

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

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ
ВЯРНО:
ОДОБРЯВАМ:**



**ПРОТОКОЛ
№ 6**

гр. Пловдив 01.03.2023г.

По точка 8 от дневния ред:

Разглеждане заявление с вх. № 22 Ф-2888/1 от 15.02.2023г. от „Гербера“ ООД за одобряване изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 89-нов /12-стар, жилищна група А-1,2,3/ по плана на ЖК „Тракия“, гр. Пловдив

ЕСУТ при Община Пловдив се запозна с:

Документация

- Заявление с вх. № 22 Ф-2888/1 от 15.02.2023г.
- Документи за собственост
- Скици на СГКК №№ 15-537036 от 23.06.2020г, 15-329171 от 28.03.2022г., 15-329176 от 28.03.2022г., 15-329190 от 28.03.2022г., 15-329185 от 28.03.2022г., 15-329197 от 28.03.2022г.

• Удостоверения №№ 25-5108 от 09.01.2023г., 25-22862 от 26.01.2023г. на СГКК Пловдив

• Решение № 465, взето с протокол № 18 от 13.10.2022г. на Общински съвет Пловдив

- Проект за изменение на ПУП
- Обемно устройствено проучване
- Устройствови планове за територията

Устройствени характеристики на територията

Предвиждания за територията по ОУП – Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022г. на Общински съвет Пловдив

Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия – зона „Смф1”

Предназначение на територията съгласно действащ ПУП

ПУП – ПРЗ за територията е одобрен със Заповеди №№ ОА-2387 от 29.08.2007г. и 200А-115 от 20.01.2020г. на Община Пловдив и Решение № 63, взето с протокол № 3 от 25.02.2016г. на Общински съвет Пловдив.

Констатира:

- Съгласно ПУП – ПРЗ:
 - За ПИ с ИД 540.1502 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ VII-540.1502 – обществено-обслужващо и жилищно застрояване с ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ VIII с устройствени показатели за зона „Смфп“: Височина до 16ет/48 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 4.0, Позел. Мин. 25%, паркиране, до 20% жилищно застрояване
 - За ПИ с ИД 540.1080 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ XIII-540.1080 – обществено и делово обслужване без план за застрояване с устройствени показатели за зона „Смфп“
 - За ПИ с ИД 540.1361 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ XI-540.1092 – производствена и складова дейност със запазване на съществуващото застрояване и ново застрояване, свободно спрямо съседните УПИ с устройствени показатели за зона „Смфп“
 - За ПИ с ИД 540.1362 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ XII-540.1092 - обществено и делово обслужване със запазване на съществуващото застрояване и ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ XI с устройствени показатели за зона „Смфп“
 - За ПИ с ИД 540.1091 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ XV-540.1091 – за обществено и делово обслужване със запазване на съществуващото застрояване и ново застрояване, свободно спрямо съседните УПИ с устройствени показатели за зона „Смфп“

- ПИ с ИД 540.1087 по КК на гр. Пловдив представлява улица с о.т. 365 - 366

• С проекта се предлага:

- От УПИ VII-540.1502 – обществено-обслужващо и жилищно застрояване, XIII-540.1080 – обществено и делово обслужване, XI-540.1092 – производствена и складова дейност, XII-540.1092 - обществено и делово обслужване, XV-540.1091 – за обществено и делово обслужване да се образува един нов УПИ с предназначение за жилищно и обществено-обслужващо застрояване

- Запазване на съществуващото застрояване в ПИ с ИД 540.1361 и ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ VIII, XIV и XVI

- Привеждане на устройствената зона към предвижданията на ОУП Пловдив - устройствени показатели за зона „Смф1“: Височина до 16ет/ 48 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 3.5, Позел. Мин. 30%, Паркиране – 100%

• По устройство на територията:

- По ул. с о.т. 363 до 367 е предвидено едно и двуетажно застрояване на уличната регулация което е в противоречие с Наредба за развитие, поддържане и опазване на зелената система на Община Пловдив и с чл. 94, ал. 2, т. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

- Предложението попада в разпоредбите на чл. 113 от ЗУТ

- С представеното Обемно устройствено проучване са доказани отстоящата съгласно чл. 31 – 35 от ЗУТ

След разискванията и във връзка с направените констатации, ЕСУТ при Община Пловдив взе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 104, ал. 1, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 138, от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, Скици №№ 15-537036 от 23.06.2020г., 15-329171 от 28.03.2022г., 15-329176 от 28.03.2022г., 15-329190 от 28.03.2022г., 15-329185 от 28.03.2022г., 15-329197 от 28.03.2022г. на СГКК Пловдив, Удостоверения №№ 25-5108 от 09.01.2023г., 25-22862 от 26.01.2023г. на СГКК Пловдив, Решение № № 465, взето с протокол № 18 от 13.10.2022г. на Общински съвет Пловдив, заявление вх. № 22 Ф-2888/1 от 15.02.2023г., ЕСУТ при Община Пловдив, разгледа:

• Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 89-нов /12-стар, жилищна група А-1,2;3/ по плана на ЖК „Тракия, гр. Пловдив, като:

- От УПИ VII-540.1502 – обществено-обслужващо и жилищно застрояване, XIII-540.1080 – обществено и делово обслужване, XI-540.1092 – производствена и складова дейност, XII-540.1092 - обществено и делово обслужване, XV-540.1091 – за обществено и делово обслужване с привеждане към проектен идентификатор се образува един нов УПИ с предназначение за жилищно и обществено-обслужващо застрояване

- Предвижда се запазване на съществуващото застрояване в ПИ с ИД 540.1361 и ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ VIII, XIV и XVI, като не се променят параметрите на застрояване при свързаното застрояване съгласно заповед № 200А-115 от 20.01.2020г.

- Устройствовената зона се привежда към предвижданията на ОУП Пловдив, а именно устройствени показатели за зона „Смф1“: Височина до 16ет/ 48 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 3.5, Позел. Мин. 30%, Паркиране – 100%

по корекцията на регулацията със зелени зачертавания и надписи, нанесеното застрояване с черни плътни, червени задължителни и ограничителни линии, коти с черен цвят,

• Матрица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят

Да се изпълнят процедурите съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ

ВЯРНО :

ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ

