

80
ПК - ПК
ПК - ОССД
ПК - ЖУМН

8.06.24г.

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 2411-127
06.06.2024

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
N: 24 ПОБС-159
от 06.06.2024 08:26
Проверка на plovdiv.bg
Код : ONU2FB41A84

улов" №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 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с променено предназначение на земеделска земя.*

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 21, ал. 1, предложение първо, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, 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 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за ОСУП, ОУП, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив, Заповед № 23ОА-1177/16.05.2023 г. на Кмета на Община Пловдив, Решение №1 по т. II-60 от 30.01.2012 г. на КЗЗ към МЗХ, представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 17.10.2023 г., удостоверение № 25-311705/02.11.2023 г. на СГКК-Пловдив, Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протоколи № 34 по т. 16 от 24.11.2023 г. и № 6 по т. 23 от 13.03.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, извършено съобщаване на проекта на заинтересуваните лица по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, приключило на 13.02.2024 г., като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения съгласно писмо № 23 Ф-941-(3)/21.02.2024 г. и заявление с вх. №23Ф-941(2)/28.09.2023 г., предлагам на Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с променено предназначение на земеделска земя и образуване на едно ново УПИ 273.470-жилищно застрояване по червените и сините линии, надписи със син и зелен цвят, зачертавания и шрихи със зелен и кафяв цвят за регулацията,

по червените ограничителни линии и котировки с черен цвят за застрояването, матрица със син цвят за устройствена зона „Жм1“ с устройствени показатели плътност на застрояване до 60 %, височина до 7 м., к. инт. до 1.2, озеленяване минимум 40 %, паркиране 100 %, указани със син цвят и таблица с устройствени показатели с черен цвят.

Неразделна част от настоящото решение е проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с променено предназначение на земеделска земя.

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. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 21, ал. 1, предложение първо, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, 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 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за ОСУП.

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 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив попадат в устройствена зона „Жм1“ с устройствени показатели височина до 7 м., плътност на застрояване до 60 %, кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %.

Проектът за ПУП–ПРЗ е изготвен на основание Заповед № 23ОА-1177/16.05.2023 г. на Кмета на Община Пловдив за допускане изработване на ПУП – ПРЗ.

В проектната разработка се предвижда проект за изменение на УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190, като в част регулация се обединяват в нов УПИ 273.470-жилищно застрояване, а в част застрояване се предвижда ново свободно ниско застрояване, с привеждане към ОУП-Пловдив за устройствена зона „Жм1“ с устройствени показатели плътност на застрояване до 60 %, височина до 7 м., к. инт. до 1.2, озеленяване минимум 40 %, паркиране 100 %, указани със син цвят и таблица с черен цвят

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-311705/02.11.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ с рег. №3542 от 17.10.2023 г. на нотариус с рег. №472 в НК на РБ.

С протокол №34 по т. 16 от 24.11.2023 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан проекта и е взето решение да се съобщи на заинтересуваните лица и носители на ограничени вещни права по чл. 131 от ЗУТ.

Проектът на ПУП–ПРЗ е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, съобщаването е приключило на 13.02.2024 г., без постъпили възражения.

С протокол №6 по т. 23 от 13.03.2024 г. на ЕСУТ при община Пловдив, проектът е приет и се предлага на Кмета на община Пловдив да внесе предложение към Общински съвет-Пловдив за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с променено предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.

Компетентността на Общински съвет–Пловдив за вземане на настоящото решение за одобряване на така представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, ПИ с ИД 56784.190 по КKKP на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с променено предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване е изрично регламентирана с императивната норма на 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

предвид обстоятелствата, че се изменят, заличават улици, които са извън кварталната структура по смисъла на §5, т. 10 от ДРЗУТ и извън компетентността по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ поради дължина над 100 м.

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) Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протоколи № 34 по т. 16 от 24.11.2023 г. и № 6 по т. 23 от 13.03.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- 2) Разписен лист
- 3) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив
- 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-311705/02.11.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив
- 5) Скици от СГКК, гр. Пловдив
- 6) Платежни нареждания
- 7) Документи за собственост
- 8) Заповеди №110А2675/14.10.2011 г. и №230А-1177/16.05.2023 г. на Кмета на Община Пловдив
- 9) Разрешение за строеж №90/12.12.2014 г. на Главния архитект на район „Западен“
- 10) Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа на 14.11.2017 г.
- 11) Предварителен договор по чл. 15, ал. 1 от ЗУТ
- 12) Графика на ПУП-ПРЗ
- 13) Обяснителна записка
- 14) Решение №1 по т. II-60 от 30.01.2012 г. на КЗЗ към МЗХ
- 15) Удостоверение за проектни идентификатори
- 16) Удостоверения за проектантски правоспособности и застраховки

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА

Гл. архитект на община Пловдив

АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪСС

Директор дирекция УТИП

ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБ

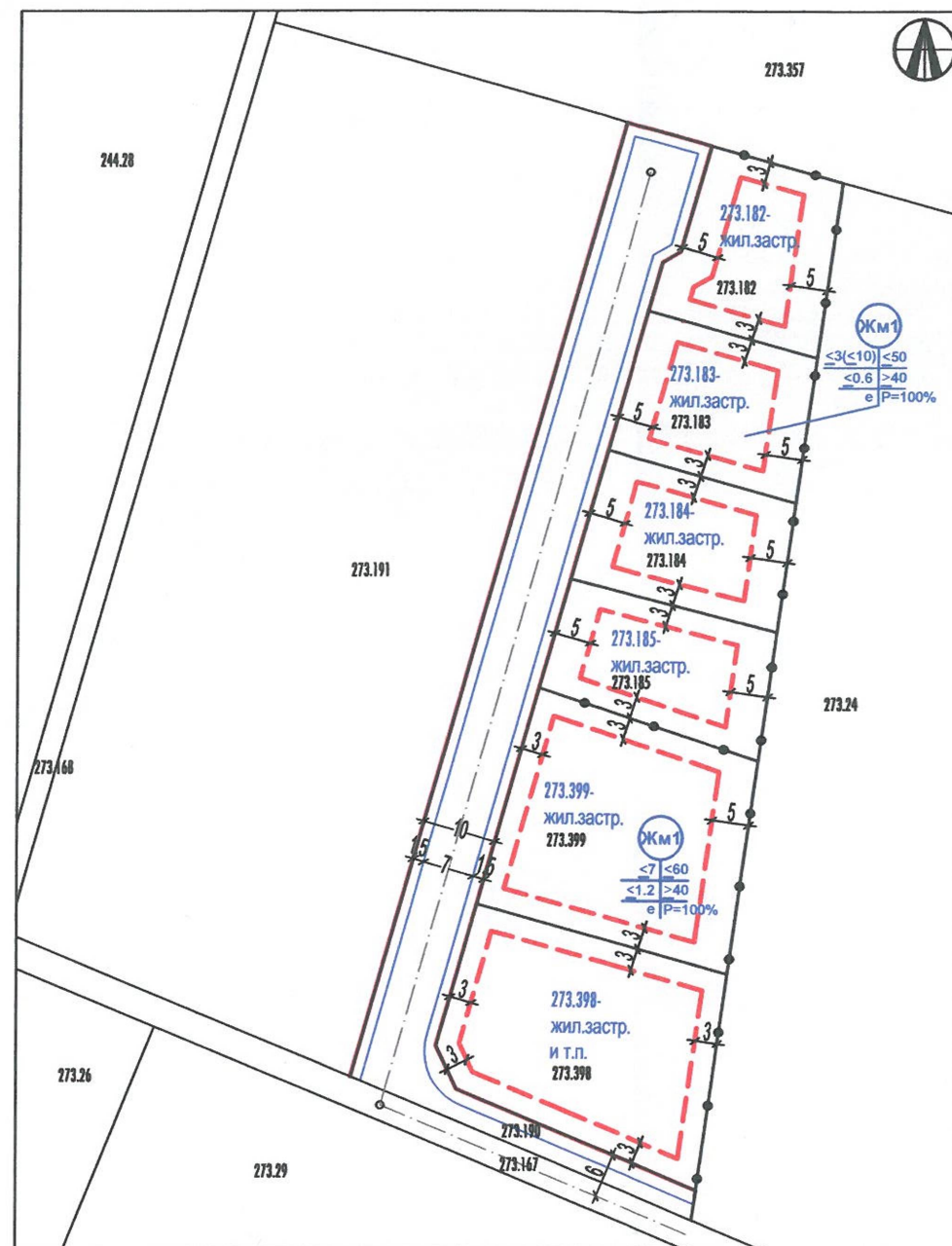
Н-к отдел, УСП

Бойка Паланова

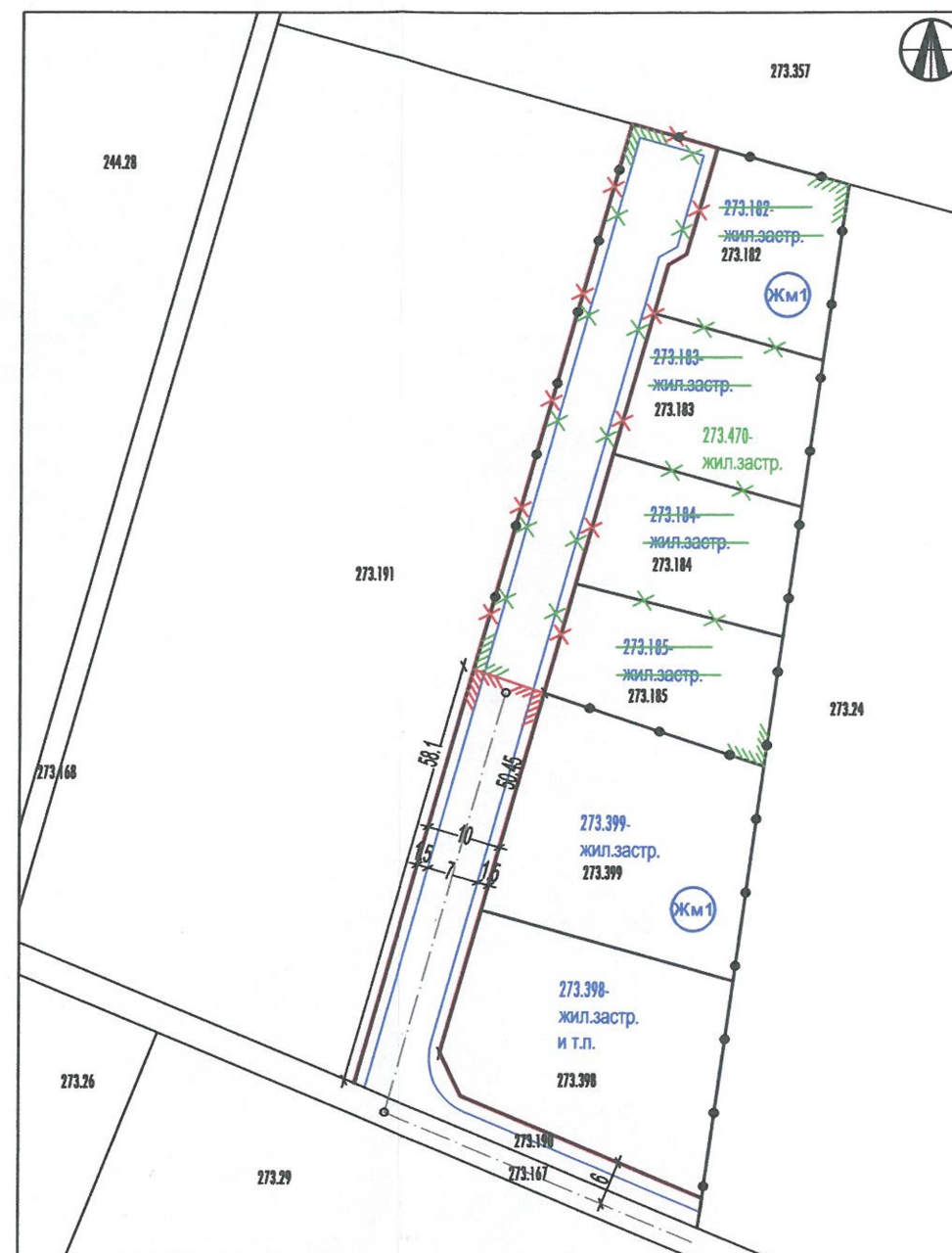
Гл. юрисконсулт, ОП

инж. Георги Григоров

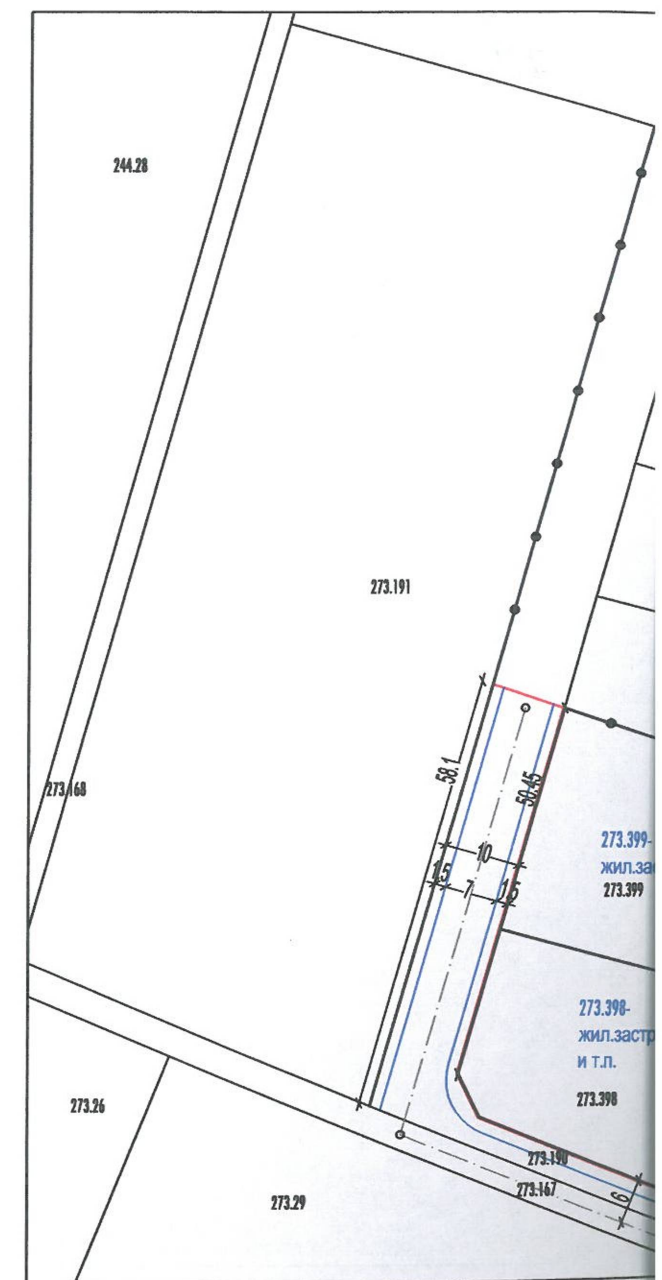
Гл. експерт, отдел УСП



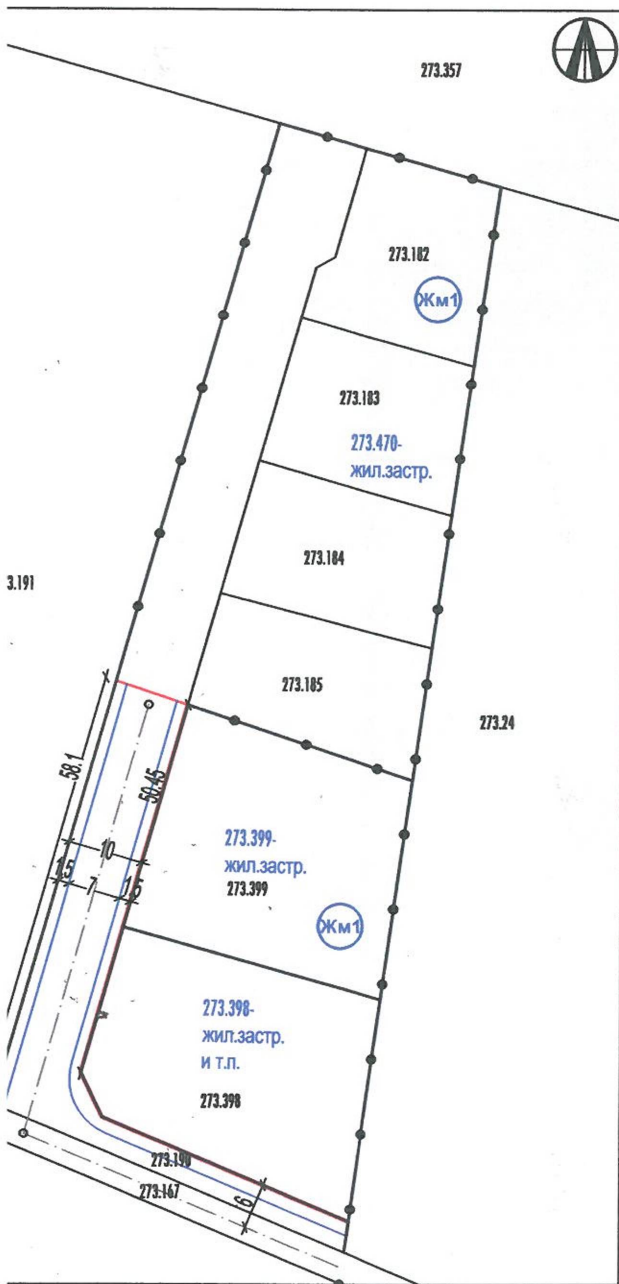
Извлечение от КК на гр. Пловдив, одобрена със Заповед №РД-18-48/03.06.09г. на АГКК за ПИ с ИД 56784.273.182, 56784.273.183, 56784.273.184, 56784.273.185 и 56784.273.190 по КК на гр. Пловдив, м. Прослав, район Западен, осъществена с извлечение от действащия ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, одобрен със Заповед №110А-2675/14.10.2011 г. на Кмета на Община Пловдив, М 1:1000



Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 273.182, жилищно застрояване, УПИ 273.183, жилищно застрояване, УПИ 273.184, жилищно застрояване, УПИ 273.185, жилищно застрояване, и задънена улица, М 1:1000



План за Регулация за УПИ 273.470, жилищно застрояване, М 1:1000



за УПИ 273.470, жилищно застрояване, М 1:1000



План за Застрояване за УПИ 273.470, жилищно застрояване, М 1:1000

№ УПИ	Площ, м2	Устройствена зона	отреждане на УПИ	Височина макс.	Пзастр. макс.	Кинг макс.	П озел. мин.	начин на застр.
273.470, жил. застр.	2781м2	Жм1	273.470, жил. застр.	7	60%	1.2	40%	е

за улица и разширение на път с ИД 56784.273.167 - 755 м2

Обект	ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ЗА УПИ 273.182, ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ, УПИ 273.183, ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ, УПИ 273.184, ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ, УПИ 273.185, ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ, И ЗАДЪНЕНА УЛИЦА, ПИ С ИД 56784.190, РАЙОН "ЗАПАДЕН", М. ПРОСЛАВ, С ПРОМЕНЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ПО ККЗР НА ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН "ЗАПАДЕН", МЕСТНОСТ "ПРОСЛАВ"			ФАЗА: ПУП
Проектанти	<div><div>ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ</div><div></div><div>Секция: ГПГ</div><div>Части на проекта: по удостоверение за ППД</div></div> <div><div>НАМАЛА ИЛИ ЕЛИМИНИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ</div><div>ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ</div><div>ВАЖИ С ВАЛИДИРАЩАТА СЕЛ</div></div>			ЧАСТ: ГРАДОУСТР.
				М 1:1000
				09.2023 г.