


МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

 НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО  
София 1797, кв.Изток, ул."Лъчезар Стаичев" № 7, тел.: 02/4484811,  
E-mail: [ninkn-sofia@ninkn.bg](mailto:ninkn-sofia@ninkn.bg)

Изх.№ 700-700/ *12.12* 2016 г.

Вх.№ 700-700/ 06.12. 2016 г.

ДО  
АНТОН ЙОРДАНОВ КАРЛОВ  
„КАМЕНЩИЦА „АД  
ул."Арх. Камен Петков"№1А, офис сграда ет.5  
гр.Пловдив 4000

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРЛОВ,

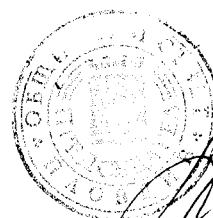
В отговор на Вашето запитване Ви информирам, че в съхраняваните в ИИИКН: Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове и на актовете за прекратяване на временния режим на недвижимите културни ценности не се съдържат данни за наличие на обекти със статут на недвижими културни ценности по смисъла на чл.59, ал.4 и чл.65 от Закона за културното наследство /ДВ бр.19 от 2009 г./ в границите на поземлен имот (ПИ) № 523.909, пл. № 799, кв. 489, бул. „Източен“ № 65, гр. Пловдив.

Уведомявам Ви, че ако при реализацията на инвестиционното намерение при дейности, свързани с нарушаване целостта на земния пласт се открият структури и находки, които имат признаци на културни ценности по смисъла на чл.146, ал.3 от Закона за културното наследство, дейността се спира и съгласно чл. 160, ал.2 се прилага разпоредбата на чл. 72 от същия закон.

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „РАФИССД“:

НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО  
София 1797, кв.Изток, ул."Лъчезар Стаичев" № 7, тел.: 02/4484811,  
E-mail: [ninkn-sofia@ninkn.bg](mailto:ninkn-sofia@ninkn.bg)  
  
/арх.Г.СТОЯНОВА/

Съгласно Заповед № РА-42 /6.10.2016 г. на Директора на ИИИКН





# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция - Пловдив

Изх. № ОВОС-1909 / 07.12......2016г.

До

«КАМЕНИЦА» АД, БУЛСТАТ 825347340  
гр. Пловдив, ул. «Арх. Камен Петков»  
Община Пловдив

На Вх. № ОВОС-1909/07.12.2016г.

Относно: проект за изменение на:

- Общ устройствен план (ОУП) за територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив
- ПУП - Проект за изменение на ПУП - ПРЗ на част от кв.489, по плана на кв."Трета градска част", гр.Пловдив УПИ I-523.909, Бирена фабрика "Каменица" ЕООД и УПИ IV-523.911, за ТП

Уважаеми Госпожи и Господа,

I. Уведомяваме Ви, че на основание чл. 81, ал.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и чл.2, ал.2, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) /ДВ.бр.57/2004г., изм. ДВ бр. 94 от 2012г./ е необходимо да се прецени необходимостта от изготвяне на екологична оценка /ЕО/ относно вашият проект. Преценката се извършва по реда на глава втора от същата Наредба, като съгласно чл.8а Възложителят на плана трябва да представи в РИОСВ-Пловдив писмено искане по образец -приложение 4 на хартиен и електронен носител, съдържащо:

1. информация за възложителя;
2. обща информация по предложения план:
  - а/ основание за изготвяне на плана - нормативен или административен акт;
  - б/ период на действие и етапи на изпълнение на плана;
  - в/ териториален обхват /национален, регионален, областен, общински/;
  - г/ засегнати елементи на Националната екологична мрежа /НЕМ/;
  - д/ основни цели на плана;
  - е/ финансиране на плана/;
  - ж/ срокове и етапи на изготвяне на плана;
3. орган, отговорен за прилагането на плана;
4. орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Към искането се прилагат:

1. характеристика на плана/програмата според:
  - а) инвестиционните предложения по приложение 1 от Наредба за ЕО, предвидена в чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС /или други документи, които предполагаемо значително въздействат върху околната среда, ако предлаганият план/програма определя критерии по отношение на от значение за бъдещото им разпространение, местоположение, характер, мащабност и съдържание;
  - б) мястото на предлагания план/програмата в общинския, регионален, областен, национален и международен контекст на планиране и степен, до която планът/програмата се свързва с други планове/програми;
  - в) значение на плана/програмата за околната среда, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие;
  - г) екологични проблеми от значимост за околната среда;
  - д) значение на плана/програмата за околната среда в областта на околната среда;



е) наличие на алтернативи;

2. обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата;

3. информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложението план/програма, включително и за извършени ЕО или оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС);

4. характеристики на засегнатата територия и на очакваните въздействия върху околната среда и човешкото здраве по отношение на:

а) вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативни въздействия;

б) потенциално трансгранично въздействие;

в) потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати);

г) очаквани неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС;

д) ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване);

е) въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита;

5. карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения;

6. нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т. ч. предложение за мерки за наблюдение и контрол по отношение на околна среда и човешко здраве;

За преценяване на необходимостта от ЕО на планове/програми се внася и задание за тяхното изработване в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт.

**II.** Въз основа на представената информация и на основание чл. 27 от ЗОП и чл. 2, ал.1, т.1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ЕО ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на околната среда и целите на опазване на най-близката защитена зона „НАТУРА 2000“ - BG0000578 „Река Марица“.

**III.** Съгласно Тарифата за таксите, която се прилага по чл. 136, ДВ 39 от 2011г., изм. и доп./ за изготвянето на ЕО е необходимо да внесете по банков път на РИОСВ - Пловдив, клон Пловдив, IBAN сметка BG43UO 3030 1570 0001 0001 0001 0001 от 400 лв.

След представяне на горепосочената сума и при наличие на необходимостта от изготвяне на ЕО, ще бъде извършено изготвянето на ЕО.

**ВАЖНО:** Уведомяваме Ви, че съгласно чл. 27 от ЗОП ЕО ще бъде прекратена ако в рамките на 30 дни от датата на издаване на указанията в настоящото уведомление не бъде извършено изготвянето на ЕО.

С уважение,  
Доц. Стефан Шилев  
Директор на РИОСВ - Пловдив



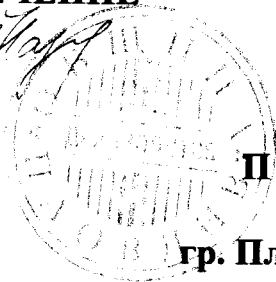
**ДНЕВЕН РЕД  
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА  
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

---

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

**ВЯРНО:**

**ОДОБРЯВАМ:**



**ПРОТОКОЛ**

**№ 49**

**гр. Пловдив 09.12.2016г.**

**По точка 9 от дневния ред:**

Разглеждане заявление с вх.№16Ф8180/06.12.2016г. от „Каменица“АД за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на:

- ОУП – Пловдив за територията собственост на „Каменица“АД, Трета градска част, гр.Пловдив по реда на чл.134, ал.1 и ал.3, чл.136, във връзка с чл.124 и чл.125 от ЗУТ.
- ПУП-ПРЗ за част от кв.489 по плана на Трета градска част, гр.Пловдив по реда на чл.134, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

**КОНСТАТАЦИИ:**

**I. ПРЕДСТАВЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

- Заявление с вх.№16Ф8180/06.12.2016г. от „Каменица“АД
- Мотивирано предложение за изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“АД, Трета градска част, гр.Пловдив
- Планово – техническо задание за изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“АД, Трета градска част, гр.Пловдив.
- Скица предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 489 по плана на Трета градска част, гр.Пловдив
- Съпътстваща документация съгласно ЗУТ.

**II. УСТРОЙСТВЕНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЕРИТОРИЯТА, СОБСТВЕНОСТ НА „КАМЕНИЦА“АД**

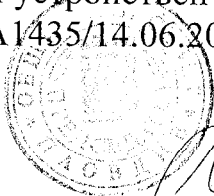
**1. Предвиждания за територията съгласно ОУП – Пловдив, одобрен с Решение №375, взето с Протокол №16 от 05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив:**

Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия зона СОП /Смесена обслужващо производствена зона/

Територията попада извън установената с протокол № 5/22.05.2000г. на НСОПК граница на ГПК - Историческа зона "Филипопол - Тримонциум - Пловдив"

**2. Предвиждания на територията съгласно действащ ПУП:**

Действащият Подробен устройствен план за територията е одобрен със Заповеди №617/19.07.1991г. и №16ОА1435/14.06.2016г.



### **III. ПО ПОСТЪПИЛО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

#### **1. Предложение за частично изменение на ОУП – Пловдив:**

С Решение №375/2007г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен ОУП – Пловдив, който определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана. За територията собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр.Пловдив, съгласно предвижданията на ОУП – Пловдив е определена зона СОП /Смесена обслужващо производствена зона/.

С настоящето предложение за частично изменение на ОУП – Пловдив, в частта функционално предназначение и устройствени режими на територията, се предлага установяването на устройствена зона Ц –смесена централна зона .

#### **2. Обхват, мотивировка и цели, правни основания:**

**Планово-техническото задание мотивира предложението за частично изменение на ОУП – Пловдив, както следва:**

**Обхват:** територия, собственост на „Каменица“ АД кв.489 по плана на Трета градска част, гр.Пловдив

**При граници:** ул.“Марин Дринов“ от север, бул.“Източен“ от изток, ул.“Антон Тайнер“ от юг, ул.“Иларион Макариополски“ от запад

#### **Мотивировка и цели:**

Закриване на производството на „Каменица“ АД, във връзка с местоположението на завода, в близост до централната част на града, в непосредствена близост до жилищни квартали и обекти с обществено-обслужващи функции от общоградско значение, проблемния достъп, обслужването и товаропотока на „Каменица“.

Предложеното изменение цели създаването на устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения.

Стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическо развитие.

**Правни основания:** чл.134, ал.1 и чл.3, чл.136 във връзка с чл.124 и чл.125 от ЗУТ.

#### **3. Предложение за допускане изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв.489 по плана на Трета градска част, гр.Пловдив:**

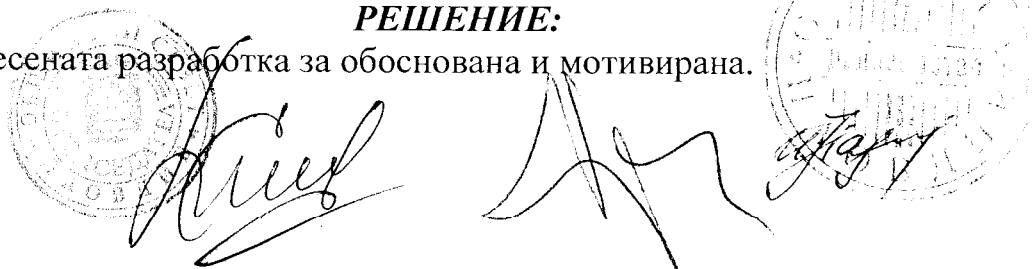
С представената скица предложение се предвижда от УПИ I-Бирена фабрика „Каменица“ ЕООД да се образува нов УПИ I-523.900, обществено обслужване и жилищно строителство, с устройствени показатели за зона Ц /Н >,= 15м; Пзастр. до 80%; Кинт 4.0; Позел. над 20%; Р 100%/

**Правни основания:** чл.134, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

*ЕСУТ РАЗГЛЕДА ВНЕСЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, СЛЕД СЪСТОЯЛИ СЕ ДИСКУСИИ И НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.135, АЛ.1, ЧЛ.124, ЧЛ.125, ЧЛ.134, АЛ.1, АЛ.2, АЛ.3 И ЧЛ.136 ОТ ЗУТ ВЗЕ СЛЕДНОТО*

#### **РЕШЕНИЕ:**

I. Счита внесената разработка за обоснована и мотивирана.



II. Приема Планово – техническо задание за частично изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

III. Предлага на Кмета на Община Пловдив да внесе мотивирано предложение до Общински съвет – Пловдив за:

1. Разрешение да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план на Пловдив, одобрен с Решение № 375, Протокол №16/05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на Устройствена зона „СОП” на територия собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр. Пловдив;

2. Одобряване на задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Пловдив в обхвата на Устройствена зона „СОП” на територия собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр. Пловдив;

3. Проектът по т.1 да се изработи в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания.

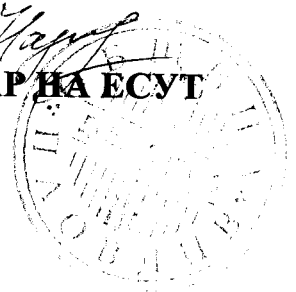
4. Допускане едновременното изработване и на проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план на Пловдив по т.1.

5. Възлагане на Кмета на Пловдив да разреши изработването на проект за изменение на подробния устройствен планове по т.4 едновременно с изработването на проекта за изменение на Общия устройствен план по т.1.

6. Даване на съгласие на “КАМЕНИЦА” АД да възложи от свое име и за своя сметка по съответния ред проучването и проектирането на изменението на общият устройствен план на Пловдив в обхвата на Устройствена зона „СОП” на територия собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр. Пловдив

ВЯРНО:

ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ



Арх. Рошевски  
с. 12-16  
Daw

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Вх. № 1600/2180/06.12.16

### ЗАЯВЛЕНИЕ

За разрешение за изработване на проект за изменение на ОУП и проект за изменение на ПУП за територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив

#### КАМЕНИЦА АД

БУЛСТАТ 825347340

Представявано от Антон Йорданов Карлов, Изпълнителен директор

Адрес за кореспонденция

4000 гр. Пловдив, район „Централен“, ул. "Арх. Камен Петков" 1А, офис сграда, ет.5

Тел./GSM: +3590894473666, E-mail: [anton.karlov@molsoncoors.com](mailto:anton.karlov@molsoncoors.com)

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОТЕВ,

Заявяваме искането си да бъде издадено разрешение за изработване на проект за изменение на:

- **Общ устройствен план (ОУП)** за територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив по реда на на чл. 134., ал.1 и ал.3, чл.136, във връзка с чл.124 и чл.125 от ЗУТ;
- **ПУП** – Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв.489, по плана на кв. "Трета градска част", гр.Пловдив УПИ I-523.909, Бирена фабрика "Каменица" ЕООД и УПИ IV-523.911, за ТП по реда на на чл. 134., ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ;

#### Прилагаме следните документи:

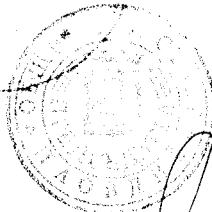
1. Актуален документ за собственост;
2. Скици от СГКК – Пловдив;
3. Планово задание за изменение на ОУП;
4. Графична илюстрация на изменението на ОУП;
5. Скица-предложение за изменение на ПУП;
6. Пълномощно;

Пловдив  
05.12.2016г.

С УВАЖЕНИЕ:


1.

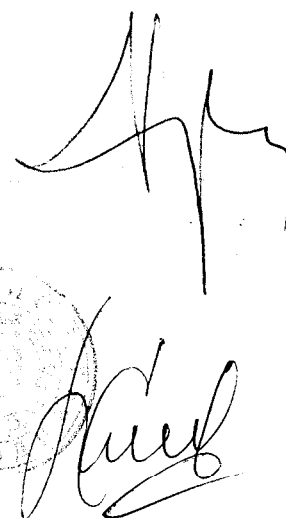
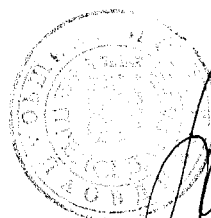
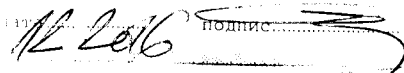
Антон Йорданов Карлов



**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ****ЗА****ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПЛОВДИВ****Одобен с Решение № 375, Протокол № 16/05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, в Обхвата на Устройствена зона „СОП”****НА ТЕРИТОРИЯ СОБСТВЕНОСТ НА “КАМЕНИЦА” АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ;****ЗАЯВИТЕЛ: “КАМЕНИЦА” АД****ПРОЕКТАНТ:**

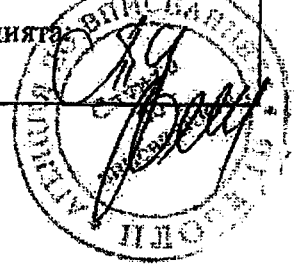
арх. Цветана Илиева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЦВЕТАНКА ТОДОРОВА ИЛИЕВА
	Per. № 01104

12.2016 подписи.....



Нотариална такса по ЗННД	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес:	Агенция по вписванията
14 234 560,50 лева	Вх. рег. № <u>15846</u> 104.11.2011 г.
Пропорционална такса: <u>6000</u> лв.	Акт № <u>195</u> т. <u>46</u> д. <u>13324</u> /2011 г.
Обикновена такса: <u>45</u> лв.	Им. партида № _____
Допълнителна такса: _____ лв.	Такса за вписване по ЗДТ: <u>14 265</u> лв.
Всичко: <u>6045,00</u> лв.	Кв. № _____ 103.11.2011 г.
Сметка № <u>3699</u> 104.11.2011 г.	Съдия по вписванията: <u>С. М. Стоилов</u>



**НОТАРИАЛЕН АКТ  
за собственост на недвижими имоти**

№ 5, том № II, рег. № 1547, дело № 196 /2011 година

Днес, на 04. 11. 2011 ( четвърти ноември, две хиляди и единадесета) година, пред мен **ВЕСЕЛИНА БЛАГОЕВА**, Нотариус, вписан под № 057 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие – района на Пловдивски районен съд, като взех предвид молбата на Драган Радивоевич, сръбски гражданин, роден на 16.09.1974г., с международен паспорт тип „Р“, код SRB, № 008840813, издаден на 07.05.2010г. от MUP R SRBIJE, PU ZA GRAD BEOGRAD, валиден до 07.05.2020г., в качеството си на член на Съвета на директорите и представляващ „КАМЕНИЦА“ АД, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4000, район Централен, ул. „Капитан Райчо“ № 95, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието с ЕИК 825347340, и приложените към молбата писмени документи, и на основание чл. 587, ал. 1 от ГПК, съставих в кантората си в град Пловдив този нотариален акт, с който признавам „КАМЕНИЦА“ АД, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4000, район Централен, ул. „Капитан Райчо“ № 95, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието с ЕИК 825347340, за **СОБСТВЕНИК** на следните недвижими имоти: -----

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 56784.523.801 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно ) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменени със заповед № КД-14-16-581/27.04.2011г. на Началник на СГКК – град Пловдив, находящ се в град Пловдив, п.к. 4000, бул. Източен № 65, при съседи: имоти с идентификатори 56784.523.9612 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, шест, едно, две), 56784.523.802 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, две), 56784.523.9565 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, шест, пет), 56784.523.9566 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, шест, пет), 56784.523.204 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, осем, точка, две, нула, четири), 56784.523.9540 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, нула), 56784.523.9542 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, две), с площ съгласно представената скица от 34093 (тридесет и четири хиляди деветдесет и три) квадратни метра, а съгласно АЧДС - с площ от 33760 (тридесет и три хиляди

Вярно с копие

седемстотин и шестдесет ) квадратни метра, с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за хранително-вкусовата промишленост, стар идентификатор: 56784.523.799, номер по предходен план: 799, квартал 489 по плана на трета градска част, парцел: I - Бирена фабрика „Каменица“ ЕООД, ВЕДНО със следните сгради, които попадат върху имота:-----

1. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.1(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, едно), застроена площ 793 (седемстотин деветдесет и три) квадратни метра, на 3 (три) етажа, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.9540(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, нула), 56784.523.801.2(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две); 2. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.2(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две), застроена площ 1089 (хиляда осемдесет и девет) квадратни метра, на 2 (два) етажа, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.19(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, едно, девет), 56784.523.801.17(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, едно, седем), 56784.523.801.1(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, едно), 56784.523.9540(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, нула), 56784.523.801.3(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, три); 3. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.3(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, три), застроена площ 518 (петстотин и осемнадесет) квадратни метра, на 2 (два) етажа, предназначение – складова база, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.9540(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, нула), 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.4(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, четири), 56784.523.801.2(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две); 4. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.4(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, четири), застроена площ 42 (четиридесет и два) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.5(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет), 56784.523.801.3(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, три); 5. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.5(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет), застроена площ 195 (сто деветдесет и пет) квадратни метра, на 2 (два) етажа, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.4(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, четири); 6. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.6(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, шест), застроена площ 204 (двеста и четири) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.9540(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, девет, пет, четири, нула), 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно); 7. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.8(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, осем), застроена площ 185 (сто осемдесет и пет) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – сграда за енергопроизводство, при съседни имот с идентификатор 56784.523.801(пет, шест,

Вярно е копие

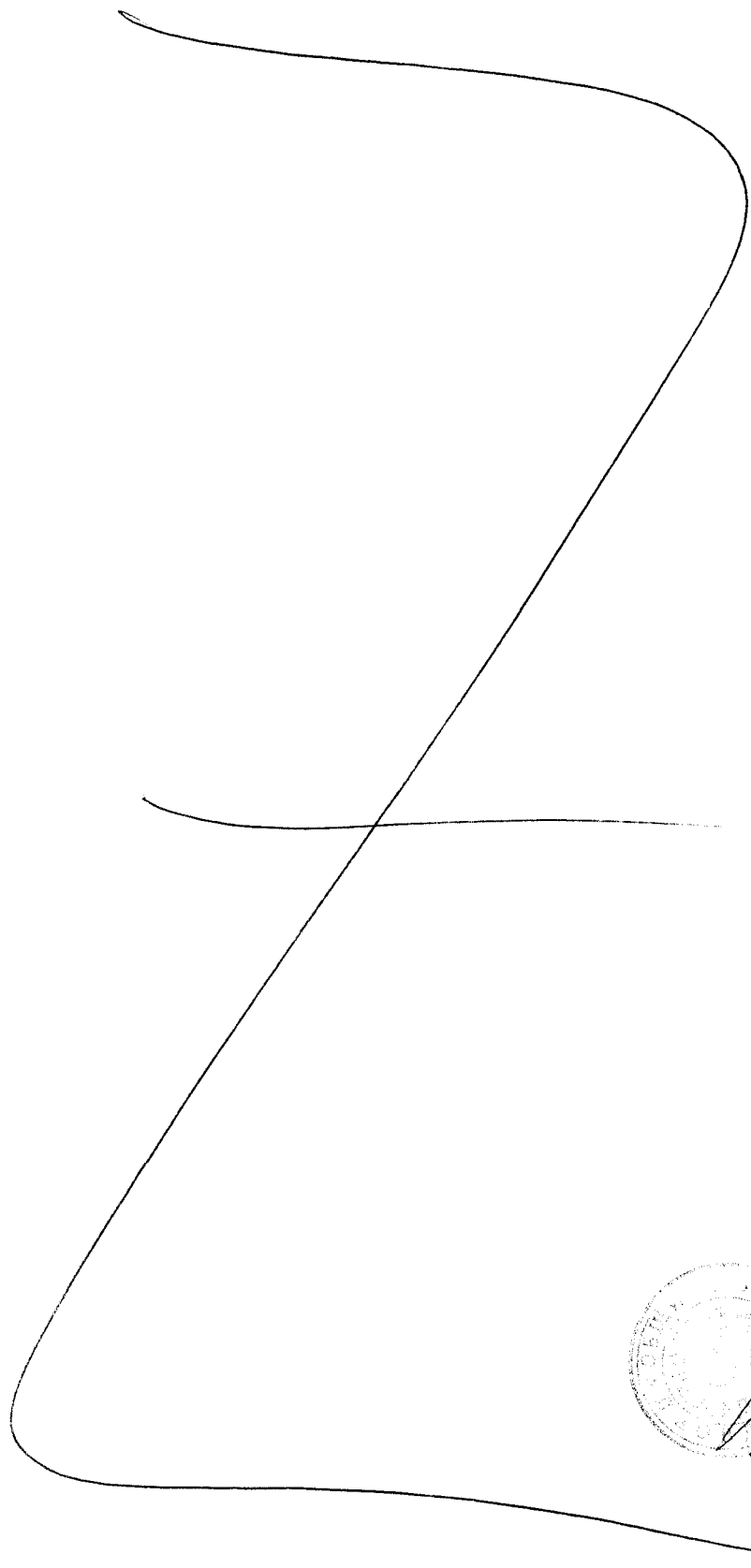






Важно с копие

идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.26(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две, шест), 56784.523.801.25( пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две, пет); 23. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.29(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, две, шест).



  
*[Handwritten signature]*



ДА с идентификатор 56784.523.801.53(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, три), застроена площ 202 (двеста и два) квадратни метра, на 2 (два) етажа, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801.54(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, четири), 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.50(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, нула), 56784.523.801.52(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, две); 39. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.54(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, четири), застроена площ 324 (триста двадесет и четири) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – промишлена сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно), 56784.523.801.53(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, три); 40. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.55(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, пет), застроена площ 13 (тринадесет) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни имот с идентификатор 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно); 41. СГРАДА с идентификатор 56784.523.801.56(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, шест), застроена площ 82 (осемдесет и два) квадратни метра, на 1 (един) етаж, предназначение – друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, при съседни имоти с идентификатори 56784.523.801(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно) 56784.523.801.52 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, две), 56784.523.801.53(пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, три, точка, осем, нула, едно, точка, пет, три)-

Данъчната оценка на имотите общо е 14 234 560,50 лв. (четирнадесет милиона двеста тридесет и четири хиляди петстотин и шестдесет лева и петдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 1609006712/21.07.2011 година на Община Пловдив.

При съставянето на акта ми се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона, а именно:

1) Акт за ЧДС № 2737/ VIII от 02.02.1995г. на Община Пловдив; 2) Скица на поземлен имот № 29894/27.10.2011г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив; 3) Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 1609006712/21.07.2011 година на Община Пловдив; 4. Удостоверение за административен адрес с изх. № 1100-5482/21.10.2011г. на Община Пловдив – Район Централен, 5) Удостоверение за актуално състояние.

НОТАРИУС



Важно с копие



**ПЛАНОВО – ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

**ЗА**

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПЛОВДИВ**

Одобрен с Решение № 375, Протокол № 16/05.09.2007 г. на Общински съвет – Пловдив, в Обхвата на Устройствена зона „СОП”

НА ТЕРИТОРИЯ СОБСТВЕНОСТ НА “КАМЕНИЦА” АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ;



**I. ОБЩА ЧАСТ**

**1. МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП. ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ**

С Решение 375, взето с взето с Протокол № 16 от 05. 09. 2007 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен ОУП – Пловдив, който определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.

За територията собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр. Пловдив в ОУП Пловдив/2007г. е определена смесена обслужващо - производствена зона СОП. Съчетава функциите и устройствените режими на предимно производствена зона и терени с обществено - обслужващи функции от общоградско и регионално значение.

През 2016г. "Каменица" АД затвори изцяло пивоварната си в Пловдив и премести производството си в Хасково.

Решението за закриването се обмисля от няколко години. Причината за решението е местоположението на завода, който е в близост до централната част на града в непосредствена близост до жилищни квартали и обекти с обществено-обслужващи функции от общоградско значение, като стадион "Ботев".

Съществен е и проблемът с достъпът, обслужването и товаропотока на "Каменица".

Историческата памет ще бъде запазена, като ще бъде изграден многофункционален комплекс, включващ микропивоварна за крафт (занаятчийска) бира, музей за 135-годишната история на пловдивската пивоварна, бирария, магазин за сувенири, парк и отворена сцена за културни и социални събития, разположени на терен от 3500 кв.м.

Във финален етап е процесът по събарянето на производствената база. С това „Каменица“ приключва закриването на производството на пиво на територията на община Пловдив.

В резултат на съществени промени в икономическите условия, пазарът на недвижимите имоти и инвестиционната активност настъпва естествен процес на реиндустриализация и преструктуриране на територията.

Налице е отпадане на производствените функции на територията.

Анализът на устройствените условия и урбанистични тенденции извежда ново виждане за функционалното използване на тази част от градската територия – трансформиране на производственият терен на „Пивоварна Каменица“ в зона с потенциал за развитие в областта на икономиката и обитаването.

Тези изводи пряко кореспондират с Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив (КПРО), където е направен следният анализ:

„Концепцията предлага модел на урбанистично развитие с консервативен характер, който подкрепя сегашните тенденции на развитие. Следването на процеса на естествена урбанизация е по-добрия начин на овладяване на тези територии, при условие, че се разработят правила за допустимост за застрояване към изменението на ОУП Пловдив.

Наличието на нови икономически зони, функциониращи около компактно ядро, но неразделно свързани със структурата на пространството на община Пловдив, изисква глобална преоценка на предназначението на досегашните традиционни индустриални зони в града, които отдавна са загубили функциите на първоначалната си структура. Като крайно решение следва да се разработи при изменението на ОУП вариант, при който те стават обект на цялостна или частична конверсия и се трансформират в компоненти на жилищната зона или на отдиha.“

Комплексното пространствено развитие на територията извежда необходимостта от устойчиви устройствени решения, които да дадат планова основа за инвестиционни инициативи.

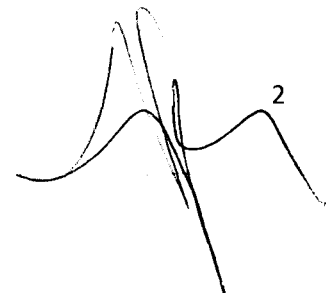
Настоящото планово задание аргументира вида на устройственото планиране, а именно изменение на Общият устройствен план (ОУП) на Пловдив по отношение на територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр.Пловдив, като основанията са в съответствие с изискванията на чл. 134., ал.1 и ал.3, чл.136, във връзка с чл.124 и чл.125 от ЗУТ.

## **2. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ по отношение актуални СТРАТЕГИЧЕСКИ ДОКУМЕНТИ**

Към момента, действащи стратегически документи, касаещи територията на община Пловдив са:

### **2.1 РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ**

В съответствие с изискванията на Закона за регионално развитие са приети следните ключови документи за развитие:



- Регионален план за развитие на район от ниво 2 (ЮЖЕН ЦЕНТРАЛЕН РАЙОН 2014-2020г.)
- Областна стратегия за развитие на ОБЛАСТ ПЛОВДИВ 2014 – 2020г.
- Общински план за развитие (ОПР) 2014 – 2020 г., приет с решение № 7, взето с протокол № 1 от 23.01.2014 г. на Общински съвет – Пловдив;
- Интегриран план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР), одобрен с решения № 245, взето с протокол № 11/18.07.2013 г. и № 434, взето с протокол № 22/13.12.2013 г. на Общински съвет – Пловдив;

## 2.2 ПЛАНИРАНЕ НА ПРОСТРАНСТВЕНОТО (УСТРОЙСТВЕНО) РАЗВИТИЕ

- Национална концепция за пространствено развитие на Република България за 2013 – 2025 г., която определя политиката за регионално развитие и за устройство на територията;
- Концепция за пространствено развитие на район от ниво II (не е изработена);
- Концепция за пространствено развитие на област Пловдив (не е изработена);
- Концепция за пространствено развитие на община Пловдив, приета с Решение №281, взето с протокол №10 от 16.06.2016г. на Общински съвет Пловдив;
- Общ устройствен план на Пловдив, одобрен с Решение 375/2007г. на Общински съвет Пловдив.

Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив в частите си, отнасящи се до територията на КАМЕНИЦА АД , Пловдив и съседните контактни територии е използвана в разработката.

## II. ЦЕЛИ НА ПЛАНА

- Главната цел на изменението на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения.
- Стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическо развитие.
- Осигуряване реализацията на външни инвестиции, значими за социално-икономическото развитие на общината.

## III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ, НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ, СЪДЪРЖАНИЕ

### 1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Проектът за изменение на общия устройствен план на Пловдив, в частта му касаеща територия собственост на “КАМЕНИЦА” АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, гр. ПЛОВДИВ обхваща:

- кв.489, по плана на кв.“Трета градска част“ гр.Пловдив;
- граници: ул. „Марин Дринов“ от север, бул.“Източен“ от изток, ул.“Антон Тайнер“ от юг, ул.“Иларион Макариополски“ от запад;

### 2. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ

Информационна и техническа основа /съгласно чл.115. ал.1 от ЗУТ/  
Проектът за изменение на ОУП да се изработи върху данни от кадастъра, нивелационните планове, специализираните карти и регистри и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационни дружествата.

При проектирането да се ползват следните изходни данни, предоставени от общината /съгласно чл.47 от наредба 8 за ОСУП/ и специализирани държавни администрации:



- Цифров модел на Кадастралната карта на Пловдив, предоставена от СГКК;
- Копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- Действащи ПУП за контактните територии;
- Действащи планове за вертикално планиране;
- Действащи схеми на пътната и инженерна инфраструктура;

### **3. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ**

#### **3.1 ГРАФИЧНА ЧАСТ**

3..1.1. Проект за изменение на ОУП, изработен върху кадастрална карта в М 1:10 000;  
В проекта да се отразят:

- Устройствените зони, техните граници и режима на устройство на поземлените имоти,;
- Устройствените показатели за група имоти и/или за целия квартал;
- Сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;
- Баланс на територията;

3..1.2. План-схема на комуникационно-транспортната мрежа М 1:10 000;

3..1.3. План-схема Водоснабдяване и канализация М 1:10 000;

3..1.4. План-схема Електрификация М 1:10 000;

#### **3.2 ТЕКСТОВИ МАТЕРИАЛИ**

3..2.1. Обяснителна записка, която съдържа:

- Общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, санитарно-хигиенни условия, демографска основа, състояние на сградния фонд, обществено обслужване и техническа инфраструктура, баланс на територията, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;
- Прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно предвижданията на схемите и плановете от по-горна степен, етапи за реализация на плана;
- Правила и нормативи за прилагане на ОУП;

#### **IV. ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ**

На основание чл.126, ал.5 от ЗУТ проектът за изменение на общия устройствен план на Пловдив, в частта му касаеща територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив да се изработи ЕДНОФАЗНО.

#### **V. ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЕРИТОРИЯТА**

Територията, предмет на разработката е разположена в централната част на град Пловдив. Релефът е равнинен.

От изток на територията преминава градска артерия от ПУМ II клас – бул.Източен.

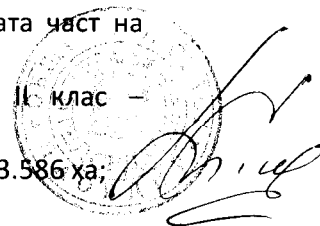
Територията, предмет на проект за изменение на ОУП е с обща площ 3.586 ха;

#### **VI. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА**

##### **1. ПРАВНО – НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ**

Проектът за изменение на ОУП да бъде изработен при спазване на законовата и нормативна база на Р.България:

- ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
- НАРЕДБА № 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ



- НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

## 2. ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ

### Структуриране на територията. Функционално зонирание;

- 2.1 Устройване на територията да се предвиди при съобразяване с чл.108, ал.5 от ЗУТ - предвижданията на плана да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.
- 2.2 Създаване възможност за развитието на социалната и техническата инфраструктури.
- 2.3 Да се предвиди зона Ц (Смесена централна зона) с възможност за формиране на вторичен градски център.
- 2.4 Да се доразвият и обогатят линейните центрични оси по ул. Капитан Райчо и бул.Източен.
- 2.5 Зоната, прилежаща на бул.Източен да се предвиди с възможност за изграждане на обекти с обществено - обслужващи функции от общоградско и регионално значение.
- 2.6 Да се предвиди развитие на уличната мрежа от тангиращи улици в съответствие с новото функционално предназначение, като се предвидят обслужващи улици VI клас от второстепенната улична мрежа, отчитайки задължителните изисквания на НАРЕДБА № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.
- 2.7 Територията да се оразмери на база на максимален брой – 2500 обитатели (ползватели).
- 2.8 Към проектът за изменение на общия устройствен план на Пловдив, в частта му касаеща територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив се изготвят ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП. Правилата и нормативите за прилагане на ПУП да регламентират устройствените зони и самостоятелни терени – дейности, граници, правила за устройство, допустими натоварвания на територията, показатели и нормативи с устройствени режими, въведени с плана. Последващото устройствено планиране, изискванията за наблюдение, поддържане, контрол и отчитане на прилагането на плана, критериите за изменение на ПУП.

### I. ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

План - схемата по част „Водоснабдяване и канализация“ да се разработи в съответствие с предварително становище за присъединяване към местната водопроводна система от "ВиК"ЕООД – Пловдив и се съобрази със съществуващата водопроводна и канализационна мрежа.

### II. ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ

План-схема по част „Електроснабдяване“ да се разработи в съответствие с предварително становище за присъединяване от ЕВН България.

Изготвил:.....

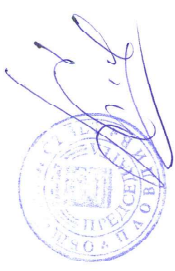
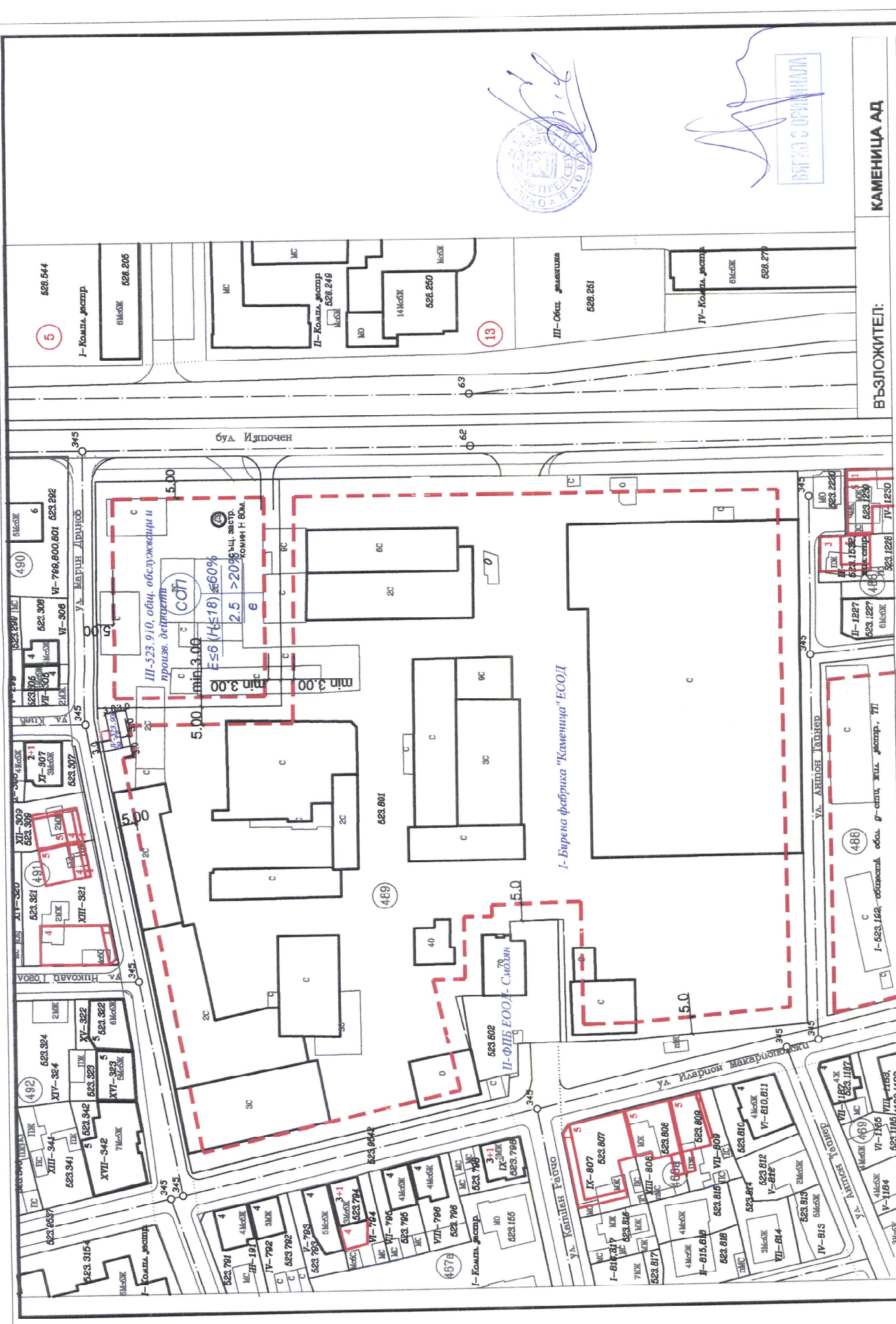
Пълна проектантска дейност

Арх. Цветана Илиева

арх.  
ТОДОР

5

дата 11.2016



МАТРИЦА С ОРНИМЕНТА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	КАМЕНИЦА АД
Проектант:	Пловдив
	арх. Цветана Илиева
	Декември 2016

Извлечение от действаш ПУП - ПРЗ на кв.489, по плана на кв. "Трета градска част", гр.Пловдив,  
 УПИ I - Бирена фабрика "Каменица" ЕООД, одобрен със заповед № 16 ОА 1435 от 14.06.2016г.  
 М 1: 1 000

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛОВДИВ  
ГРАФИЧНА ИЛЮСТРАЦИЯ**

**М 1:10 000**

**ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И  
УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**М 1:10 000**

**УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ**

**ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ**  
Жм - жилищна устройствена зона с малко етажно застрояване  
Жс - жилищна устройствена зона със средно етажно застрояване  
Жк - жилищна устройствена зона с високо етажно застрояване  
Жк - жилищна устройствена зона с комплексно застрояване

**ТЕРЕНИ ЗА СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА**  
Ц - централна устройствена зона  
Ц1 - централна устройствена зона 1  
Ц2 - централна устройствена зона 2  
Ц3 - централна устройствена зона 3

**СМЕСЕНИ ЗОНИ ЗА ОБИТАВАНЕ И СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА**  
Смф1 - смесена многофункционална зона  
Смф2 - смесена многофункционална зона  
Смф3 - смесена многофункционална зона

**ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**  
То - терен за социална инфраструктура - образование  
Тз - терен за социална инфраструктура - здравеопазване

**ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ**  
СОП - смесено обслужващо-производствена зона

**ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И СПОРТ**  
Зоз (Тоз) - Зона (терен) на градски паркове и градини  
Зса (Тса) - Зона (терен) за спорт и атракции

**ОБЩЕСТВЕНИ ОБЕКТИ И МЕРОПРИЯТИЯ**

- ▲ 0.8.1.2. Ясли, детски градини и училища
- ✚ 0.8.1.3. Болници
- ☞ 0.8.1.3.1. Социални дейности
- ☞ 0.8.1.4. Обекти на културата
- ▣ 0.8.1.7. Обекти свързани с обществения ред
- ▣ 0.8.1.8. Търговски обекти
- ☞ 0.8.1.9. Хотели
- ☞ 0.8.1.10. Култови обекти
- ☞ 0.8.1.13. Спортни обекти

**0.2.1** Жилищни функции  
**0.2.2** Обществено-обсл. функции (Социална инфраструктура)  
**0.2.3** Производствени терени  
**0.2.5** Паркове и градини  
**0.2.7** Спорт и атракции  
**0.4.12** Смесени устройствени зони  
**0.2.12** Транспорт и комуникации  
Пъраостепенна улична мрежа (съществуваща - нова или за реконструкция)  
Прегорьчителни пространствени и визуални връзки с клинове зеленина

**ИЗВАДКА ОТ  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ПЛОВДИВ М 1:10 000**

**ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И  
УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА**

**ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И  
УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**М 1:10 000**

**УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ**

**ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ**  
Жм - жилищна устройствена зона с малко етажно застрояване  
Жс - жилищна устройствена зона със средно етажно застрояване  
Жк - жилищна устройствена зона с високо етажно застрояване  
Жк - жилищна устройствена зона с комплексно застрояване

**ТЕРЕНИ ЗА СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА**  
Ц - централна устройствена зона  
Ц1 - централна устройствена зона 1  
Ц2 - централна устройствена зона 2  
Ц3 - централна устройствена зона 3

**СМЕСЕНИ ЗОНИ ЗА ОБИТАВАНЕ И СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА**  
Смф1 - смесена многофункционална зона 1  
Смф2 - смесена многофункционална зона  
Смф3 - смесена многофункционална зона

**ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**  
То - терен за социална инфраструктура - образование  
Тз - терен за социална инфраструктура - здравеопазване

**ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И СПОРТ**  
Зоз (Тоз) - Зона (терен) на градски паркове и градини  
Зса (Тса) - Зона (терен) за спорт и атракции

**ОБЩЕСТВЕНИ ОБЕКТИ И МЕРОПРИЯТИЯ**

- ▲ 0.8.1.2. Ясли, детски градини и училища
- ✚ 0.8.1.3. Болници
- ☞ 0.8.1.3.1. Социални дейности
- ☞ 0.8.1.4. Обекти на културата
- ▣ 0.8.1.7. Обекти свързани с обществения ред
- ▣ 0.8.1.8. Търговски обекти
- ☞ 0.8.1.9. Хотели
- ☞ 0.8.1.10. Култови обекти
- ☞ 0.8.1.13. Спортни обекти

**0.2.1** Жилищни функции  
**0.2.2** Обществено-обсл. функции (Социална инфраструктура)  
**0.2.6** Паркове и градини  
**0.2.7** Спорт и атракции  
**0.4.12** Смесени устройствени зони  
**0.2.12** Транспорт и комуникации  
Пъраостепенна улична мрежа (съществуваща - нова или за реконструкция)  
Прегорьчителни пространствени и визуални връзки с клинове зеленина

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ПЛОВДИВ М 1:10 000**

**ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И  
УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА**

**БЪЛГАРСКА АРХИТЕКТУРА**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА АБСОЛЮТНОСТ

**ВЪХ ЦВЕТА ПА  
ТОДОРОВА ИЛИЕВА**

Рег. №: 01134

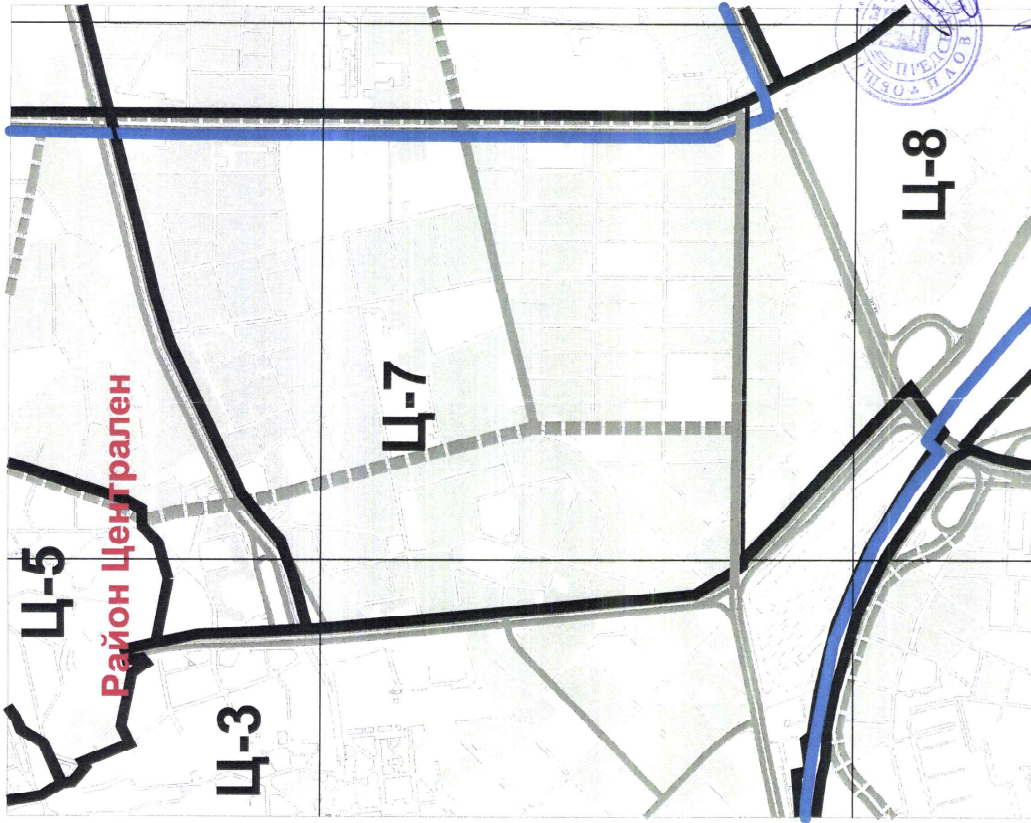
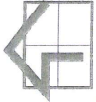
ПЛОТОВИ





ЗАЯВКА НА ОУП-ПЛОВДИВ КЪМ ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ В ЗОНА "А"

МИНИСТРАТИВЕН РАЙОН	ЦЕНТЪР	СТРОЙСТВЕН МОДУЛЪТ	Ц-7	Ц-7	Перспективен брой обитатели, кил.: 15 - 20				
Преобладаваща функция: ОБИТАВАНЕ	ОБИТАВАНЕ	Нето жилищна площ кв.м	47,6	Бруто жпл. площ кв.м	85,3				
№	Наименование на показателя	Параметри или описание				ОБЩА ПЛОЩ - ХА			
1	Местоположение и граници	Източна тангента, бул. Христо Ботев, бул. Цар Борис II, бул. Княгиня Мария Луиза				895			
2	Устройствени зони по ОУП Пловдив	Жс	Жг	Смф1	Смф2	Смф3	Ц	Зоз	СОП
	Градустроителни показатели	30-50	25-60	20-40	25-50	25-30	70-80		40-60
	Плътнос: %	1,5-2,0	1,2-2,5	1-1,2	1,2-2,5	1,5-2,5	2,5-3,0		1-2,5
	Минт	20-40	20-40	40-60	30-50	20-50	25-20		20-40
	на устройствени зони	Обозначаване - %							
	Мак.ота корина - м	до 15	до 25	до 12,5	до 15 м	няд 15 м			
3	Терени със самост. устройствен режим	То, Та, Тз, ел.подстанция							
4	Обитаване	Преупълнена територия. Само реконструкция при сменяване характера и ТИП.							
5	Социална и бизнес инфраструктура	Осигуряване терени за: Детска градина - 6 групи / 25 деца. Дравител и озеленяване на линеарен център по ул. Капитан Райчо и бул. Христо Ботев и бул. Изто Особено внимание при разработката на "Бяла зона"							
6	Зелена система и спорт	Основно внимание на ул.иנס озеленяване и вътрешно квартални пространства.							
7	Техническа инфраструктура	Решаване проблема с товаро потока на "Каменица". Регулационно осигуряване на трасета по предвиденията на ПУМ - ПС-КТС. Перкиране по местоживее 52% и 100 % за обществени обекти.							
8	Специфични мрежи	Основно - реструктуриране на територията, чрез реконструкция без значителни намеси. В контакната зона на Архитектурния резерват - по специални изисквания и ТИП.							
9	Важни контактни територии	Централен площад, ЦГЧ							
10	Специфични изисквания на ОУП към функциите и устройството на ПУП	Актуализация на ПУП "Трета градска част" и "Бяла зона".							



*Handwritten signature in blue ink.*

- ЛЕГЕНДА
- Жилищни структури
  - Промислени и складови терени
  - Граница на модул
  - Номерация на модул
  - ПУМ
  - Граница на административен район

ВАРНА С ОРГАНИЗАЦИЯ

ИЗВАДКА ОТ  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ПЛОВДИВ  
УСТРОЙСТВЕНИ МОДУЛИ