

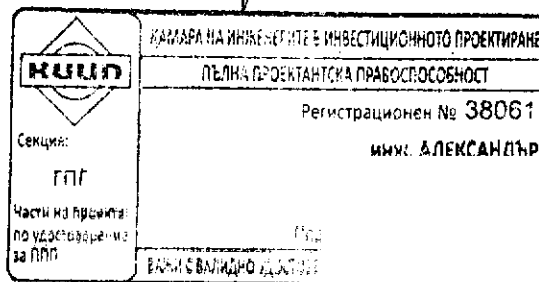
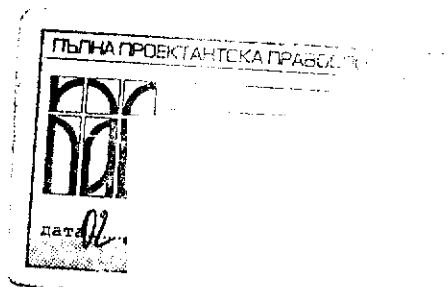
ПРОЕКТ

ОТНОСНО: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА КВ.17/19а, ЧАСТ ОТ КВ.18/8 И УЛИЦИ ПО
ПУП-ПУР НА МФЗ „ЮГ“ / ПУП-ПРЗ НА ЮИЗ-III ЧАСТ
ГРАД ПЛОВДИВ

ЧАСТИ : ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „МК-РОУД“ ЕООД
„ИГЗАКТ ИНЖЕНЕРИНГ-1“ ЕООД
ИВА ВЛАДИМИРОВА
„ТОМИС“ ЕООЛ
ПЕТЪР СПАСОВ
„ИНДЕКС-6“ ООД
„БИОСЕТ“ ООД

ПРОЕКТАНТИ:



ФЕВРУАРИ 2022Г.

ГРАД ПЛОВДИВ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА КВ.17-НОВ/КВ.19а, ЧАСТ ОТ КВ.18-НОВ/КВ.8 ПО ПУП-ПУР НА СМФЗ „ЮГ“/ ПО ПЛАНА НА ЮИЗ-III ЧАСТ ГРАД ПЛОВДИВ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ПИ 56784.536.964
ПИ 56784.536.965
ПИ 56784.536.148
ПИ 56784.536.846
ПИ 56784.536.847
ПИ 56784.536.1335
ПИ 56784.536.1336
ПИ 56784.536.1899
ПИ 56784.536.1852
ПИ 56784.536.1941
ПИ 56784.536.1825

Настоящият проект за изменение на Подробен устройствен план е изготвен при ползване на следните документи и материали:

- Общ устройствен план на Община Пловдив, одобрен с Решение №375, взето с Протокол №16 от 05.09.2007г. на Общински съвет-Пловдив.
- Ситуационни планове на част от плановете на СМФЗ „Юг“ и ЮИЗ-III част гр. Пловдив, издадени от община Пловдив
- Действащи Планове за застрояване в обхвата на проектната територия
- Актуални скици на поземлените имоти, издадени от СГКК-Пловдив
- Документи за собственост
- Предварителен договор по чл.15 , ал.3 от ЗУТ и декларации към него
- Удостоверение за нови проектни идентификатори, издадено от СГКК-Пловдив

Действащият План за улична регулация с устройствени зони на СМФЗ „Юг“ е одобрен с Решение №340, взето с Протокол №15 от 17.09.2015г. на Общински съвет – Пловдив. Действащите планове за дворищна регулация и Плановете за застрояване, в обхвата на разглежданата и контактна територия, са одобрени със Заповеди №№ 1044/15.11.1984г., ОА-2796/07.10.1007г., 12ОА-1873/03.08.2012г., 15ОА-603/13.03.2015г., 20ОА-1069/12.06.2020г., 21ОА-1116/28.04.2021г. на

Община Пловдив, Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на ИД на АГКК-София.

Собствеността върху имотите е обективизирана с, приложените към настоящия проект, документи за собственост, издадени от Служба по вписвания-Пловдив.

Съгласно Общ устройствен план – Пловдив от 2007г., проектната територия попада в устройствена зона „СМФп“.

Проектът за изменение на подробен устройствен план е изготвен в обхвата на УПИ I-536.148, производствена и складова дейност, УПИ II-536.846, производствена и складова дейност, УПИ III-536.847, производствена и складова дейност, УПИ IV-536.1336, производствена и складова дейност, УПИ V-536.1335, производствена и складова дейност кв.17 нов/ кв.19а стар, УПИ IX-536.1899, производствена и складова дейност, УПИ XXI-536.1942, производствена и складова дейност кв.18 нов/ кв. 8 стар, УПИ I-производствена и складова дейност, движение и транспорт кв.16 нов/19 стар и улици по регулация по ПУП-ПУР на СМФЗ „Юг“/ ЮИЗ гр. Пловдив. Контактна зона: на север –улица по регулация, УПИ XLIV-420, производствена и складова дейност, УПИ XLVII-420, производствена и складова дейност, УПИ II-367, производствена и складова дейност, УПИ XLVI -315, производствена и складова дейност, кв.18 нов/ кв.8 стар; на изток – УПИ XX-536.910, производствена и складова дейност, УПИ XVII-308, обществено-обслужваща дейност и ул. Кукленско шосе, кв.18 нов/ кв.8 стар; на юг – улица по регулация, УПИ XXIII-164, стопанска дейност, УПИ LI-317, производствена и обслужваща дейност, УПИ LI-317, пречиствателна станция, УПИ LIII-317, производствена и складова дейност, УПИ LIV-317, производствена и складова дейност, кв.18 нов/ кв.8 стар; от запад – VII-производствена и складова дейност кв.18 нов/ кв.8 стар и улица по регулация.

Проектът за изменение на подробен устройствен план е изготвен в части:

- **План за регулация**

С изменението на Плана за регулация, в обхвата на проектната територия, в съответствие с Предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, се предвижда промяна на уличната и дворищна регулация, както следва:

- от УПИ I-536.148, производствена и складова дейност и част от улица по регулация между о.т. 155 и о.т. 156 /ПИ 536.965/ се образува нов УПИ I-536.1977, производствена и складова дейност;
- от УПИ III-536.847, производствена и складова дейност, УПИ IV-536.1336, производствена и складова дейност, УПИ V-536.1335, производствена и складова дейност и част от улица по регулация между о.т. 156 и о.т. 157 /ПИ 536.964/

- се образува нов УПИ III-536.1978, производствена и складова дейност;
- от УПИ II-536.846, производствена и складова дейност, част от улица по регулация между о.т. 155 и о.т. 156 /ПИ 536.965/, част от улица по регулация между о.т. 156 и о.т. 157 /ПИ 536.964/ и УПИ УПИ XXI-536.1942, производствена и складова дейност се образува нов УПИ XXI-536.1980, производствена и складова дейност;
- от УПИ IX-536.1899, производствена и складова дейност и част от улица по регулация между о.т. 156 и о.т. 157 /ПИ 536.964/ се образува нов УПИ IX-536.1979, производствена и складова дейност;
- За УПИ I-производствена и складова дейност, движение и транспорт кв.16 нов/19 стар, в резултат на изменението на плана в непосредствено контактната територия, уличната регулационна граница от юг се трансформира в дворищно-регулационна.

Запазва се предназначението на всички УПИ от действащия план. Отреждането на новообразуваните УПИ е приведено в съответствие с нови проектни идентификатори. Осигурено е транспортно обслужване на новообразуваните УПИ.

- **План за застрояване**

С Плана за застрояване, в обхвата на проектната територия, се предвижда запазване на съществуващото застрояване и ново застрояване: свободно за УПИ I-536.1977, производствена и складова дейност и УПИ III-536.1978, производствена и складова дейност и свързано за УПИ XXI-536.1980, производствена и складова дейност и УПИ IX-536.1979, производствена и складова дейност. Устройствената зона е съобразена с ОУП-Пловдив - СМФп с устройствени показатели: височина – 15м, плътност на застрояване – 40-80%, интензивност на застрояване – 1-2,5, процент озеленяване – над 20-40%, паркиране – 100%. Застрояването е съобразено с това в контактната територия.

При изготвяне на проекта са спазени изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАН И КА ПРАВОСПОСОБНОСТ