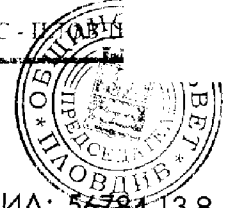


**ОБЪСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Съгласно чл. 29 от ППЗОЗЗ



**Проект за:** ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с ИД: 56784.13.8, ПИ с ИД: 56784.13.10 и ПИ с ИД: 56784.13.53, по КК на гр. Пловдив, намиращи се в м-ст РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, район Север, гр. Пловдив, общ. Пловдив

**Възложител:** "НИКОЛ 4 ГРУП" ЕООД

**Част:** Градоустройство

**Фаза:** ПУП-ПРЗ

**I. Съществуващо положение:**

Поземлен имот 56784.13.8, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5098 кв. м.

На север имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.52, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4083 кв. м. и Поземлен имот 56784.13.76, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3901 кв. м.

На юг имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.10, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3299 кв. м.

На запад имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.9, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 7201 кв. м.

За изток имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.13, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 594 кв. м.

Поземлен имот 56784.13.10, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3299 кв. м.

На север имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.8, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5098 кв. м.

На юг имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.11, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3000 кв. м.

На запад имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.9, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 7201 кв. м.

За изток имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.13, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 594 кв. м.

Поземлен имот 56784.13.53, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5104 кв. м.

На север имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.51, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4083 кв. м. и Поземлен имот 56784.13.50, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4083 кв. м.

На юг имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.60, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3061 кв. м.; Поземлен имот 56784.13.58, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3061 кв. м. и Поземлен имот 56784.13.57, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3062 кв. м.

На запад имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.13, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 594 кв. м.

За изток имотът граничи с Поземлен имот 56784.13.54, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 6124 кв. м.

През поземлен имот 56784.13.8 и 56784.13.10, предмет на инвестиционното предложение, преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му.

През поземлен имот 56784.13.53, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му.

В непосредствена близост до имота има други имоти с променено предназначение, а разположението му е комуникативно с оглед близостта му до гр. Пловдив. Според многократните опити на собственика на имота за отглеждане на различни видове земеделски култури през годините, се оказва че независимо от категорията на земята, тя вече не е плодородна.

## **II. Инвестиционни намерения:**

Инвестиционното предложение третира изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с ИД: 56784.13.8, ПИ с ИД: 56784.13.10 и ПИ с ИД: 56784.13.53, по КК на гр. Пловдив, намиращи се в м-ст РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, район Север, гр. Пловдив, общ. Пловдив, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ на неземеделски нужди, като от ПИ с ИД: 56784.13.8 и ПИ с ИД: 56784.13.10 се образува едно УПИ за производствено складова, търговска и обществено обслужваща дейност със зона (Соп) – Смесена обществено обслужваща и производствено складова зона и от ПИ с ИД: 56784.13.53 се образува второ УПИ за производствено складова, търговска и обществено обслужваща дейност със зона (Соп) – Смесена обществено обслужваща и производствено складова зона.


Проекта предвижда смяна статута и на Поземлен имот 56784.13.13, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№..... 10 ..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
..... 4 ..... ОТ 17.06.2024

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 594 кв. м.

Разделянето е както следва:

УПИ 13..... – за производствено складова, търговска и обществено обслужваща дейност с площ от 8130,86 кв.м.

УПИ 13..... – за производствено складова, търговска и обществено обслужваща дейност с площ от 4926,36 кв.м.

УПИ 13..... – за разширение на местен път с площ от 254.14 кв.м.

УПИ 13..... – за разширение на местен път с площ от 177,64 кв.м.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството не е необходима.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглежданите обекти, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/или експлоатацията им.

На възложителя не е известно наличието на елементи от Националната Екологична мрежа в имота, включително и в близост до него.

В съседство на имота са разположени земеделски имоти и земеделски земи със сменено предназначение, чиято функция е съвместима с инвестиционно предложение. Това може да се види в приложената актуална извадка от Агенция по геодезия, картография и кадастър. Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Електрозахранването на новообразуваните имоти ще се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, като присъединяването ще се осъществи от най-близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество.

Отпадъчни водни количества от фекално-битов характер ще се формират при експлоатация на готовите обекти от техните обитатели. На площадката ще се изгради канализационна мрежа за битово-отпадни водни количества, които ще се отвеждат в новоизградените водоплътни ями по детайл, която ще бъде показана подробно в проекта в техническата фаза на проектирането, която периодично ще се почиства на база сключен договор.

Транспортното обслужване на имотите, предмет на инвестиционното предложение ще се осъществява от прилежащия път с ИД 56784.13.13, с които имотите граничи откъм изток и запад.

Реализацията на инвестиционното предложение на промяна предназначението на земеделската земя няма да окаже въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не е необходимо предприемане на мерки за ограничаване на емисии, предвидени в Закон за чистотата на атмосферния въздух /ДВ бр. 14/20.02.2015 г./.

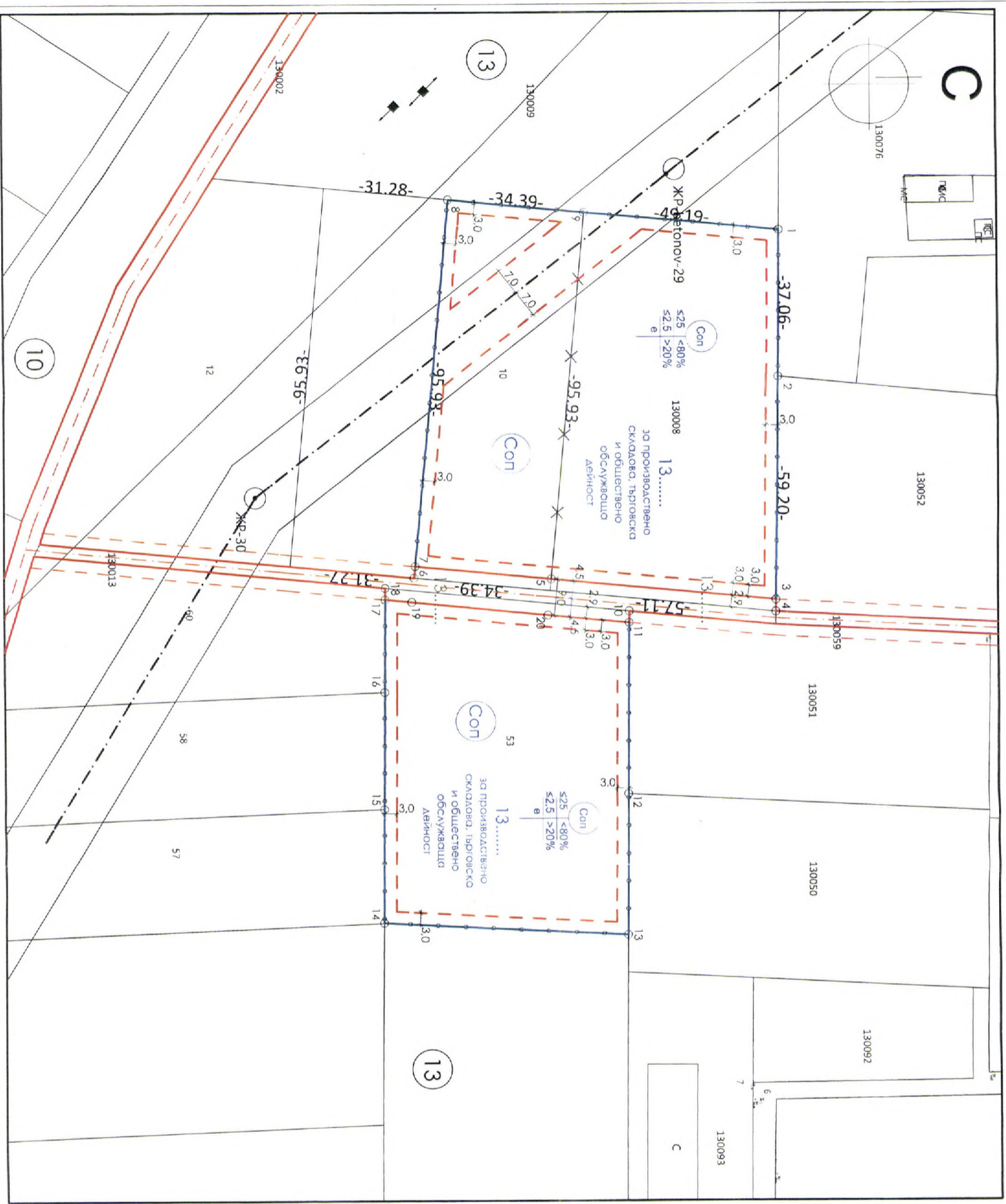
За инвестиционното намерени не са налични опасни вещества включени в приложение №3 към чл. 103, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (Обн. ДВ. бр.91 от 25 Септември 2002г., изм. ДВ. бр.101 от 27 Декември 2019г., изм. ДВ. бр.21 от 13 Март 2020г., изм. и доп. ДВ. бр.54 от 16 Юни 2020г.)

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№.....10..... ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ №
.....1..... ОТ .....17.01.2024.....
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



(Ф.Ф. Филипов)

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИД: 56784.13.8, ПИ С ИД: 56784.13.10 И ПИ С ИД: 56784.13.53, ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ, НАМИРАЩИ СЕ В М-СТ РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР, РАЙОН СЕВЕР, ГР. ПЛОВДИВ, ОБЩ. ПЛОВДИВ



МАЩАБ 1:1000

- ЛЕГЕНДА:
- Кадастрна карта
  - Улична регулация
  - Аворицна регулация
  - Граница на промяна на режим на устройство и застровање
  - Ограничителна линия основно застровање

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 10 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ  
 Д. ОТ Н. Д. 01.09.2011  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

**Zpoint**  
 ЗПИИГТ ЕООД  
 адрес: гр. Пловдив,  
 ул. Ген. Л. Николов №12  
 тел. 0879 299 399  
 www.zpoint.eu

Управител: инж. Ивон Запрянов  
 Вземожител: "НИКОЛ 4 ГРУП" ЕООД  
 Съгласувал част геодезия: инж. И

Проектант: арх. Ф. Филипов

СЪГЛАСУВАНО

Генерален директор: *[Signature]*  
 Директор: *[Signature]*  
 БДС

