

**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ДНЕВЕН РЕД НА ПРОТОКОЛ №26/31.08.2022г.
ПО ТОЧКА №1**

Разглеждане на предварителен проект за изменение на ОУП – Пловдив с нанесени корекции по Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

На заседанието присъстваха:

Състав съгласно чл. 9, ал. 1 от Вътрешните правила за дейността на ЕСУТ при Община Пловдив, утвърдени със Заповед № 22 ОА-473/09.03.2022 г. на Кмета на община Пловдив, т. II, подт. 1, 2, 3 и 4 от Заповед № 22 ОА-334/14.02.2022 г. на Кмета на община Пловдив и Заповед № 22 ОА-1527/08.07.2022 г. на Кмета на община Пловдив:

Председател: арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Технически секретар: Йорданка Стаматова – Главен специалист, отдел ИПКС

Членове:

1. арх. Константин Божиков – Директор на дирекция УТ
2. арх. Манол Гьопсов – Началник на отдел УСП
3. инж. Весела Козарева – Началник на отдел КР
4. арх. Пламена Андонова – Началник на отдел ИПКС
5. арх. Ралица Методиева – Главен архитект на район „Централен“
6. арх. Светослав Фъсов – Главен архитект на район „Северен“
7. арх. Димитър Бахчеванов – Главен архитект на район „Южен“
8. арх. Стела Петрова – Главен архитект на район „Западен“
9. инж. Иван Вълков – Главен експерт, отдел УСП
10. инж. Георги Николов – Главен експерт, отдел ИПКС
11. инж. Гургана Николова Главен експерт, отдел ИПКС
12. Александър Ангелов – Главен юрисконсулт, отдел ИПКС
13. арх. Юлия Георгиева – КАБ
14. арх. Илко Николов – САБ

Представители на проектантите „БУЛПЛАН“ ООД:

арх. Иван Делчев, арх. Анна Владова, арх. Петя Миланова, арх. Надка Георгиева, арх. Димитър Костов, инж. Димитър Попов, инж. Гургана Кривошапкива; инж. Ангел Марков; ландш. арх. Георги Селенски

На заседанието присъстваха без право на решаващ глас:

- други специалисти на Община Пловдив и районите администрации
- представители на централни и териториални администрации, специализираните контролни органи, общински съветници, САБ, КАБ, представители на сдружения и неправителствени организации, граждани, съгласно приложения към този протокол присъствен лист.

По процедурата:

С Договор № 18-ДГ-848/17.09.2018 г. за възлагане на обществена поръчка за услуга Община Пловдив е възложила на „БУЛПЛАН“ ООД изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Пловдив – двуфазно – предварителен и окончателен проект.

С писмо вх. № 18-Ф-8165/109/21.10.2019 г. от „БУЛПЛАН“ ООД е внесен предварителен проект за изменение на Общия устройствен план на община Пловдив.

След провеждане на процедурата по чл. 127 от ЗУТ проектът за изменение на Общ устройствен план на община Пловдив – фаза предварителен проект, и постъпили документи е разгледан с Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Взето е решение изпълнителят на проекта „БУЛПЛАН“ ООД да отрази приетите предложения и решения в проекта за изменение на ОУП – Пловдив и да се внесе доклада за ЕО в РИОСВ – Пловдив за становище.

С писмо вх. №18-П-8165/230/23.12.2021 г. „БУЛПЛАН“ ООД е входирал графична част на проекта за изменение на ОУП – Пловдив, коригиран и допълнен съгласно Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

Получени са становище на АПИ за съгласуване с писмо наш вх. № №18-Ф-8165/224/20.07.2021 г. и на МК с писмо наш вх. № 33-НН-51/17/20.04.2022 г.

С писмо № ОВОС-1463/8/29.07.2021 г. на РИОСВ – Пловдив е получено положително становище по ДОСВ като неразделна част от процедура по издаване на становище за ЕО.

С писмо изх. №18-П-8165/225/20.10.2021 г. до РИОСВ – Пловдив е входирано искане за издаване на становище по ЕО на проекта „Изменение на Общ устройствен план на община Пловдив“. По искания на РИОСВ – Пловдив с писма №№ 18-Ф-8165/227/19.11.2021 г., 18-Ф-8165/226/24.11.2021 г., № 18-Ф-8165/231/10.01.2022 г. и 18-Ф-8165/235/23.02.2022 г. са внесени допълнителни материали.

С писмо № 0800-4450/18.02.2022 г. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство няма възражения срещу Доклада за ЕО.

С Решение на ЕЕС при РИОСВ – Пловдив от 17.03.2022 г. и получено в Община Пловдив с писмо вх. № 22-ИС-68/2/28.03.2022 г. Доклада за ЕО е върнат за допълване и преработване.

В изпълнение изискванията на Решение на ЕЕС при РИОСВ – Пловдив от 17.03.2022 г. Община Пловдив проведе процедура по осигуряване на допълнителна информация, необходима за допълване и преработване на Доклада за ЕО. Информацията е получена на 11.07.2022 г. и предоставена на „БУЛПЛАН“ ООД. Преработеният и допълнен Доклад за ЕО е внесен с писмо № 18-Ф-8165/239/28.07.2022 г. и е изпратен до РИОСВ – Пловдив с писмо № 22-ИС-68/4/01.08.2022 г.

Със Заповед № РД-203/ 02.08.2022 г. на РИОСВ – Пловдив е насрочено заседание на ЕЕС при РИОСВ – Пловдив за разглеждане на Доклада за ЕО на „Изменение на Общ устройствен план на община Пловдив“. Заседанието е проведено на 10.08.2022 г. и на 12.08.2022 г. в сайта на РИОСВ – Пловдив е публикувано Становище по екологично оценка № ПВ-2-III/2022 г. В законоустановения срок няма данни за обжалване съгласно писмо наш вх. № 22-ИС-68/8/30.08.2022 г. на РИОСВ – Пловдив /изх. № О-1578-9/ 0.08.2022 г./.

По хода на заседанието:

Заседанието беше открито от арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив и Председател на ЕСУТ при Община Пловдив за разглеждане на предварителния проект на „Изменение на ОУП на община Пловдив“ – фаза предварителен проект, с отразени решения, забележки и други по Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и Решение по т. 12, взето с **Протокол № 36 от 17.11.2021 г.**, на ЕСУТ при Община Пловдив.

Арх. Ахрянов: ЕСУТ ще се проведе във следния ред: Първо ще дам думата на представителите на проектанта „БУЛПЛАН“ ООД за обобщаване на извършената работа по отразяване на корекциите. След това ще се разгледат и обсъдят постъпилите възражения в периода след 01.10.2021 г. В последствие ще се даде дума за изказване и накрая ще се гласуват решенията по проект „Изменение на ОУП на община Пловдив“ – фаза предварителен проект.

Арх. Ахрянов даде думата на арх. Димитър Костов като представител на екипа на „БУЛПЛАН“ ООД за доклад.

А. Арх. Д. Костов започна с встъпителна част, че нанесените корекции за жилищните територии са прецизирани, за производствените зони отпада зона Пп и остава зона Соп с цел намаляване навлизането на замърсяващи производствени мощности и намаление на интензивността на транспортните потоци с тежко движение в съответствие с наблюдаваните настъпили промени в структурата на тези зони. За зелената система се наблюдава увеличаване на площта за зеленини за широко обществено ползване. В техническата инфраструктура промените са незначителни за подобряване на решението.

І. Изпълнение на решения, включващи изисквания за допълване по преценка на изпълнителя.

1. В т. 7 от Протокола, визираща доклада на Дирекция УТ в частта му за зоните за озеленяване, както и в графичното приложение, от Изпълнителя е изискано да формулира правила и нормативи. Те са:

- За УЗ „озеленени площи за широко обществено ползване“ (Оз). Съобразени са разпоредбите на чл. 32 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, което изпълнява решението по т. И24.1-3, стр. 29, отнасящо се до искане на Съюза на ландшафтните архитекти. Предвид обстоятелството, че зоните са с площ над 3 ха, нормативите са: за преместваеми търговски обекти по чл. 56 от ЗУТ: обща площ до 1 на сто от площта на зоната; за открити обекти за спортни и културни развлечения: обща площ до 10 на сто от площта на зоната. Показателите се отнасят за случаите, в които не е приложима хипотезата на чл. 62, ал. 6 от ЗУТ. В останалите случаи се съобразява разпоредбата на чл. 32, ал. 4 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- За Терени за озеленени площи за широко обществено ползване (Тоз) Съобразени са разпоредбите на чл. 32 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предвид обстоятелството, че зоните са с площ под 3 ха, нормативите са: за преместваеми търговски обекти по чл. 56 от ЗУТ: макс. обща площ до 2 на сто от площта на терена; за открити обекти за масов спорт и развлечения, в т.ч. площадки за фитнес и детски площадки: обща макс. площ 10 на сто от площта на терена. При подмяна или реконструкция на съществуващо застрояване не се допуска увеличаване на обема и промяна на функционалното предназначение.

В Тоз, отредени при реструктуриране на жилищните комплекси, могат да се разполагат само обектите по чл. 62, ал. 7, т. 1, т. 4, т. 6 и т. 7 от ЗУТ.

Запазва се съществуващата годна дървесна растителност на база фитосанитарна оценка.

- За Терени за озеленени площи със специфично предназначение – разсадници (Тзр): във връзка с изпълнението на дейността е допуснато застрояване до 2% от площта с височина до 4,5 м. В норматива за П застр. не се включва площта на оранжерии и парници, които се изграждат в зависимост от конкретните нужди.

- За Терени за озеленени площи със специфично предназначение – ботаническа градина (Тзб): във връзка с изпълнението на дейността е допуснато застрояване до 2% от площта с височина до 4,5 м. В норматива за Пзастр. не се включва площта на оранжерии и парници, които се изграждат в зависимост от конкретните нужди. В ПНП е записано още, че ботаническата градина се устройва на основание подробен план, със задание, отразяващо конкретното функционално съдържание на съставните компоненти (дендрариуми, водни площи и др.), сгради (административна сграда, научен център, оранжерии и др. подобни), както и съоръжения на техническата инфраструктура, необходими за функционирането и поддържането им. Не се допуска изграждане/поставяне на обекти по чл. 62, ал. 7, т. 3, т. 4, т. 5 и т. 6 от ЗУТ, с изключение на указателни и информационни табели, свързани с експонираните елементи. Изисква се ограждане на терена, с цел контрол върху достъпа.

2. Раздел II „Общи решения, които да се отразят в проекта“, т. 15 (стр. 24) от Протокола, второто изречение гласи: „Да се подчертае градоустройствено входно-изходната ос по „Асеновградско шосе“ по подходящ начин чрез зонирание“. Предвид устройствения режим на

териториите, прилежащи от изток на тази ос, предлага се териториите от западната ѝ страна (до ул. „Найчо Цанов“) и южно от Озс и Оз, определени в графичното приложение (Колодрума – вж. и решението по т. И24.2-1-14 от Протокола, което по отношение границите на Оз и Озс препраща към графичното приложение), да получат режим „смесена многофункционална зона“, разновидност Смф1.

3. Раздел II „Общи решения, които да се отразят в проекта“, т. 24 (стр. 25) от Протокола е включено изискване „да се предложат територии за създаване на зона Соо - за обществено обслужване с височина над 25 м.“ В искането се визира предлагане на нова (спрямо предварителния проект) територия, тъй като съгласно решението по т. 20 (стр. 24) от Протокола „всички зони Соо в регулационните граници на Пловдив следва да се променят на УЗ Смф1, което е изпълнено). Предложената територия е съобразена с предвиждането на действащия ОУП. В него е отразена територия за урбанизация северозападно от града, наситена с общественообслужващи функции. Предвид предложеното в проекта развитие на ПУМ, територията е с добро транспортно обслужване. Така предложеното зониране изпълнява решенията по искания на собственици на поземлени имоти в същия обхват, записани в т. 65 (Г115-160 на стр. 35), т. 110 (Г 160-115-216 но стр. 38) и т. 164 (Г214-160-115 на стр. 41) от р-л IV на Протокола. Предназначение според ПНП:

„Устройствените зони от вида „смесена общественообслужваща зона“ (Соо) са предназначени за изграждане на обекти за обществено обслужване по чл. 39, ал. 1, т. 1 до т. 6 включително от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в т. ч. обекти на деловото обслужване, офис-сгради и друга инфраструктура, обслужваща бизнеса, места за настаняване и други обществени функции, необходимата за функционирането им техническа инфраструктура. С цялостен подробен устройствен план в смесените общественообслужващи зони се предвиждат обществени озеленени площи и пешеходни пространства със съответното градско обзавеждане, както и обществени паркинги и гаражи.“

Нормативи – определените в доклада на дирекция „УТ“

Допълнително предложение на Изпълнителя: В случай че горното предложение бъде прието от ОБЕСУТ и с оглед съобразяване характера на застрояването в прилежащите от юг устройствени зони с преобладаващо жилищно застрояване, респективно за постепенно намаляване височината на застрояване в южна посока, Изпълнителят предлага решението по т. 19, р-л IV (стр. 33) да се преразгледа, като територията южно от канала вместо Жм се определи като Жс. По същите съображения да се прецени дали да не се преразгледа и решението по т. 6 от р-л II „Общи решения“ (стр. 23), като за УЗ в северната част на кв. „Паисий Хилендарски“ се възстанови режим Жс, предвиден в предварителния проект, вместо Жм, определен в цитираното решение.

4. В изпълнение на решението по т. 18 от р-л II, (стр. 24) в графичната част е нанесена „ориентировъчна ограничителна линия на застрояване по протежението на р. Марица“, с която се осигурява коридор между парковите зони в западната и източната част на града с шир. мин. 230 м.

5. В изпълнение на решението по т. 7-ИЗ6-2, р-л. II (стр. 27) относно определяне на имоти – общинска собственост в Жилищен парк „Марица-север“ за изграждане на детски заведения: имотите са отразени, в т.ч. в три за детски заведения и три резервни терена за социална инфраструктура.

6. В изпълнение на решението по т. 25 от р-л II (стр. 25) по отношение възможността в устр. зони Соп и Соп1 да се изградят жилища на собственика и на охраната като част от сграда от основното застрояване, без да се допуска изграждане на самостоятелни жилищни сгради, в ПНП е конкретизирано, че те не могат да надвишават общо 20% от нейната разгъната застроена площ. Тази стойност е приета по аналогия с решението на съвета по т. 24 относно устройствените зони Соо, където процентът е фиксиран.

7. С решението по т. 163 от р-л IV (Г-213, стр. 41) от Протокола частично е уважено искането за обособяване на терен за специални нужди (затворническо общежитие - на Министерство на правосъдието, не на МО) в обхвата на понастоящем застроената територия, като останалите части от имота се запазят като терени за обществено озеленяване. Така направеното зонироване е отразено в графичната част на проекта.

II. Изпълнение на решения с неясна формулировка

1. Решението по т. 26 от р-л II „Общи решения“ (стр. 25) уточнява дела на озеленяването в терени от вида „терени за озеленени площи за широко обществено ползване и обществено обслужване“ (Тозо), а в т. 24.1-2 на стр. 29 е решено терените Тозо да отпаднат, като имотите, попадащи в тях се включат в съседните зони. Приели сме, че второто решение е меродавно и сме го изпълнили.

2. Решението по т. И34 от р-л III „Становища, писма, възражения“ (стр. 27) изисква да се въведе разновидност на терен за озеленени площи за широко обществено ползване Тоз1, като се запази общественото обслужване в рамките на съществуващия обем, а в т. И34-6.6. (стр. 28) е записано, че теренът се запазва като Тоз, за който съществуващото застрояване се запазва и при реконструкция или подмяна следва да се запази същия обем и функция. Предвид разискванията при провеждането на съвета сме приели, че цитираното изискване е общовалидно и в ПНП то е включено като относимо за всички Тоз, без да се въвежда Тоз1.

3. В решението по т. И24-2.6-10 от р-л III „Становища, писма, възражения“ (стр. 31) е записано, че зоната Ос трябва да остане, но в т. 32 от Р-л II „Общи решения за същите територии е въведена устройствена зона Од. Отразили сме зона Од.

4. На няколко места в протокола (т. т. 15, И24.2-2-6, И24.2-3-8) е определено в ПНП да се включи изискване за отдръпване външната линия на застрояване по изходящите в южна посока главни улици на 7 м. (отнася се за новоурбанизираните територии), а в други решения (т. 19.5. на стр. 29, както и т. И24.2-6-12) същото се отнася за главните пътни артерии въобще. Предвид проведените обсъждания на съвета, в ПНП е включено правилото по първия вариант. В останалите случаи установяването на външната линия на застрояване към улиците от първостепенната улична мрежа в града се съобразява с разпоредбите на чл. 26 от ЗУТ.

5. В записа на решението по т. 11 от р-л IV „По заявления, предложения и становища на физически и юридически лица“ (Г11-180) на стр. 32 е забелязана неточност: то трябва да е „уважава“, а не „не уважава“. Отнася се за озеленяването северно от църквата „Св. Георги“, което според второто изречение на решението се запазва, което е и искането на гражданите. Отразен е терен за озеленени площи за широко обществено ползване Тоз.

6. В решенията по т. т. 16 (стр. 32), 66, 74, 75, 81, 131, 136, 160 от р-л IV е направена препратка към т. 21 от Р-л II „Общи решения...“. Отнася се за създаването на устройствена зона Соп1 и препратката трябва да бъде към т. 22 от р-л II.

7. В решението по т. 22 от Р-л IV (стр. 33) е отбелязана идентичността между заявленията Г23 и Г45, но същото не е направено в решението по т. 44 (стр. 34), отнасящо се за заявление Г45 и там погрешно е записано за се запази трасе за улица IV клас „на север покрай р. Марица“. Правилният запис е този от т. 22 – „на север покрай р. Първенецка“.

8. В решението по т. 28 от р-л IV (стр. 33) относно заявление Г29 е записано „не уважава“, въпреки че имотът се включва в границите на устр. зона Соп, разположена около траурен парк Коматев, което съвпада с искането на гражданина, т.е. искането е уважено.

9. В решението по т. 78 от р-л IV (стр. 36) относно заявление Г128, отнасящо се за група имоти в кв. „Хаджи Димитър“ е записано „уважава искането, да стане зона Смф“, а в решението по т. 104 относно заявление Г154 (стр. 38), отнасящо се за същото място, е записано да се определи зона Смф1. Всъщност имотите попадат в УЗ Смф1 и предлагаме те да получат същия режим, т.е. режима, определен във второто решение.

10. В решенията по т. 82 (стр. 36) относно заявление Г132 и по т. 99 (стр. 37) относно заявление Г149 между другото е записано, че „въпросите за отваряне на улици са част от друг

план – за организация на движението, който е в обема на ОУП“. Всъщност верният запис е „който не е в обема на ОУП“, какъвто е записът в решението по т. 109 от Р-л IV, отнасящ се за идентичното възражение Г159.

11. Решенията по т. 88 от Р-л IV (стр. 37) относно заявление Г138 и по т. 128 относно заявление Г178 (стр. 39) се отнасят за едно и също искане, но са с различно съдържание: в т. 88 то е имотът да се включи в зона ЖК, а в т. 128 – да се включи в зона ЖК2 по схемата на Дирекция УТ. Изпълнили сме второто решение. Отнася се за УПИ XXXVI -511.626 в кв. 16, жк „Хр. Смирненски“ (на ул. „Чимшир“), за който има одобрен ПУП-ПРЗ от 2013 г.

12. В решението по т. 156 от Р-л IV (стр. 36) относно заявления с №№ Г128-154, отнасящо се за имот 502.616 в кв. „Паисий Хилендарски“ е записано че се уважава частично, като не се приема предложението на собственика предвидения терен за детско заведение да се определи като терен за спорт (Тсп), а терен със същата площ да се определи в източна посока, върху част от терен за озеленяване. Проектантският екип подкрепи предложението, вземайки предвид целесъобразността в квартала да се изгради площадка за масов спорт с частни инвестиции, а детското заведение да получи по-благоприятно разположение до озеленената площ. Предлагаме тази част от заявлението също да бъде приета.

13. В т. 178 на стр. 14 и съответно в т. 178 от Р-л IV на стр. 41 двукратно е записан един и същ идентификатор на имот 523.79, какъвто на откриваме в ККР. Съдейки по записа, че имотите попадат в „Изгрев“ и по текста на решението, който прави връзка с решение по предложение на район Източен, считаме че искането се отнася за ПИ 526.79 и 526.73 и същото е удовлетворено, като предвиждането за детско заведение е отпаднало.

14. В т. 49 на стр. 6, където е представено заявление Г50, е допусната неточност в данните, но съответното решение е коректно – отнася се до същото заявление.

III. По предложенията към зониранието и към правилата и нормативите, отразени в графичното приложение, изработено от Дирекция „УТ“:

1. В допълнение на предложеното в графичното приложение на Дирекция „УТ“ структуриране на терените на научните институти, разположени извън границите на града и по аналогия с това, предложено за Института по овощарство, предлагаме частта от терена на Института по зеленчукови култури „Марица“, заета от съществуващия сграден фонд, също да се обособи като „Терен за научни центрове“ (Тн). Показателите са П 80%, Кинт 2,5; озел. 20%, Н 15 м.

2. В графичното приложение имотите на двете групи жилищни сгради, съседстващи от северозапад на двора на Професионалната гимназия по битова техника (бивше у-ще „Йоаким Груев“), са включени в терена за образование. Предлагаме теренът за образование за обхване само имота на училището, а имотите на жилищните сгради да бъдат включени в „смесена централна историческа зона“ - разновидност Циз2. Характеристиките и показателите (П 100%; Кинт 3,0; Н 10,0/3 ет.) на тази зона съответстват на ситуацията, както и на изискванията, поставени в становището на министерство на културата (вж. по-долу).

3. По отношение зониранието на Централна градска част:

- За Дондукова градина в схемата е определена УЗ Оз. Предвид статута ѝ по ЗКН в проекта градината е означена като терен на озеленена площ за широко обществено ползване със специален устройствен режим (Тозт).

- По ул. „Хан Кубрат“ в участъка пред ОУ „Княз Александър I“ (Хуманитарна гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“) е прецизиран обхватът на терена за озеленяване, отбелязан в графичното приложение, като е изключена пешеходната улица и са обособени две терена Тоз.

- Ул. „Гладстон“ в участъка м/у бул. „Руски“ и ул. „Виктор Юго“ – северният фронт на улицата е отдръпнат съгласно действащия ПУП. На кръстовището ул. „Гладстон“/бул. „Руски“/ул. „Авксентий Велешки“ – южният фронт на улицата (УЗ Жс1) е отдръпнат съгласно действащия ПУП.

- От имота на Дом на културата „Борис Христов“ предлагаме да не се отделя Тоз по ул. „Гладстон“, защото озелзяването е включено в показателите на застрояване на УПИ. По действащия ПУП в УПИ са включени тротоарът пред главния вход, част от улица и остров на кръстовището. На схемата на общината са отделени като пешеходна зона.

- От имота на библиотека „Иван Вазов“ предлагаме да не се отделя Тоз по ул. „Иван Вазов“, защото озелзяването е включено в показателите на застрояване на УПИ.

- Предлагаме зонирването по северния фронт на бул. „Христо Ботев“ в обхвата между ул. „Екзарх Йосиф“ и кръговото на Централна гара да се обобщи, като в УЗ Смф1 се включат и имотът на автогара Юг, който в схемата е без устройствен режим (функцията означаваме с пиктограма), както и имотът западно от нея, за който в схемата е определена отделна УЗ Жк.

- В кв. 194/310 на ул. „Костаки Пеев“ имотът, в който е разположен Философско-историческия факултет на ПУ предлагаме да не е Тн, а То.

- В кв. 4/188а – за имотите на Областна дирекция по безопасност на храните на бул. „Марица“ и ВиК ЕООД, гр. Пловдив, не е определена УЗ / терен. Предлагаме на стане Тоо.

- В кв. 7/191а – от УЗ Жс отделихме синагогата в терен за култура и религия Тк.

- Кв. 147/141 – имотът западно от подлез „Ейрини“ сме означили като терен за обекти на НКН, съгласно действащия ПУП.

- Допълнени са означените с пиктограма терени за етажни паркинги, по специално този на ул. „Любен Каравелов“ до х-л „Лайпциг“.

На ПЛАНА са прецизирани границите и на други терени със собствен устройствен режим.

4. Предлагаме защитното озелзяване да остане терен Тзз, а не устройствена зона Ззз, както е записано в графичното приложение, защото няма причини да бъде зона (обхваща един имот или части от имот, не се допускат различни дейности и застрояване), както и защото Ззз може да се разчете като устр. зона „зеделски земи“.

Към „Общи забележки към правилата за прилагане на ОУП“

По т.1: цитат „...за всички територии за озелзяване в рамките на зони Жк, Жк1 и Жк2, когато границите на зона или „територия“ (?) не съвпадат с границите на имоти, при изменение на ПУП се определят УПИ, чиито граници съвпадат с определените в ОУП зони“. Считаме, че по отношение Тоз за отреждане с ПУП в границите на комплексите се прие точно обратното: да се запише; че с ПУП конфигурацията се конкретизира в зависимост от конкретните условия, като площта не може да бъде по-малка от определената с ОУП.

По т. 2: подт. 1 – не се допуска създаване на непокрита калканни стени. Защо е необходимо да се записва? Уредено е в чл. 21 от ЗУТ:

(1) Начинът на застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти е свободно или свързано застрояване.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Сградите на основното застрояване могат да се застроят свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. Непокриване на част от заварена калканна стена може да се допусне при условия и по ред, определени с правилата и нормативите по чл. 13, когато покриването на калканната стена води до нарушаване на други нормативи за височина и разстояния и когато се налага съобразяване с други заварени специфични дадености.

IV. По отношение схемата „превантивна устройствена защита“

В „Задължителни изисквания към ПУП, зададени с ОУП“

т. 3 В предложението за режима на превантивна защита е включено правило, според което сгради с потенциал с качества на НКЦ до декларирането им като такива не могат да бъдат премахвани, освен в случаите на влошено конструктивно състояние. За това се изисква изработване на становище на конструктор. Премахването става след съгласуване с НИНКН.

Според нас няма законово основание да се изисква съгласуване, при условие, че сградата все още няма статут на НКЦ.

V. Промени на основание искания на институции, които не са отразени в протокола и в графичното приложение.

Във връзка със становище на Министерство на културата при отразяването на Решенията на ОБЕСУТ и в частност – на графичното приложение, изготвено от Дирекция „УТ“, са внесени следните промени и допълнения:

1. В обхвата на първия ред имоти североизточно от кръстовището на бул. „6-ти септември“ и ул. „Никола Войводов“ е определена УЗ Жс1. Отделена е от УЗ Жк1, определена в схемата. По отношение групата квартали, разположени западно от ул. „Никола Войводов“, изискването за определяне на УЗ Жс1 съвпада с отразеното в графичното приложение.

2. За територията в южното подножие на Трихълмието, ограничена от бул. „Цар Борис III Обединител“, бул. „Мария Луиза“ и ул. „Иван Перпелиев“ (включително терена на проектния музей на тракийската култура), предвидена в първоначалния вариант на предварителния проект като УЗ Смф1 с Н 15 м. е поискано да се определи зона Смф с Н 10 м. В графичното приложение към протокола на ОБЕСУТ е предвидено зоната да бъде смесена централна, разновидност Ц1 с Н 12 м. Считаме, че предвид разположението на територията в историческата зона и структурата ѝ и в съответствие със становището на МК, най-подходяща за тази територия е УЗ „смесена централна историческа зона“ – разновидност Циз2 с показатели П 100%; Кинт 3,0; Н 10,0 /3 ет. В зоната се включват и двете групи имоти, застроени със жилищни сгради до двора на училището, както бе посочено по-горе. По отношение терена на проектния музей на тракийската култура, определен в графичното приложение като „терен за специфично ползване“ (Тц) показателите следва да се променят от П 60 %, Кинт 2 и Н 12 м. /4 ет. на П 60 %, Кинт 1,8 и Н 10 м. /3 ет.

3. За групи квартали, разположени северно и южно от защитената територия на Хълма на освободителите в становището се изисква да се променят устр. зони с цел намаляване максималната височина на застрояването, като се определи УЗ Жс1 с вис. 12 м. В проекта са отразени УЗ съгласно графичното приложение към протокола, които са с още по-малка височина, а именно:

- от северната страна – Жм с Н 10 м. и частично Жс1;
- от южната страна – Жм и Жс2, където максималната височина е 10,5 м.

Изискано е, за посочената южна територия, както и за тази, попадаща в обхвата на „смесената централна зона за устройване на основание специфични правила и нормативи“ (Цсп2) в кв. „Гео Милев – Освобождение“ да се включи правило, че не се допуска обединяване на два или повече УПИ, което е изпълнено.

4. По отношение терена, разположен между бул. „Пещерско шосе“, бул. „Копривщица“ и ул. „Тулча“ в северозападното подножие на Младежки хълм е изискано да се определи УЗ Смф (Н 12 м.) вместо Смф1 (Н 15 м). В графичното приложение за част от тази територия е определена УЗ Жс (Н 15 м.), а останалата част е за озеленяване, което е отразено и на проекта. Тази територия не засяга и не съседства със защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство.

5. В становището са описани граници за определяне на територия за археологическо наблюдение, разположена източно от историческата зона „Филипопол-Тримонциум-Пловдив“. В предварителния проект на ОУПО такава територия е определена (Ткин3), и то в по-широки граници, съгласувано с Регионален археологически музей – Пловдив.

6. По отношение „Тютюнев град“ е изискано да се включи правило за запазване височината и мащаба на сградите. Изпълнено е, като в ПНП е включено като изискване към последващите ПУП.

Всички останали решения за изменения и допълнения в графичната и текстовата част на плана, залегнали в от Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при

Община Пловдив, са отразени съгласно съдържанието на последния и съответните конкретни предложения и искания на заявителя, когато са приети.

VI. Изпълнение на решението по Решение по т. 12, взето с Протокол № 36 от 17.11.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив

Решението включва изискване за отразяване в проекта за изменение на ОУПО на предвижданията за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III 1070074, IV 1070074, V 1070074, VI 1070074, кв. 88 по плана на кв. „Остромила – Беломорски“, гр. Пловдив, ПИ с идентификатор 56784.533.421 по КК на гр. Пловдив, определени в скица – предложение, в която за територията в посочения обхват е предвидена устройствена зона Оо с показатели П застр. 60 %, Кинт 2,5, П озел. 30% и Н макс. 12 м. (4 ет). Записаното в скицата-предложение функционално предназначение е „за общественообслужващи дейности и жилищно строителство“. Поради обстоятелството, че устр. зона от вида Оо не е предвидена в проекта за изменение на ОУПО, предлагаме в посочения обхват да се определи устр. зона Смф, в която се допуска посоченото функционално съдържание и идентични показателите за П застр (60%), Кинт (2,5) и П озел. (30%) са идентични. Показателят за височина на застрояването, предвиден в скицата-предложение, се вписва в показателя за Смф (Н макс. 18 м. (6 ет).

VII. Други

1. Поради обстоятелствата, че в границите на някои устройствени зони за бъдеща урбанизация делът на един или два реда транспортно обслужени ПИ е преобладаващ и/или е налице висок дял на ПИ с вече променени предназначения, по предложение на съвместна работна група на Възложителя и Изпълнителя и на работна група на Възложителя се предлага отпадане на сигнатурата „астериск“ (*) относно изработването на цялостни ПУП за следните зони:

Административен район Код по варианта на предварителния проект след нанесени корекции

Южен Ю-2, Ю-3, Ю-4, Ю-5/Жм

Ю-1 /Жм1

Ю-1, Ю-2, Ю-3, Ю-4, Ю-8, Ю-9, Ю-12, Ю-13, Ю-14 /Жм2

Ю-8, Ю-9, Ю-10 /Смф

Ю-4, Ю-5 /Смф

Ю-9, Ю-10, Ю-11, Ю-12, Ю-13/Смф

Западен З-1, З-3, З-5 /Жм2

З-4, З-5, З-6 /Смф

Северен С-1, С-2 /Смф1

С-3, С-4, С-5 /Соп

Отпаднало е означението със знак „астеризъм“ (**) за устройствени зони З-3 и З-13 Соп. Предлагаме съветът да вземе решение и по отношение останалите две зони с този режим, а именно З-11 Соп и И-1 Соп, поради обстоятелството, че съвместимата зона Пп отпадна с предходно негово решение, както и наличие на променени предназначения в голям обхват.

2. При Изпълнителя е постъпило искане от собственик на група ПИ в кв. „Христо Смирненски IV“ за промяна на предвижданията на предварителния проект. Искането се отнася за:

- отпадане на елемент от проектната четвъртокласна улична мрежа между ул. „Парк „Отдых и култура“ и бул. „Шести септември“, преминаващ между собствените му имоти;

- за определяне за частта от имотите, понастоящем попадащи в УЗ Жм, на УЗ Од, поради намерение за реализиране на ниско жилищно застрояване с показатели по-ниски от максимално допустимите за УЗ.

Изпълнителят счита, че улиците, довеждащи до предметните имоти и осигуряващи достъпа до съседните имоти – собственост на други лица, могат да бъдат устроени като елементи на второстепенната мрежа, т. е. първото искане може да бъде удовлетворено. Имотите, попадащи в Жм, могат да бъдат застроени с показатели по-ниски от максималните, определени в Правила и нормативи за прилагане на ОУПО, като се впишат в тези по 16, т. 1 и чл. 19, ал. 1 (относно Жм) от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, т. е. възможно е запазване на предвиждането на проекта.

3. Предлагаме в УЗ Жм2 правилото минимум 1/2 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност да се промени на минимум 1/3, с оглед разпоредбата на чл. 19, ал. 2 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Проведе се гласуване за приемане на доклада и предложенията в него –15 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. Приема се.

Арх. Ахрянов: Давам думата на арх. Манол Гьопсов – Н-к отдел УСП по Становище вх. № 22 РЗК-130/01.02.2022 г. с коментар относно Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив от арх. Чавдар Тенев:

В. Разглеждане на Становище вх. № 22 РЗК-130/01.02.2022 г. с коментар относно Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив от арх. Чавдар Тенев – председател на КАБ-РК Пловдив – докладва арх.Манол Гьопсов Н-к отдел УСП.

В становището на арх. Тенев са направени следните констатации и предложения:

1. Характерът на застрояване по всички видове зони, описани в Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, е посочен с два вида мерки – брой етажи и височина, изразена в метри. Това е в отклонение от чл. 23 ал. 1 от ЗУТ и чл. 72, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, където характера на застрояването се определя единствено от височината на сградата в метри.

2. В смесени устройствени зони разновидност – Смф, Смф1, Соо и Соп, е посочено изискване – минимум 1/2 от площта за озеленяване да бъде с висока дървесна растителност. Цитирани са изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, за част от озеленената площ, която трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност:

- Жилищни територии – 1/3
- Производствени територии – 1/3
- Територии за рекреационни дейности – 1/2
- Смесени централни територии - 1/4

3. Смесени устройствени зони разновидност – Смф и Смф1, по същество, според своята функционална принадлежност и отреждане, отговарят на дефиницията на „Смесена централна зона“, ясно посочена в чл. 36 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Би трябвало тези зони да се посочат като „Сцз“ и да посочат съответните показатели съгласно Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Тогава Позел. не би могъл да бъде 40%, а не повече от 30%, съгласно чл. 38, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

4. В изчисляване на показателя Пзастр. са включени технологични пътища, алеи, открити площи, а в определени случаи паркинги. Показателят П застр. е дефиниран в §5, т.17 от ДР на ЗУТ и при изчисляването му се включва единствено сбора от застроените площи на основното и допълващото застрояване. Експертния съвет е създал нова дефиниция на Пзастр., за което няма правомощия.

5. Въведен е термин – плътност на подземно застрояване, какъвто не съществува в нормативната уредба.

Становище на дирекция УТ по Становище вх. № 22 РЗК-130/01.02.2022 г. с коментар относно Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив от арх. Чавдар Тенев – председател на КАБ-РК Пловдив.

1. Предлагам ограничението за височина на застрояване изразено в етажи да отпадне от таблица с устройствени показатели и ПНП. В таблица с устройствени показатели и ПНП ограничението за височина на застрояване за всички видове устройствени зони да се изпише само в метри.

2. Предлагам в ПНП да се отрази промяна на изискване за част от озеленяване реализирано с дървесна растителност за зона смесени устройствени зони Смф, Смф1, Соп и Соп1 – 1/3.

3. Предлагам в ПНП да се отрази промяна на устройствен показател П озел. за зона устройствена зона Смф1, като същият се коригира от мин. 40% на мин 30%, в съответствие с чл. 38, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

4. Предлагам изискването в изчисляване на показателя П застр. за включени технологични пътища, алеи, открити площи, в това число и паркинги, да се премахне от забележките към всички видове устройствени зони и ПНП съгласно дефиницията на П застр. в §5, т. 17 от ДР на ЗУТ.

5. Предлагам забележката към устройствени зони Жг, Смф, Смф1, Соп и Соп1 – „За УПИ с площ над 600 кв. м максимална плътност на подземно застрояване не може да надвишава 70% от площта на УПИ, освен когато застроената площ на сградата надвишава тази стойност. В този случай подземното застрояване не може да е повече от застроената площ на сградата.“ се коригира, като се съобрази с чл. 85, т.3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони както следва – изграждането на подземни гаражи извън застроената площ на основното застрояване се съобразява с норматива за минимална озеленена площ за съответната устройствена зона, като позволява реализиране на дървесна растителност.

След проведено обсъждане се гласува да се приемат направените предложенията по Становище вх. № 22 РЗК-130/01.02.2022 г. – 15 гласа „ЗА“, против – няма и въздържали се няма. Предложенията се приемат.

С. Арх. Ахрянов – Разглеждане на постъпили заявления , предложения, коментари и становища от физически и юридически лица към проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Пловдив – фаза предварителен проект. Докладва инж. Весела Козарева

Заявления , предложения, становища	Решение
1. Заявление вх. № 21-П-9434/13.10.2021 г. /Г300/ от Снежана Богданова Узунова – за ПИ56784.265.142 по КК на Пловдив искане да се включи в урбанизирана територия .	Гласува се предложението да се уважи искането – 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – включено в зона за нискоетажно</i>

	<i>жилищно строителство</i>
2. Заявление вх. №21-П-9558/20.10.2021 г. /Г301/от Видол Димитров, Таньо Димитров, Георги Димитров за ПИ 56784.101.6 по КК на Пловдив с искане да се предвиди терен за промишлени и складови нужди .	Разглежда се предложението , което е уважено в съответствие с решениет.П-37 от протокол №32/01.10.2021г. за земеделска земя с допустима промяна с характеристиките на зона Соп и е отразено
3. Заявление вх.№21-СГ-231/01.11.2021г. /Г302/ от Костадин Иванов Иванов за ПИ56784.250.1 ппо КК на Пловдив с искане да се предвиди за устройствена зона Жм1 -- предложение да се уважи.	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона Жм1 – 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – включено в зона Жм1.</i>
4. Заявление вх. № 21-Ф-7206/03.11.2021 г. /Г303/ от Индустриална компания "Индустриални зони" за ПИ56784.510.246 по КК на Пловдив – за промяна в зоната СМФ за средноетажно строителство – предложението е да се уважи.	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона СМФ1 от протокол № 32/01.10.2021 г. – 14 гласа „ЗА“, против – няма; въздържали се – 2. <i>Предложението се приема – за включване в зона СМФ1.</i>
5. Заявление вх. № 21-Ф-7206/03.11.2021 г. /Г305/ от "ПИМК ИНВЕСТ" ООД за зона СМФ – гласува се предложението за промяна на зоната	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона СМФ - „ЗА“ няма, против – 14 гласа; въздържали се - няма. <i>Предложението не се приема</i>
6. Заявление вх. № 21-Ф-7207/03.11.2021 г. от "ЕМА ИНВЕСТ" АД /Г306/ – за промяна в зоната и да стане зона Смф за ПИ 56784.510.434, 56784.510.71, 56784.510.69 по КК на Пловдив	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона СМФ - „ЗА“ няма, против – 14 гласа; въздържали се - няма. <i>Предложението не се приема</i>
7. Заявление вх. № 21-Ф-7527/17.11.2021 г. /Г307/ от СТРОЙРЕМОНТ ИНЖЕНЕРИНГ ООД –за ПИ 56784.539.420 по КК на Пловдив- за включване в урбанизирана територия за зона Соп.	Гласува се предложение включване в територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп - 12 гласа „ЗА“, против – 2 и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – земеделска земя с допустима промяна с характера на зона Соп.</i>
8. Заявление вх. № 21-НЕТ-3547/13.12.2021 г. /Г308/ от Никола Гатев – не е отразена зелена площ между ул. „Киев“ и ул. „Гогол“ – попада в отреждане за комплексно застрояване, в което по закон се включва озеленяване.	Гласува се предложение да се създаде зона за зеленина - „ЗА“ няма, против – 14 гласа; въздържали се - няма. <i>Предложението не се приема</i>
9. Заявление вх. № 22-НЕТ-174/24.01.2022 г. /Г309/ от Богомил Вангелов –за ПИ 56784. 3.59; 56784.3.58; 56784.3.60; 56784.3.61; 56784.3.79 – за промяна на зоната от земеделска земя в зона за складове и производствени дейности.	Гласува се предложение да се включи в зона за складове и производствени дейности - „ЗА“ няма, против – 13 гласа; въздържали се - 1. <i>Предложението не се приема</i>
10.Заявление вх. № 22-Ф-666/27.01.2022 г. /Г310/ от "ДЖИ СИ ДЖИ" ЕООД –за ПИ 56784.338.115; 56784.338.116; 56784.338.117; 56784.338.118; 56784.338.93; 56784.338.94; 56784.338.95; 56784.338.96 – да се съобрази със зоната	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона Жс за съобразяване със височината на действащи ПУП – 14 гласа „ЗА“,

определена с ОУП2007.	против – няма; въздържали се - няма. <i>Предложението се приема –за промяна на цялата зона Ю-4/Жм1 в Ю-4/Жс.</i>
11.Заявление вх. №22-Ф-667/ 27.01.2022 г. /Г311/ от "ДЖИ СИ ДЖИ" ЕООД –за ПИ 56784.338.111; 56784.338.75; 56784.338.76; 56784.338.77; 56784.338.78; 56784.338.79; – да се съобрази със зоната определена с ОУП2007	Гласува се предложението да се уважи за включване в зона Жс за съобразяване със височината на действащи ПУП – 14 гласа „ЗА“, против – няма; въздържали се - няма. <i>Предложението се приема –за промяна на цялата зона Ю-4/Жм1 в Ю-4/Жс.</i>
12.Заявление вх. № 22-Ф-1171/18.02.2022 г. /Г312/ от "ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР" АД – за ПИ 56784.505.1037; 56784.505.1038; 56784.505.361; 56784.505.360; 56784.505.359; 56784.505.338; 56784.505.337 – искане за промяна на зоната от Соо с цялостен ПУП и да не се предвижда ПУМ през имота.	Зоната е СМФ1 съгласно решение от протокол на ЕСУТ от 01.10.2021г. Гласува се предложение да не се предвижда трасето на ПУМ през собствените им имоти - „ЗА“ – няма , против – 14 гласа; въздържали се - няма; <i>Предложението не се приема за промяна на ПУМ.</i>
13.Заявление вх. № 22-СГ-53/ 23.02.2022 г. /Г313/ от Марина Българиева; Любка Тодорова – Илиева – за ПИ56784. 273.44 по КК на Пловдив – зоната да не е предвидена за цялостен ПУП	Разглежда се предложение за зона 3-2/Жм1 да отпадне изискването за цялостен ПУП – искането е изпълнено в предадения корегриран проект.
14.Заявление вх. № 22-П-2961/24.02.2022 г. /Г314/ от собственици на имоти в Район Западен – за ПИ56784.242.8; 56784.242.36; 56784.244.21; 56784.244.35; 56784.245.11; 56784.245.6; 56784.246.4 по КК на Пловдив - зоната да не е Соп и земеделски земи с допустима промяна на предназначението по правилата на Соп, а да се съобрази с предвижданията на ОУП Пловдив 2007г. за нискоетажно жилищно строителство Жм.	След проведено обсъждане се гласува предложение : Зони 3-6/Соп, 3-7/Соп /по предв. проект 2019г/ ,представляващи зони 3-4/Соп и 3-5/Соп по корегирания проект и разположената от север , запад и изток територии – земеделска земя с допустима промяна на предназначението по правилата на Соп да се обединят в две нови зони Жм1. 13 гласа „ЗА“, против – няма; въздържали се - 1 глас. <i>Предложението се приема и е уважено искането.</i>
15. Заявление вх. № 22-ОБС-86/15.03.2022 г. /Г315/ от Антон Мишев, Венцислав Илиев, Таня Василева, Наско Аршинков, Коста Кузманов, Марияна Стоянова, Симеон Гавраилов - зоната да не е Соп и земеделски земи с допустима промяна на предназначението по правилата на Соп, а да се съобрази с предвижданията на ОУП Пловдив 2007г. за нискоетажно жилищно строителство Жм. Заявителите са част от заявителите по вх. № 22-П-2961/24.02.2022 г.	Поземлените имоти попадат в обхвата на заявление вх.№ 22-П-2961/24.02.2022г. /Г314/ , което е <i>уважено.</i>
16. Заявление вх. № 22-П-3835/18.03.2022г./Г316/ от Веселина Наскова Манева - за ПИ 56784.319.31 –	Гласува се предложение да се включи в зона Соп - „ЗА“ – 1 глас, против –

промяна на зоната от земеделска територия в урбанизирана за зона Соп	13 гласа; въздържали се – 1 глас. <i>Предложението не се приема</i>
17. Заявление вх. № 22-П-4450/04.04.2022 г. /Г317/ от Екатерина Стоянова, Марияна Хаджийска - Стойчева, Малама Хаджийска, Роман Хаджийски - за ПИ56784. 336.4 – промяна на зоната от земеделска територия в урбанизирана за зона СМФп .	След проведено обсъждане се гласува предложение: Включване в територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп – 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – земеделска земя с допустима промяна с характеа на зона Соп.</i>
18. Заявление вх. № 22-П-4452/04.04.2022 г. /Г318/ от Снежана Пискова, Димитрия Шинова, Светла Стойкова, Димитрия маркелова, Иван Гавазов, Стефан Лазаров, Димитър Лазаров, Илина Лазарова, Теодора Лазарова – за ПИ56784.336.2 – промяна на зоната от земеделска територия в урбанизирана за зона СМФп.	След проведено обсъждане се гласува предложение: Включване в територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп – 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – земеделска земя с допустима промяна с характеа на зона Соп.</i>
19. Заявление вх. № 22-Ф-2775/21.04.2022 г. /Г319/ от ЕТ "ЕЛКОМ - БИНТО ЙОНЧЕВ" , представлявана от Бинто Йовчев – за ПИ56784.541.38 – да се запази за производствени сгради.	След проведено обсъждане се гласува предложение: за съобразяване с действащите ПУП и за създаване на Тпс – терени за производствена и складова дейност с граници : от север и юг зона Оз, от запад Подстанция Лаута и от изток ПУМ IVклас.- 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема за Тпс – терени за производствена и складова дейност .</i>
20. Заявление вх.№22-Ф-3032/ 05.05.2022г../Г320/ от "ВИТА ЛАЙФ ИНВЕСТ" ЕООД с уравител Пламен Димитров - за ПИ56784.346.14, 56784.346.15, 56784.346.8 – ПИ56784.346.8 е включен частично в урбанизирана територия, да се включи изцяло в урбанизираната територия.	Разглежда се предложение за ПИ346.8 да се включи целия в зоната за ПИ346.14 и 346.15 – <i>искането е изпълнено в предадения корегиран проект .</i>
21. Заявление вх.№ 22-Ф-3088/ 10.05.2022г. /Г321/ от "АЛЕКС-2020" ЕООД С УПРАВИТЕЛ Емил Кандилов - за ПИ56784.539.23 ; ПИ56784.539.30; ПИ56784.539.22; ПИ56784.539.21; ПИ56784.539.20; ПИ56784.539.19; ПИ56784.539.18; ПИ56784.539.17 – да се запази зона ЦЗ по предвижданията на ОУП 2007	Гласува се предложение да се запази зона ЦЗ по предвижданията на ОУП 2007 - „ЗА“ няма, против – 14 гласа; въздържали се - няма. <i>Предложението не се приема</i>
22. Заявление вх.№ 22-П-5832/ 25.05.2022г. /Г322/ от Гълъб Петров Ставрев - за ПИ56784. 336.1 – промяна на зоната от земеделска територия в урбанизирана за зона СМФп .	След проведено обсъждане се гласува предложение: Включване в територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп – 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема – земеделска земя с допустима промяна с характеа на зона Соп.</i>
23. По заявление вх.№ 22-НЕТ-1913/ 17.05.2022г. /Г323/ от Николай Гатев – за УПИ V-288 и IV-287 с	След проведено обсъждане се гласува предложение: Терени Тоз на

<p>неприложена регулация /523.163 523.168 - частна собственост/ - искане да се включи в зелените площи</p>	<p>югозападния ъгъл на кръстовището на бул.“Източен“ и бул. „Мария Луиза“ да се разшири на юг до уличната регулация, в съответствие с реализираната растителност - 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема.</i></p>
<p>24. Заявление вх.№ 22-П-5917/ 27.05.2022г. /Г324/ от Мирослав Михайлов Баев - за ПИ56784. 336.6 – промяна на зоната от земеделска територия в урбанизирана за зона СМФп</p>	<p>След проведено обсъждане и предвид решенията по т.18,19 и23 се гласува предложението: Създава се територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп с граници : на север - път Ш-862 за Първенец, зона Ю-24/Соп, до ПИ56784.336.6 включително, и землищната граница на Община Пловдив - 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема - територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп.</i></p>
<p>25. Заявление вх.№ 22-Ф-2775/1/ 15.06.2022г./Г325/ от ЕТ "ЕЛКОМ - БИНТО ЙОНЧЕВ" , представлявана от Бинто Йовчев - за ПИ56784. 541.38 – да се запази за производствени сгради.</p>	<p>Заявлението се отнася за разгледаното предложение по т.20 - След проведено обсъждане се гласува предложението: за създаване на Тпс – терени за производствена и складова дейност с граници : от север и юг зона Оз, от запад Подстанция Лаута и от изток ПУМ IVклас.- 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема за Тпс – терени за производствена и складова дейност .</i></p>
<p>26. Заявление вх.№ 22-П-6612/ 16.10.2022г./Г326/ от Мария Кирилова Кирова Георги Кирилов Киров - за ПИ56784. 532.220 532.221 532.222 532.223 – урегулиранеи по ПР „Модър“ за зона Жм1 – искат промяна на зоната на Жс с височина до 15м.</p>	<p>Направено е предложение от арх.Бахчеванов – Гл. архитект на район Южен цялата зона Ю-1/ Жм – западно от двата терена за здравеопазване да се промени на зона Жс. След проведено обсъждане се гласува предложението: цялата зона Ю-1/ Жм – западно от двата терена за здравеопазване да се промени на зона Жс и се обедени със зона Ю-2/Жс- 14 гласа „ЗА“, против и въздържали се няма. <i>Предложението се приема.</i></p>
<p>27. Заявление вх.№ 22-П-7389/ 11.07.2022г./Г327/ от Христиан Пламенов Георгиев Павлин Георгиев Върбанов – за ПИ 56784.539.420 по КК на Пловдив- за включване в урбанизирана територия за зона Соп.</p>	<p>По т.7 е разгледано искане за същия ПИ и е Гласувано предложението за включване в територия за земеделска земя с допустима промяна с характер на зона Соп – 12 гласа „ЗА“, против – 2 и въздържали се няма.</p>

	<i>Предложението се приема – земеделска земя с допустима промяна с характера на зона Соп.</i>
28. Заявление вх.№ 18-П-1465/2/ 10.08.2022г./Г328/ от Ангел Иванов Владиков – за ПИ 56784.241.50 И 56784.241.51 по КК на Пловдив- за включване в урбанизирана територия за производствена, складова и обществено-обслужваща дейност.	Гласува се предложение да се включи в зона за производствена, складова и обществено обслужваща дейност - „ЗА“ – 1 глас, против – 12 гласа; въздържали се – 1 глас. <i>Предложението не се приема.</i>
29. Заявление вх.№ 22-СГ-199/ 16.08.2022г./Г329/ от Васил Иванов Караалански и Стефан Борисов Йосифов – за ПИ 56784. 536.1023 по КК на Пловдив-искане зоната да стане СМФ1.	Предложенията по т.30 и т.31 се разглеждат общо, тъй като се отнасят за една зона Ю-3/СМФ. След проведено обсъждане се гласува предложение: Зона Ю-3/СМФ да се промени на зона Ю-3/СМФ1 - 8 гласа „ЗА“, против – 3 гласа и въздържали се – 3 гласа. <i>Предложението се приема за зона СМФ1.</i>
30. Заявление вх.№ 22-СГ-200/ 16.08.2022г./Г330/ от "МИКРОН - КАРААЛАНСКИ-	Предложенията по т.30 и т.31 се разглеждат общо, тъй като се отнасят за една зона Ю-3/СМФ. След проведено обсъждане се гласува предложение: Зона Ю-3/СМФ да се промени на зона Ю-3/СМФ1 - 8 гласа „ЗА“, против – 3 гласа и въздържали се – 3 гласа. <i>Предложението се приема за зона СМФ1.</i>
31. Заявление вх.№ 22-Ф-5241/ 16.08.2022г./Г331/ от "ДЖИ ЕС ДЖИ" ООД с управител Димитър Джамбазов за ПИ56784.326.34 по КК на Пловдив с променено предназначение за обществено обслужващи и производствена дейност – против изменение на трасето на околоръстно шосе.	Път II-86 /I-8/ за Асеновград и Смолян е част от републиканската пътна мрежа Процедурата по разрешаване изработване на ПУП-ПП и неговото одобряване за републиканската пътна мрежа е в правомощията на министъра на регионалното развитие съгласно чл.124а и следващите членове от ЗУТ и се отразяват по реда на чл.129 ал.6 от ЗУТ. Предвид гореизложеното ЕСУТ при Община Пловдив не може да вземе решение относно трасето на републиканска пътна мрежа . Изразява мнение, че така предложеното трасе не е целесъобразно и не е мотивирано и счита, че трябва да се търси друго решение при максимално използване на съществуващото трасе на път II-86 /I-8/ за Асеновград и Смолян .

В процеса на разглеждане на възражения възникна коментар за зоните между кв. „Прослав“ и Околоръстно шосе. След направените разисквания се гласуваха две предложения:

- Предложение на арх. Фъсов: Да не се променя вида на зоните – гласували „за“ – 1 глас, против 13 гласа, въздържали се няма. *Предложението не се приема.*
- Предложение на арх. Стела Петрова: зона З-5/Жм1, З-8/Смф, З-9/Смф и зона З-10/Смф да се променят на зона Жм – гласували „ЗА“ – 14 гласа, против и въздържали се няма. *Предложението се приема.*

Д. Арх. Ахрянов даде думата за изказвания на присъстващите:

1. Добряна Караджова от „Спаси Пловдив“ и живущи в кв. „Младежки хълм“ – имали са възражения към предварителния проект относно част от парк – възражението е прието с Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и е отразено в корегирания проект.

2. Арх. Хубена Салджиева – няма актуализирано становище на САБ, изразява личното си становище счита, че на много места има несъответствие между действащи ПУП и предложените зони и предлага отново да се преразгледа и докладва как е по плана и как са действащите планове, не счита че всички производствени зони трябва да станат Соп, защото това затруднява други отношения в застрояването, общо има отклонения и отстъпления от предходния ОУП от 2007 г., като примери – р. Първенецка, за зоните които сега се включват в ОУП и нямат регулационни планове цялостното планиране е необходимо за да се предвидят публичните мероприятия, в новопроектираните зони ги няма пиктограмите за обезпечаване на публичните дейности, като и се конкретизират. Конкретно пита за района на Понеделник пазара, където са намелени показатели, и югозападния ъгъл на кръстовището на бул. „Пещерско шосе“ и бул. „Копривщица“, където е изградена зеленина, но има отразена пиктограма за паркинг.

След уточняване на местоположението и изказване от арх. Ст. Петрова – Гл. архитект на район „Западен“, че за там е издадено разрешение за строеж за парк „Гарнизонна фурна“ в съответствие със ПУП. Пиктограмата е предвидена във връзка с буферните паркинги за железницата. *Гласува се предложение пиктограмата за паркинг да се премести в югоизточния ъгъл на кръстовището на бул. „Пещерско шосе“ и бул. „Копривщица“ със 14 гласа „ЗА“, против – няма, въздържали се – няма.*

3. Румяна Аргирова – БДЖ Товарни превози – интересувам се за територия, която е ограничена от Бетонния мост, ж. линията и ул. Кукуш, която е наша собственост. В тази територия има производствени, складови сгради, работилници, както и жилищни сгради. Част от тях са продадени, а за други предстоят. Няма да може жилищно строителство. В имота има обособени УПИ.

Реплика – за тази територия няма ПУП и УПИ.

Румяна Аргирова – БДЖ Товарни превози – в момента не виждам жилищно застрояване, а и в бъдещи разработки. Има ли възможност за жилищно застрояване?

Арх. Ахрянов - за колко жилищно застрояване става въпрос? Ще изразя мнението на ЕСУТ за тази зона, защото е дискутирана. Относно наличието на смесена обществено производствена зона в централната част, коментирано на предходните заседания на ЕСУТ, че наличието на такава зона не е подходящо в централна градска част, защото развитието на града показва, че отпада нуждата от производствени зони в рамките на града, да не говорим за централната част. В конкретния случай тази зона е съобразена от проектантите със конкретното предназначение към момента, и затова тази зона е останала така. От едната страна е тютюнев града, от другата - жилищни комплекси и парк Източна Румелия, сграда на БИЛЛА и сграда на БДЖ. Към момента в този вид зона е разрешено до 20% жилища. Това устройва ли БДЖ ?

Румяна Аргирова – БДЖ Товарни превози: В момента не мога да отговоря.

Въпрос към Румяна Аргирова – БДЖ Товарни превози: Имате ли намерение освен жилищно да правите и нещо друго?

Румяна Аргирова – БДЖ Товарни превози: Освен жилищно и производствена зона.

Арх. Ахрянов: Тоест, оставаме зоната каквато е.

4. Веселка Христамян - общински съветник и представител на 241 семейства от ж. р. „Тракия“, гр. Пловдив. Искам информация за една конкретна зона – жил. гр. А-12, ж. р. „Тракия“ /северно от бул. „Освобождение“ и южно от Парк „Лаута“/ – до бл. 230 – 236 има едно празен терен за създаване на спортно игрище, отдих, релакс – по ул. „Поручик Боян Ботев“. Какво се предвижда на този терен? Ще има ли района парк за отдих?

Арх. Д. Ахрянов: В момента е зона Жк1 – зона за жилищно комплексно застрояване, с показатели плътност 20%, К инт. до 1,6, плътност на озеленяване до 70%. Това е част от Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, в който виждате показателите за жилищни комплексни зони са изключително занижени. В идеята си квартали с реализирано строителство, след направена ревизия и изчисления, бяха занижени показателите за да не се позволява презастрояване. За конкретната зона плътността е 20%, което е изключително нисък показател.

Веселка Христамян – общински съветник и представител на 241 семейства от ж. р. „Тракия“, гр. Пловдив: Срещу бл. 255 се появи нов блок на 9 етажа при шест етажно строителство в района, което като брой апартаменти е почти колкото на предходното строителство. Каква е ситуацията в момента? Двустранно паркирани автомобили денонощно, събират се 6-7 автошколи, преминават двупосочно 6 или 7 автобусни линии, сметосъбирането е там и при събиране се спира цялото движение, дойдоха млади семейства – около 30 – 40 бебета играят на 3 м бетон пред блока, няма къде да се изведат тези деца, а и останалите деца от квартала играят или на улицата или на подобни околблокови пространства. Парк „Лаута“ е пренатоварен и се ползва от хора от целия град и особено събота и неделя. Ние искаме да се направи парк за този квартал.

Арх. Д. Ахрянов: Мисля, че Вашето искане потвърждава това, което е направено на предходното заседание. Самото реализиране на зелената площ и парка не са предмет на самия ОУП и тези показатели, които са заложили в момента удовлетворяват напълно Вашето искане и създава възможност това да бъде реализирано.

Веселка Христамян – общински съветник и представител на 241 семейства от ж. р. „Тракия“, гр. Пловдив: Къде ще има парк?

Арх. Д. Ахрянов: Където бъде проектиран. По предходната графика бяха заложили високи показатели точно по Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и те даваха възможност в комплексно застрояване да се реализира доста по интензивно застрояване. Затова след заседанието на ЕСУТ и Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и след обследване на всеки модул и изчислено реализираното строителство във всеки модул Плътността от 50% и К инт. 2,5 по предходната графика в момента за Вашата зона е намалена Плътност на 20% и К инт. на 1,6. Плътността на озеленяване от 40% е завишена на 70%, т. е. има условия за реализация на парк, което ще се случи на по-късен етап с инвестиционно проектиране и реализация от страна на Община Пловдив.

Веселка Христамян – общински съветник и представител на 241 семейства от ж. р. „Тракия“, гр. Пловдив: Какви са сроковете за направа на ПУП след гласуването на този проект?

Арх. Д. Ахрянов: Няма срок. Може по всяко време.

Веселка Христамян – общински съветник и представител на 241 семейства от ж. р. „Тракия“, гр. Пловдив: Благодаря за всичко, което е направено и ще направим всички законови стъпки за реализация на парк и да има къде децата да играят.

5. Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Аз се връщам на темата за зона смесена и производствена Соп. Тази зона минава покрай по-големи пътни артерии и общо взето преповтаря производствените зони от ОУП 2007 г. И смятам, че ще е по-добре за града, като цяло, да намалим К инт. от 3 на 2,5, защото всички тези действащи ПУП от предишни години, включително и предвижданията на ОУП – Пловдив от 2007 г., когато са

попадали в зона Соп, е искано да имат К инт. 2,5 и който отговаря на К инт. за зона производствена по Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Не виждам необходимост или мотивировка за зона Соп К инт. да е 3,0, който дори е по-висок от смесените зони.

Арх. Ахрянов: Вашето предложение е този К инт. да стане 2,5?

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Това създава една устойчива практика и няма причина без мотивировка да го променяш.

Арх. Д. Ахрянов: Колеги, да го подложим на гласуване. Кой е „за“ предложението коефициента за интензивност на зона Соп да бъде намален от 3 на 2,5?

Гласували: „за“ – 14 гласа, против – няма, въздържали се – няма. *Предложението се приема – коефициента за интензивност на зона Соп да бъде намален от 3 на 2,5.*

б. Юр. Александър Ангелов - Дирекция УТ: Във връзка с Околвръстното шосе за прехода във зоните Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове позволява при обединяване на ПИ да се избира по благоприятна зона, но в практическото изпълнение може да се стигне до завземане на други зони, включително и озеленяване. Дали не може да се направи общо правило за това зонирание?

Арх. Петя Миланова – „БУЛПЛАН“ ООД: Бих подкрепила колегата, като се запише „максимум ... метра“ – първия ред имоти със втория, но не повече от метрите, които определи ЕСУТ.

Арх. Ахрянов: Т. е. имоти до еди колко си метра.

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Имотите са много различни.

Арх. Петя Миланова – „БУЛПЛАН“ ООД: Няма значение. От Околвръстното шосе – имотната граница.

Арх. Ахрянов: Колегата казва, че опита доказва, че това може да се случва до първа улица. Зоната не може да прехвърли улица и/или полски път и не може да обединяваме две зони.

В обсъждането се включиха арх. Ст. Петрова, Ан. Владова, Ал. Ангелов, арх. Д. Костов и други колеги.

Арх. Ахрянов: Какво правило предлагате да се създаде, за да го контролираме. Към „БУЛПЛАН“ ООД: Имате ли практики в други ОУП по този казус, за да контролираме разрастване на зоните?

Анна Владова – „БУЛПЛАН“ ООД: Границите на зони са граници.

Арх. Ахрянов: И при обединяване си избираш зоната. Колеги, конкретно предложение?

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Александър Ангелов да даде конкретно предложение.

Юр. Александър Ангелов: Нямам конкретно предложение.

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Купувам следващия ПИ, правя ПУП за разширение на площадката, обединявам двата ПИ, после купувам следващия ПИ и т. н. Как да спрем разрастването на зоната в друга? Само улицата го спира.

Арх. Ахрянов: Когато попадаш в две зони съгласно наредбата имаш възможност за избор.

Юр. Александър Ангелов: Въпросът е как да ограничим навлизане на неблагоприятна зона в благоприятна зона. При обединяване за приобщения ПИ да се дадат по-ниските показатели с ограничителна застроителна линия.

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Т. е., искаш да кажеш, че когато приобщаваш ПИ от зона с по-нисък К инт. към зона с по-висок К инт. ПУП задължително да включва зонирание на застрояването в новия УПИ съответстващо на устройствените зони преди обединяването.

Арх. Димитър Костов – „БУЛПЛАН“ ООД: Ако закона ти позволява, как да го ограничиш?

Инж. Весела Козарева: Да важи само при първо обединяване.

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Как това се контролира?

Арх. Ахрянов: Това е при първо обединяване. Но ако са закупени три имота и те стигат до друга улица?

Обсъждането продължи от много колеги относно правило. Възможност за съставяне и правни проблеми.

Арх. Ахрянов: Проблемът е, че не можем да формулираме правило.

7. Веселка Христамян и Добромира Костова – общински съветници – предвижда ли се по чл. 22 от Наредбата за ЕО ново обществено обсъждане и кога?

Арх. Ахрянов: Законът не предвижда ново обществено обсъждане. Общественото обсъждане е проведено. Няма нови съществени изменения.

Арх. Стела Петрова – Гл. архитект на район „Западен“: Всички корекции са надолу по отношение плътност и К инт., нагоре по отношение озеленяване.

Анна Владова – „БУЛПЛАН“ ООД: Днешните промени са в резултат на решения на предходен ЕСУТ.

Добромира Костова – общински съветник: На база на допълнения доклад за ЕО взели ли сте решение, че няма да има ново обсъждане?

Арх. Ахрянов: Говорите за чл.22 от Наредбата за ЕО. Имаме положително становище на РИОСВ – Пловдив. Всички корекции са приети възражения и предложения по предварителния проект. Входирано в РИОСВ, РИОСВ поиска оценка на тези изменения. Преценени са, че не са съществени и е дадено на РИОСВ Пловдив и Становището е получено след това и то е положително.

8. Асен Костов от „Спасете Пловдив“: Приветствам Община Пловдив, че се опитва да уведомява гражданите за такъв важен проект за ОУП. Намирам за резонно предложението на Веселка Христамян и предлагам да го подкрепите за ново обществено обсъждане. Предлагам да се правят в голяма зала.

Арх. Ахрянов: Трябваше да присъствате на заседанието на РИОСВ. В тяхната зала нямаше никакъв интерес от страна на граждани.

Асен Костов от „Спасете Пловдив“: Предлагам да приемате предложението за ново обществено обсъждане.

Арх. Ахрянов: Проектът е публикуван на сайта на Община Пловдив преди провеждане на обществено обсъждане, публикуван е протоколът за разглеждане от 01.10.2021 г., ясни са кави са стъпките, минали сме следващата стъпка – ЕО. Не смятам, че в който и момент сме пренебрегнали която и да е стъпка в процедурата. Процесът на неговото одобряване върви и в по-добра посока – показатели, зелени площи. Не смятам коментарът, че хората не го разбират, и затова да имаме още повече пояснения.

Анна Владова: Имате може би в предвид не обществено обсъждане, а кампания за популяризиране на предвиденията на проекта. Никой няма да ви откаже участие.

Арх. Ст. Петрова: Направете го Вие като гражданска инициатива.

Асен Костов от „Спасете Пловдив“: Да, да се обясни по подробно.

Арх. Ахрянов: Това е обществено представяне, а не обществено обсъждане.

Асен Костов от „Спасете Пловдив“: Подкрепям забележката и по отношение трасето на Околовръстно шосе.

Арх. Ахрянов: Искам да обясня, че трасето на Околовръстно шосе, като висок клас инфраструктура се проектира и се нанася на плановете, т. е. администрациите на ниво община изпълняват. Възложител е МРРБ чрез АПИ и върви проектиране.

Проведе се разговор между присъстващи на заседанието относно трасето на Околовръстно шосе и вариантите.

Арх. Ахрянов: Предвид всичко казано конкретното трасето на ОУП не се решава с ОУП Пловдив. И в този протокол ще изразим мнение за това.

9. Добромира Костова – общински съветник – уточняващи въпроси за ул. „Карловска“: Какво ще се случи там във връзка със писмо на НИНКН?

Писмото е изчетено от г-жа Добромира Костова – общински съветник относно предстоящите действия.

Арх. Ахрянов: Когато влязат в сила оценките, в зависимост на какъв етап е изменението на ОУП – Пловдив или ще се отразят, или ще се прави изменение на ОУП. Планът ще минава за повторно съгласуване с НИНКН и ще се съобразим с него.

Добромира Костова – общински съветник: Относно техническа грешка за зона Оз.

Анна Владова: Да, това беше Оз. От Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив е формирана зона Од и по ПИ са определени и отразени. По ескиза това е зона Ос, която е с високи показатели и променена на Оз. В предварителния проект е отстранена зона Ос и в корегирания проект е изпълнено решението за зона Од – за други рекреации 30% плътност, Кинт 0,8; 70зеленина, височина до 12 м.

Арх. Ахрянов: Да се визуализира границата между Од и Оз в графиката.

Арх. Ахрянов: Няма други изказвания.

Разгледаха се внесените материали и предложения и след направените обсъждания и изказвания арх Ахрянов предложи на гласуване решенията по този протокол

РЕШЕНИЯ:

I. Във връзка с констатирано изпълнение на условията на чл. 127, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ и разгледания коригиран проект ЕСУТ при Община Пловдив приема „Изменение на ОУП на Община Пловдив“ с ПНП – фаза предварителен проект.

Гласуване: 14 гласа „ЗА“, против – няма, въздържали се – няма. *Приема се.*

II. Възлага на изпълнителя на проекта „БУЛПЛАН“ ООД да изготви окончателния проект „Изменение на ОУП на Община Пловдив“, като отрази всички решения и забележки, приети предложения и уважени възражения и предаде „Изменение на ОУП на Община Пловдив“ – окончателен проект в обем и обхват съгласно Договор №18-ДГ-848/17.09.2018 г. с Община Пловдив.

Гласуване: 14 гласа „ЗА“, против – няма, въздържали се – няма. *Приема се.*

III. Всички административни производства по изработване, разглеждане и одобряване на ПУП и изменения на ПУП, които са започнали по реда и при условията на Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и за които **към 31.08.2022 г. има** входящ проект, се приключват по досегашния ред.

Всички административни производства по изработване, разглеждане и одобряване на ПУП и изменения на ПУП, които са започнали по реда и при условията на Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и за които **към 31.08.2022 г. няма** входящ проект, се съобразяват с правилата, нормативите, предвижданията и други на настоящия протокол.

Всички административни производства по изработване, разглеждане и одобряване на ПУП и изменения на ПУП, **образувани след 31.08.2022 г.**, се провеждат по реда и при условията на чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ и съобразно правилата, нормативите, предвижданията и други на настоящия протокол.

След взимане на решенията арх. Ахрянов закри заседанието на ЕСУТ.

Докладващи:

/ инж.В.Козарева,

Председател на ЕСУТ:

/арх. Д. Ахрянов/

Арх. М. Гьопсов

Техн. Секретар Й. Стаматова: