



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

д-в, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 24 ПОБС-105

от 16.04.2024 07:04

Проверка на plovdiv.bg

Код : GUQ33937A84

До
ПК - СТМ П
ПК - ОРГЗБ
ПК - ПК
ПК - В/КЗ

16.04.24г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет на община Пловдив

Относно: Допускане изработване на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, обществено-обслужваща дейност и озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл.124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл.17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 от ЗУТ, чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, ОУП – Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, Решение по т. 3, взето с Протокол № 36 от 08.12.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на община Пловдив от 08.12.2023 г., заявления с вх. №№23П-9017/19.10.2023 г. и 23П-9017(1)/24.11.2023 г., приложени задание и скица-предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява техническо задание за изработване на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ електрификация, водоснабдяване и канализация, транспортно-комуникационна и транспортен достъп за ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, обществено-обслужваща дейност и озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване за обособяване на две нови УПИ: УПИ 248...., производствена, складова, обществено обслужваща дейност с ново свободно застрояване и УПИ 248...., за озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване.

2. Общински съвет – Пловдив ДОПУСКА изработване на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ: електрификация, водоснабдяване и канализация, ТКС и транспортен достъп в следния обхват:

ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, обществено-обслужваща дейност и озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване.

Контактна зона: ПИ с ИД 56784.248.39, 56784.248.37, 56784.247.160, 56784.248.77, 56784.248.17, 56784.248.73, 56784.248.75, 56784.248.38.

Изисквания: Проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗОЗЗ, ЗБиОР, Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба №8/14.06.2001 г. за ОСУП, Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР, становище на Главен архитект на Община Пловдив от 08.12.2023 г. и всички други приложими законови и подзаконови нормативни актове.

3. Общински съвет – Пловдив ВЪЗЛАГА на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по Закона за устройство на територията.

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложи 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.124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл.17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 от ЗУТ, чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

II. Фактически основания:

Със заявления вх. №№23П-9017/19.10.2023 г. и 23П-9017(1)/24.11.2023 г. са представени скица-предложение и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за производствена, складова, обществено-обслужваща дейност и озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване за обособяване на две нови УПИ: УПИ 248...., производствена, складова, обществено обслужваща дейност с ново свободно застрояване и УПИ 248...., за озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване.

Съгласно ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“, попада в две устройствени зони:

- земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Устройват се по правилата и нормативите за Соп-смесена общественообслужваща и производствено-складова зона. Соп-смесена общественообслужваща и производствено-складова зона е с устройствени показатели: Височина на застрояване – до 25 м., Плътност на застрояване – до 80 %, Кинт – до 2.5, Озеленяване – минимум 20 %, паркиране 100 %;

- ТЗЗ - озеленяват се с подходяща едроразмерна растителност, ограничаваша разпространението на вредни емисии и финни прахови частици и допринасяща за разпространението на финни прахови частици и допринасяща за подобряване на качеството на въздуха. Не се допуска застрояване, освен прокарване на алейна мрежа и техническа инфраструктура.

Действащ ПУП-ПРЗ няма и искането е за първо урегулиране на ПИ с ИД 56784.248.78 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“.

Със скицата-предложение и заданието се предвижда първо урегулиране на ПИ с идентификатор 56784.248.78 и образуване на две нови УПИ: УПИ 248...., производствена, складова, обществено обслужваща дейност с ново свободно застрояване и УПИ 248...., за озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване и разширение на пътя за кв. Прослав, ПИ с ИД 56784.248.39 с начин на трайно ползване (нтп) „за път от републиканската пътна мрежа“, който се стопанисва от община Пловдив.

УПИ 248...., производствена, складова, обществено обслужваща дейност е с устройствени показатели за зона „Соп“ – височина до 25 м., плътност на застрояване до 80%, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 20%, паркиране 100%.

УПИ 248....., за озеленяване със специфично предназначение-защитно озеленяване-озеленява се с подходяща едроразмерна растителност, ограничаваща разпространението на вредни емисии и финни прахови частици и допринасяща за разпространението на финни прахови частици и допринасяща за подобряване на качеството на въздуха. Не се допуска застрояване, освен прокарване на алейна мрежа и техническа инфраструктура.

Транспортният достъп до имота се осигурява от ПИ с ИД 56784.248.39 с начин на трайно ползване (нп) „за път от републиканската пътна мрежа“, който се стопанисва от община Пловдив.

Скицата-предложение и заданието са разгледани от ЕСУТ при Община Пловдив с Решение по т. 3, взето с Протокол № 36 от 08.12.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, и със становище на Главен архитект на община Пловдив от 08.12.2023 г. те се приемат за градоустройствено допустими.

Компетентността на Общински съвет-Пловдив за вземане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормата на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общинската и районната администрация, както и на други подходящи места в съответната територия, предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на община Пловдив.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

Приложения:

- заявления с вх. №№23П-9017/19.10.2023 г. и 23П-9017(1)/24.11.2023 г.,
- Скица от СГКК, гр. Пловдив,
- Документ за собственост,
- Скица-предложение,
- Техническо задание,
- Становище на Главен архитект от 08.12.2023 г.
- Извадка от ОУП-Пловдив.

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

За кмет.....

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВ

Гл. Архитект на Община

АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ

Директор Дирекция

ИЛИАН ИВАНОВ

Директор Дирекция

Бойка Паланова

Гл. юрисконсулт отбел ИПКС

Изготви

Инж. Георги Григоров

Гл. експерт отдел УСП

Official stamps and handwritten signatures of the municipal council members, including the Mayor and the architects mentioned in the list of attachments.

Скица предложение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за част от поземлен имот с идентификатор 56784.248.78, район Западен, м. Прослав, М 1:1000

