

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

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ
ВЯРНО:**



ПРОТОКОЛ

№ 17

гр. Пловдив 18.09.2026г.

По точка 40 от дневния ред:

Разглеждане заявление с вх. № 26 ГА – 264 – [2] от 15.05.2026 г. за одобряване на проект за изменение на **ПУП-План за регулация и застрояване** за част от кв. 19 по плана на „Многофункционална зона – Изток“, гр. Пловдив.

ЕСУТ при община Пловдив се запозна с:

Документация

- Заявление вх. № 26 ГА – 264 – [2] от 15.05.2026 г.
- Документи за собственост
- Заповед за допускане № 26 ОА – 2226 от 24.08.2026 г.
- Протокол № 9 точка 10 от 24.04.2026 г. на ЕСУТ, гр. Пловдив
- Скица № 15-412340 от 20.03.2026 г. на СГКК гр. Пловдив
- Скица № 15-153049 от 03.02.2026 г. на СГКК гр. Пловдив
- Скица № 15-60179 от 13.01.2025 г. на СГКК гр. Пловдив
- Пълномощно
- Обяснителна записка
- Проект за изменение на ПУП-ПРЗ

Устройствени характеристики на територията

1. Предвиждания за територията по ОУП - Пловдив,

Одобрен 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 със смесено предназначение – зона „Смф1“ с устройствени показатели: П застр. – до 50%, К инт – до 3.5, П озел. – мин. 30%, Паркиране – 100%. *Минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.*

2. Предназначение на територията съгласно действащ ПУП – ПРЗ

Съгласно ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № 12ОА – 1614 от 04.07.2012 г. и Заповед № 13ОА – 597 от 08.03.2013 г. на Кмета на община Пловдив, за **УПИ XX – 525.1094** *обществено обслужване, търговия, складови, производствени дейности и фотоволтаична централа* и **УПИ XIX – 525.94** *складова дейност* част от кв. 19 по плана на „Многофункционална зона – Изток“, гр. Пловдив, с предвидено ново основно свързано в двата имота застрояване, отредена е зона „СОПЗ“ с устройствени показатели: П застр. – до 75%, Кинт – до 3.0, П озел. – мин. 20%.

Съгласно ПУП – ПР, одобрен с Решени № 43, взето с Протокол № 7 от 27.03.2008 г. на Общински съвет – Пловдив, за УПИ I – 93, производствена и складова дейност с част от кв. 19 по плана на „Многофункционална зона – Изток“, гр. Пловдив.

Констатира:

С проекта за изменение на ПУП – ПРЗ се предлага:

- В част изменение на ПУП-ПР:

- От УПИ I – 93, производствена и складова дейност без промяна на границите с привеждане към проектен идентификатор и с промяна на предназначението, се образува един нов УПИ I - 525.93, жил. и общ. обсл. застр.
- От УПИ XX – 525.1094 обществено обслужване, търговия, складови, производствени дейности и фотоволтаична централа промяна на границите с привеждане към проектен идентификатор и с промяна на предназначението, се образува един нов УПИ XX - 525.1094, жил. и общ. обсл. застр., ФЕЦ
- УПИ XIX – 525.94 складова дейност промяна на границите с привеждане към проектен идентификатор и с промяна на предназначението, се образува на един нов УПИ XIX – 525.94, жил. и общ. обсл. застр.

Нанесени на чертежа със зелени зачертавания и надписи.

- В част изменение на ПУП-ПЗ:

- За новообразуваните УПИ XX 525.1094, жил. и общ. обсл. застр., ФЕЦ и УПИ I 525.93, жил. и общ. обсл. застр. съответстващо се предвижда ново основно свързано високо етажно застрояване;
- За новообразувания УПИ XIX – 525.94, жил. и общ. обсл. застр. ново основно свободно високо етажно застрояване;

За новообразуваните УПИ се установява устройствена зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина до 25 м., П застр. – до 50%, Кинт – до 3.5, П озел. – мин. 30%, Паркиране 100% по означеното застрояване с червени ограничителни линии, коти в черен цвят, матрица с устройствени показатели в син цвят и таблица с устройствени показатели в черен цвят.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 128 от ЗУТ, ЕСУТ при Община Пловдив **разглежда като градоустройствено допустим:**

Проект за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за част от кв. 19 по плана на „Многофункционална зона – Изток“, гр. Пловдив, с който:



- В част изменение на ПУП-ПР:

- От УПИ I – 93, производствена и складова дейност по границите на ПИ с ИД 56784.525.93 по КККР на гр. Пловдив се образува един нов УПИ I - 525.93, жил. и общ. обл. застр.
- От УПИ XX – 525.1094 обществено обслужване, търговия, складови, производствени дейности и фотоволтаична централа по границите на ПИ с ИД 56784.525.1094 по КККР на гр. Пловдив се образува един нов УПИ XX - 525.1094, жил. и общ. обл. застр., феџ
- УПИ XIX – 525.94 складова дейност по границите на ПИ с ИД 56784.525.94 по КККР на гр. Пловдив се образува на един нов УПИ XIX – 525.94, жил. и общ. обл. застр.

Нанесени на чертежа със зелени зачертавания и надписи.

- В част изменение на ПУП-ПЗ:

- За новообразувания УПИ XIX – 525.94, жил. и общ. обл. застр. ново основно свободно високо етажно застрояване;
- За новообразуваните УПИ XX 525.1094, жил. и общ. обл. застр., феџ и УПИ I 525.93, жил. и общ. обл. застр. съответстващо се предвижда ново основно свързано високо етажно застрояване;

За новообразуваните УПИ се установява устройствена зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина до 25 м., П застр. – до 50%, Кинт – до 3.5, П озел. – мин. 30%, Паркиране 100% по означеното застрояване с червени ограничителни линии, коти в черен цвят, матрица с устройствени показатели в син цвят и таблица с устройствени показатели в черен цвят.

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

ВЯРНО :

/ инж. Зорница Ангелова

Техн. секретар на ЕСУТ при Община Пловдив

