



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 2281-312
11.07.2022 г.

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

БЩИНА ПЛОВДИВ

пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

И
N: 22 ПОБС-294
от 08.07.2022 16:00
.. проверка на plovdiv.bg
Код : IAT834805

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

по ПК УТИП
ПК ПК
12.07.22

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Вземане на решение за допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 6.135, обслужваща, производствена и складова дейност и УПИ 6.119, обслужваща и складова дейност, район „Северен“, местност „Юртлука“ с променено предназначение на земеделска земя

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 133, ал.7, т.2 и ал. 8 във връзка с чл. 8, т. 1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, чл.108 ал.5, чл.110, ал.1, т.1, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1 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 № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет-Пловдив, разгледан Предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив, решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 15, взето с Протокол №13 от 13.04.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 10.05.2022 г., заявление вх. №21Ф-6817(1)/09.03.22 г. и приложена скица предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ДОПУСКА** изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ 6.135, обл., произв. и складова дейност и УПИ 6.119, обл. и складова дейност, Район „Северен“, местност „Юртлука“ с променено предназначение на земеделска земя.

Контактна зона: УПИ 6.120, за обслужваща и складова дейност, УПИ 6.136, за обслужваща, производствена и складова дейност, УПИ 6.137, за обслужваща, производствена и складова дейност, ПИ с ИД 6.121, 6.75, 6.138.

Изисквания: Проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, 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 ССПКККР, Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 15, взето с Протокол №13 от 13.04.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и

становище от 10.05.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив, и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове, за проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за ССПККР на МРРБ, в сила от 13.01.2017 г., да се отразят отстоянията от ограничителните линии на новообразуваните УПИ до границите на УПИ по от чл. 31 до чл. 35 от ЗУТ, проектът да се комплектова с актуални скици на имотите и с извадка от действащия план. Проектът да се внесе придружен със становище по чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ от РИОСВ-Пловдив.

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

Неразделна част към настоящото решение е: скица предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

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, чл. 133, ал. 7, т. 2 и ал. 8 във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108 ал. 5, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1 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:

С Решение №292, взето с протокол №16 от 11.09.2017 г., на Общински съвет-Пловдив е разрешено да се изработи проект за изменение на ОУП, одобрен с Решение №375, взето с протокол №16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ 6.135, обслужваща, производствена и складова дейност е одобрен със Заповед №15ОА-2950/29.10.2015 г. на Кмета на Община Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ 6.119, обслужваща и складова дейност е одобрен със Заповед №11ОА-1336/02.06.2011 г. на Кмета на Община Пловдив.

Със заявление с вх. №21Ф-6817(1)/09.03.22 г. е представена скица-предложение за изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ 6.135, обслужваща, производствена и складова дейност и УПИ 6.119, обслужваща и складова дейност, район „Северен“, местност „Юртлука“ с променено предназначение на земеделска земя и се предлага да се обединят в нов УПИ 6...., за обслужваща, производствена и складова дейност със запазване на съществуващото застрояване и ново свободно застрояване.

Съгласно ОУП Пловдив, приет с Решение № 375/2007 г. на Общински съвет – Пловдив имотите попадат в устройствена зона „Соп1“-смесена обслужваща производствена зона. Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив горните УПИ попадат в устройствена зона Соп – смесена обслужваща производствена зона с устройствени показатели: плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%.

Новообразуваното УПИ УПИ 6...., за обслужваща, производствена и складова дейност е с устройствени показатели за зона Соп – височина до 10 м., до 3 етажа, плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%, които отговарят на показателите на проект за изменение на ОУП на община Пловдив, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив – плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, озеленяване минимум 20%.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормите на чл.133, ал.7, т.2 и ал.8 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ с влизане в сила на настоящото решение се спира прилагането на действащите устройствени планове в обхвата на изменението.

На основание чл. 135, ал. 7 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.

Настоящото решение подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14 - дневен срок от съобщаването му чрез Общински съвет-Пловдив пред Административен съд – Пловдив.

Приложения:

- Заявление вх. №21Ф-6817(1)/09.03.22 г.,
- Скици от СГКК, гр. Пловдив,
- Документи за собственост,
- Извлечения от действащите ПУП-ПРЗ,
- Решение №КЗЗ-1 по т. I-11 от 30.01.1997 г. на КЗЗ в МЗХП
- Скица-предложение,
- Решение по т. 15, взето с Протокол №13 от 13.04.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,

АРХ. ДИМИТЪР АХИ
Гл. архитект на община

Съгласували:
Арх. Константин Вожков
Директор Дирекция УТ

Бойка Паланова
Гл. юрисконсулт

Изготв
инж. Георги Григоров
Главен експерт отдел УСП