

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОТНОСНО:** Проект за ПУП-ПРЗ за УПИ ХХII- 237.104 *жил. стр.*; ХХIII- 237.105 *жил. стр.*; ХХIV- 237.106 *–жил. стр.*; ХХV- 237.107 *–жил. стр.*; 237.834 *–жил. стр.*; 237.835 *–жил. стр.*; 237.836 *–жил. стр.*; 237.837 *–жил. стр.*; ПИ с идентификатори 56784.237.840; 56784.237.841; 56784.237.842; 56784.237.843 и част от улично отклонение с идентификатори 56784.237.55 и 56784.237.838 по КК и КР на гр. Пловдив, местност „Прослав“, район „Западен“, одобрени със Заповед № 110А-1491 от 16.06.2011г. и Заповед № 190А-2870 от 04.120.2019г. на Кмета на Община „Пловдив“.

**ЧАСТ:** ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ)

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** “ПЛАТИНУМ БЪЛГАРИЯ 1“ ЕООД (

### I. Предмет и цел.

Предмет на настоящата разработка е изработване на Подобен устройствен план на поземлени имоти 56784.237.104; 56784.237.105; 56784.237.106; 56784.237.107; 56784.237.834; 56784.237.835; 56784.237.836; 56784.237.837; 56784.237.840; 56784.237.841; 56784.237.842; 56784.237.843 и част от улично отклонение с идентификатори 56784.237.55 и 56784.237.838, местност „Прослав“, гр. Пловдив, за промяна на регулацията и застрояването на горесцитираните УПИ.

Собственик на имотите, съгласно приложените документи за собственост нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 78, тов II, рег. № 2165, дело № 275 от 2022г.; Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 72, том III, рег. № 2335, дело № 441 от 2022г. и Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 36, том III, рег. № 3494, дело № 390 от 2022г. е “ПЛАТИНУМ БЪЛГАРИЯ 1“ ЕООД.

Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционните намерения на Възложителя, съобразени с действащите нормативни изисквания, а именно обединяване на имотите в един- промяна регулацията, което води и до промяна на застрояване на УПИ ХХII- 237.104 *жил. стр.*; ХХIII- 237.105 *жил. стр.*; ХХIV- 237.106 *–жил. стр.*; ХХV- 237.107 *–жил. стр.*; 237.834 *–жил. стр.*; 237.835 *–жил. стр.*; 237.836 *–жил. стр.*; 237.837 *–жил. стр.*; ПИ с идентификатори 56784.237.840; 56784.237.841; 56784.237.842; 56784.237.843 и част от улично отклонение с идентификатори 56784.237.55 и 56784.237.838 по КК и КР на гр. Пловдив, местност „Прослав“.

### II. Местоположение, обхват и граници.

Проектната територия представлява поземлени имоти 56784.237.104; 56784.237.105; 56784.237.106; 56784.237.107; 56784.237.834; 56784.237.835; 56784.237.836; 56784.237.837; 56784.237.840; 56784.237.841; 56784.237.842; 56784.237.843 и част от улично отклонение с идентификатори 56784.237.55 и 56784.237.838, местност „Прослав“, гр. Пловдив. За имотите има влезнали в сила ПУП- ПРЗ, одобрени със Заповед № 110А-1491 от 16.06.2011г. и Заповед № 190А-2870 от 04.120.2019г. на Кмета на Община „Пловдив“.

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ 141	ВЪЕГО С ПРОТОКОЛ
7	ОТ 25.04.2024
СЪОБЩАВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	

### III. Информационна база.

При изготвяне на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване следва се ползват следните изходни материали и документи:  
ПУП-ПРЗ, съгласно който имотът попада в Зона Жм1 с показатели: плътност на застрояване – до 60 %, интензивност на застрояване – до 1,2 и минимално озеленена площ – 40 %

КК на гр. Пловдив

Техническо задание

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-251679-04.09.2023г.

Скици на имотите от СГКК- гр. Пловдив.

Актуални данни за съществуващата инженерна инфраструктура.

Процедирани преписки ПУП-ПРЗ на съседни имоти.

### IV. Проектно решение

Предложението за допускане е изготвено върху актуална основа от кадастралната карта в М 1 : 1 000 при спазване на следните изисквания:

- С проектния устройствен режим на разглежданата територия се отчита местоположението и се отразят контактните територии с тяхното предназначение.

- Запазен е вида на устройствената зона и устройствените показатели.

Не се променя инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация, транспортно-комукационна схема съгласно одобрения със № 110А-1491 от 16.06.2011г. и Заповед № 190А-2870 от 04.120.2019г. на Кмета на Община „Пловдив“ ПУП-ПРЗ.

При изработването на проекта са спазени изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба № 7 за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи.

Площ на новопредвиден УПИ предмет на разработката – 5418,65 кв.м.  
Устройствена зона Жм1 – Н < 7,0м.; Пзастр. < 60%; Кинт. < 1,2; Позел. > 40%



