

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

---

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

**ВЯРНО:**

**ОДОБРЯВАМ:**



**ПРОТОКОЛ**

**№ 30**

**гр. Пловдив 11.09.2020г.**

**По точка 4 от дневния ред:**

Разглеждане заявление вх. № 20 Ф-6568 от 31.08.2020г. от Ванко Костадинов Пудев, управител на „Елект“ ЕООД за допускане изменение на ПУП на част от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ - гр. Пловдив

ЕСУТ при община Пловдив се запозна с:

**Документация**

- Заявление вх. № 20 Ф-6568 от 31.08.2020г.
- Документи за собственост
- Скица № 15-538649 от 23.06.2020г. на СГКК Пловдив
- Скица – предложение за изменение на ПУП
- Устройствени планове за територията
- Служебно предоставено извлечение от изградената подземна инженерна инфраструктура

**Устройствени характеристики на територията**

**Предвиждания за територията по ОУП – Пловдив, одобрен с Решение №375/2007г.**

Функционалното предназначение и устройствен режим - урбанизирана територия – устройствена зона „Смфп“.

**Предназначение на територията съгласно действащ ПУП**

Действащият ПУП за територията, в която попада ПИ с ИД 525.205 по КК на гр. Пловдив е одобрен с Решение № 43, взето с Протокол № 7 от 27.03.2008г. на Общински съвет Пловдив

**Констатира:**

- Съгласно ПУП:
  - За ПИ с ИД 525.305 е отреден УПИ XII-78, бензиностанция от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ - гр. Пловдив без план за застрояване
  - За територията е предвидена устройствена зона „СопЗ“ с устройствени показатели: Пзастр. до 75%, Кинт до 3, Позел. мин. 20%
- Със скицата – предложение се предвижда:
  - Привеждане на устройствената зона към предвижданията на ОУП Пловдив: устройствена зона „Смфп“
  - Промяна на устройствените показатели – Височина до 50м., Пзастр. до 70%, Кинт до 4.0, Позел. мин. 30%, Паркиране
  - Привеждане на отреждането към идентификатора по КК и промяна на предназначението за обществено-обслужваща, производствена и складова дейност
  - Ново свободно застрояване
- По устройство на територията:
  - В контактните територии Плана за регулация и устройствената зона с показателите са невярно показани

- ПИ с ИД 525.305, тангира с бул. „Шести септември“ - III Б клас от Първостепенната улична мрежа съгласно ОУП – застрояването е съобразено с изискванията на чл. 26 от ЗУТ

- Съгласно служебно предоставено извлечение от изградената подземна инженерна инфраструктура, през имота преминава водопровод 150Е, захранващ съседни имоти с което застрояването не е съобразено

- Съгласно т. 1.2 от Решение №375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, устройствените показатели се доказват с ПУП, съгласно показателите на устройствените зони по Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

- Съгласно, решение, взето с протокол № 1, т. 37 от 10.01.2020г. на ЕСУТ при община Пловдив, устройствена зона СМФп се решават с показатели за производствени територии по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ

Във връзка с направените констатации и след разисквания ЕСУТ при Община Пловдив взе следното

#### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 135, ал. 3, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, допуска изменение на ПУП - **План за регулация и застрояване** на част от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ – гр. Пловдив

**В обхват:** УПИ XII-78, бензиностанция

**Контактна зона:** УПИ VIII, XIII и улици

При изготвянето на проекта да се спазят следните изисквания:

- На основание заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г., с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за гр. Пловдив, проекта за изменение на ПУП да се изработи върху актуална скица на имотите, издадена от СГКК Пловдив. Да бъде представен в цифров вид с проектни идентификатори /в пълни координати 2005г., система БКС, част регулация – PDF и CAD формат и част застроителна – PDF и DWG за AutoCAD2004 формат върху данни от кадастралната карта на гр. Пловдив/ и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие.

- Височината на застрояване да се съобрази със застрояването в контактните територии

- Във връзка с наличието в УПИ на подземна инженерна инфраструктура проектът да бъде придружен с необходимите схеми съгласно чл. 108 от ЗУТ или сервитути и ограничения във връзка с чл. 64, чл. 67 и чл. 108 ал. 2 и чл. 131 ал. 2 т. 5, чл. 192, чл. 193, чл. 199, чл. 205 от ЗУТ, чл. 64 от Закона за енергетиката, Закона за водите, Наредба №16/2004г. за сервитути на енергийни обекти, Наредба №8 /1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места, Наредба №6 /2004г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ и други, при разширение и/или преместване на съществуваща техническа инфраструктура и проектиране на нова техническа инфраструктура

- Проектът да се съобрази с решение, взето с протокол № 1, т. 37 от 10.01.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив

- Проектът да се внесе от името на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, придружен с извлечение от кадастралния регистър за собственост съобразно условията на чл.131, ал.2 от ЗУТ – в обхвата и контактната територия, и актуален до 10 дни от датата на внасяне на проекта.

Предлага на Кмета на Община Пловдив да издаде заповед за допускане изменение на ПУП.

**ВЯРНО :**  
**ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ**





## СТАНОВИЩЕ

На Главен архитект на Община Пловдив, съгласно чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ

### I. Фактология:

1. Заявление вх. № 20 Ф-6568 от 31.08.2020г. от Ванко Костадинов Пудев, управител на „Елект“ ЕООД за допускане изменение на ПУП на част от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ - гр. Пловдив, придружено от:
  - Документи за собственост
  - Скица № 15-538649 от 23.06.2020г. на СГКК Пловдив
  - Скица – предложение за изменение на ПУП
  - Устройствени планове за територията
  - Служебно предоставено извлечение от изградената подземна инженерна инфраструктура
2. Устройствени характеристики на територията:
  - Предвиждания за територията по ОУП – Пловдив, одобрен с Решение №375/2007г. - Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия – устройствена зона „Смфп“
  - Действащи ПУП за територията:  
Съгласно ПУП, одобрен с Решение № 43, взето с Протокол № 7 от 27.03.2008г. на Общински съвет Пловдив, за ПИ с ИД 525.305 е отреден УПИ XII-78, бензиностанция от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ - гр. Пловдив без план за застрояване с устройствени показатели за зона „Соп3“: Пзастр. до 75%, Кинт до 3, Позел. мин. 20%
3. Решение, взето с протокол № 30, т. 4 от 11.09.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив, като е констатирано:
  - Със скицата – предложение се предвижда:
    - Привеждане на устройствената зона към предвижданията на ОУП Пловдив: устройствена зона „Смфп“
    - Промяна на устройствените показатели – Височина до 50м., Пзастр. до 70%, Кинт до 4.0, Позел. мин. 30%, Паркиране
    - Привеждане на отреждането към идентификатора по КК и промяна на предназначението за обществено-обслужваща, производствена и складова дейност
    - Ново свободно застрояване
  - По устройство на територията
    - В контактните територии Плана за регулация и устройствената зона с показателите са невярно показано
    - ПИ с ИД 525.305, тангира с бул. „Шести септември“ - III Б клас от Първостепенната улична мрежа съгласно ОУП – застрояването е съобразен с изискванията на чл. 26 от ЗУТ
    - Съгласно служебно предоставено извлечение от изградената подземна инженерна инфраструктура, през имота преминава водопровод 150Е, захранващ съседни имоти с което застрояването не е съобразено
    - Съгласно т. 1.2 от Решение №375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, устройствените показатели се доказват с ПУП, съгласно показателите на устройствените зони по Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
    - Съгласно, решение, взето с протокол № 1, т. 37 от 10.01.2020г. на ЕСУТ при община Пловдив, устройствена зона СМФп се решават с показатели за производствени територии по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ

## II. Законосъобразност:

На основание чл. 135, ал. 3, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, решение, взето с протокол № 30, т. 4 от 11.09.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив е допустимо изменението на ПУП - **План за регулация и застрояване** на част от кв. 14 – нов по плана на МФЗ „Изток“ - гр. Пловдив

**В обхват:** УПИ XII-78, бензиностанция

**Контактна зона:** УПИ VIII, XIII и улици

## III. Изисквания при изготвянето на проекта:

- На основание заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г., с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за гр. Пловдив, проекта за изменение на ПУП да се изработи върху актуална скица на имотите, издадена от СГКК Пловдив. Да бъде представен в цифров вид с проектни идентификатори /в пълни координати 2005г., система БКС, част регулация – PDF и CAD формат и част застроителна – PDF и DWG за AutoCAD2004 формат върху данни от кадастралната карта на гр. Пловдив/ и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа и копие.
- Проектът да се съобрази с предвижданията на ОУП на гр. Пловдив
- Височината на застрояване да се съобрази със застрояването в контактните територии
- Във връзка с наличието в УПИ на подземна инженерна инфраструктура проектът да бъде придружен с необходимите схеми съгласно чл. 108 от ЗУТ или сервитути и ограничения във връзка с чл. 64 , чл. 67 и чл. 108 ал. 2 и чл. 131 ал. 2 т. 5, чл. 192, чл. 193, чл. 199, чл. 205 от ЗУТ, чл. 64 от Закона за енергетиката, Закона за водите, Наредба №16/2004г. за сервитути на енергийни обекти , Наредба №8 /1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места, Наредба №6 /2004г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ и други, при разширение и/или преместване на съществуваща техническа инфраструктура и проектиране на нова техническа инфраструктура
- Проектът да се съобрази с решение, взето с протокол № 1, т. 37 от 10.01.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив
- Проектът да се внесе от името на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, придружен с извлечение от кадастралния регистър за собственост съобразно условията на чл.131, ал.2 от ЗУТ – в обхвата и контактната територия, и актуален до 10 дни от датата на внасяне на проекта.

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ**

Гл. архитект

14.09.2020г.





ДНЕВЕН РЕД  
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА  
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ  
ВЯРНО:  
ОДОБРЯВАМ:



ПРОТОКОЛ

№ 1

гр. Пловдив 10.01.2020г.

По точка 37 от дневния ред:

Взимане на принципно решение по отношение на представяне в администрацията на Община Пловдив на ПУП и техните изменения:

**Констатации:**

1. Съгласно т. 1.2 от Решение №375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, устройствените показатели се доказват с ПУП, съгласно показателите на устройствените зони по Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

2. Съгласно чл. 65 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, графичните материали към ПУП и техните изменения се представят на недеформируема прозрачна основа.

3. Съгласно Приложение № 2 към чл. 68, ал 2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, графичните материали към ПУП и техните изменения се представят оцветени.

Във връзка с направените констатации и след проведените разисквания ЕСУТ при Община Пловдив взе следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. Устройствозните зони се решават както следва:

- Жилищни територии – Жм, Жс, Жг, Жк – с показатели за съответните жилищни по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ

- Терени за социална и бизнес структура – Ц, Ц1, Ц2, Ц3 – с показатели за смесени централни територии по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, с доказана необходимост от постигнатите показатели.

- Смесени зони за обитаване и социална и бизнес структура – Смф1, Смф2, Смф3 – с показатели за зона „Ц“ по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, с доказана необходимост от постигнатите показатели.

- Терени със самостоятелен устройствен режим за социална и бизнес структура – Тсм, То, Тз, Тк, Тп, Та – с показатели за територии за обществено обслужване по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ за зони То и Тз, и с доказана необходимост от постигнатите показатели за останалите зони.

- Производствени зони – Пч, Пп, Пс, Пп1, СОП, СОП1, СМФп – с показатели за производствени територии по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

- Зони за озеленяване и спорт – Зоз, Зос, Ззс, Зса, Зг, Зс, Зод, Тзт, Тпи, Тозк - с показатели за озеленени територии и територии за спорт и развлечения по Наредба 7 за ПНУОВТУЗ

2. Графичните материали към ПУП и техните изменения да се представят на хартия – 2бр. копия и на недеформируема прозрачна основа – милинекс – 1бр.

3. Графичните материали към ПУП и техните изменения да се представят оцветени, съгласно Приложение № 2 към чл. 68, ал 2 от Наредба № 8

ВЯРНО :

ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ

