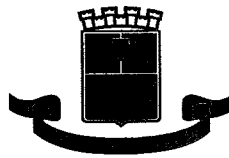


80  
ПК - ПК  
ПК - ОССД  
ПК - УЧНПЗ  
8.06.24г.



Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	24 XI-127
Датум	20.06.24г.

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1  
N: 24 ПОБС-160  
от 06.06.2024 08:31  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : ONU2FB41A84

мболов" №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 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813 с променено предназначение на земеделска земя и нов ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“ с промяна 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, 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. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 32, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и 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, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, 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-259 от 01.02.2023 г. на Кмета на Община Пловдив, писмо № ОВОС-1763-1 от 28.07.2023 г. на РИОСВ - Пловдив, здравно заключение с изх. № РД-259-542 от 13.09.2023 г., издадено от РЗИ-Пловдив, писма с № 4567243/18.05.2023 г. и № 43312/10.07.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, писмо с № 34623/31.03.2023 г. на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, фактура № 204730/05.05.2023 г. на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, удостоверение № 25-138276/12.05.2023 г. на СГКК- Пловдив, становище № 103000-18548/25.08.2023 г. на сектор ПП към ОД на МВР-Пловдив, Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протоколи № 31 по т. 14 от 04.10.2023 г. и № 1 по т. 34 от 12.01.2024 г., извършено съобщаване на проекта на заинтересуваните лица по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, приключило на 28.12.2023 г., като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения съгласно писмо № 22 Ф-1239-(4)/03.01.2024 г. и заявление с вх. № 22 Ф-1239-(3)/19.09.2023 г., предлагам на Общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и част от тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813 с променено предназначение на земеделска земя и проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми: „електрификация“, „водоснабдяване и канализация“ и „транспортно-комуникационна“

за поземлен имот с идентификатор 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство,

С проекта се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство и обединяването му с УПИ 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и част от тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813 с променено предназначение на земеделска земя, като от тях се образува нов УПИ 383.963-жилищно строителство с ново свободно ниско застрояване и скъсяване на тупика, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813, който е над 100 м.,

по червените и сините линии, надписи със син цвят, котировки с червен цвят, зачертавания и шрихи със зелен цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, котировки с черен цвят, таблица с черен цвят и матрица за устройствена зона Жм с устройствени показатели: височина до 10.0 м., плътност на застрояване до 60%, 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 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и част от тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813 с променено предназначение на земеделска земя и проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми: „електрификация“, „водоснабдяване и канализация“ и „транспортно-комуникационна“ за поземлен имот с идентификатор 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

**МОТИВИ:** Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложили 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. 17, ал. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 21, ал. 1, предложение първо, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 32, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и 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, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, 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 ПИ с ИД 56784.383.198, 56784.383.810, 56784.383.811, 56784.383.812, 56784.383.813 по КККР на гр. Пловдив попадат в устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели: височина до 10 м., плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %, паркиране 100%.

Проектът за ПУП–ПРЗ е изготвен на основание Заповед № 23ОА-259 от 01.02.2023 г. на Кмета на Община Пловдив за допускане изработване на ПУП – ПРЗ и във връзка със задание от собственика на ПИ с ИД 56784.383.198, 56784.383.810, 56784.383.811, 56784.383.812, 56784.383.813 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“.

В проектната разработка се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 56784.383.198 по КК на гр. Пловдив и обединяването му с УПИ 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и част от тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813, като се образува нов УПИ 383.963- жилищно строителство с ново свободно ниско застрояване и скъсяване на тупика, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813, който е над 100 м.

С писмо № ОВОС-1763-1 от 28.07.2023 г. на Директор на РИОСВ-Пловдив е съгласувано инвестиционното предложение за обект „четири жилищни сгради“.

Със здравно заключение изх. № РД-259-542/13.09.2023 г., РЗИ-Пловдив е съгласувал инвестиционното предложение за обект „Жилищно строителство“.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема ВиК, съгласувана с фактура №204730/05.05.2023 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, и изготвена съгласно писмо №34623/31.03.2023 г. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема електрификация, съгласувана с писмо №43312/10.07.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, и изготвена съгласно писмо №4567243/18.05.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг.

Проектът на ПУП-ПРЗ е комплектован със схема „Транспортно – комуникационна“, съгласувана със становище №103000-18548/25.08.2023 г. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив.

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-138276/12.05.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив.

С протокол №31 по т. 14 от 04.10.2023 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 28.12.2023 г., без постъпили възражения.

С протокол №1 по т. 34 от 12.01.2024 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 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813 с променено предназначение на земеделска земя и нов ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Акак Тарла“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане на настоящото решение за одобряване на така представения проект на ПУП – ПРЗ и план- схеми: електрификация, водоснабдяване и канализация, транспортно комуникационна за УПИ 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813, ПИ с ИД 56784.383.198 по КККР на гр. Пловдив 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 Протокол №№ 31 по т. 14 от 04.10.2023 г. и № 1 по т. 34 от 12.01.2024 г.
- 2) Разписан лист
- 3) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив за УПИ 383.810, жилищно строителство, УПИ 383.811, жилищно строителство, УПИ 383.812, жилищно строителство, и тупик, представляващ ПИ с ИД 56784.383.813, ПИ с ИД 56784.383.198
- 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-138276/12.05.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив
- 5) Извлечение от подземния кадастър
- 6) Пълномощно
- 7) Скици от СГКК-гр. Пловдив
- 8) Ситуационни планове в М 1:5000 и в М 1:10000

- 9) Кадастрален регистър
- 10) Документи за собственост
- 11) Писмо № ОВОС-1763-1 от 28.07.2023 г.
- 12) Здравно заключение с изх. № РД-259-542/13.09.2023 г. на РЗИ-Пловдив
- 13) Заповед № 23ОА-259 от 01.02.2023 г. на Кмета на Община Пловдив
- 14) Проект на ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно – комуникационна“
- 15) Обяснителни записки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 16) Удостоверения за проектански правоспособности и застраховки по части ПУП, „електрификация“, „водоснабдяване и канализация“ и „транспортно – комуникационна“
- 17) писма с №4567243/18.05.2023 г. и №43312/10.07.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг
- 18) писмо с вх. №34623/31.03.2023 г. на Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив
- 19) Становище №103000-18548/25.08.2023 г. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив

**КОСТАДИН ДИМИТРОВ**

*Кмет на община Пловдив*

Съгласували:

**АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА**

*Гл. архитект на община П.*

**АРХ. СВЕТОСЛАВ ФЪСОВ**

*Директор дирекция УТИП*

**ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ДОБЕ**

*Н-к отдел, УСП*

**Бойка Паланова**

*Гл. юристконсулт, ОД*

Изх:

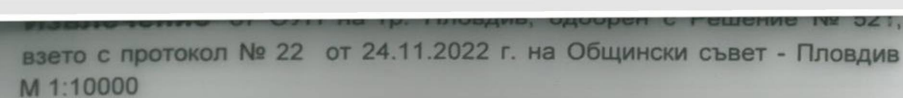
**Инж. Георги Григоров**

*Гл. експерт, отдел УСП*



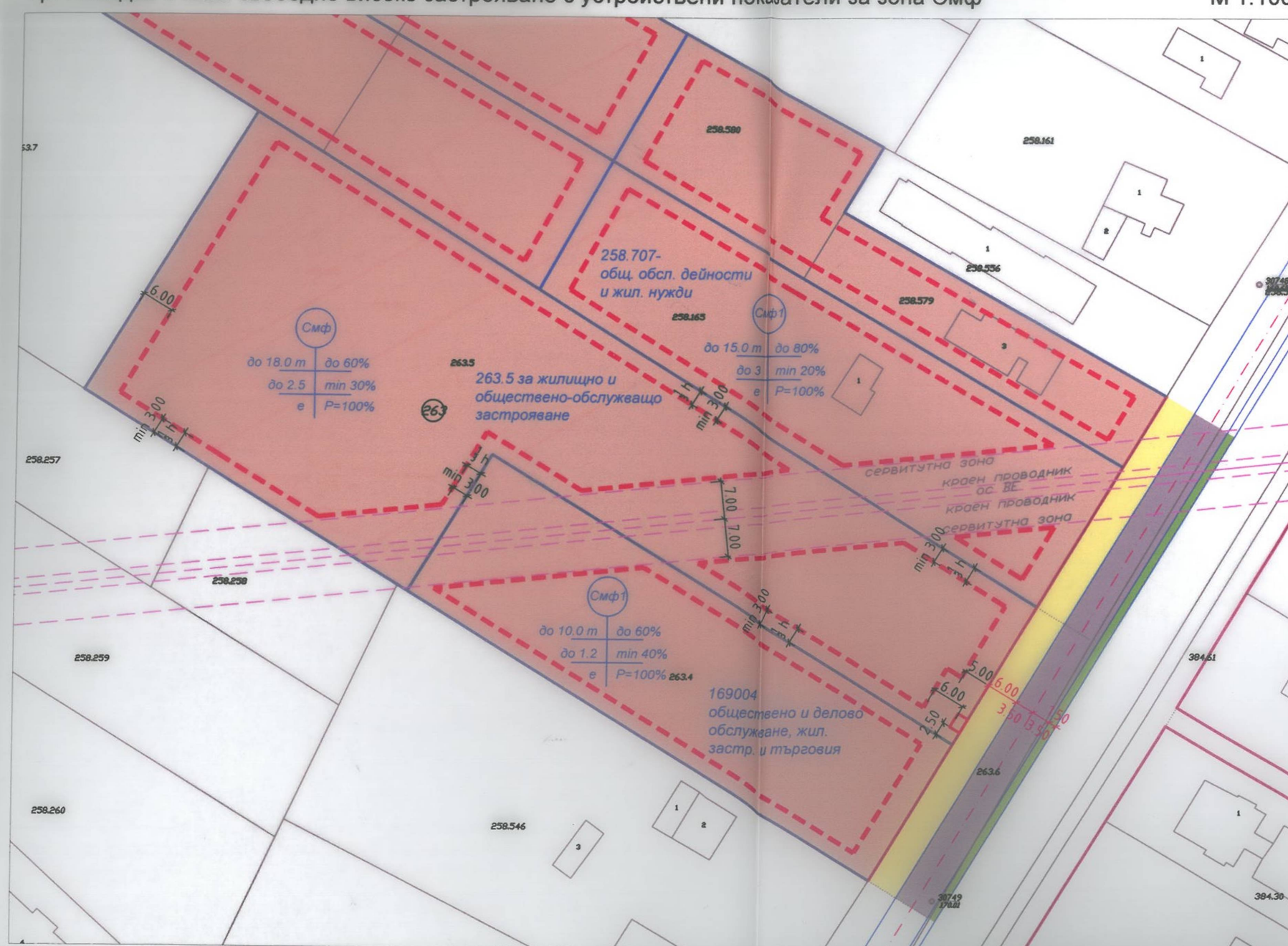






ив, район Западен, м. Терзиите, гр. Пловдив за  
граница на ПИ с ИД 56784.263.5 М 1:1000

за УПИ 263.5, за жил. и общ. obsл. застр. област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Западен, м. Терзиите, гр. Пловдив с ново свободно високо застрояване с устройствени показатели за зона Смф М 1:1000



РЗИ - Пловдив

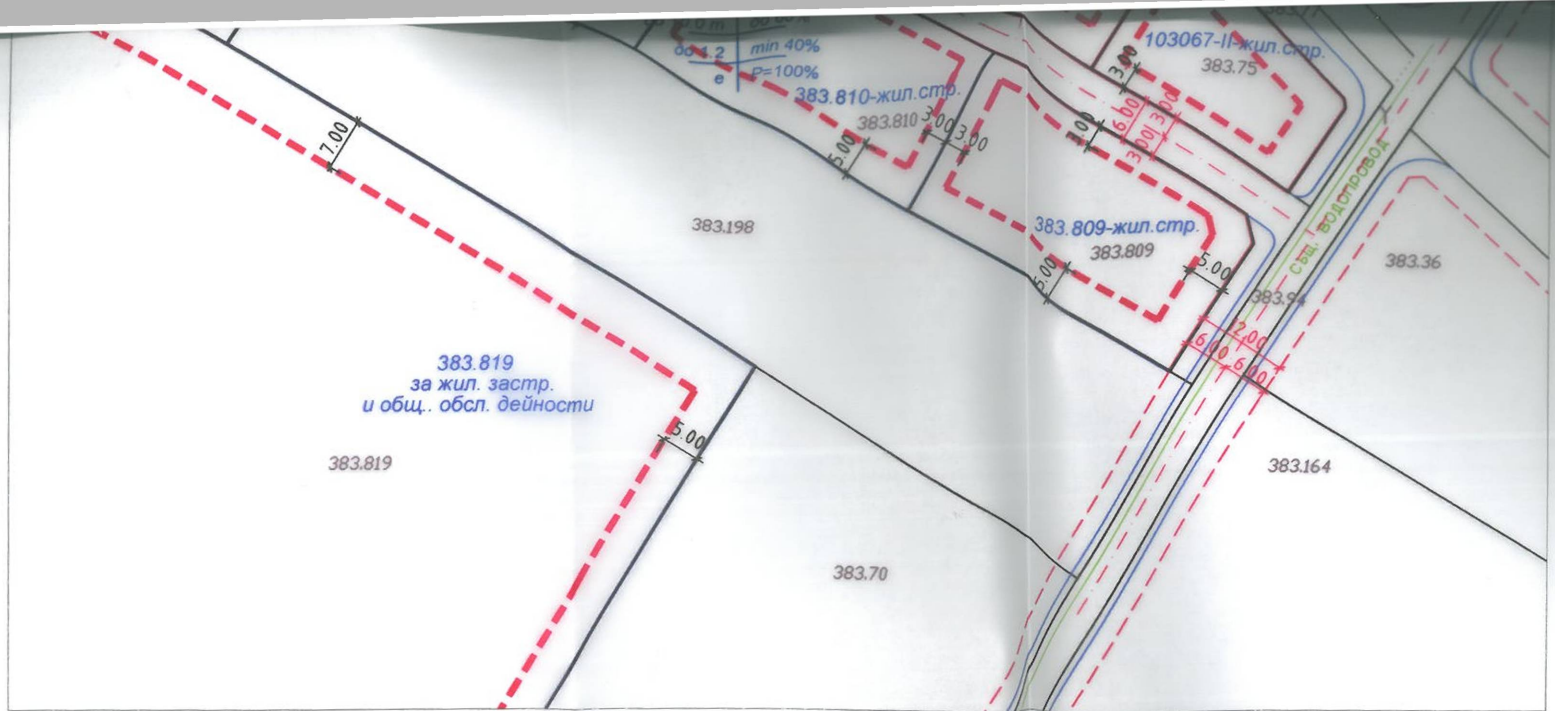
Съгласува:  
Проект № РД - 25  
Науч.отдел ПБПЗ и ЗТЕ



**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
НАТУРАЛИ ФРУКТ Е

**ФАЗА:** ПУП-ПРЗ  
**ЧАСТ:** Градоустройство  
**МАЩАБ:** 1:1000  
**ДАТА:** 06.2023 г.





## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за УПИ 383.963, за жил. стр. в местност "Акак тарла", гр. Пловдив

М 1:1000







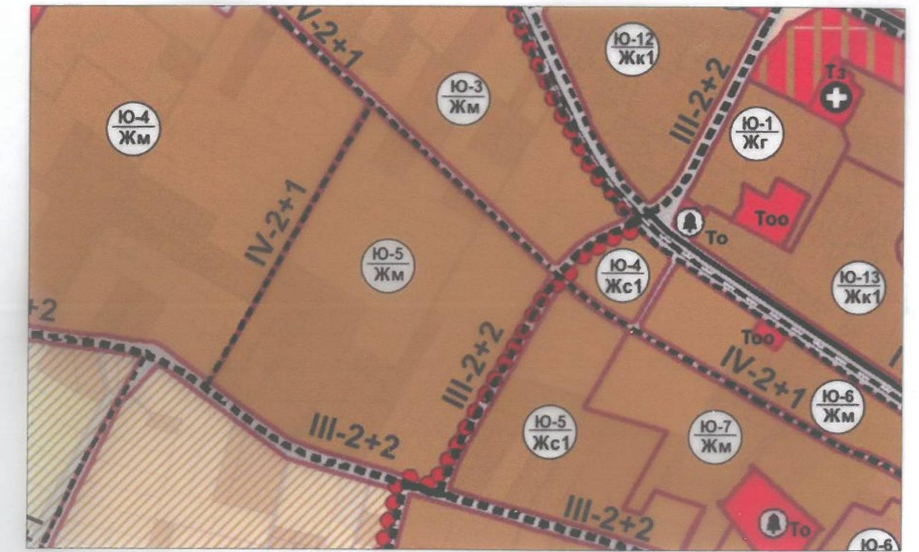
## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ 383.963, за жил. стр. в местност "Акак тарла", гр. Пловдив





Извлечение от ОУП на гр. Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет - Пловдив  
М 1:10000

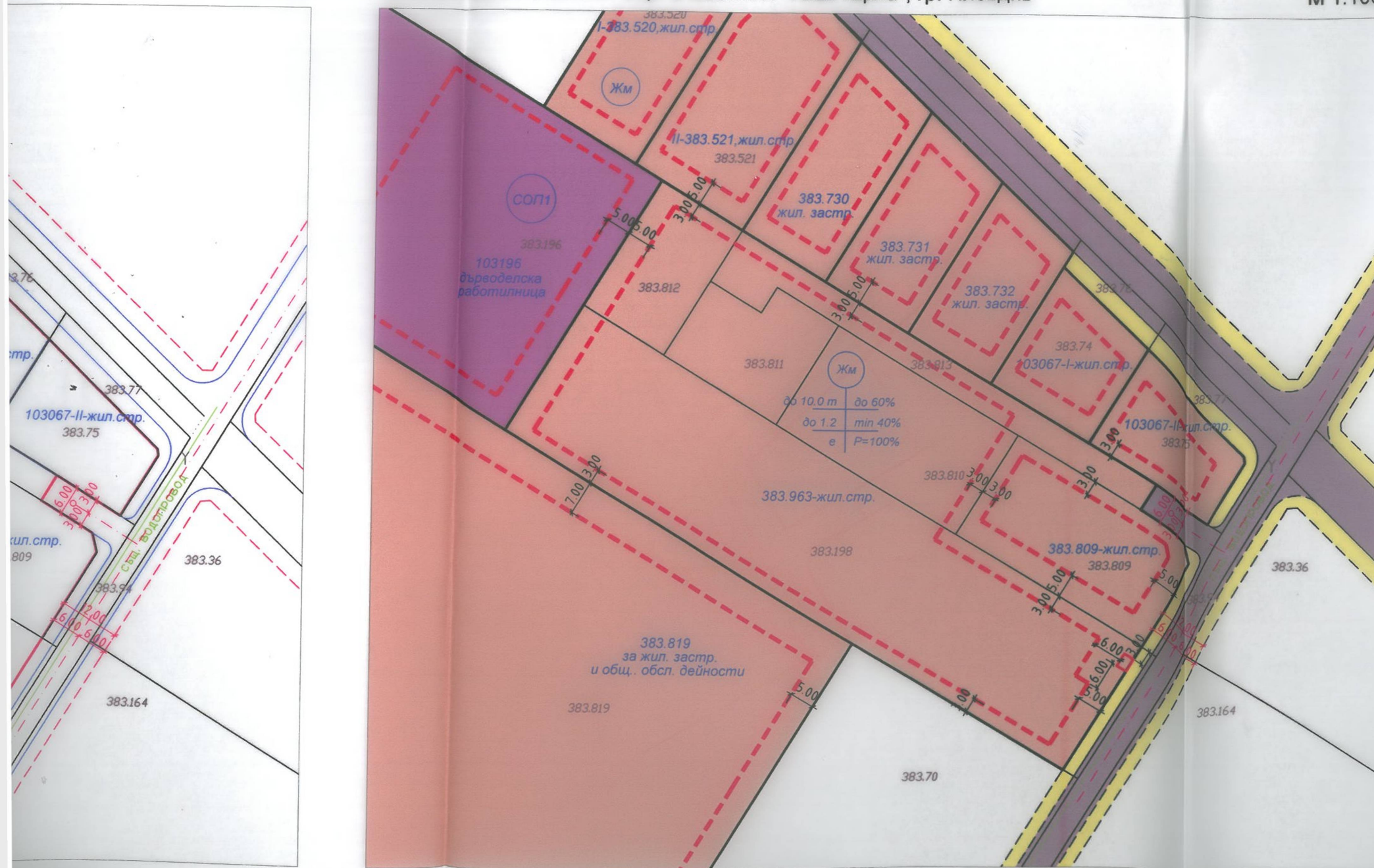


## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ 383.963, за жил. стр. в местност "Акак тарла", гр. Пловдив

М 1:1000

М 1:1000



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

инж. Сийка Николова  
ФАЗА: ПУП  
ЧАСТ: Градоустройство  
МАЩАБ: 1:1000  
ДАТА: 08.2023 г.