

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ЗА ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. ПЛОВДИВ ОДОБРЕН
С РЕШЕНИЕ № 521, ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 22 / 24.11.2022 Г.**

I. Настоящият проект е изработен на основание:

1. Решение № 262, взето с Протокол № 15 / 07.09.2023 г, на ОбС- Пловдив;
2. Одобрено Планово задание / мотивирано предложение/ на основание чл. 125 от ЗУТ и приета скица-предложение;
3. Възлагане от Собственикът на ПИ с ИД 56784.530.1698 – „МОНТЕ БЕЛА“ ООД, с ЕИК 200592924.

II. Материално правен статут

1. Дружеството придобива собствеността с Постановление на Съдия – изпълнител, по чл. 386, ал.1 от ГПК или на Съда по несъстоятелност, по чл. 717, ал.2 от ТЗ, № 46, том 112, рег. 38807, от 09.11.2022 г, издадено от Службата по вписвания, гр. Пловдив.

Представена е актуална скица от СГКК – гр. Пловдив на придобития поземлен имот с ИД 56784.530.1698.

2. По одобрения ОУП на гр. Пловдив, с Решение № 521, взето с Протокол № 22 / 24.11.2022 г на ОбС – Пловдив, терена попада в УЗ – Тти / терен за техническа инфраструктура /, като част от активите на „Градския транспорт-Пловдив“ АД, ЕИК 825256346, изпаднал в несъстоятелност.

Събранието на кредиторите, проведено на 09.11.2020 г, решава: „ Вещите и имуществените права от масата на длъжника, да се продават от синдика ...“

В резултат от проведената публична продажба с тайно наддаване „МОНТЕ БЕЛА“ ООД, става собственик на ПИ с ИД 56784.530.1698. Процесът на придобиване на ПИ с ИД 530.1698 е дълъг като процедура, и периода съвпада с обсъждането и одобряването на ОУП през 2022 година. Това препяжда новите собственици да заявят инвестиционното си намерение за да бъде отразено в ОУП :

- в Опорния план на собствеността;
- в Устройственото зонирание.

Това налага да се извърши процедурата по чл. 134, ал.3 от ЗУТ – изменение на ОУП и изготвяне на ПУП – ПРЗ, да се изработват едновременно, за което има решение на ОбС – Пловдив № 262, взето с Протокол № 15 / 07.09.2023 г.

III. Изменение на ОУП

Анализът на Устройствената прогноза по ОУП – Пловдив` 2022 г отчита:

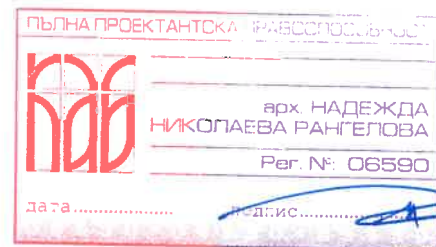
- добрата локация на процесния Поземлен имот : кръстовището на бул. „Н. Вапцаров“, районна артерия III клас и ул. „Братя Бъкстон“;

- високата степен на изграденост на елементите на техническата инфраструктура: Ел, В и К, пътна;
- доминиращата устройствена зона за „жилищно застрояване“ – Жк от север и Жг от изток и запад;
- пространствената възможност за постигане на оптимално застрояване за обществено обслужване и жилищно строителство.

Всичко гореизложено, определя изменението на ОУП като целесъобразно предвид устройствения контекст и инвестиционното намерение на собственика „МОНТЕ БЕЛА“ ООД.

Установяват се Устройствените показатели за зона Жг :

К плътност на застрояване	-	≤ 70%
К интензивност на застрояване	-	≤ 3,0
К плътност на озеленяване	-	≥ 30%
Н /височина на застрояване/	-	≤ 25 м
Р /паркиране и гариране /	-	100%



Изготвил:
арх. Н. Рангелова

март` 2024г
Пловдив