



Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-416
от 09.09.2022 15:13
Проверка на plovdiv.bg
Код : JGC3D7B316C6

ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

Р. РК УТИП
РК Рр К
09.09.22.

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 103027-I, жилищно застрояване и УПИ 103027-II, жилищно застрояване, представляващи ПИ с ИД 56784.383.389 и 56784.383.390 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“ 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. 23, взето с Протокол № 18 от 22.06.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 21.07.2022 г., заявление вх. № 22П-6137/03.06.2022 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 за УПИ 103027-I, жилищно застрояване и УПИ 103027-II, жилищно застрояване, представляващи ПИ с ИД 56784.383.389 и 56784.383.390 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“ с променено предназначение на земеделска земя.

Обхват: УПИ 103027-I, жилищно застрояване и УПИ 103027-II, жилищно застрояване, представляващи ПИ с ИД 56784.383.389 и 56784.383.390 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Коматевско шосе“ с променено предназначение на земеделска земя.

Контактна зона: Улица-тупик, УПИ 103027-III, жилищно застрояване, УПИ 103027-IV, жилищно застрояване, УПИ 103028 – производствено, складово и жилищно строителство, УПИ 383.613, обществени и стопански дейности, ПИ с ИД 56784.383.178, 56784.383.362.

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 ССПККР, Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 23, взето с Протокол №18 от 22.06.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище от 22.07.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив, и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове.

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, 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, 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 е одобрен със Заповед №ОА-2191/04.06.2006 г. на Кмета на Община Пловдив и предвижда образуване на 103027-I, жил. застр. и УПИ 103027-II, жил. застр. и двете с ново свободно застрояване.

Със заявление вх. №22П-6137/03.06.2022 г. е представена скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за горните УПИ, като се обединяват в нов УПИ 383..., жилищно застрояване с ново свободно застрояване.

Новообразуваното УПИ е с показатели за зона „Смф“ – Пл. на застр. до 60%, Пл. на озеленяване мин. 30%, Кинт до 2.5, Н до 18 м., 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 – височина до 18 м., плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30%.

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 „Смф“, с устройствени показатели височина до 18 м., плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30%.

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. №22П-6137/03.06.2022 г.,
- Пълномощни,
- Скици от СГКК, гр. Пловдив,
- Документи за собственост,
- Решение №16 по т. I-88 от 20.12.2006 г. на КЗЗ,
- Извлечение от действащия ПУП-ПР и ПУП-ПЗ,
- Скица-предложение,
- Решение по по т. 23, взето с Протокол №18 от 22.06.22 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 АХИЗДОВ

Гл. архитект

Съгласували:

Арх. Константин Божков

Директор Директ

Бойка Иаланова

Гл. юрисконсулт отдел ИИКС

Изготвил:

инж. Георги Дригофров

Главен експерт УСР