на община Пловдив, заявление с вх. № 22 Ф-7246-(2)/29.09.2023 г., удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-251679-04.09.2023г. на СГКК-гр. Пловдив и приложение към него, Протокол № 1, т. 36 от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, предлагам на Общински съвет-Пловдив да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

- I. Одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и част от улица представляваща ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, м. Прослав с променено предназначение на земеделска земя за жилищно строителство, като:
1. Отпада част от улица представляваща ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив с габарит от 9 м.
  2. Останалата част от улица представляваща ПИ с ИД 56784.237.55 и 56784.237.838 по КККР на гр. Пловдив се трансформира в задънена улица с дължина от 75 м.

3. От УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и част от улица представляваща ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив се образува нов УПИ 237.855 – жил. стр. с ново ниско свободно застрояване, с устройствена зона Жм1, с устройствени показатели височина до 7 м, плътност на застрояване до 60%, К инт. до 1.2, озеленяване минимум 40%.

по червените и сините линии, зачертавания със син и зелен цвят, надписи със син и зелен цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, котировки с черен цвят за застрояването и матрица в син цвят, с устройствени показатели указани със син цвят и таблица с черен цвят.

II. Общински съвет – Пловдив възлага на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по ЗУТ

**МОТИВИ:** Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложиени в чл. 4 – чл. 12 от АПК, и съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК на следните правни и фактически основания:

#### **I. Правни основания:**

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, чл. 35, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП.

#### **II. Фактически основания:**

ОУП-Пловдив е одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив и УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и част от улица с ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, м. Прослав с променено предназначение на земеделска земя попадат в устройствена зона Жм1.

Проектът за ПУП–ПРЗ е изготвен на основание Заповед №23ОА-574 от 13.03.2023г на Кмета на община Пловдив за допускане изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за горните УПИ и ПИ.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и улица с ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, м. Прослав с променено предназначение на земеделска земя е одобрен със Заповед №11ОА-1491 от 16.06.2011г. и заповед №19ОА-2870 от 04.12.2019г. на Кмета на община Пловдив и е предвидена устройствена зона Жм1.

В проектната разработка се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за горните УПИ и ПИ и улица по ПУП-ПРЗ, като се обединяват в един нов УПИ 237.855-жилищно строителство с ново свободно ниско застрояване.

В проекта устройствената зона е Жм1 с устройствени показатели: височина до 7 м, плътност на застрояване до 60%, К инт. до 1.2, озеленяване минимум 40% и са в съответствие с устройствените показатели за зона Жм1 съгласно ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив.

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-251679-04.09.2023г. от СГКК-Пловдив.

С Протокол № 1, т.36 от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив проектът е приет се предлага на Кмета на община Пловдив да внесе предложение в Общински съвет-Пловдив

за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 237.834-жил. стр., 237.835-жил. стр., 237.836-жил. стр., 237.837-жил. стр., XXII-237.104 жил. стр., XXIII-237.105 жил. стр., XXIV-237.106 жил. стр., XXV-237.107 жил. стр. и част от улица с ПИ с ИД 56784.237.55, 56784.237.838, 56784.237.840, 56784.237.841, 56784.237.842 и 56784.237.843 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, м. Прослав с променено предназначение на земеделска земя, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложен проект за изменение на ПУП – ПРЗ на горните УПИ и ПИ се обуславя от чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината се одобряват ПУП и техните изменения, които не попадат в хипотезата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Настоящият случай се определя като такъв поради обстоятелството, че улиците не представляват част от кварталните структурни единици, а ги разделят.

Неразделна част от настоящето решение е графична част за изменение на ПУП – ПРЗ.

На основание чл. 129, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ настоящето решение да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ в 7-дневен срок и да се публикува в 3-дневен срок на интернет сайта на Община Пловдив.

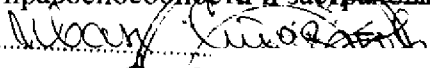
На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ настоящето решение подлежи на обжалване чрез Общински съвет – Пловдив пред Административен съд – Пловдив в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“.

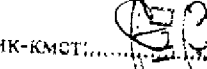
Приложения:

- 1) Протокол № 1, т. 36 от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- 2) Графика на ПУП-ПРЗ
- 3) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив
- 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-251679-04.09.2023г.
- 5) Документи за собственост
- 6) Скици от СГКК-Пловдив
- 7) Заповед № 23ОА-574 от 13.03.2023г. на Кмета на община Пловдив
- 8) Обяснителна записка
- 9) Удостоверения за проектантски правоспособности и застраховки.

**КОСТАДИН ДИМИТРОВ**

*Кмет на община Пловдив*

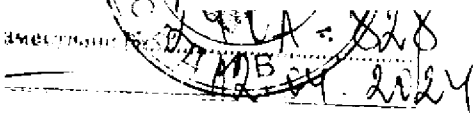
За кмет: 

Заместник-кмет: 

Съгласували:

**арх. Яна Желязкова**

*Гл. архитект на общин*

Заместник-кмет: 

**Илиан Иванов**

*Директор на дирекция ПНС*

**арх. Светослав Фъсов**

*Директор дирекция УТИ*

**инж. Евгения Добрев**

*Началник отдел УСП*

**Бойка Паланова**

*Гл. юристконсулт, отдел УСП*

Изготвил:

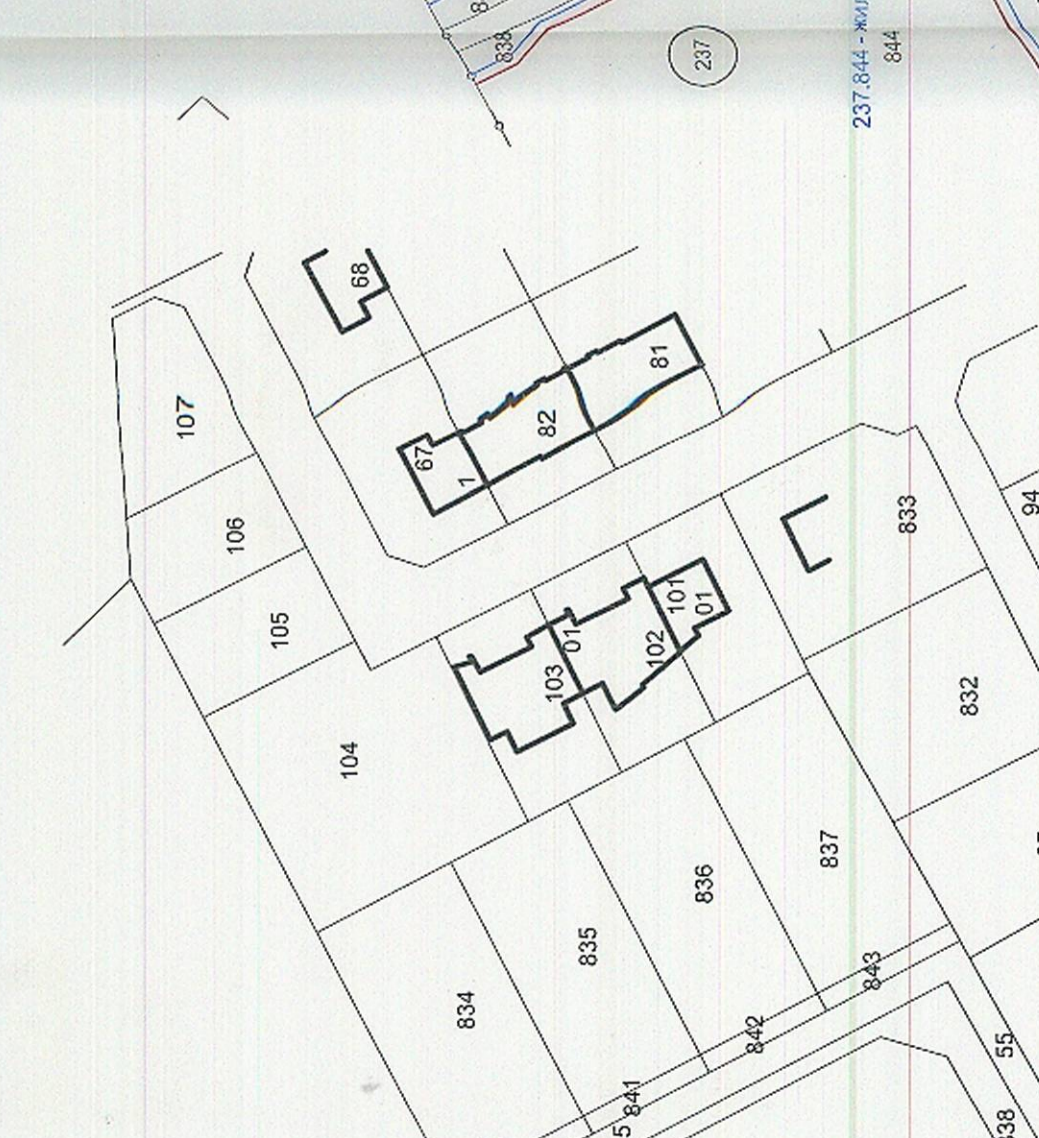
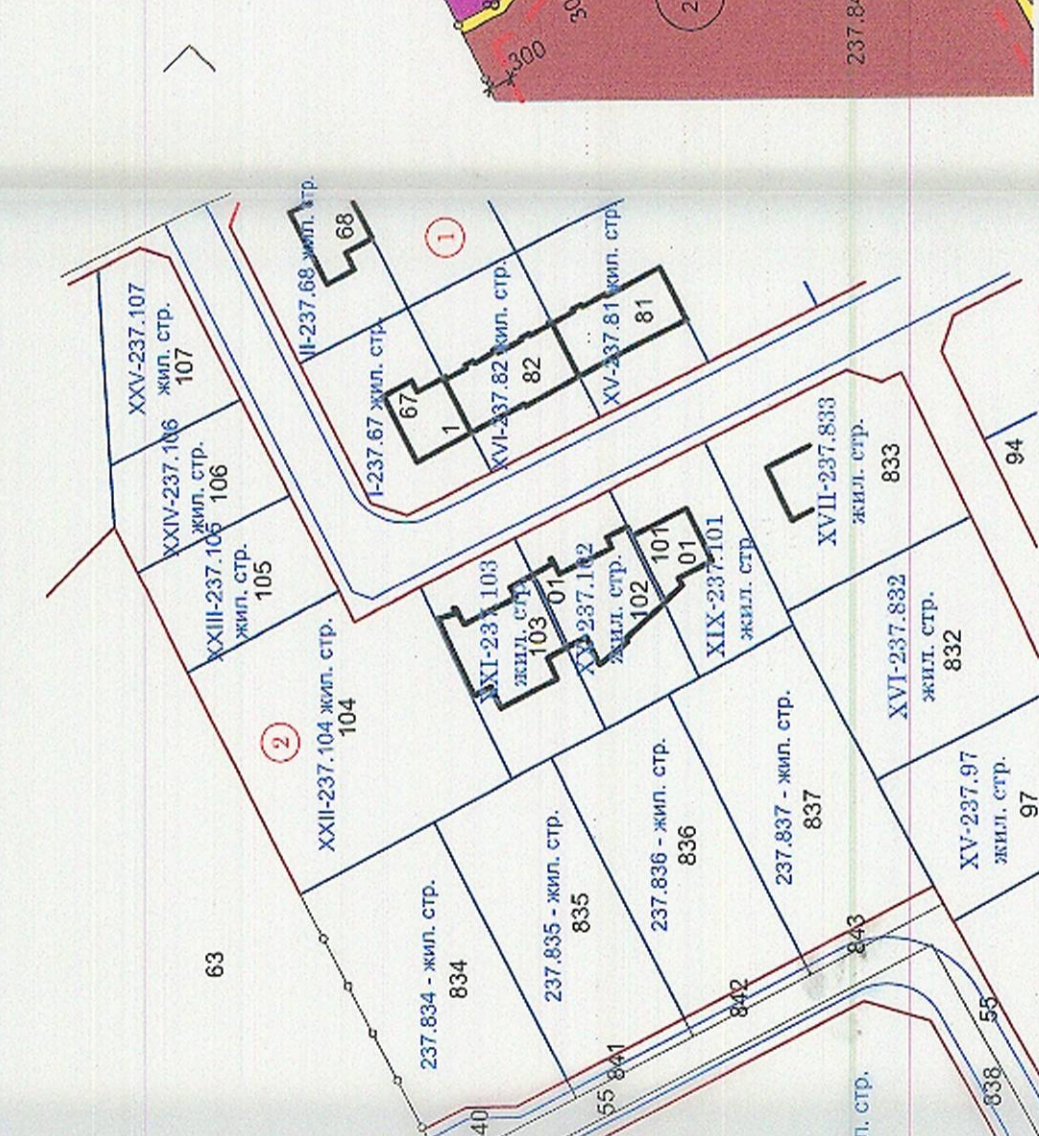
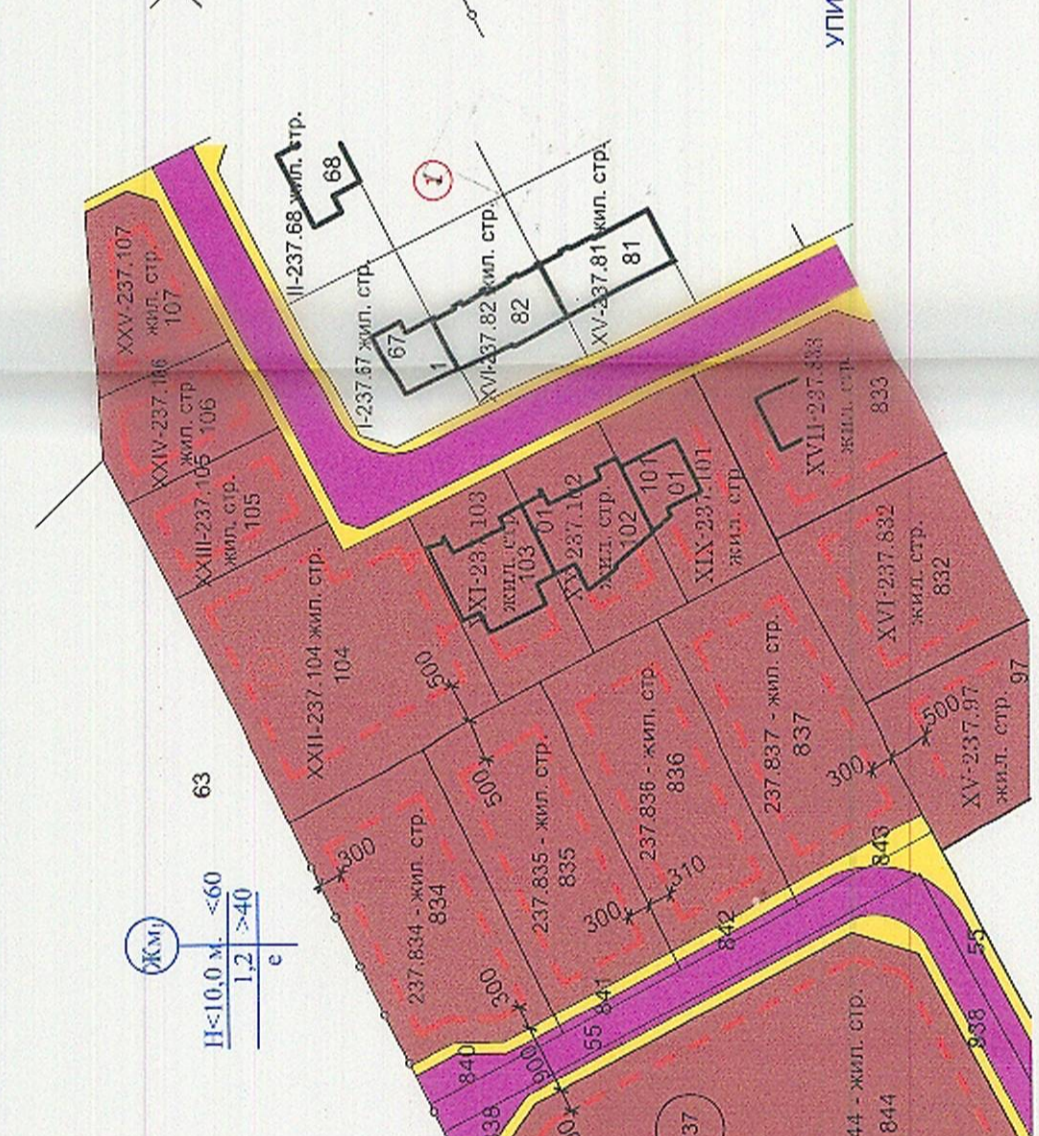
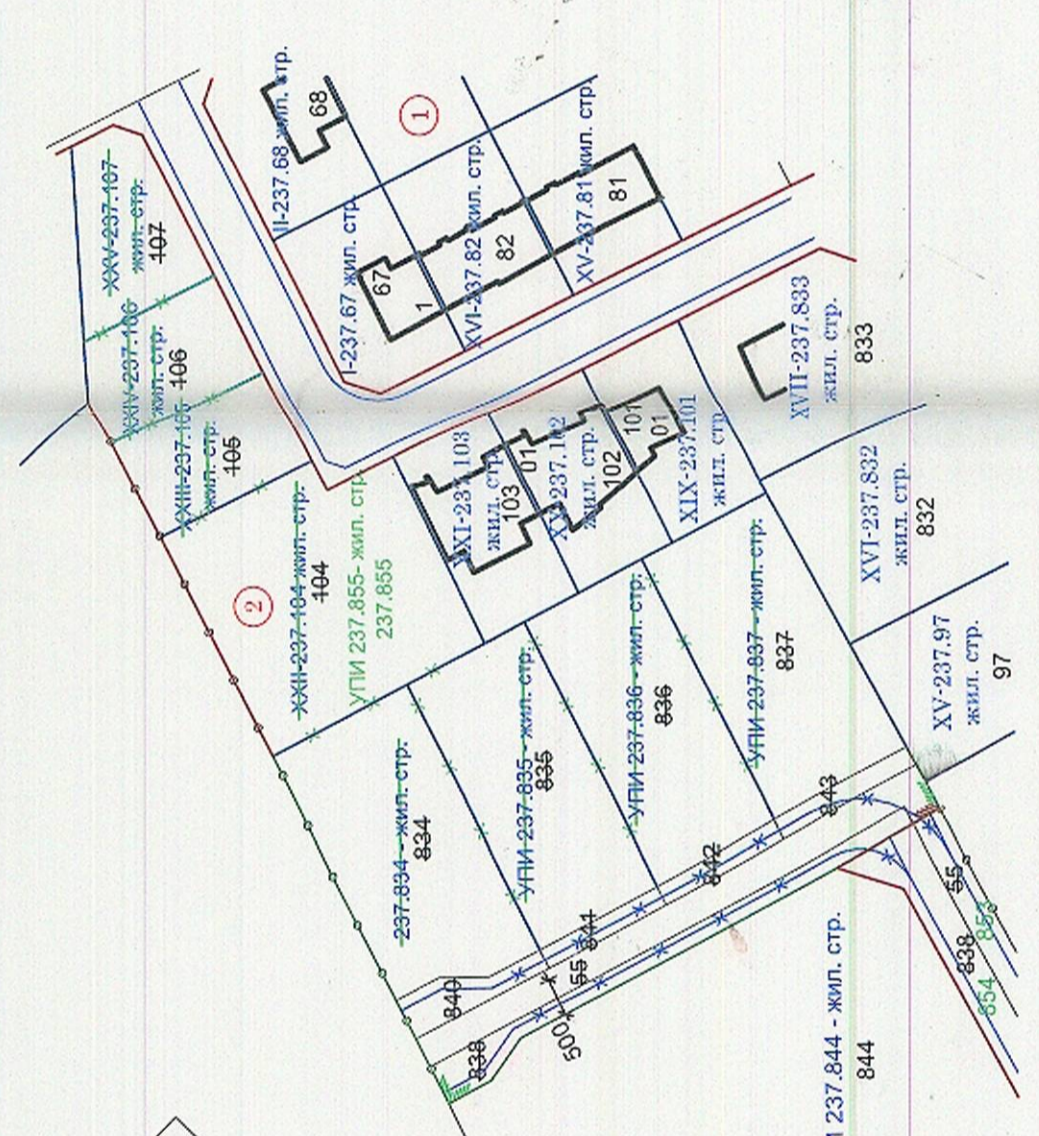
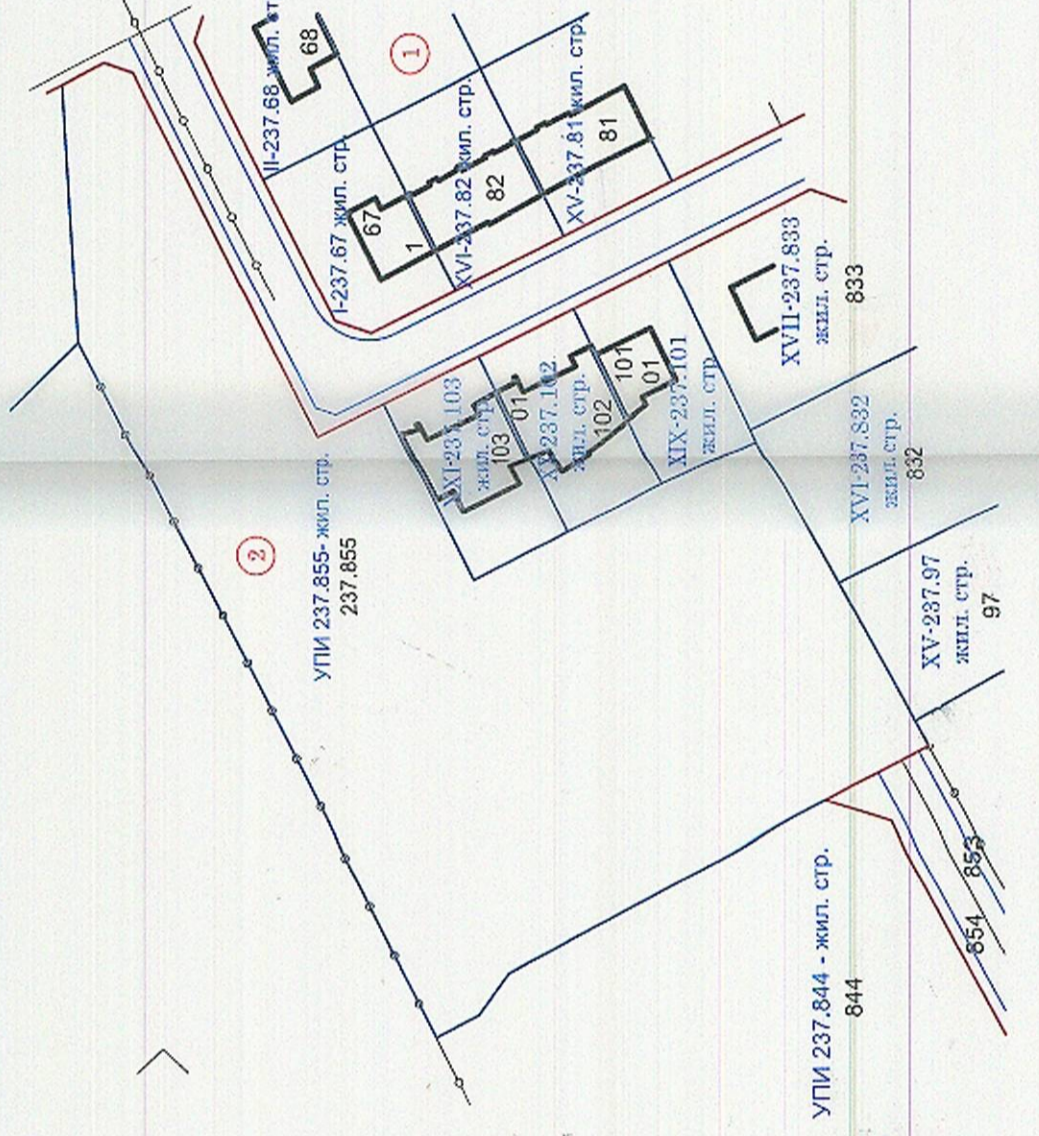
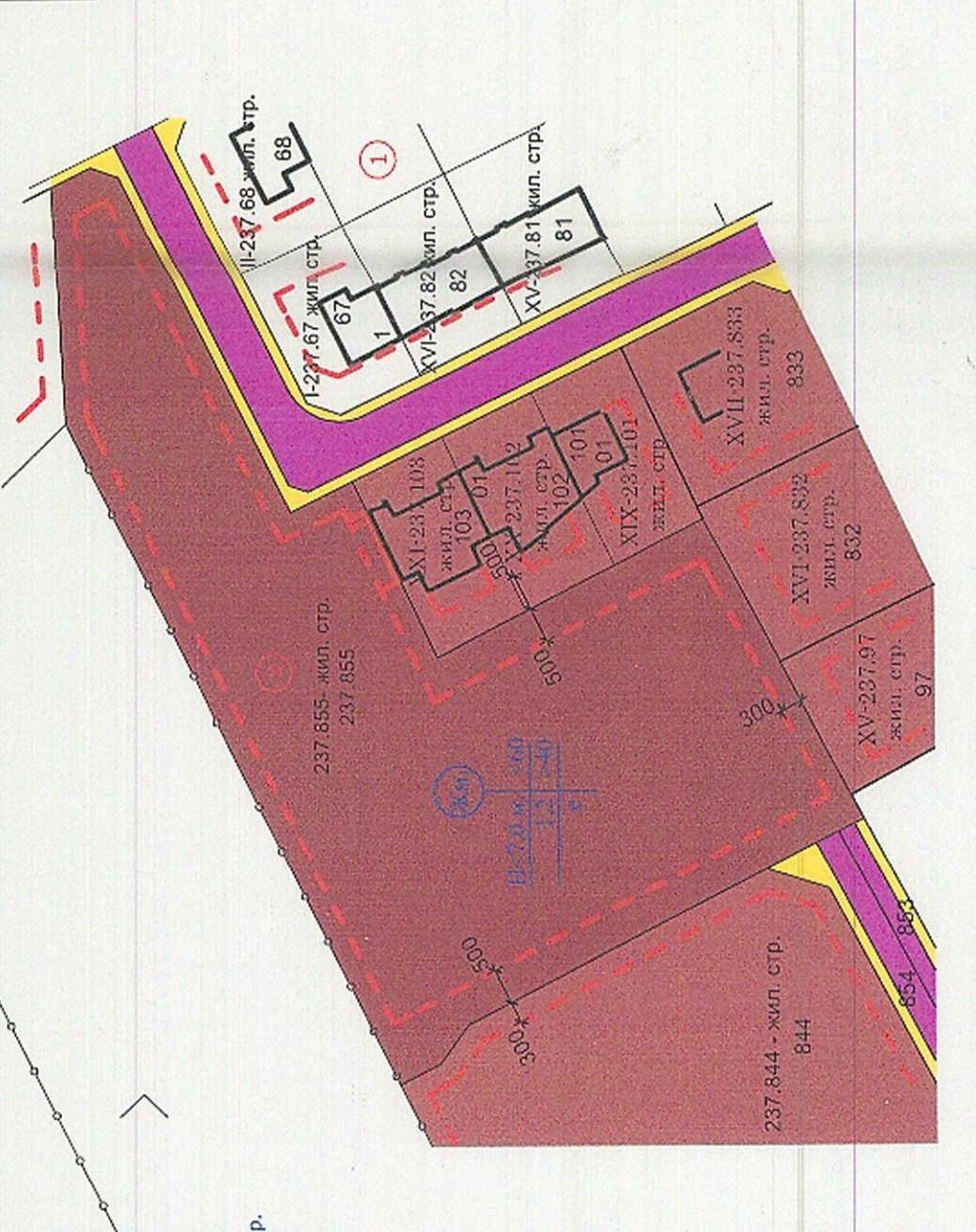
**Инж. Сара Внукова**

*Гл. експерт, отдел УСП*

**УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ПЛАНА**

УПИ	Устр. зона	Етажност (показана в м)		Устройствени параметри		Плътност на застр. площ в %	Клигт	Плътност на застр. площ в %	Плътност на застрояване
		ЖкЧ1	ЖкЧ2	ЖкЧ1	ЖкЧ2				
237.855 - жил. стр.	ЖкЧ1	7.00	<60	<60	<1.2	>40			0

**ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УПИ 237.855** жилищно застряване - 5418.0 кв.м.



План за застряване за УПИ 237.855 жил. застр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив

Обект: Проект за ПУП - изменение на план за регулация за УПИ 237.855 жилищно застряване, кв. 2 по ПУП ПРЗ с идентификатор 56784.237.855 по КК и КР на гр. Пловдив

М 1:1000

План за регулация за УПИ 237.855 жил. застр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив

Изменение на Плана за регулация на УПИ ХХП - 237.104 жил. стр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 11 ОА-149/16.06.2011г. и на УПИ 237.834 жил. стр.: 237.835 жил. стр.: 237.836 жил. стр.: 237.837 жил. стр. и част от участък отклонение - ПИ 56784.237.55 и 56784.237.538 по КК и КР на гр. Пловдив, кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав" одобрен със Заповед № 19 ОА-2870 от 04.120.2019 г. на Кмета на Община Пловдив.

М 1:1000

Изменение на Плана за регулация на УПИ ХХП - 237.104 жил. стр.: ХХП - 237.105 жил. стр.: ХХП - 237.106 жил. стр.: ХХУ - 237.107 жил. стр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 11 ОА-149/16.06.2011г. и на УПИ 237.834 жил. стр.: 237.835 жил. стр.: 237.836 жил. стр.: 237.837 жил. стр. и част от участък отклонение - ПИ 56784.237.55 и 56784.237.538 по КК и КР на гр. Пловдив, кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав" одобрен със Заповед № 19 ОА-2870 от 04.120.2019 г. на Кмета на Община Пловдив.

М 1:1000

Изменение на Плана за застряване на УПИ ХХП - 237.104 жил. стр.: ХХП - 237.105 жил. стр.: ХХП - 237.106 жил. стр.: ХХУ - 237.107 жил. стр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 11 ОА-149/16.06.2011г. и на УПИ 237.834 жил. стр.: 237.835 жил. стр.: 237.836 жил. стр.: 237.837 жил. стр. и част от участък отклонение - ПИ 56784.237.55 и 56784.237.538 по КК и КР на гр. Пловдив, кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", одобрен със Заповед № 19 ОА-2870 от 04.120.2019 г. на Кмета на Община Пловдив.

М 1:1000

Изменение на Плана за регулация на УПИ ХХП - 237.104 жил. стр.: ХХП - 237.105 жил. стр.: ХХП - 237.106 жил. стр.: ХХУ - 237.107 жил. стр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 11 ОА-149/16.06.2011г. и на УПИ 237.834 жил. стр.: 237.835 жил. стр.: 237.836 жил. стр.: 237.837 жил. стр. и част от участък отклонение - ПИ 56784.237.55 и 56784.237.538 по КК и КР на гр. Пловдив, кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", одобрен със Заповед № 19 ОА-2870 от 04.120.2019 г. на Кмета на Община Пловдив.

М 1:1000

Изменение на Плана за застряване на УПИ ХХП - 237.104 жил. стр.: ХХП - 237.105 жил. стр.: ХХП - 237.106 жил. стр.: ХХУ - 237.107 жил. стр., кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 11 ОА-149/16.06.2011г. и на УПИ 237.834 жил. стр.: 237.835 жил. стр.: 237.836 жил. стр.: 237.837 жил. стр. и част от участък отклонение - ПИ 56784.237.55 и 56784.237.538 по КК и КР на гр. Пловдив, кв. 2 по ПУП-ПРЗ на местност "Прослав", одобрен със Заповед № 19 ОА-2870 от 04.120.2019 г. на Кмета на Община Пловдив.

М 1:1000

Изменение от кадастралната карта за част от катрастрални райони 237, одобрен със Заповед № ДП 18-49/03.06.2009 г. на Илн. директор на АПКК. ПИ 56784.237.104; 56784.237.105; 56784.237.106; 56784.237.107; 56784.237.108; 56784.237.834; 56784.237.835; 56784.237.836; 56784.237.837; 56784.237.838; 56784.237.840; 56784.237.841; 56784.237.842; 56784.237.843; 56784.237.844; 56784.237.845; 56784.237.846; 56784.237.847; 56784.237.848; 56784.237.849; 56784.237.850; 56784.237.851; 56784.237.852; 56784.237.853; 56784.237.854; 56784.237.855; 56784.237.856; 56784.237.857; 56784.237.858; 56784.237.859; 56784.237.860; 56784.237.861; 56784.237.862; 56784.237.863; 56784.237.864; 56784.237.865; 56784.237.866; 56784.237.867; 56784.237.868; 56784.237.869; 56784.237.870; 56784.237.871; 56784.237.872; 56784.237.873; 56784.237.874; 56784.237.875; 56784.237.876; 56784.237.877; 56784.237.878; 56784.237.879; 56784.237.880; 56784.237.881; 56784.237.882; 56784.237.883; 56784.237.884; 56784.237.885; 56784.237.886; 56784.237.887; 56784.237.888; 56784.237.889; 56784.237.890; 56784.237.891; 56784.237.892; 56784.237.893; 56784.237.894; 56784.237.895; 56784.237.896; 56784.237.897; 56784.237.898; 56784.237.899; 56784.237.900; 56784.237.901; 56784.237.902; 56784.237.903; 56784.237.904; 56784.237.905; 56784.237.906; 56784.237.907; 56784.237.908; 56784.237.909; 56784.237.910; 56784.237.911; 56784.237.912; 56784.237.913; 56784.237.914; 56784.237.915; 56784.237.916; 56784.237.917; 56784.237.918; 56784.237.919; 56784.237.920; 56784.237.921; 56784.237.922; 56784.237.923; 56784.237.924; 56784.237.925; 56784.237.926; 56784.237.927; 56784.237.928; 56784.237.929; 56784.237.930; 56784.237.931; 56784.237.932; 56784.237.933; 56784.237.934; 56784.237.935; 56784.237.936; 56784.237.937; 56784.237.938; 56784.237.939; 56784.237.940; 56784.237.941; 56784.237.942; 56784.237.943; 56784.237.944; 56784.237.945; 56784.237.946; 56784.237.947; 56784.237.948; 56784.237.949; 56784.237.950; 56784.237.951; 56784.237.952; 56784.237.953; 56784.237.954; 56784.237.955; 56784.237.956; 56784.237.957; 56784.237.958; 56784.237.959; 56784.237.960; 56784.237.961; 56784.237.962; 56784.237.963; 56784.237.964; 56784.237.965; 56784.237.966; 56784.237.967; 56784.237.968; 56784.237.969; 56784.237.970; 56784.237.971; 56784.237.972; 56784.237.973; 56784.237.974; 56784.237.975; 56784.237.976; 56784.237.977; 56784.237.978; 56784.237.979; 56784.237.980; 56784.237.981; 56784.237.982; 56784.237.983; 56784.237.984; 56784.237.985; 56784.237.986; 56784.237.987; 56784.237.988; 56784.237.989; 56784.237.990; 56784.237.991; 56784.237.992; 56784.237.993; 56784.237.994; 56784.237.995; 56784.237.996; 56784.237.997; 56784.237.998; 56784.237.999; 56784.237.1000