

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

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ
ВЯРНО:
ОДОБРЯВАМ;**



**ПРОТОКОЛ
№ 18
гр. Пловдив 25.09.2024г.**

По точка 6 от дневния ред:

Разглеждане заявление с вх. № 24 Ф-2812/2/ от 16.08.2024 г. от Антон Иванов Иванов, управител на „ОЛИМПИА ПАРК ИНВЕСТ“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-План за **регулация и застрояване** на част от кв. 14 по плана на кв. МФЗ „Изток“, гр. Пловдив.

ЕСУТ при Община Пловдив се запозна с:

Документация:

- Заявление с вх. № 24 Ф-2812/2/ от 16.08.2024 г.;
- Скици № 15 - 782577 от 20.07.2023г. на СГКК- гр. Пловдив
- Удостоверение № 25-127623-10.05.2024 г.
- Удостоверение № 25-18971-24.01.2024 г.
- Заповед №24 ОА-1790 от 17.07.2024 г. за допускане изменение на ПУП;
- Обяснителна записка;
- 5 броя образец Акт 14 към РС № 116/19.06.2023 г. на Главния архитект на община Пловдив;

- Проект за изменение на ПУП-ПРЗ;

Устройствени характеристики на територията

1. Предвиждания за територията по ОУП - Пловдив,

Одобен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет Пловдив. Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия – зона „Смф1“ с устройствени показатели: П застр. до 50%, К инт до 3,5, П озел. мин. 30%, като: Минимум 1/3 от озеленената площ в УПИ - дървесна растителност. *Минимум 1/3 от озел. Площ - дървесна растителност. Показателят за Пзастр. включва пътища, алеи и обслужващите открити площи в УПИ, в т.ч. и открити паркинги. 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. При височина > 25 м. изменение на ПУП и строителство се допуска след представяне на обемно устройствено проучване в достатъчен обхват, за преценяване целесъобразността от височина над 25 м. в цялостната визия по ПУМ и намесата в силуета на града.*

Предназначение на територията съгласно действащ ПУП

Действащият ПУП за територията, в която попадат ПИ с ИД 56784.525.392 по КК на гр. Пловдив, VIII-525.392, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* от кв. 14 по плана на МФЗ „Изток“, гр. Пловдив, е одобрен с Решение № 17, взето с Протокол №1 от 26.01.2021 г. и Решение №24, взето с Протокол №2 от 16.02.2021 г. на Общински съвет Пловдив. За УПИ VIII-525.392, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* се предвижда запазване на съществуващото ново високо основно застрояване с устройствена зона Смфп с устройствени показатели: Височина до 35 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 3,0, Позел. до 50%.

Констатира:

С проекта се предвижда:

• В част ПУП-ПР се предвижда:

- Отваря се нова улица-тупик от о.т 177г и о.т 177д;

- От **УПИ VIII-525.392**, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* се образуват два нови УПИ с привеждане към проектен идентификатор по КК на СГКК – гр. Пловдив и промяна на предназначението, а именно:

- **УПИ VIII-525.449**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване*;

- **УПИ XXIV-525.450**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване*;

- по корекция на регулацията с кафяви и зелени зачертавания, линии, щрихи и надписи.

• В част ПУП-ПЗ се предвижда:

1. За **УПИ VIII-525.449**, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* се предвижда ново високо основно свободно застрояване и за **УПИ XXIV-525.450**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване* се предвижда ново, високо, основно, свободно застрояване, установява се устройствена зона в съответствие с предвижданията на ОУП Пловдив и става зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина до 8 ет./ 25 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 3.5, Позел. мин. 30%, Паркиране – 100%, по означеното застрояване с червени ограничителни и червени задължителни линии, коти в черен цвят и матрица с устройствени показатели в син цвят, таблица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 128, ал., Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет - Пловдив, заявление вх. № 24 Ф-2812/2/ от 16.08.2024 г., ЕСУТ при Община Пловдив, **разглежда:**

1. Проект за изменение на **ПУП-План за регулация и застрояване** на част кв. 14 по плана на кв. МФЗ „Изток“, гр. Пловдив, с който:

• В част ПУП-ПР се предвижда:

- Отваря се нова улица-тупик от о.т 177г и о.т 177д;

- От **УПИ VIII-525.392**, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* се образуват два нови УПИ с привеждане към проектен идентификатор по КК на СГКК – гр. Пловдив и промяна на предназначението, а именно:

- **УПИ VIII-525.449**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване*;

- **УПИ XXIV-525.450**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване*;

- по корекция на регулацията с кафяви и зелени зачертавания, линии, щрихи и надписи.

• В част ПУП-ПЗ се предвижда:

2. За **УПИ VIII-525.449**, *обществено обслужваща, производствена и складова дейност и жилищно застрояване* се предвижда ново високо основно свободно застрояване и за **УПИ XXIV-525.450**, *обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване* се предвижда ново, високо, основно, свободно застрояване, установява се устройствена зона в съответствие с предвижданията на ОУП Пловдив и става зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина до 8 ет./ 25 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 3.5, Позел. мин. 30%, Паркиране – 100%, по означеното застрояване с червени ограничителни и червени задължителни линии, коти в черен цвят и матрица с устройствени показатели в син цвят, таблица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят.

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

**ВЯРНО :
ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ**

