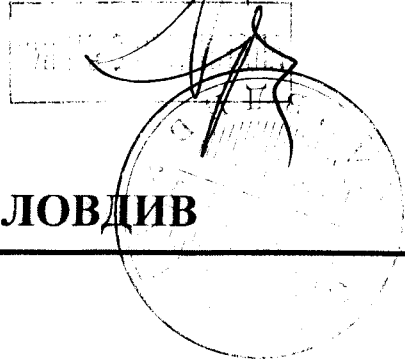




ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ



РЕШЕНИЕ

№ 543

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 22 ОТ 22. 12. 2016 г.

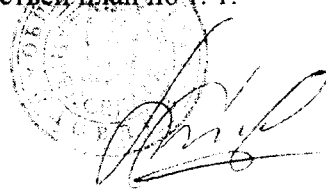
ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект и одобряване на задание за частично изменение на Общия устройствен план на Пловдив, одобрен с Решение № 375, Протокол №16/05.09.2007 г. на Общински съвет - Пловдив, в обхвата на Устройствена зона „СОП“ на територия собственост на „КАМЕНИЦА“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: Георги Маринов – Зам.-кмет на Община Пловдив, ЗА Кмет на Община Пловдив, съгласно Заповед № 160А-3389/ 13. 12. 2016 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1 и ал. 4, чл. 134, ал.1, т.1, и ал. 3, чл. 134, ал. 2, във връзка с чл.134, ал.1, и чл.136, във връзка с чл. 124, чл. 124б и чл. 125 от ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, предвид изложените в предложението с вх. № 16ХІ-544 от 14. 12. 2016 г. фактически основания, Общински съвет – Пловдив

РЕШИ:

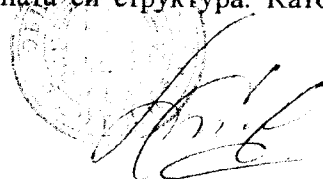
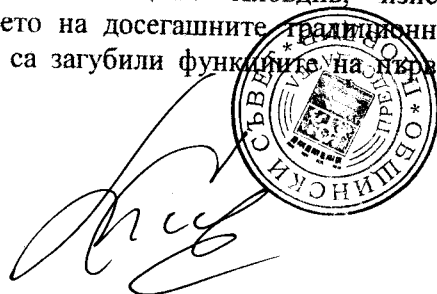
1. Разрешава да се изработи проект за частично изменение на Общия устройствен план на Пловдив, одобрен с Решение № 375, Протокол №16/05.09.2007 г. на Общински съвет - Пловдив, в обхвата на Устройствена зона „СОП“ на територия собственост на „КАМЕНИЦА“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив.
2. Одобрява 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. Допуска едновременно да се изработи и проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план на Пловдив по т.1.
5. Възлага на Кмета на Община 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. Възлага на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите действия по реда на ЗУТ за изпълнение на настоящото решение.

7. Общински съвет Пловдив дава съгласие "КАМЕНИЦА" АД да възложи от свое име и за своя сметка по съответния законов 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.

МОТИВИ: Настоящото решение се прие на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1 и ал. 4, чл. 134, ал.1, т.1, и ал. 3, чл.134, ал. 2, във връзка с чл.134, ал.1, и чл.136, във връзка с чл.124, чл.124б и чл.125 от ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Решение на ЕСУТ при община Пловдив, взето с протокол № 49, т. 9 от 09. 12. 2016 г.; Като се взеха предвид следните фактически основания: 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 затваря изцяло пивоварната си в Пловдив и премества 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 реструктуриране 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); 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 отдиха; Комплексното пространствено развитие на територията извежда необходимостта от устойчиви устройствени решения, които да дадат планова основа за инвестиционни инициативи; Непосредственото изработване и одобряване на проект на подробен устройствен план е недопустимо, тъй като ОУП предвижда за територията устройствена зона СОП - разновидност на смесена производствена зона с обществено - обслужващи обекти; Изработването и одобряването на проект на подробен устройствен план в противоречие с ОУП на Пловдив е недопустимо с оглед изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ. Налице са основания за изработване както на проект за изменение на ОУП на Пловдив, така и на проект за изменение на подробния устройствен план, за реализация на инвестиционни инициативи - чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ и съответно чл.134, ал.1, т.1 и 3, във връзка с ал.2 от ЗУТ. Съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ обаче, когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план - в случая ОУП на Пловдив; Органът, компетентен да разреши изработването на проект за изменение на ОУП на Пловдив може да допусне двата плана, общ и подробен, да се изменят едновременно, като изменението на подробния план се одобрява след одобряване на изменението на общия; Съгласно чл.124, ал.1, във връзка с чл.124б, ал.1 от ЗУТ, компетентен да разреши изработването на проект за изменение на ОУП на Пловдив и да одобри задание за това е Общински съвет Пловдив по предложение на кмета на общината. С оглед на това, Общински съвет Пловдив е компетентен и да допусне това да стане едновременно със съответстващото изменение на подробните устройствени планове на основание чл.134, ал.3, изр. второ от ЗУТ; С Протокол №19, т.9 от 09.12.2016г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледано 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; Писмо изх. № 700-700/12.12.2016 г. от Национален институт за недвижимо културно наследство, Министерство на културата; Писмо с изх. № ОВОС-1909/ 14. 12. 2016 г. от РИОСВ, Министерство на околната среда и водите; СЕСУТ е счел представената разработка за обоснована и мотивирана, във връзка с което е прието Планово-техническо задание за частично изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“АД, Трета градска част, гр.Пловдив

БРОЙ СЪВЕТНИЦИ: 51
БРОЙ ПРИСЪСТВАЛИ
НА ГЛАСУВАНЕТО: 45
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 44



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Савина Петкова/



ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 ПРИСЪСТВАЩИ:

- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- МАРГАРИТА НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА /Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД /
- инж. ЕВГЕНИЯ ДОБРЕВА
- КАТЯ ЙОРДАНОВА КАЛЕВА
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /

I.3 ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ

I.3.1 Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

I.3.3 Писма на РИОСВ Пловдив:

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

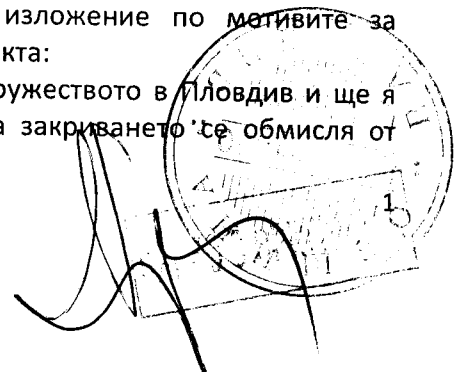
I.3.4 Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИКН към МК

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове 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 ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната сит в град 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".

Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

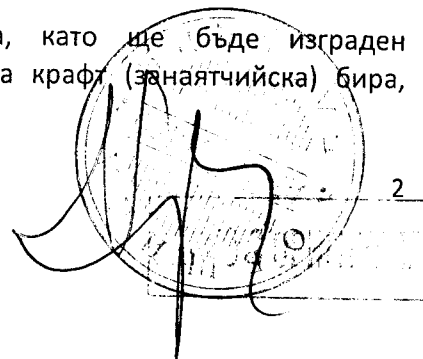
Анализът на устройствените условия и урбанистични тенденции извежда ново виждане за функционалното използване на тази част от градската територия – трансформиране на производственият терен на „Пивоварна Каменица“ в зона с потенциал за развитие в областта на икономиката и обитаването.

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.
- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.
- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.
- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линейната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.
- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.
- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.
- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.
- Устройствени показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Мargarита Николова - Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД обясни за изключително трудно взетото решение за прекратяване производството на бира в Пловдив. Една пивоварна с капацитета на Каменица Хасково, или Каменица Пловдив (до момента в който е била действаща) е достатъчна за задоволяване на потреблението на цяла България и не е икономически целесъобразно да се поддържат две производствени бази. До 2016г. са опитвали да намерят решение за запазване на дейността си в Пловдив, но това се е оказало невъзможно на тази територия, предвид създаване на санитарно – хигиенни зони към жилищните квартали и невъзможността за транспортно обслужване и логистика. Цитира един от доайените, служители на Каменица, който казал „тази фабрика е създадена за каруци. Не можем да искаме да се решат всички нови нужди.“

Увери, че историческата памет ще бъде запазена, като ще бъде изграден многофункционален комплекс обслужващ 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

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирани реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линейната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

Общественото обсъждането се проведе под формата на дискусия.

Обсъдени бяха:

- Идеите и визията на „Каменица“ за бъдещото застрояване - модерно, с много зеленина и свободно пространство.
- Проектът за микропивоварната, която ще се изгради до комина, като символ на някогашната фабрика.
- Пешеходното свързване на ул. „Кап. Райчо“ и бул. „Източен“.
- Разширяването на ул. „Марин Дринов“ и разширяването и отварянето на задънена улица „Антон Тайнер“.
- Неудобството, което е създавала фабриката за живущите в близост.
- Катя Калева приветства промяната на устройствената зона.

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

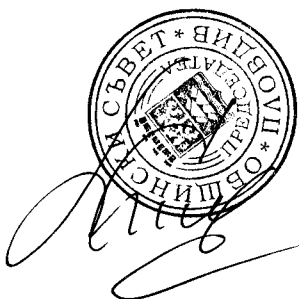
Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.

Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането.

Докладва:

— /арх. Цветана Илиева/

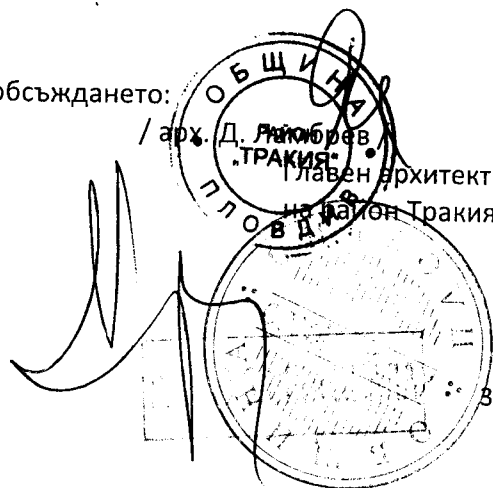
Представител на Възложителя



Водещ обсъждането:

/ арх. Д. Любчев /

главен архитект на Район Тракия



ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 **ПРИСЪСТВАЩИ:**

- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- арх. ОГНЯН ГЕОРГИЕВ /Главен архитект на Район Северен/
- инж. НАДЯ ПЕТРОВА
- НЕВЕНКА БЪРДУКОВА
- ЕЛЕНКА ТРИФОНОВА
- инж. МИХАИЛ ПЕРПЕРИЕВ
- инж. ТАТЯНА ЯРЪМОВА
- СТОЯНКА ДИМИТРОВА КАНИКОВА
- ВЕЛИЧКА НИКОЛАЕВА ИГНАТОВА
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /

I.3 **ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ**

I.3.1 **Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ** - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 **Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив** за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

I.3.3 **Писма на РИОСВ Пловдив:**

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

I.3.4 **Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИНКН към МК**

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИНКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове 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 ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ

Общественото обсъждане се проведе под формата на дискусия.

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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".

Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

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.

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.

- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.

- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.

- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линеарната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.

- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.

- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.

- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.

- Устройствови показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирани реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линейната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

След изложението на проекта беше обсъдено:

- Проектът за комплекса с развлекателни функции на „Каменица“, която ще се изгради до комина. Главният архитект на район Северен дава сходни примери със сгради и бивши фабрики в Западна Европа.
- Коментират се недостатъците и неудобствата, които е създавала работещата пивоварна на жителите в близките квартали. На обсъждането присъства живущ около фабриката, който гледа положително на смяната на предназначението на имота.
- Пешеходното продължение на ул. „Кап. Райчо“ до бул. „Източен“- приема се положително. Обсъжда се още разширението на ул.“Антон Тайнер“ и на ул.“Марин Дринов“- присъстващите го определят като наложително.
- Обсъжда се зелената система и бъдещото застрояване на комплекса. Присъстващите се интересуват какви са желанията и вижданията на „Каменица“ за визията на терена им. Обсъжда се и възможността за подземно строителство.
- „Шанс да се направи хубав, голям комплекс!“

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.

Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането.

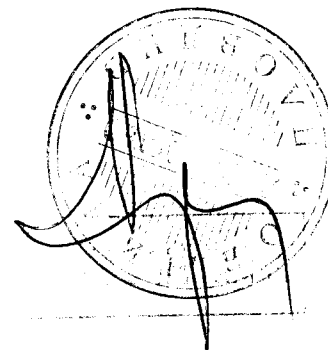
Докладва:

/арх. Цветана Илиева/
Представител на Възложителя



обсъждането:

/ арх. Огнян Георгиев /
Главен архитект
район Северен



ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 ПРИСЪСТВАЩИ:

- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- МАРГАРИТА НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА /Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД /
- арх. ДИМИТЪР ПЛАМЕНОВ БАХЧЕВАНОВ /Главен архитект на Район Южен/
- арх. КРАСИМИРА ЖЕКОВА
- арх. ПЕТЯ ВЕЛИКОВА
- МАРИАНА ТОЛЕВА
- ДИМИТРИЙКА ЗАПРЯНОВА ТЕЛЧАРОВА
- ДЕНКА КИРИЛОВА ВЕЛКОВА
- ПАВЛИНА ДИНКОВА ГЕОРГИЕВА
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /

I.3 ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ

I.3.1 Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

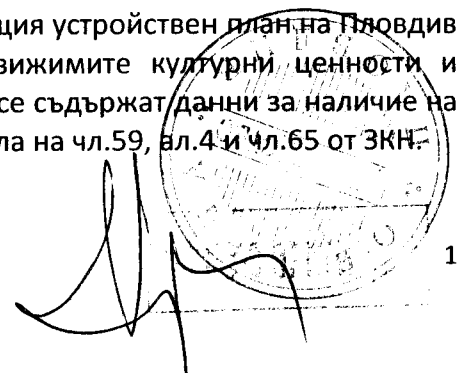
I.3.3 Писма на РИОСВ Пловдив:

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

I.3.4 Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИНКН към МК

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИНКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове 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 ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ



Общественото обсъждане се проведе под формата на дискусия.

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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".

Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

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

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.
- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.
- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.
- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линейната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.
- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.
- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.
- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.
- Устройствови показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Маргарита Николова - Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД обясни за изключително трудно взетото решение за прекратяване производството на бира в Пловдив. Една пивоварна с капацитета на Каменица Хасково, или Каменица Пловдив (до момента в който е била действаща) е достатъчна за задоволяване на потреблението на цяла България и не е икономически целесъобразно да се поддържат две производствени бази. До 2016г. са опитвали да намерят решение за запазване на дейността си в Пловдив, но това се е оказало невъзможно на тази територия предвид създаване на санитарно хигиенни зони към жилищните квартали и невъзможността за транспортно обслужване и логистика. Цитира един

от доайените, служители на Каменица, който казвал „тази фабрика е създадена за каруци. Не можем да искаме да се решат всички нови нужди.“

Увери, че 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

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирали реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линеарната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

След изложението на проекта беше обсъдено

- Наличие на задънена улица от юг – ул.Антон Тайнер. Приветства се предложението в проекта за изменение на ОУП за увеличаване габарита на ул.Марин Дринов и ул.Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.
- Задават се въпроси относно пешеходното продължение на ул. „Кап. Райчо“.
- Присъстващите се интересуват каква е идеята на оставащия комин. Обсъжда се проектното решение за нова сграда, която ще се долепи до комина. Нейната обществена функция се изяснява от изпълният директор Маргарита Николова-Димитрова.
- Коментират се съществуващите зелени площи и се обсъжда какво място ще заеме озеленяването в бъдещия проект за облагородяване на територията на бившата фабрика.
- Част от присъстващите се интересуват от насоката на застрояване, от вида и функциите на бъдещите сгради.

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.

Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането.

Докладва:

/арх. Цветана Илиева/
Представител на Възложителя

Водещ обсъждането:

/ арх. Димитър Бахчеванов /
Главен архитект

НА
РАЙОН "КОЧЕВ" 3

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 **ПРИСЪСТВАЩИ:**

- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- арх. СТЕЛЛА ПЕТРОВА / Главен архитект на Район Западен/
- МАРГАРИТА НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА /Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД /
- арх. Христо Петков /Главен експерт Район Западен/
- ланд.арх. СОНЯ СЛАВЧЕВА
- ВЕНЕЛИНА ПЕТРОВА СТАНКОВА
- ланд.арх. ХЕРА СИМИДЧИЕВА
- ГЕНЧО ПЕТРОВ ЕНЧЕВ
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /

I.3 **ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ**

I.3.1 **Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ** - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 **Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив** за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

I.3.3 **Писма на РИОСВ Пловдив:**

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

I.3.4 **Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИКН към МК**

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове 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 ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ

Общественото обсъждането се провежда под формата на дискусия.

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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".

Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

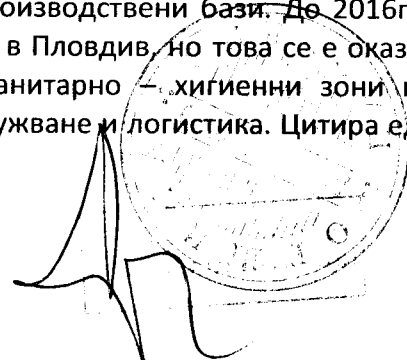
В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

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

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.
- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.
- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.
- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линеарната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.
- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.
- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.
- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.
- Устройствови показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Мargarита Николова - Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД обясни за изключително трудно взетото решение за прекратяване производството на бира в Пловдив. Една пивоварна с капацитета на Каменица Хасково, или Каменица Пловдив (до момента в който е била действаща) е достатъчна за задоволяване на потреблението на цяла България и не е икономически целесъобразно да се поддържат две производствени бази. До 2016г. са опитвали да намерят решение за запазване на дейността си в Пловдив, но това се е оказало невъзможно на тази територия, предвид създаване на санитарно – хигиенни зони към жилищните квартали и невъзможността за транспортно обслужване и логистика. Цитира един



от доайените, служители на Каменица, който казвал „тази фабрика е създадена за каруци. Не можем да искаме да се решат всички нови нужди.“

Увери, че 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

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирани реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линейната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

След изложението на проекта беше обсъдено:

- Пешеходното продължение на ул. „Кап. Райчо“ до бул. „Източен“. Предлага се съществуващата пешеходна пътека със светофар, явяваща се продължение на ул. „Марин Дринов“, да се премести на нововъзникналата връзка. Предлага се и изграждане на пасарелка през булеварда.

- Разширението на ул.“Антон Тайнер“ и на ул.“Марин Дринов“- присъстващите се надяват с разширението на улиците да се поставят и липсващите в момента шахти и улично осветление. Споменава се състоянието на сегашните улици и липсата на естетика в тях.

- Коментират се устройствените показатели. Предлага се плътността на застрояване да се намали за сметка на К инт, с цел освобождаване на повече територия за озеленяване.

- Обсъжда се проекта за микропивоварна, който „Каменица“ възнамеряват да изпълнят. Коминът остава, като символ на някогашната фабрика.

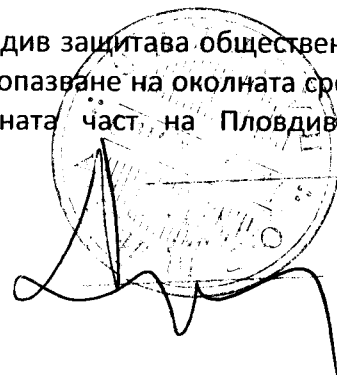
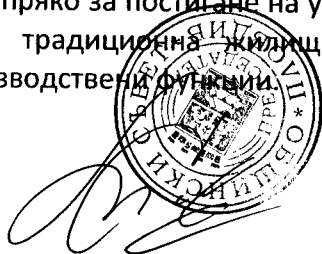
- Обсъжда се проблемът с паркирането в централната градска част. Ландшафтните архитекти, които присъстват, напомнят, че бившата фабрика е била изградена върху малко тепе и остават скептични към възможността за изграждане на повече от един етаж за подземно паркиране. Предлагат да се направи предварителен геоложки доклад и резултатите от него да се вземат предвид при изработката на ПУП-а за територията на „Каменица“.

- „Няма място такава фабрика в центъра на града!“

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

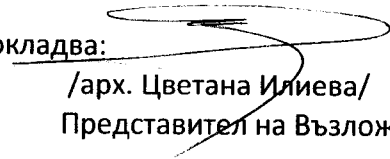
Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.




Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането:

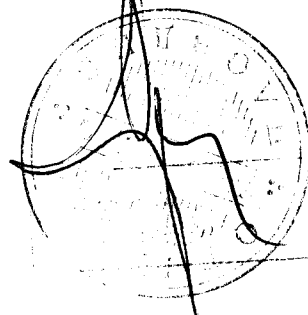
- Да се направи предварителен геоложки доклад и резултатите от него да се вземат предвид при изработката на ПУП.
- Да се анализира възможността за изграждане на пешеходна пасарелка.

Докладва:


/арх. Цветана Илиева/
Представител на Възложителя

Водещ обсъждането:


/арх. Стелла Петрова /
Главен архитект



ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 ПРИСЪСТВАЩИ:

- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- МАРГАРИТА НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА /Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД /
- арх. МАРИЯ ИВАНОВА БОЖАНОВА /Главен експерт Район Източен/
- КРАСИМИР САВОВ ПОПОВ
- АННА ИВАЙЛОВА ПЕНЧЕВА
- БОЙКА ВЕЛИЧКОВА ЧУНЧУКОВА
- ПЕТРАНКА ДАНЧЕВА КОЙЧЕВА
- СТОЯНКА ЦОНЕВА ЧОЛАКОВА
- ЙОВКА ГУДЕВА
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /

I.3 ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ

I.3.1 **Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ** - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал -- 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 **Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив** за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

I.3.3 Писма на РИОСВ Пловдив:

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

I.3.4 Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИИКН към МК

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИИКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове 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 ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ

Общественото обсъждане се проведе под формата на дискусия.

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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".

Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

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.

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.
- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.
- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.
- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линейната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.
- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.
- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.
- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.
- Устройствови показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Мargarита Николова - Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД обясни за изключително трудно взетото решение за прекратяване производството на бира в Пловдив. Една пивоварна с капацитета на Каменица Хасково, или Каменица Пловдив (до момента в който е била действаща) е достатъчна за задоволяване на потреблението на цяла България и не е икономически целесъобразно да се поддържат две производствени бази. До 2016г. са опитвали да намерят решение за запазване на дейността си в Пловдив, но това се е оказало невъзможно на тази територия, предвид създаване на санитарно – хигиенни зони към

жилищните квартали и невъзможността за транспортно обслужване и логистика. Цитира един от доайените, служители на Каменица, който казал „тази фабрика е създадена за каруци. Не можем да искаме да се решат всички нови нужди.“

Увери, че 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

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирани реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линейната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

След изложението на проекта беше обсъдено

- Наличие на задънена улица от юг – ул.Антон Тайнер. Приветства се предложението в проекта за изменение на ОУП за увеличаване габарита на ул.Марин Дринов и ул.Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.
- Положително се приема развитието на централната градска зона облагородяването на района.
- Положително се приема идеята за пешеходното продължение на ул. „Кап. Райчо“ до бул. „Източен

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.

Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането.

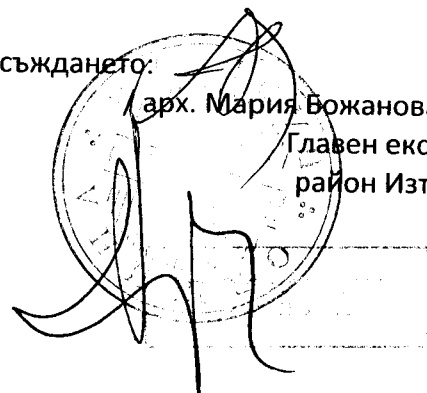
Докладва:

/арх. Цветана Илиева/
Представител на Възложителя



Водещ обсъждането:

арх. Мария Божанова /
Главен експерт
район Източен



ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - гр.ПЛОВДИВ

Обсъждане на проект за Частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

I.2 ПРИСЪСТВАЩИ:

- арх. ВАСИЛ ДОНЧЕВ ВАСИЛЕВ /Главен архитект на Район Централен/
- арх. ЮЛИАНА ПЕТРОВА / Изпълняващ длъжността Главен архитект на Община Пловдив/
- МАРГАРИТА НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА /Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД /
- арх. ЦВЕТАНА ИЛИЕВА /проектант/
- ланд.арх. СТАНИМИР ШАЛАМАНОВ /проектант – част зелена система /
- арх. БОРИС ЛАЗАРКОВ / гражданин /
- ВАСИЛ ГЕОРГИЕВ / гражданин /
- Адв. ИВО ГЕОРГИЕВ СТОЙЧЕВ / гражданин /

I.3 ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ

I.3.1 **Общественото обсъждане се провежда в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ** - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.

Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.

и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.

I.3.2 **Решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив** за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

I.3.3 Писма на РИОСВ Пловдив:

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;
- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.

I.3.4 Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИКН към МК

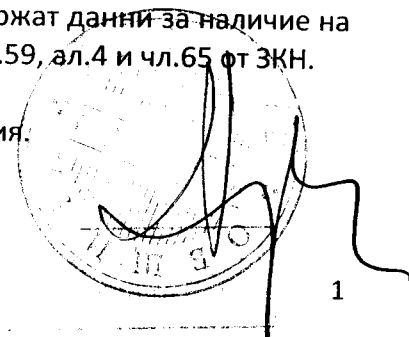
За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове не се съдържат данни за наличие на обекти със статут на недвижими културни ценности по смисъла на чл.59, ал.4 и чл.65 от ЗКН.

II. ИЗЛОЖЕНИЕ

Общественото обсъждането се проведе под формата на дискусия.

Изказванията откри

Главният архитект на Район Централен- арх. Василев.



Постави въпроса за комплексно решаване устройството на територията, обвързването и в градската структура, като функция, комуникация, зелена система и благоустрояване. Акцентира върху въпроса с осигуряване на транспортен достъп, обслужване и особено паркиране.

арх. Борис Лазарков:

Една производствена зона няма място в центъра на града, дори и когато производството не изисква санитарно-охранителна зона. С това изменение на ОУП ще бъде поправен един анахронизъм – наличие на производствено предприятие със съпътстващите го шум, прах, миризма, товаропоток в сърцето на града, между изградени жилищни квартали и обекти на общественото обслужване, включително – комплекс училища – професионалните гимназии от изток на бул. "Източен".

Проектантът - арх. Цветана Илиева направи кратко изложение по мотивите за изменение на общият устройствен план и съдържанието на проекта:

КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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".

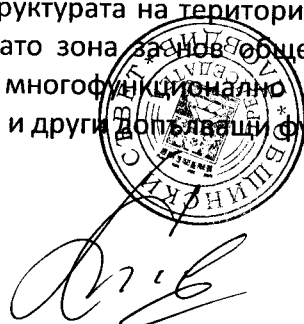
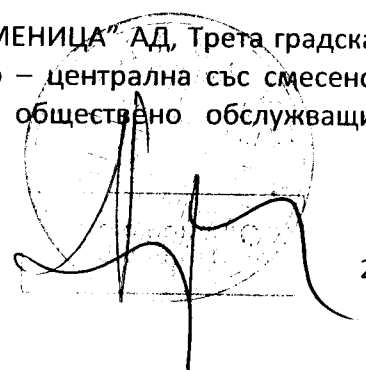
Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

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.

Основните идеи на плана са:

- Преструктуриране на територията на бивше предприятие "Каменица" АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.
- Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.
- Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.
- Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линеарната градска центрична ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.
- Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.
- Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.
- Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.

▪ Устройствени показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

Мargarита Николова - Изпълнителен директор на КАМЕНИЦА АД обясни за изключително трудно взетото решение за прекратяване производството на бира в Пловдив. Една пивоварна с капацитета на Каменица Хасково, или Каменица Пловдив (до момента в който е била действаща) е достатъчна за задоволяване на потреблението на цяла България и не е икономически целесъобразно да се поддържат две производствени бази. До 2016г. са опитвали да намерят решение за запазване на дейността си в Пловдив, но това се е оказало невъзможно на тази територия, предвид създаване на санитарно – хигиенни зони към жилищните квартали и невъзможността за транспортно обслужване и логистика. Цитира един от доайените, служители на Каменица, който казал „тази фабрика е създадена за каруци. Не можем да искаме да се решат всички нови нужди.“

Увери, че 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

Ланд. арх. Станимир Шаламанов /проектант – част зелена система / поясни, че още , като участник при проектирането на ОУП Пловдив /2007 г. са анализирали реструктуриране на територията, но към 2006г. Каменица АД са имали инвестиционни намерения за разширяване на производствената база.

Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен

С проекта се предвижда провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линеарната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегрирания план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“.

Предвидено е озеленяване за ограничено ползване по пешеходната ос и вътрешно кварталното пространство.

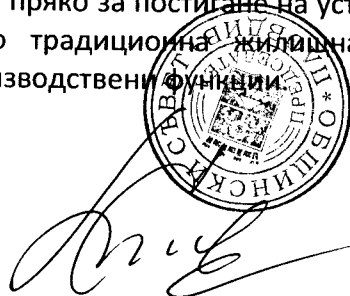
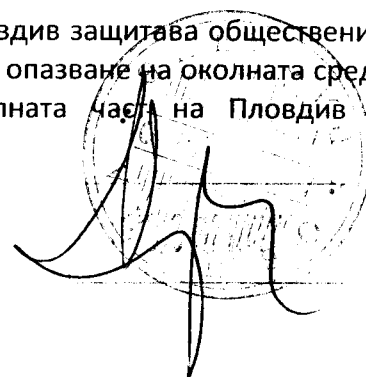
Главният архитект на Район Централен- арх. Василев препоръча след анализ да се завиши височината на застрояване и Коефициента на интензивност на застрояване за сметка на намаляване на плътността на застрояване и увеличаване на плътността на озеленяване.

Обсъдено беше наличие на задънена улица от юг – ул.Антон Тайнер. Приветства се предложението в проекта за изменение на ОУП за увеличаване габарита на ул.Марин Дринов и ул.Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.

Присъстващите се обединиха около следното

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

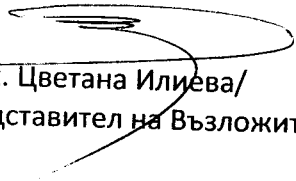
Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.


Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането, като се вземат предвид следните препоръки:

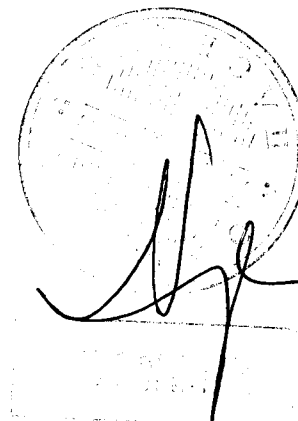
- Да се изследва завишаване височината на застрояване и Коефициента на интензивност на застрояване за сметка на намаляване на плътността на застрояване и увеличаване на плътността на озеленяване.
- Да се впише задължително осигуряване на необходимите паркоместа по „Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии“ чрез подземни гаражи на едно, или две нива.
- Увеличаване габарита на ул.Марин Дринов и ул.Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.

Докладва:


/арх. Цветана Илиева/
Представител на Възложителя

Водещ обсъждането:


/ арх. Васил Василев /
Главен архитект
на район Централен





ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов” №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 22.02.2017г., връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, долуподписаната Красимира Богатева, главен специалист в отдел „УСП”, Дирекция „УТ” в Община Пловдив, в присъствието на ландшафт. арх. Амада Колчева, главен експерт в отдел „УСП”, Дирекция „УТ” в Община Пловдив, поставих обявление за съобщаване за обществено обсъждане, че е изработен проект за частично 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 на определените за това места в сградите на Община Пловдив – пл. „Ст. Стамболов” № 1 и пл. „Централен” № 1.

Поставил съобщението:


/Красимира Богатева/


Присъствал:


/ландшафт. арх. Амада Колчева/

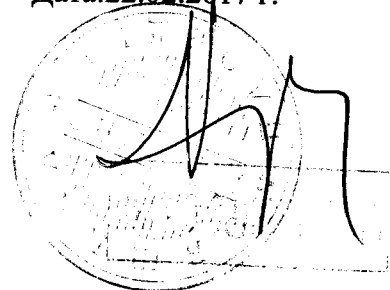
Във връзка с връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, поставих обявление за съобщаване за обществено обсъждане, че е изработен проект за частично ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 375, ПРОТОКОЛ №16/05.09.2007 Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ, В ОБХВАТА НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА „СОП” НА ТЕРИТОРИЯ СОБСТВЕНОСТ НА “КАМЕНИЦА” АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, гр. Пловдив е публикувано в сайта на Община Пловдив – www.plovdiv.bg.

Приложение: Разпечатка на обявата от сайта на Община Пловдив.

Публикувал обявата:


/Гл. експерт: Мирослава Господинова/

Дата: 22.02.2017 г.



ОБЯВА

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ ще бъде проведено обществено обсъждане на проект за частично 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.

Обществените обсъждания ще бъдат проведени съгласно следния график:

Район Централен, ул.“Христо Г. Данов“№39 – на 27.02.2017г. от 9.00-10.45

Район Тракия, бул.“Освобождение“№63 – на 27.02.2017г. от 11.00-12.00

Район Северен, бул.“Цар Борис III Обединител“№22А – на 27.02.2017г. от 13.30-14.45

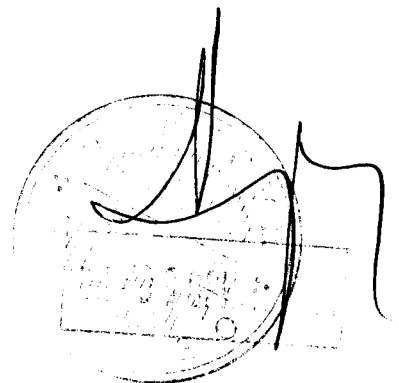
Район Източен, ул.“Лев Толстой“№2 – на 27.02.2017г. от 15.30 – 16.45

Район Южен, бул.“Македония“№73А – на 28.02.2017г. от 08.30-09.30

Район Западен, ул.“Вечерница“№1А – на 28.02.2017г. от 09.45-10.45



The image shows the official seal of the Plovdiv Municipal Council, which is circular and contains the text "ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЛОВДИВ" around the perimeter. Below the seal is a handwritten signature in black ink.



The image shows the official seal of the Plovdiv Municipal Council, which is circular and contains the text "ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЛОВДИВ" around the perimeter. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

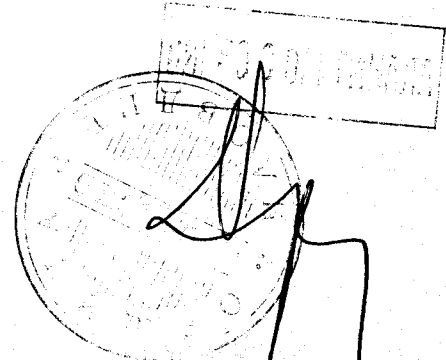


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция - Пловдив

Изм. № ОВОС-1909 / 14.122016г.



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 план/програмата

Към искането се прилагат:

1. характеристика на плана/програмата относно:
 - а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, които предлаганият план/програма определя критерии, нормативни и други условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване, като взема предвид местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия;
 - б) мястото на предлагания план/програма в изготвения проект за развитие на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху околната среда;
 - в) значение на плана/програмата за интегрираното развитие, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие;
 - г) екологични проблеми от значение за плана/програмата;
 - д) значение на плана/програмата за изпълнението на задълженията в областта на околната среда;



11/11/2011
11/11/2011

- 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.

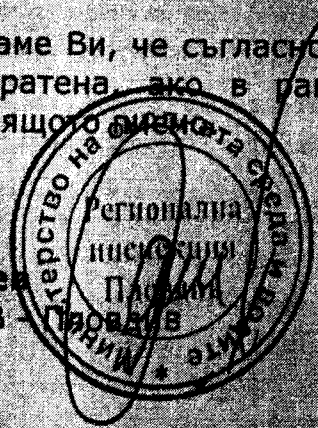
II. Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от ЗЗП и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ЕО ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана върху предмет и целите на опазване на най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“- BG0000578 „Река Марица“.

III. Съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на РИОСВ /ПМС № 136, ДВ 39 от 2011г., изм. и доп./ за издаване на Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и Решение за оценка на съвместимостта е нужно да внесете по банков път на РИОСВ гр. Пловдив / УниКредит Банк АД, клон Пловдив, IBAN сметка BG43UNC R70093119330075 BIC UNCRB330, сумата от 400 лв.

След представяне на горепосочената документация, РИОСВ Пловдив ще извърши преценяване на необходимостта от изготвяне на ЕО, съгласно чл. 14 от Закона за устройство на територията.

ВАЖНО: Уведомяваме Ви, че съгласно чл. 7а, ал. 5 от Закона за устройство на територията процедурата по ЕО ще бъде прекратена, ако в рамките на 12 месеца от датата на издаване на указанията в настоящото решение не е представена необходимата документация.

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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Пловдив

Изх. № 0000 1909 / 07.08. 2017 г.

До
„КАМЕНИЦА“ АД
гр. Пловдив, ул. „Арх. Камен Петков“, №1А, офис-сграда, ет.5

Копие до:
Община Пловдив
Район Централен

Уважаеми Госпожи и Господа,

Приложено, изпращаме Ви Решение № ПВ-3-ЕО/2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за:

Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) за територия собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив и 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, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „КАМЕНИЦА“ АД, гр. Пловдив, ул. „Арх. Камен Петков“, №1А, офис-сграда, ет.5

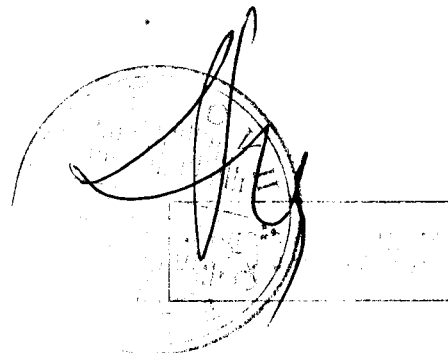
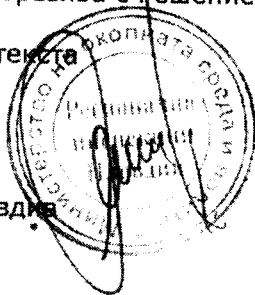
В съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 от **Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми** е необходимо Възложителят да оповести Решението на страницата си в интернет и/или по друг подходящ начин.

Съгласно чл.15, ал.1, т. 3 от същата Наредба органът по приемане/одобряване на плана е длъжен да се съобразява с Решението.

Приложение: Съгласно текста

С уважение,

Доц. Стефан Шилев
Директор на РИОСВ - Пловдив





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ – 3 – ЕО/2017 год.
за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

Относно: План/Програма

На основание чл. 85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ - /ДВ бр.91 от 2002 год./, чл.14, ал.2, от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), /ДВ бр.3 от 2006г., изм. ДВ бр. 12 от 2016г./, чл.31 ал.6 от Закона за биологично разнообразие, чл.37, ал.4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, представена документация от Възложителя и становище на Регионална здравна инспекция Пловдив

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на: Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) за територия собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив и 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, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „КАМЕНИЦА“ АД, Булстат 825347340, гр. Пловдив, ул. „Арх. Камен Петков“, №1А, офис-сграда, ет.5

Характеристика на плана:

Основанието за изготвяне на плана е Решение № 543, взето с протокол № 22/22.12.2016г. на Общински съвет - Пловдив, даващо съгласие за изменение на общия устройствен план на Община Пловдив.

След затварянето на пивоварна Каменица, през 2016г., производството е изместено в гр. Хасково. С настоящето се 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. Територията, предмет на проект за изменение на ОУП е с обща площ 3.586 ха., 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.

Целта на изменение на ОУП-Пловдив е да създаде устойчиви условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения. Налице е отпадане на производствените функции на територията.

Предвидено е да бъде изграден многофункционален комплекс, включващ обекти с обществено обслужваща дейност и жилищни сгради, в това число 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 3,5 ха.

За територията собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив след изменението на ОУП Пловдив, одобрен 2007г., ще бъде определена смесена централна зона, предназначени за многофункционално ползване. Съчетава функциите и

устройствените режими на терени с обществено - обслужващи функции от общоградско и регионално значение, високотехнологични обекти и жилищно строителство.

Територията е урбанизирана и ще се ползва съществуваща инфраструктура, след изпълнение на необходимите връзки за включване. План схемите за водоснабдяване и канализация и електрификация, ще се разработват и изпълняват съгласно, становищата от съответните дружества.

Местоположение на Плана спрямо елементите на Националната екологична мрежа: Поземлен имот с идентификатор 56784.523.801, гр. Пловдив не попада в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Най-близо до местоположението на предвидения план предложение е защитена зона: BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.).

Планът подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31 ал.4 във връзка с ал.6 от Закона за биологичното разнообразие.

След преглед на представената информация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на плана, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

Изменението на Общ устройствен план на Община Пловдив е изменение на план, включен в приложение 1 от Наредбата за ЕО, предвид на което на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО е извършено преценяване необходимостта от ЕО.

М О Т И В И:

1. С изменение на ОУП-Пловдив се цели да се създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията. Налице е отпадане на производствените функции на територията, като е предвидено е да бъде изграден многофункционален комплекс, включващ обекти с обществено обслужваща дейност и жилищни сгради, в това число 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 3,5 ха.

2. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда при прилагането на плана. С прилагането на плана ще се трансформира производственият терен на „Пивоварна Каменица“ в зона с потенциал за развитие в областта на икономиката и обитаването.

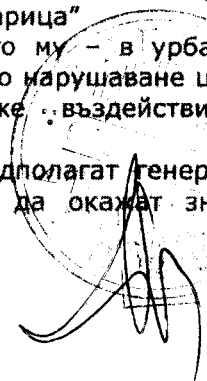
3. Планът подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31 ал.4 във връзка с ал.6 от Закона за биологичното разнообразие.

След преглед на представената информация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на плана, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:

3.1. Територията, предмет не засяга границите на защитени зони, съгласно чл.5 от Закона за биологичното разнообразие, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видове, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000578 „Река Марица“

3.2. Предвид характера на плана и местоположението му – в урбанизирана градска среда, реализацията му няма вероятност да доведе до нарушаване целостта и структурата на защитената зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

3.3. Предвидените в плана мерки и дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително



отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

4. Съгласно становище с изх. № 642/30.01.2017г. на РЗИ-Пловдив, при реализацията на предвижданията на плана не се очаква възникването на здравен риск, при спазване на нормативното законодателство.

5. На територията обект на плана, не са разположени действащи обекти, попадащи в обхвата на Глава седма, раздел Първи от ЗООС, а именно няма налични предприятия с висок или нисък рйсков потенциал.

6. Не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на изменението на ОУП на Община Пловдив.

Заключение: При прилагането на разглеждания план не се предполага значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

При изпълнение на следното условие:

1. Бъдещи инвестиционни предложения в обхвата на плана, за които се изисква провеждането на процедура по оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/ по реда на ЗООС, да се одобряват след постановяване на съответния акт за съгласуване от РИОСВ-Пловдив и при съобразяване с препоръките от извършените оценки.

Настоящото Решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността му, съгласно действащата нормативна уредба.

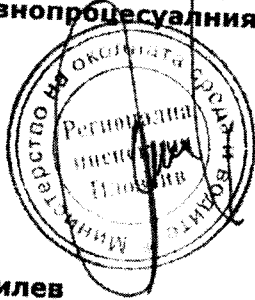
При промяна на плана, на Възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, Възложителят /новият Възложител/ е длъжен да уведоми РИОСВ гр. Пловдив до 14 дни след настъпване на измененията.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен плана.

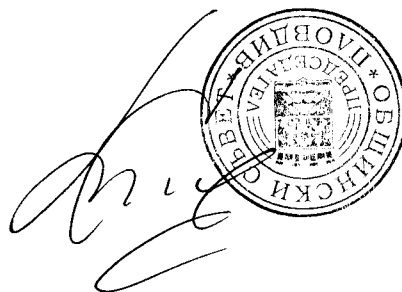
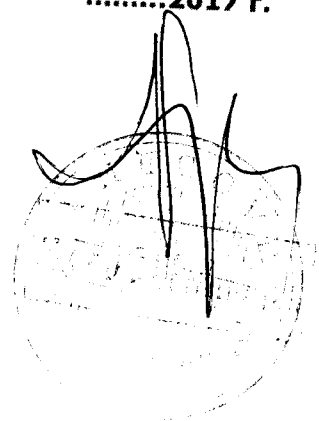
Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

С уважение,

Доц. Стефан Шилев
Директор на РИОСВ - Пловдив



07.02
.....2017 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Пловдив

Изх. № ОВОС-1909/23.02 2017г.

До
„КАМЕНИЦА“ АД
гр. Пловдив, ул. „Арх. Камен Петков“, №1А, офис-сграда, ет.5

На Вх. № ОВОС – 1909/23.02.2017г.

Относно: Удостоверяване актуалност и законосъобразност на Решение за преценка необходимостта от ЕО № ПВ-3-ЕО/2017г., издадено от РИОСВ-Пловдив

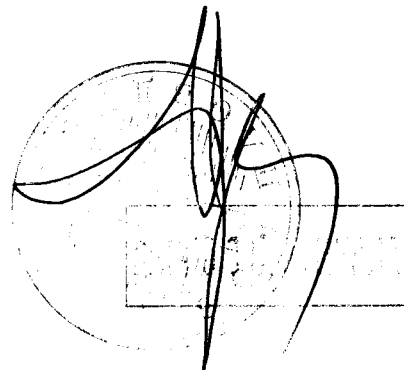
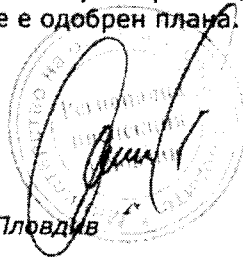
С настоящето **потвърждаваме**, че Решение за преценка необходимостта от ЕО с № ПВ-3-ЕО/2017г. за: „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) за територия собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив и ПУП – Проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 489, по плана на кв. „Трета градска част“, гр. Пловдив УПИ I-523.909, Бирена фабрика "Каменица" ЕООД и УПИ IV-523.911, за ТП, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, е издадено по реда на гл. VI от Закона за опазване на околната среда и в съответствие с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Решението не е обжалвано, влязло е в сила и към настоящия момент е действащо.


Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен плана.

С уважение,

Доц. Стефан Шилев
Директор на РИОСВ - Пловдив



МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

 НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
София 1797, кв.Изток, ул."Лъчезар Ставчев" № 7, тел.: 02-4484811,
E-mail: ninkn-sofia@ninkn.bg

Изх.№ 700-700/ *10.12* 2016 г.

Вх.№ 700-700/ 06.12. 2016 г.

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРЛОВ,

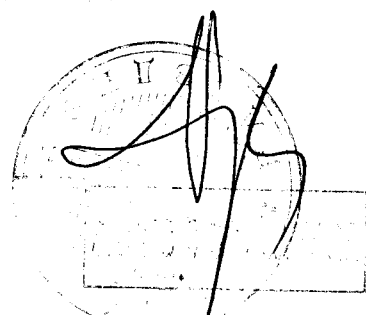
В отговор на Вашето запитване Ви информирам, че в съхраняваните в ИИИКН: Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове и на актовете за прекратяване на временния режим на недвижимите културни ценности не се съдържат данни за намерение на обекти 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 (ИИ) № 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 земята се открият структурни 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 "РАФИССДГ"

[Signature]
Арх. Г. СТОЯНОВА

Заповед № РД-42 / 6.10.2016 г. на Директора



ВЯРЪС
ОРИГИНАЛ

приложено
към Решението № 543/2016 г.
на Общ. Совет Пловдив



Изх.№ 4010/10.02.17г

До
"КАМЕНИЦА" АД
гр.Пловдив

Относно обект: Изменение на ОУП и изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на Устройствена зона "СОП" на територия собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

I.ВОДОСНАБДЯВАНЕ

Техническа възможност за захранване на Вашия имот с вода има от:

- уличен водопровод PE-НДО160 след реконструкция на съществуващ ЕО80 по ул."Марин Дринов"
- уличен водопровод PE-НДО160 след реконструкция на съществуващ PE-НДО110 и реализирането частично на нов уличен водопровод PE-НДО160 по ул."Антон Тайнер"
- от съществуващ уличен водопровод ЧО200 по ул."Иларион Макариополски"
- от съществуващ уличен водопровод PE-НДО160 по бул."Източен"

Магистралният водопровод ЕО475 пресичащ територията на „Каменица“ АД в обхвата на проекта следва да се реконструира.

II.КАНАЛИЗАЦИЯ

Техническа възможност за заустване на отпадните води от Вашия имот има в:

- съществуващите улични канали БО350 и БО500 по ул."Марин Дринов"
- съществуващ уличен канал БО450, Б 80/120 по ул."Иларион Макариополски"
- съществуващ уличен канал БО400, БО600 по ул."Антон Тайнер"
- съществуващ уличен канал Б 80/120 по бул."Източен"

Проектът по част ВК да ни се представи за съгласуване.

Разрешително за проектиране в следваща фаза ще издадем при представяне на ВК схеми към ПУП.

Настоящото разрешително е валидно в срок две години от датата на издаването му, след което подлежи на презаверка.

Съставил:

инж. Табакова

Съгласувал:

инж. Гр.Петров

Ръководител ПП:

инж. Д.Г.Осипов

УПРАВИТЕЛ:

СПАРТАК ШКОЛОВ





„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕООД



До
инж. Димитър Кацарски
Зам. Кмет ОСУТСИ
Община Пловдив

„В и К” ЕООД - Пловдив
Изм. № 05.00-558
19.02.2017 г.

*Изм. Документ
14.2.17*

Елза Господинова

14.02.2017

Община — Пловдив
Изм. № 160/8180-2
19.02.2017 г.
ПЛОВДИВ

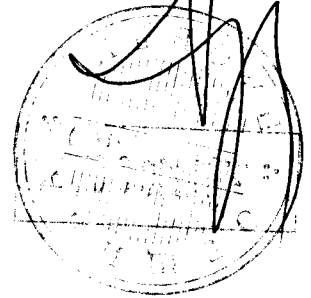
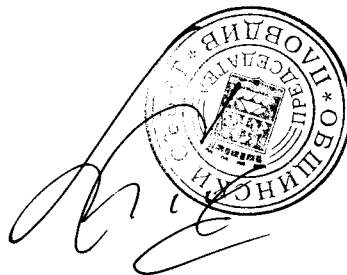
Уважаеми господин Кацарски,

Във връзка с Ваше писмо изх.№16ф8180 от 07.02.2017г., относно модернизация и реконструкция на част от общинската ВК мрежа в обхвата на улиците обслужващи Трера градска част и Устройствена зона „СОП”, свързано с частично изменение на Общия устройствен план на Пловдив, Ви информираме, че „ВиК” ЕООД Пловдив ще планира в инвестиционната програма на дружеството за 2017 година реконструкция и обновяване на мрежите в квартала.

Ръководител ТН:.....
/инж. Д. Господинов/

Управител:.....
/Спартак Николов/

10.02.2017г.



„ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД
ул. „Христо Г. Данов“ 37
4000 Пловдив, България
ЕИК 115552190

Тел.: +359 (0) 7001 7777
Факс: +359 (0) 32 99 00 10
e-mail: info@evn.bg
www.evn.bg

EVN

До:
"Каменица" АД
гр. Пловдив, ул. "Арх. Камен Петков" №1А, офис Сграда, ет.5

Изх. № 6428369 -1 /02.02.2017

КЕЦ: Пловдив - център
тел: 032301055
факс: 032630833

Становище за съгласуване на ПУП №4286381

Във връзка с постъпило заявление с вх.№ 6428369/02.02.2017 г. с искане за съгласуване на проект за ПУП със заявена мощност 5000.00 kW, за имот/и№56784.523.801, бул. "Източен" №65 в землището нагр. Пловдив с ЕКАТТЕ56784, ОбщинаПловдив, и като се взеха предвид, считано към датата на депозиране на горното заявление, параметрите на съществуващите енергийни обекти, техния вид, местоположение и сервитутни зони, се изготви настоящото становище за следното:

1. Ограничения на ползването върху заявления/те имот/и от съществуващи сервитути/ отстояния, възникнали във връзка с изграждането или съществуването на енергийни обекти от разпределителната мрежа, съобразно изискванията на Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти:
няма
2. С оглед на горната информация, "ЕВН България Електроразпределение" ЕАД съгласува представения проект на ПУП.

Забележка:

Настоящото становище се издава на основание на чл.127, ал. 2 от Закона за устройство на територията и следва да послужи пред компетентните органи в процедурата по одобряване на ПУП.

Информация за следващи стъпки:

След одобряване на проекта на ПУП от компетентните органи е необходимо да се стартира процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба № 6 от 24.02.2014 г. В тази връзка е необходимо да се подаде искане за проучване на условията и начина за присъединяване, към което да приложите всички нормативно определени документи.

За EVN EP:

Боян Ковчазлиев

Ръководител на група 1

Марин Кандев

Ръководител КЕЦПловдив - център



„ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД
ул. „Христо Г. Данов“ 37
4000 Пловдив, България
ЕИК 115552190

Тел.: +359 (0) 7001 7777
Факс: +359 (0) 32 99 00 10
e-mail: info@evn.bg
www.evn.bg

EVN

До:
"Каменица" АД
гр. Пловдив, ул. "Арх. Камен Петков" №1А, офис Сграда, ет.5

Изх. № 6388418 -1 /24.01.2017

КЕЦ: Пловдив - център
тел: 032301055
факс: 032630833

Информация за разработване на ПУП № 4286381

Във връзка с постъпило заявление с вх.№ 6388418/19.1.2017 г. за предоставяне на данни, необходими за изработването на ПУП със заявена мощност 1500.00 kW, за имот/и №56784.523.801, бул. "Източен" №65 в землището на гр. Пловдив с ЕКАТТЕ 56784, Община Пловдив, и

като се взеха предвид, считано към датата на депозиране на горното заявление, параметрите на съществуващите енергийни обекти, техния вид, местоположение и сервитутни зони, се предоставя следната информация:

I. Ограничения на ползването върху заявления/те имот/и от съществуващи сервитути/ отстояния, възникнали във връзка с изграждането или съществуването на енергийни обекти от разпределителната мрежа, съобразно изискванията на Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти:
няма

II. Допълнителни данни, които следва да се вземат под внимание при изработването на ПУП:

1. Необходимост от изграждане на площадков енергиен обект в имота, за който се разработва ПУП /трафопост, възлова станция или друго/

При разработване на ПУП да се предвиди място за изграждане на площадков енергиен обект, при следните параметри:

- местоположение в имот 56784.523.801 - 4 (четири) броя БКТП
- застроена площ 11.5 кв.м - за 1бр. БКТП
- сервитут 81 кв.м - за 1бр. БКТП

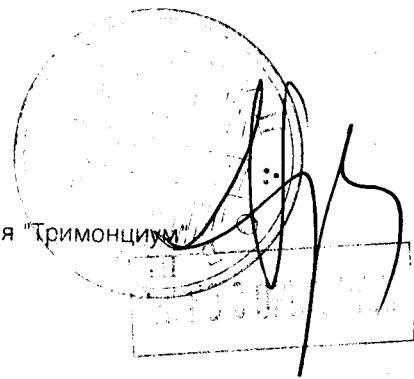
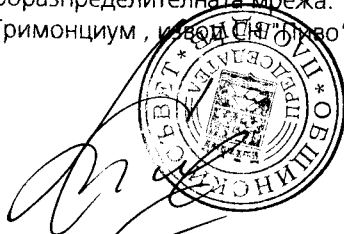
2. Място на присъединяване към електроразпределителната мрежа:

муфи на КЛ 20kV между ТП ПХП и П/С Тримонциум, извод СН/отвод", подстанция "Тримонциум"

Забележка:

Посочената по-горе информация е предоставена с цел да послужи за разработване на проект на ПУП и при необходимост пред компетентната общинска администрация

Настоящият документ не представлява Становище за съгласуване на ПУП по смисъла на чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията



СДХ Пловдив
13.2.17

84

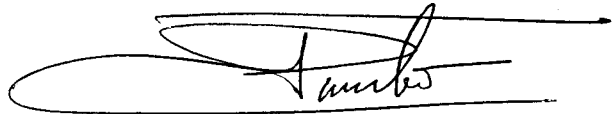
ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Вх. №.....
16Ф 8180

16 Ф 8180 (1)
10.02.2017г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

За разглеждане и приемане на проект за изменение на ОУП за територия
собственост на "КАМЕНИЦА" АД,
Трета градска част, гр. Пловдив

г. инж. Тодорова Илиева

14.02.2017г.

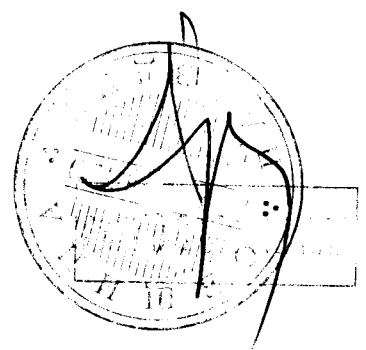
КАМЕНИЦА АД
БУЛСТАТ 825347340
4000 гр. Пловдив, район „Централен”,
бул. "Източен" 65
Представявано от арх.Цветана Илиева
Адрес за кореспонденция
гр. Пловдив 4023,
бул." Освобождение" 32, ет.3, оф.9
Тел./GSM: E-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОТЕВ,


Заявяваме искането си да бъде разглеждан и одобрен 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 на основание чл. 127 и чл.129, ал.1 от ЗУТ;
Изменението на ОУП е допуснато с Решение № 375, протокол № 16/05.09.2007 г.
на Общински съвет – Пловдив.

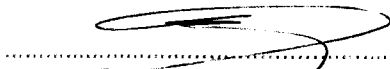
Прилагаме следните документи:

1. Актуален документ за собственост;
2. Скица от СГКК – Пловдив;
3. Планово задание за изменение на ОУП;
4. Проект за изменението на ОУП М 1: 10 000– 2 бр.
5. Схеми на инженерната инфраструктура – 2 бр.
 - План-схема на комуникационно-транспортната мрежа М 1:5 000;
 - План-схема Водоснабдяване и канализация М 1:5 000;
 - План-схема Електрификация М 1:5 000;
 - План – схема зелена система М 1: 5 000
6. Пълномощно;



Пловдив
02.2017г.


Илиева


.....
(арх.Цветана Тодорова Илиева)
Пълномощник на КАМЕНИЦА АД



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, УЛ. "БОГОМИЛ" № 31, ет.3, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:1303&2903

Създадено в Гр. Пловдив на М. 1:4 000
на 02.04.18 13:58, стр. 02&58 53 33
КАДАСТЪР АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛОВДИВ
WWW.CADASTRE.BG

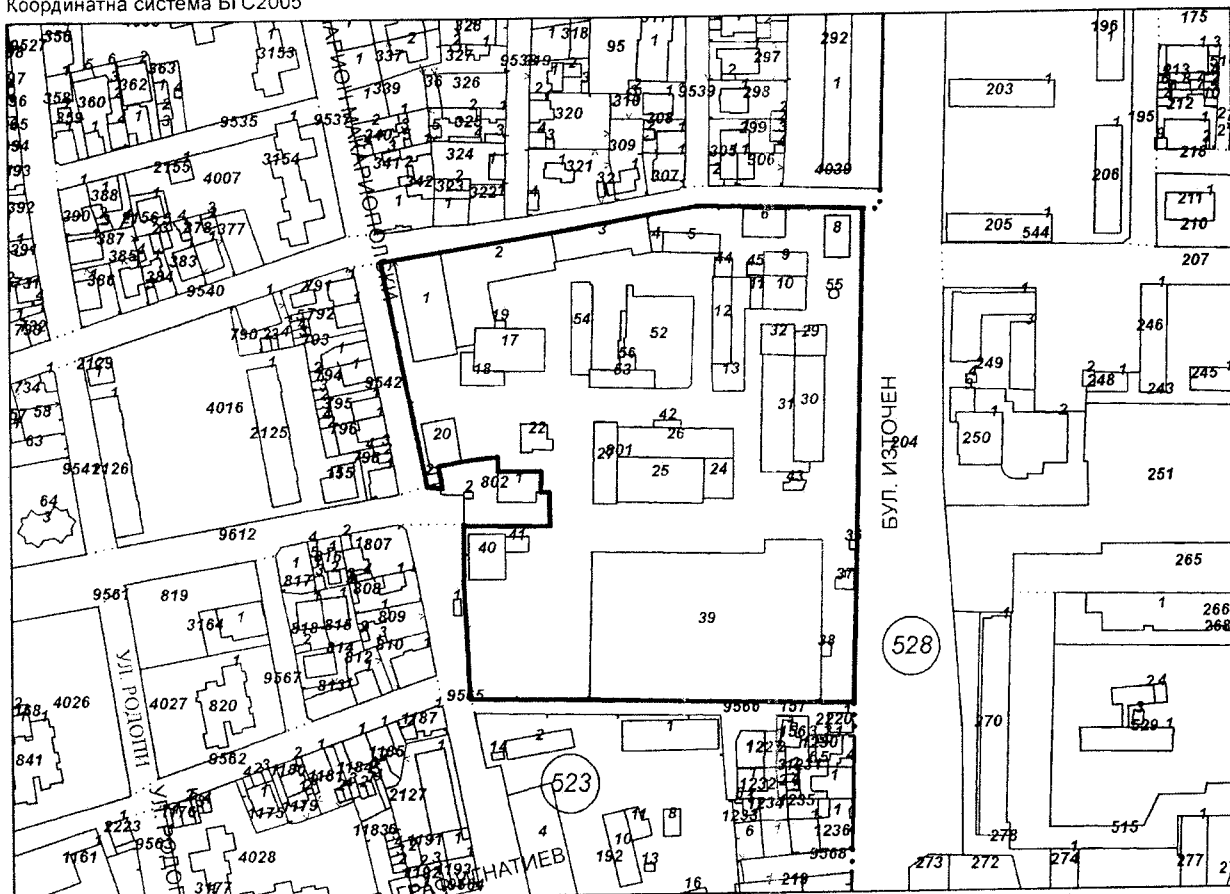
стр. 1 от 3

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-9231-11.01.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **56784.523.801**

Гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г.
на Изпълнителния директор на АГКК
Последно изменение със заповед: КД-14-16-581/27.04.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ
Адрес на поземления имот: гр. Пловдив, п.к. 4000, бул. Източен № 65
Площ: **34092 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За хранително-вкусовата промишленост**

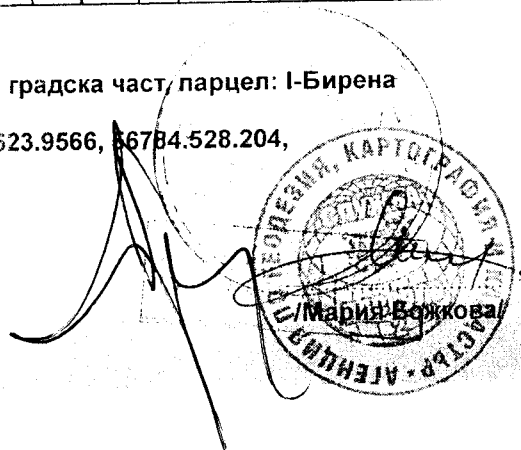
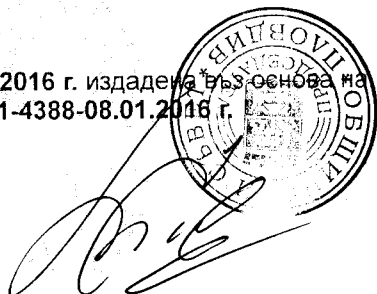
Координатна система БГС2005

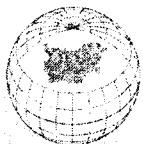


М 1:3000

Стар идентификатор: **56784.523.799**
Номер по предходен план: **799**, квартал: **489** по плана на трета градска част, парцел: **I-Бирена**
фабрика "Каменица"ЕООД
Съседи: **56784.523.9612, 56784.523.802, 56784.523.9565, 56784.523.9566, 56784.528.204,**
56784.523.9540, 56784.523.9542

Скица № 15-9231-11.01.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-4388-08.01.2016 г.





Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 56784.523.801.1: застроена площ 793 кв.м., брой етажи 3, предназначение: **Промишлена сграда**
2. Сграда 56784.523.801.2: застроена площ 1089 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Промишлена сграда**
3. Сграда 56784.523.801.3: застроена площ 518 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Складова база, склад**
4. Сграда 56784.523.801.4: застроена площ 42 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
5. Сграда 56784.523.801.5: застроена площ 195 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Промишлена сграда**
6. Сграда 56784.523.801.6: застроена площ 204 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
7. Сграда 56784.523.801.8: застроена площ 185 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
8. Сграда 56784.523.801.9: застроена площ 179 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
9. Сграда 56784.523.801.10: застроена площ 255 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
10. Сграда 56784.523.801.11: застроена площ 68 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
11. Сграда 56784.523.801.12: застроена площ 284 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Промишлена сграда**
12. Сграда 56784.523.801.13: застроена площ 377 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
13. Сграда 56784.523.801.17: застроена площ 518 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
14. Сграда 56784.523.801.18: застроена площ 151 кв.м., брой етажи 3, предназначение: **Административна, делова сграда**
15. Сграда 56784.523.801.19: застроена площ 14 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
16. Сграда 56784.523.801.20: застроена площ 248 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за обществено хранене**
17. Сграда 56784.523.801.21: застроена площ 27 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
18. Сграда 56784.523.801.22: застроена площ 131 кв.м., брой етажи 4, предназначение: **Административна, делова сграда**
19. Сграда 56784.523.801.24: застроена площ 201 кв.м., брой етажи 9, предназначение: **Промишлена сграда**
20. Сграда 56784.523.801.25: застроена площ 672 кв.м., брой етажи 3, предназначение: **Промишлена сграда**
21. Сграда 56784.523.801.26: застроена площ 601 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
22. Сграда 56784.523.801.27: застроена площ 331 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
23. Сграда 56784.523.801.29: застроена площ 150 кв.м., брой етажи 9, предназначение: **Промишлена сграда**
24. Сграда 56784.523.801.30: застроена площ 546 кв.м., брой етажи 6, предназначение: **Промишлена сграда**
25. Сграда 56784.523.801.31: застроена площ 689 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Промишлена сграда**
26. Сграда 56784.523.801.32: застроена площ 177 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
27. Сграда 56784.523.801.36: застроена площ 11 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
28. Сграда 56784.523.801.37: застроена площ 49 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Здравно заведение**



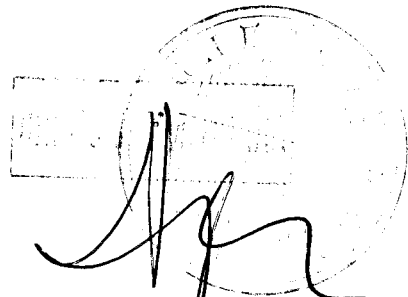
29. Сграда 56784.523.801.38: застроена площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
30. Сграда 56784.523.801.39: застроена площ 6075 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
31. Сграда 56784.523.801.40: застроена площ 285 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**
32. Сграда 56784.523.801.41: застроена площ 62 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**
33. Сграда 56784.523.801.42: застроена площ 35 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
34. Сграда 56784.523.801.43: застроена площ 35 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда на транспорта**
35. Сграда 56784.523.801.44: застроена площ 58 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
36. Сграда 56784.523.801.45: застроена площ 31 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
37. Сграда 56784.523.801.52: застроена площ 951 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
38. Сграда 56784.523.801.53: застроена площ 202 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Промишлена сграда**
39. Сграда 56784.523.801.54: застроена площ 324 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Промишлена сграда**
40. Сграда 56784.523.801.55: застроена площ 13 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**
41. Сграда 56784.523.801.56: застроена площ 82 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**

Собственици:

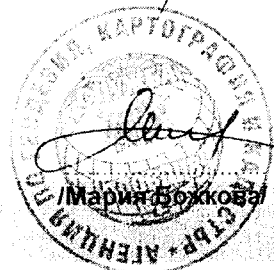
1. 825347340, КАМЕНИЦА АД

Ид. част 1/1, площ 34093 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 195 том 76 рег. 25846 дело 13327 от 04.11.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Пловдив



Скица № 15-9231-11.01.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-4388-08.01.2016 г.



ПЪЛНОМОЩНО

Подписаната, МАРГАРИТА . . . НИКОЛОВА-ДИМИТРОВА, ЕГН . . . , л.к. . . .
издадена на 13.08.2008г. от МВР гр. Пловдив в качеството си на Изпълнителен Директор и законен представител на „Каменица“ АД („Дружеството“), ЕИК: 825347340, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Арх. Камен Петков“ № 1А, Офис сграда, ет.5, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ

арх.ЦВЕТАНА ИЛИЕВА, адрес: гр. Пловдив 4000, бул." Освобождение" 32, ет.31, тел.: . . . , със следните права:

1. Да представлява Дружеството пред общинската и държавна администрация, специализираните контролни органи и експлоатационни дружества:

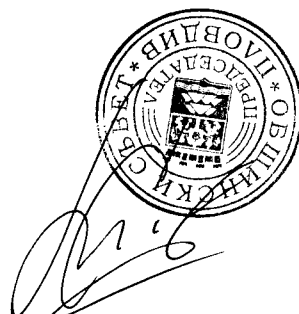
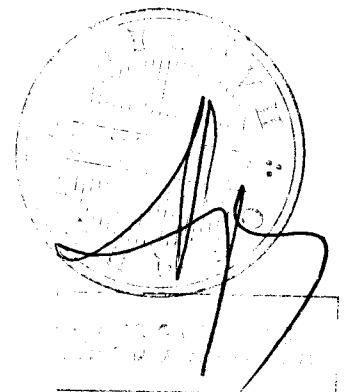
- Община Пловдив
- ЕВН
- В и К ЕООД
- РИОСВ
- СГКК

2. Да подава и получава от името на Дружеството заявления, да получава заповеди на Кмета на общината, на Началника на СГКК, становища на специализираните контролни органи и експлоатационни дружества и всякаква друга документация, свързана с проучване и проектиране на изменение на ОУП и ПУП – ПРЗ на територията на бивше предприятие „Каменица“ АД, кв.489, УПИ I-Бирена фабрика „Каменица“ ЕООД, по плана на кв.“Трета градска част“, гр.Пловдив и одобряване на същия с решение на Общински съвет Пловдив за ОУП и заповед на Кмета за ПУП - ПРЗ, като изпълнява всички необходими действия до одобряване на изменението на ОУП и ПУП, влизането им в сила и вписване на новообразувани имоти в СГКК Пловдив.

Пълномощното да се тълкува разширително.

Настоящото пълномощно е в сила до 30.12.2010г.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:.....
/ Маргарита Живкова Николова-Димитрова – Изпълнителен директор/



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Вх. №

16 Ф 8180

16 Ф 8180 / 3 / 02.03.17

арх. Цветана Илиева
080517

ЗАЯВЛЕНИЕ

Допълнение към заявление

За разглеждане и приемане на проект за изменение на ОУП за територия
собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив

КАМЕНИЦА АД

БУЛСТАТ 825347340

4000 гр. Пловдив, район „Централен“,

бул. "Източен" 65

Представявано от арх. Цветана Илиева

Адрес за кореспонденция

гр. Пловдив 4023,

бул. "Освобождение" 32, ет.3, оф.9

Тел./GSM:

E-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОТЕВ,

Приложено внасям протоколи от обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

Общественото обсъждане е проведено в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ във всички райони. Моля с настоящето заявление да се допълни искане с вх.№ 16 Ф 8180 (1) от 10.02.2017г. за разглеждане и одобряване на 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

Прилагаме следните документи:

- Протоколи – 6 бр.
- 1. Пълномощно;

Пловдив
03.2017г.

С УВАЖЕНИЕ:



(арх. Цветана Тодорова Илиева)
Пълномощник на КАМЕНИЦА АД



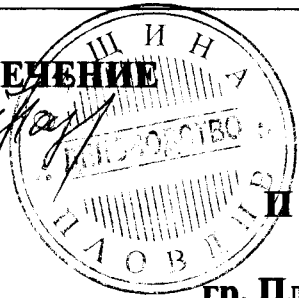
Предложенията са в съгласие със

ДНЕВЕН РЕД
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ВЯРНО:

ОДОБРЯВАМ:



ПРОТОКОЛ

№ 9

гр. Пловдив 08.03.2017г.

По точка 11 от дневния ред:

Разглеждане:

1. Заявление с вх. №16Ф8180 (1)/10.02.2017г. от „КАМЕНИЦА“ АД за приемане изменение на Общ устройствен план - гр.Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

2. Заявление с вх. №16Ф8180 (2)/07.03.2017г. от „КАМЕНИЦА“ АД – допълнение към Заявление с вх. №16Ф8180 (1)/10.02.2017г. за внасяне на протоколи от обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП – Пловдив, проведено в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ във всички райони.

I. ПРЕДСТАВЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

I.1 Заявление с вх. №16Ф8180 (1)/10.02.2017г. от „КАМЕНИЦА“ АД за приемане изменение на Общ устройствен план - гр.Пловдив

I.2 Заявление с вх. №16Ф8180 (2)/07.03.2017г. от „КАМЕНИЦА“ АД за внасяне на протоколи от обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП – Пловдив;

I.3 Проект за изменение на ОУП Пловдив – графична и текстова част съгл. Чл.106 от ЗУТ:

- Функционално предназначение и устройствени режими на територията М 1 : 10 000

- План-схема на комуникационно-транспортната мрежа М 1:5 000;

- План-схема Водоснабдяване и канализация М 1:5 000;

- План-схема Електрификация М 1:5 000;

- План – схема зелена система М 1: 5 000 III.3.1

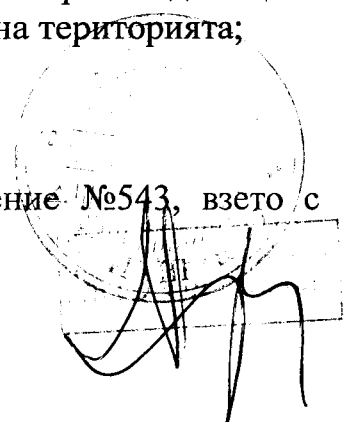
- Обяснителна записка, в която са определени: Преобладаващото предназначение на и прогнозно развитие на територията, баланс на територията;

- Правила и нормативи за прилагане на ОУП;

II. ОБЩА ЧАСТ

II.1 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КАМЕНИЦА АД (Съгласно Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив)

II.2 ПРАВНИ И НОРМАТИВНИ ОСНОВАНИЯ



II.2.1 РЕШЕНИЕ № 543, ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 22 ОТ 22.12.2016Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПЛОВДИВ за приемане решение за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив и одобряване задание за изменение на ОУП.

II.2.2 ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ проведено в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ - в градовете с районно деление във всички райони.

Мястото, датата и часа на провеждане са разгласени с:

- **Обявление, поставено на определените за това места в сградата на общината и района**, за което е съставен констативен протокол от 22.02.2017г. за поставено обявление от служители на общинската администрация.

- **Обявлението е публикувано на интернет страницата на Възложителя на 24.02.2017г. и на интернет страницата на общината на 22.02.2017г.**

- **Публикувано в един национален всекидневник – в.Капитал – 23.02.2017г.**

- **и в един местен вестник – в. Марица – 23.02.2017г.**

II.2.3 СЪГЛАСУВАТЕЛНИ ПРОЦЕДУРИ

Възложителят КАМЕНИЦА АД е съгласувал проектът за частично изменение на общия устройствен план със заинтересуваните централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, с които е необходимо:

II.2.3.1 Преценка за необходимостта от ЕО/ОС (Екологична оценка и/или оценка за съвместимост)

Представени са следните писма и становища на РИОСВ Пловдив:

- № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за **определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР;**

- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - **Да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив;**

- № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че **Решение № ПВ-3-ЕО/2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила.**

II.2.3.2 Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИНКН към МК

За територията, предмет на проект за изменение на общия устройствен план на Пловдив в съхраняваните в НИНКН Национален регистър на недвижимите културни ценности и Публичен регистър на издадените декларационни актове **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 ЗКН.**

II.2.3.3 В и К ЕООД - Съгласувателно писмо №4010 / 10.02.2017г.

II.2.3.4 ЕВН - Съгласувателно писмо № 6428369 – 1 от 02.02.2017 г.

III.ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

III.1 МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП:

III.1.1 Предвижданията на ОУП – Пловдив/2007г.

За територията, собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр. Пловдив 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.

III.1.2 КАМЕНИЦА АД прекратява производствена дейност на територията на Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град 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". Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството.

III.1.3 Налице са съществени промени в обществено – икономическите реалности В десет годишният период от одобряването на ОУП са, както в световен, така и в национален мащаб.

▪ На 01. 01. 2017 г. се навършиха десет години от приемането на Р. България в ЕС. В този период 2007 – 2017г. в страната ни настъпиха чувствителни социално – икономически промени, които имат най – голямо проявление в София и в големите градове, като Пловдив и Варна.

▪ **Нарастващите чуждестранни инвестиции, които доведоха до ускорено развитие на икономиката на община Пловдив**

▪ Съществено влияние върху пространственото развитие на града оказват и редица фактори - динамични процеси, като миграцията, динамиката на работната сила и пазара на труда, концентрацията на населението, съпътствано с разрастването на градовете, задръствания, замърсяване, нарастваща цена на ресурсите, влошаването на околната среда, нарастващо търсене на обществени услуги.

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.

III.2 ОСНОВНИТЕ ИДЕИ НА ПЛАНА СА:

III.2.1 Преструктуриране на територията на бивше предприятие “Каменица” АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.

III.2.2 Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.

III.2.3 Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.

III.2.4 Преведна провеждане на пешеходно преминаване през комплекса, като продължение на линейната ос по ул.Капитан Райчо до връзка с парк „Каменица“ с възможност за продължение до новия високотехнологичен център предвиден в Интегриран план за градско възстановяване и развитие в „Гладно поле“

III.2.5 Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линейната градска централна ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.

III.2.6 Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.

III.2.7 Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.

III.2.8 Определяне структурата на територията собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване Цо с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции.

III.2.9 Устройствени показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ: Височина - > 15.00 м., Кинт – 3.5 – 4.00, Пл. – 60 – 80 %, Озл. – 30 – 20 %;

IV. ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

Обществено обсъждане е проведено в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ - в градовете с районно деление във всички райони.

Общественото обсъждане е проведено под формата на дискусия.

Участващите в обсъждането служители на общинската администрация, проектантите и граждани се обединяват около следните

IV.1 ИЗВОДИ:

▪ Комплексното решаване устройството на територията, обвързването и в градската структура, като функция, комуникация, зелена система и благоустрояване е от изключително значение за Пловдив. Акцент трябва да се постави върху въпроса с осигуряване на транспортен достъп, обслужване и особено паркиране.

▪ Една производствена зона няма място в центъра на града, дори и когато производството не изисква санитарно-охранителна зона. С това изменение на ОУП ще бъде поправен един анахронизъм – наличие на производствено предприятие със съпътстващите го шум, прах, миризма, товаропоток в сърцето на града, между изградени жилищни квартали и обекти на общественото обслужване, включително – комплекс училища – професионалните гимназии от изток на бул. "Източен".

▪ Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц. Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен.

▪ Обсъдено беше наличие на задънена улица от юг – ул. Антон Тайнер. Приветства се предложението в проекта за изменение на ОУП за увеличаване габарита на ул. Марин Дринов и ул. Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.

IV.2 ПРЕПОРЪКИ

▪ Изведена е препоръка след анализ да се завиши височината на застрояване и Коефициента на интензивност на застрояване за сметка на намаляване на плътността на застрояване и увеличаване на плътността на озеленяване.

▪ Да се впише задължително осигуряване на необходимите паркоместа по „Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии“ чрез подземни гаражи на едно, или две нива.

▪ ПУП да се предхожда от Инженерно геоложко проучване за решаване проблема с паркирането.

▪ Увеличаване габарита на ул.Марин Дринов и ул.Антон Тайнер на 12.00м. за сметка на терена на Каменица.

▪ В ПУП да се предвиди пешеходна пасарелка за осигуряване безпрепятствено преминаване на продължението на ул.Капитан Райчо през бул.Източен до парк „Каменица“.

Участниците в общественото обсъждане се обединяват около следното

IV.3 ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствените производствени функции.

Препоръчва при разглеждане в ЕСУТ при община Пловдив проектът да се допълни с препоръките, направени в хода на обсъждането, като се вземат предвид следните препоръки:

ЕСУТ РАЗГЛЕДА ВНЕСЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ. СЛЕД СЪСТОЯЛИ СЕ ДИСКУСИИ И НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.127, АЛ.1, АЛ.2 И АЛ.3, ЧЛ.124, ЧЛ.125, ЧЛ.134, АЛ.1, И ЧЛ.136 ОТ ЗУТ ВЗЕ СЛЕДНОТО

РЕШЕНИЕ:

Предвид гореизложеното и на основание чл. 103, ал. 1 и ал. 4, чл. 134, ал.1, т.1, и ал.3, чл.134, ал.2, чл.136, във връзка с чл.124, чл.124б и чл.125, чл.127 от ЗУТ. от ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Решение на ЕСУТ при община Пловдив, взето с протокол №49, т.9 от 09.12.2016г., с Решение №543, взето с Протокол №22 от 22.12.2016г. на Общински съвет – Пловдив, Обществено обсъждане проведено в съответствие с изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ - в градовете с районно деление във всички райони, завършило с положителен резултат, Писмо 700 – 700 / 12.12.2016г. на НИНКН към МК, Становища на РИОСВ Пловдив: № ОВОС – 1909 / 14.12.2016г. за определяне приложимата процедура по ЗООС и ЗБР; № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Решение № ПВ – 3 – ЕО /2017г. - Да не се извършва екологична оценка на проект за изменение на ОУП за територия, собственост на Каменица АД, Трета градска част Пловдив; № ОВОС – 1909 / 07.02.2017г. – Удостоверение, че Решение № ПВ–3–ЕО/2017г. за преценка необходимостта от ЕО е влязло в сила, Съгласувателно писмо №4010 / 10.02.2017г. на В и К ЕООД, Съгласувателно писмо № 6428369 – 1 от 02.02.2017 г. на В и К ЕООД:

1. Счита че са налице съществени промени в общественоекономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът (ОУП Пловдив /2007 г.),

което е основание за прилагане на чл.134, ал.1, т.1 и чл.127, ал.6 от ЗУТ и провеждане процедура за одобряване на частично 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. Внесеният проект за изменение на ОУП е обоснован и мотивиран.

2. Приема частично изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр.Пловдив, като в делови порядък се отразят препоръките от общественото обсъждане.

3. Приема промяната на функционалното предназначение и устройствен режим на територията от СОП - смесена с производствени и обществено обслужващи функции в зона смесена централна с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции – зона за нов делови център - Цо.

4. Приема Правила и нормативи за устройство и застрояване и схеми:

▪ Функционално предназначение и устройствени режими на територията М 1 :

10 000

▪ План-схема на комуникационно-транспортната мрежа М 1:5 000;

▪ План-схема Водоснабдяване и канализация М 1:5 000;

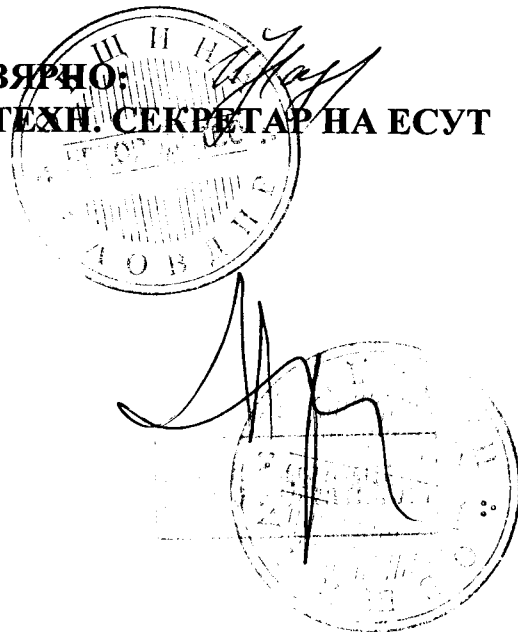
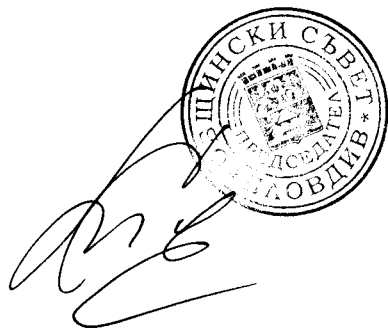
▪ План-схема Електрификация М 1:5 000;

▪ План – схема зелена система М 1: 5 000;

5. ОУП на Община Пловдив, в обхвата на територия на бивше предприятие КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив отчита предвижданията на завареният подробен устройствен план, одобрен със заповед № 16 ОА 1435 от 14.06.2016г. по отношение на УПИ III-523.910, общ. обслужващи и производствени дейности и издадена скица – виза за проектиране. Промяна на предвижданията на ПУП за УПИ III-523.910, общ. обслужващи и производствени дейности, кв.489 по плана на Трета градска част, Пловдив се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост.

6. Предлага на Кмета на Община Пловдив да внесе мотивирано предложение до Общински съвет – Пловдив за одобряване на частично изменение на Общ устройствен план на Пловдив, за територията собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр.Пловдив.

ВЯРНО:
ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ



015

г-н Тодоров
20.3.17

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Вх. №.....
16 Ф 8180

16068180(4)
17.03.2017г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Допълнение към заявление
За разглеждане и приемане на проект за изменение на ОУП за територия
собственост на "КАМЕНИЦА" АД, Трета градска част, гр. Пловдив

КАМЕНИЦА АД

БУЛСТАТ 825347340

4000 гр. Пловдив, район „Централен”,

бул. "Източен" 65

Представявано от арх.Цветана

Илиева

Адрес за кореспонденция

гр. Пловдив 4023,

бул." Освобождение" 32, ет.3, оф.9

Тел./GSM:

E-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОТЕВ,

Приложено внасям проект за частично изменение на ОУП - Пловдив, одобрен с решение № 375, протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив, в обхвата на устройствена зона СОП на територия собственост на КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив, допълнен в съответствие с Решение № 9, т.1 от 08.03.2017г. на ЕСУТ.

Прилагаме следните документи:

- Проект за изменение на ОУП - 26 бр.
1. Пълномощно;

Пловдив
03.2017г.

С УВАЖЕНИЕ:

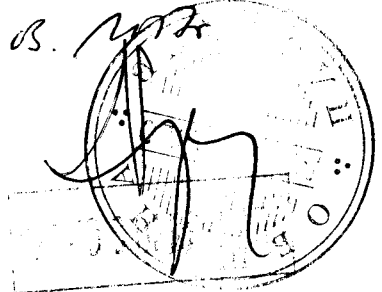
.....
(арх.Цветана Тодорова Илиева)
Пълномощник на КАМЕНИЦА АД

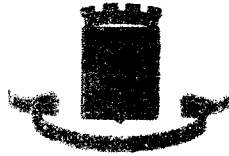


Handwritten signature of the applicant

Приложение са
г-н арх. К. Тодорова
БТ. 7, е. 1 13.03.2017г.

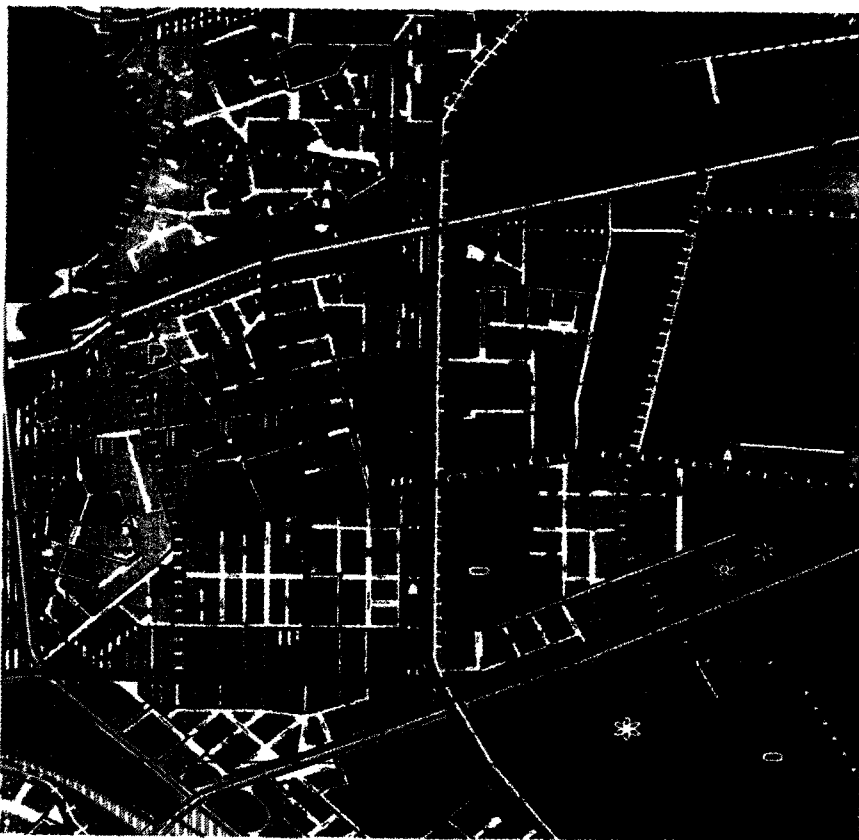
Handwritten signature of the applicant





**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПЛОВДИВ
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 375, ПРОТОКОЛ № 16/05.09.2007 Г. НА ОБС – ПЛОВДИВ, В
ОБХВАТА НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА „СОП“ НА ТЕРИТОРИЯ СОБСТВЕНОСТ НА КАМЕНИЦА
АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ;**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КАМЕНИЦА“ АД

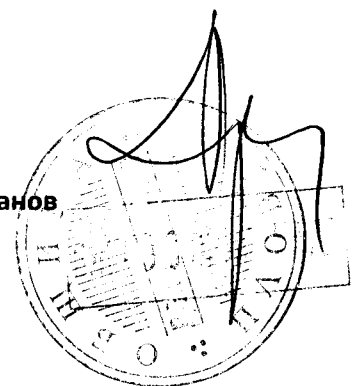


АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ
УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ
КОМУНИКАЦИОННО ТРАНСПОРТНА
СИСТЕМА
ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ
ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

арх. Цветанка Илиева
инж. Надежда Парлъкова

инж. Грета Петрова
инж. Емил Огнев
ланд. Арх. Станимир Шаламанов

 **MARINA VILLAGE**
4023 PLOVDIV 32 Osвобождениe Blvd office 9 TRAKIA NOVA



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩА ЧАСТ

I.1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

I.1.1 **Договор** от 09.12.2016г. между МАРИНА ВИЛИДЖ ЕООД, като ИЗПЪЛНИТЕЛ и “КАМЕНИЦА” АД, оправомощен, като възложител с Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив с предмет на договора „Изработване на 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;

I.1.2 **Планово задание** за изработване частично 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, одобрено с Решение №543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016г. на Общински съвет Пловдив.

I.1.3 **Правни и нормативни основания**

Проектът за изменение на ОУП е изготвен съгласно законодателството на Република България, отнасящо се към този вид планове.

Основание за изработване на изменение на ОУП на Пловдив в обхвата на устройствена зона „СОП“, на територия собственост на “КАМЕНИЦА” АД, Трета градска част, гр.Пловдив е чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Планът се разработва в обем и съдържание съгласно чл. 108, ал. 2 и наредбата по чл. 117 от ЗУТ, а именно Наредба 8 за ОСУП на МРРБ.

I.1.4 **Мотиви за необходимостта от изработване на проект за изменение на ОУП.**

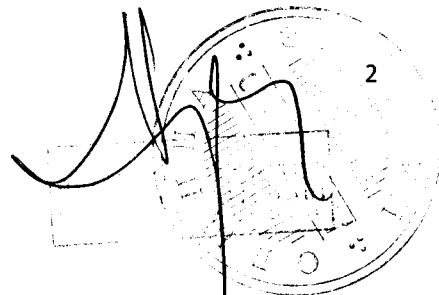
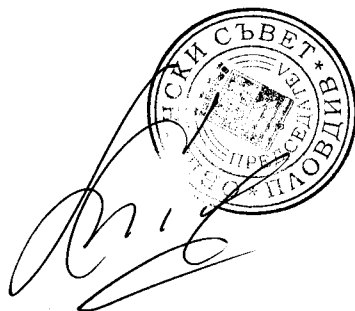
С Решение 375, взето с протокол № 16 от 05. 09. 2007 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрен ОУП – Пловдив, който определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.

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.

В десет годишният период от одобряването на ОУП са налице съществени промени в обществено – икономическите реалности, както в световен, така и в национален мащаб.

На 01. 01. 2017 г. се навършиха десет години от приемането на Р. България в ЕС. В този период 2007 – 2017г. в страната ни настъпиха чувствителни социално – икономически промени, които имат най – голямо проявление в София и в големите градове, като Пловдив и Варна.

В резултат, преди всичко на нарастващите чуждестранни инвестиции, които доведоха до ускорено развитие на икономиката на община Пловдив, се засили и търсенето на строителни терени, отговарящи по функционално предназначение на интересите на инвеститори, сертифицирани по реда на закона за насърчаване на инвестицията.



Съществено влияние върху пространственото развитие на града оказват и редица фактори - динамични процеси, като миграцията, динамиката на работната сила и пазара на труда, концентрацията на населението, съпътствано с разрастването на градовете, задръствания, замърсяване, нарастваща цена на ресурсите, влошаването на околната среда, нарастващо търсене на обществени услуги.

Динамиката на пазара на земя и на недвижимата собственост, изграждането на инфраструктурните обекти и големи обекти на пазара на нежилищно строителство изискват баланс при съвместният анализ на теорията за използване на земята и теорията на капитала и инвестиционите решения.

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

„Каменица“ АД прекратява индустриалната производствена дейност на дружеството в Пловдив и ще я пренасочи към пивоварната си в град Хасково. Решението за преобразяване на присъствието на компанията в града е взето след задълбочен и пълен анализ на потенциала за развитие на пивоварната в Пловдив. 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.

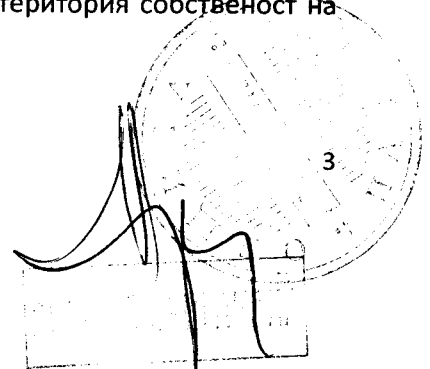

Тези изводи пряко кореспондират с Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив (КПРО), където е направен следният анализ по отношение на производствените зони в гр.Пловдив:

„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 отдиха.“

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

Предвид изложените по-горе факти и обстоятелства са налице съществени промени в обществено - икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът (ОУП Пловдив /2007 г.), което е основание за прилагане на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ и провеждане процедура по частично 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.2. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ по отношение актуални СТРАТЕГИЧЕСКИ ДОКУМЕНТИ

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

I.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;

I.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

II.1 Главната цел на изменението на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения.

II.2 Стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическо развитие.

II.3 Осигуряване реализацията на външни инвестиции, значими за социално-икономическото развитие на общината.

III. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ, ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

III.1 НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ

Информационна и техническа основа /съгласно чл.115. ал.1 от ЗУТ/

Проектът за изменение на ОУП е изработен върху данни от кадастъра, нивелационните планове, специализираните карти и регистри в цифров и графичен вид, както и данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационни дружествата.

При проектирането са използвани 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;

III.2 ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

ГРАФИЧНА ЧАСТ

III.2.1 Проект за изменение на ОУП, изработен върху кадастрална карта в М 1:10 000;
В проекта са отразени:

- Устройствените зони, техните граници и режима на устройство на поземлените имоти;

- Устройствените показатели за група имоти;

- Баланс на територията;

III.2.2 План-схема на комуникационно-транспортната мрежа М 1:5 000;

III.2.3 План-схема Водоснабдяване и канализация М 1:5 000;

III.2.4 План-схема Електрификация М 1:5 000;

III.2.5 План – схема зелена система М 1: 5 000

ТЕКСТОВИ МАТЕРИАЛИ

III.3.1 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

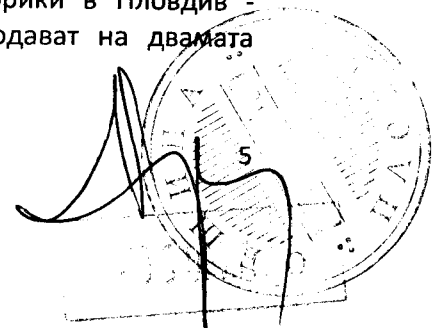
На основание чл.126, ал.5 от ЗУТ проектът за изменение на общия устройствен план на Пловдив, в частта му касаеща територия собственост на „КАМЕНИЦА“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив е изработен ЕДНОФАЗНО.

V. ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ТЕРИТОРИЯТА. ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРИТОРИАЛНИ, ИСТОРИЧЕСКИ И ПРИРОДО-ГЕОГРАФСКИ УСЛОВИЯ

V.1 КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА

Пивоварната фабрика в Пловдив е основана от двама швейцарци с немски произход - Рудолф Фрик и Фридрих Сулцер. През 1876 г. Фрик и Сулцер напускат работата си в железницата и откриват малка пивоварна работилница в пловдивския квартал "Алтъ тепе" с капацитет 100 литра бира дневно. Скоро работилницата се оказва тясна и неподходяща и възниква необходимост дейността да се премести на ново място.

Финансова помощ на двамата съдружници им предоставя техния сънародник Кристиан Бомонти, предприемач, който построява първите фабрики в Пловдив - спиртна и оризова. Срещу скромна сума градските власти продават на двамата



предприемачи парцел в околностите на града, в местността известна като "Каменица тепе". Пивоварната фабрика е построена в периода 1897 г. – 1881 г.

Първоначално фабриката е разположена на площ от 10 дка, която постепенно се увеличава и в края на 1891 г. е 13,5 дка.

През 1885 г. правителството на Източна Румелия отпуска на фабриката заем от 50 златни турски лири за реконструиране на пивоварната. Средствата са инвестирани в закупуването на нова техника, благодарение на която годишното производство достига до 60 000 литра пиво. През 1892 г. пивоварната печели почетен диплом на Първото българско земеделческо промишлено изложение (предвестник на днешния Пловдивски панаир). Същата година пивоварната пуска на пазара и първата тъмна бира в България. През 1893 г. на международно изложение в Брюксел пивоварната е наградена със златен медал, а в Чикаго - със сребърния медал на Колумбовото изложение. На Международното изложение в Брюксел през 1894 г. пловдивското пиво печели бронзов медал. През 1895 г. са произведени 140 030 литра, през 1896 г. - 206 000 литра, през 1897 г. - 232 000 литра бира.

През 1943 г. се прави подмяна на основните технологични съоръжения. В резултат на модернизацията годишният капацитет на фабриката достига 5 000 000 литра.

„Каменица“ АД е българска акционерно дружество с официално седалище в град Пловдив и централен офис в София. Компанията притежава две пивоварни - в Пловдив и в Хасково.

Дружеството е правопреемник на Пивоварна фабрика „Каменица“ СД (1882-1947), Пивоварна фабрика „Родопи“ (1947-1952), Пивоварна фабрика „Каменица“ (1952-1971), Държавен пивоварен завод „Каменица“ (1971-1991), Държавна фирма „Каменица-Пловдив“ (1991), „Каменица“ ЕООД (1991-1995), и „Каменица“ ЕАД (1995); както и на „Астика“ АД - гр.Хасково и „Бургаско пиво“ АД - гр.Бургас, които през 2001 г. се вливат в „Каменица“ АД, както и на „Плевенско пиво“ АД - гр.Плевен, което се влива в „Каменица“ АД през 2002 г.

Основен акционер в „Каменица“ АД е американската компания „Molson Coors Brewing Company“.

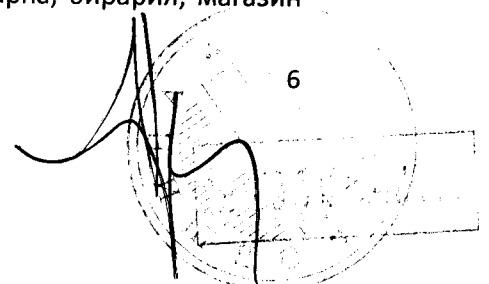
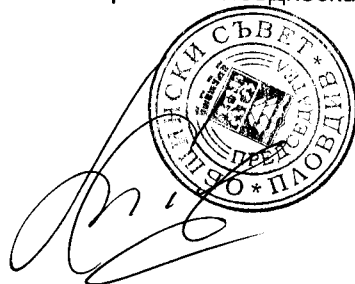
Когато през 1881 г. в пивоварна "Каменица" е произведена първата бира на България, предприятието се е намирало в периферията на града, в незаселена индустриална зона. Днес обаче заводът се намира в сърцето на жилищен квартал, близо до централната част на града, което прави достъпа и обслужването на предприятието изключително трудни и ограничава възможностите ни за бъдещи инвестиции в разрастване на производството

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.

V.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ГРАНИЦИ, ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Територията, предмет на проекта за изменение на общия устройствен план на Пловдив, в частта му касаеща територия собственост на „КАМЕНИЦА“ АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, гр. ПЛОВДИВ административно е част от Район Централен.

Границите на квартал 489, по плана на кв. „Трета градска част“ гр. Пловдив са:

- На юг - ул. „Антон Тайнер“
- На север ул. „Марин Дринов“
- На изток - бул. „Източен“;
- На запад - ул. „Иларион Макариополски“;

V.3 ПОЗЕМЛЕН И СГРАДЕН ФОНД, ОБИТАТЕЛИ

Площни характеристики на територията, собственост на „Каменица“ АД към 2015г. по документи за собственост и по данни от кадастралния регистър на недвижимите имоти:

ПИ 523.801 - 34 093 кв.м.

В годините, в които пивоварната е функционирала на производствената площадка са съществували 41 сгради – производствени, обслужващи и административни с обща:

Застроена площ – 16 882 кв.м.

Разгъната застроена площ – 29 456 кв.м.

След вземане решение за закриване на производството на пиво в производствената база в Пловдив са предприети действия по премахване на сградният фонд. Процесът по събарянето на производствената база е финализиран. С това „Каменица“ приключва закриването на производството на пиво на територията на община Пловдив.

Общо заетите в дейността на „Каменица“ АД в Пловдив са били 189 служители.

V.4 АСПЕКТИ НА ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

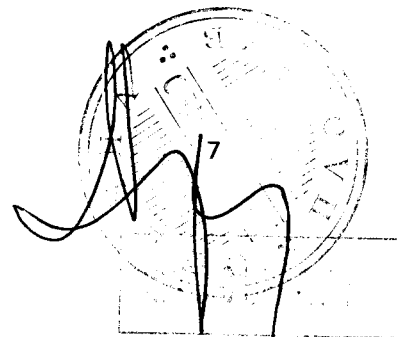
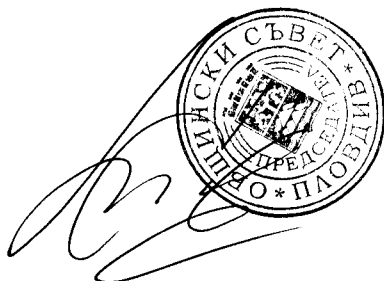
V.4.1 КОНЦЕПЦИЯ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Насоки от КПРО приложими за територията, предмет на разработката.

ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ОУП ПО ОТНОШЕНИЕ НА ФУНКЦИОНАЛНИТЕ СИСТЕМИ

V.4.1.1 Обитаване

- Изискванията към ОУП по отношение на системата на обитаването са следните:
- Съобразяване данните от преброяването през 2011г.;
- Преразглеждане потенциала на територията в компактно ядро и преосмисляне на териториалното разширение на гр. Пловдив върху висококатегорийна земеделска земя. При определяне на потенциала на територията за поемане на обитаващо я население да се отчитат не само жилищните територии, но и смесените многофункционални (Смф) и други нежилищни територии, в които е допустимо жилищно строителство;
- Повторно изследване на действащите ПУП на всички град-ски части, следвайки схемата на показания пример за Модул Ц-7 в Анализа на реализацията и прилагането на Общия устройствен план на гр. Пловдив – подсистема „Обитаване“ от арх. Надка Георгиева;



- Изготвяне на подробен баланс на територията на жилищната зона с прилагане на ресурсово съобразени показатели и отчитане на устройствените характеристики на съществуващото застрояване;

- Обвързване на устройственото зонироване в жилищна зона с правила и нормативи за прилагане на плана. При изменението на ОУП следва да изясни резервния капацитет на жилищните територии (евентуално и на териториите, които чрез конверсия могат да се превърнат в жилищни) за поемане на обитатели.

V.4.1.2 Системата на общественото обслужване

Общи устройствени изисквания към системата на общественото обслужване

Общите устройствени изисквания към актуализацията на ОУП по отношение на всички подсистеми на общественото обслужване са:

- Да се определят структуроопределящите обекти и приоритетни места, влияещи върху комплексното обществено обслужване на града;

- Съгласувано с ръководствата на съседните общини да се предвиди насищане с обекти на обществено обслужване от високо йерархическо ниво около града в села и стопански локализации, за предизвикване на центробежни връзки с градското ядро;

- Насърчаване линеарните разширения от обслужващи обекти по осите на по-важните входно-изходни магистрали, особено в посока север-юг;

- За създаване на нови по-мощни обслужващи градски структури, съчетани с обитаването, да се включат по-големите специални терени.

V.4.2 ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

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.

Поради близостта до жилищните квартали и необходимостта от спазване на задължителните санитарно-защитни отстояния в ОУП Пловдив/2007г. се извежда необходимостта от реструктуриране на територията и смяна на производствените функции.

Доразвитие и обогатяване на линеарен център по ул. Капитан Райчо и бул. Христо Ботев и бул. Източен.

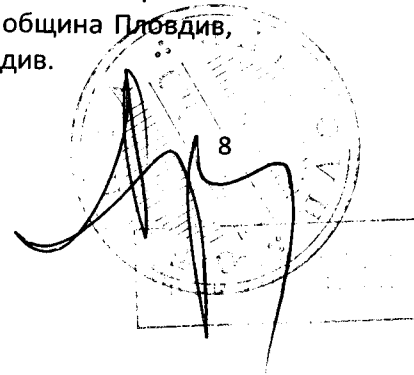
V.4.3 ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

ПУП-ПРЗ на кв.489, по плана на Трета градска част, гр.Пловдив, УПИ I - Бирена фабрика "Каменица" ЕООД е одобрен със заповед № 617 от 21.06.1984г.

През 2016г. със заповед №16 ОА 1435 от 14.06.2016г. е одобрен ПУП – ПРЗ, като УПИ I - Бирена фабрика "Каменица" ЕООД се разделя и се урегулира нов УПИ – за обществено обслужване и производствена дейност за изграждане на 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.

VI. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Проектът за изменение на ОУП е съобразени с новите социално-икономически условия и насоки, цели и приоритети в развитието на община Пловдив, заложи в Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив.



Предприятието не развива производствена дейност на територията на община Пловдив от 2015г. поради местоположението на завода, който е в близост до централната част на града заобиколен от жилищни квартали. Достъпът и обслужването на предприятието са изключително трудни и ограничават възможността за бъдещи инвестиции в разрастване на производството. Въпреки настъпилите промени в продуктовата структура до средата на 2016г. предприятието продължаваше да съществува, като сграден фонд и изградена инфраструктура.

Преструктурирането и интензификацията на усвояване на тази зона, обезпечена с инфраструктура е в синхрон с европейските принципи за устойчиво градско развитие, тъй като може да привлече инвестиции, които иначе биха се насочили към усвояване на нови територии - високостепенни земеделски земи, изискващо огромни инвестиции за осигуряването им с комплексна техническа инфраструктура.

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

VI.1 Основните идеи на плана са:

VI.1.1 Преструктуриране на съществуващата моноцентрична структура на града в полицентрична. Преразпределяне на функции (съществуващи и нови) между монофункционално структурираните части на компактният град и прерастването им в полифункционални.

VI.1.2 С изменението на общия устройствен план да се създаде възможност за преструктуриране на територията на бивше предприятие „Каменица“ АД, кв.489, Трета градска част, гр.Пловдив с цел развитие на нови функции, променяйки предназначението и от смесена производствена в смесена централна зона, съответстващо на локализацията в съвременната градска среда.

VI.1.3 Реализиране на потенциала за развитие на нов обществено обслужващ и делови градски център и изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.

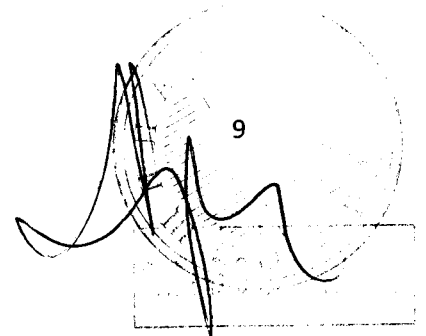
VI.1.4 Процесът на преструктурирането да обхване и прилежащите тесни улици от север и от юг, които не дават възможност за нормално функциониране и обслужване на обектите.

VI.1.5 Планът да предвиди възможност за изграждане на значителни обществени пространства и обекти, като осигури пространствени и визуални връзки за доразвиване линейната градска центрична ос по ул. Капитан Райчо и обвързването и с бул. Източен.

VI.1.6 Обществените пространства да се развиват в зелена среда, обзаведени за култура, игра и спорт.

VI.1.7 Планът да създаде възможност за изграждане на обекти с жилищни функции в терените, прилежащи към традиционните жилищни квартали.

Настоящото изменение на Общия устройствен план на Пловдив защитава общественият интерес и допринася пряко за постигане на устойчиво развитие и опазване на околната среда. Изчиства радикално традиционна жилищна зона в централната част на Пловдив от несвойствени производствени функции.



VI.2 Структуриране на територията. Функционално зонирание;

Основание за устройствено решение за определяне функционалната зона е продиктувано от няколко фактора, взаимодействието на които е основание за комплексна оценка на територията:

VI.2.1 Място и роля на Пловдив на национално и регионално ниво

В йерархичната система от градове Пловдив попада във „Второ ниво“ – големи градове – центрове с национално значение – 9 бр.

Пловдив е един от петте икономически центъра, които концентрират голяма част от доходите в Р. България. Най-голяма е тежестта на столицата София, където се генерират над 9 млрд. лв. доходи. Следват другите два големи центъра - областите Пловдив и Варна - със съответно 3 млрд. лв. и 2,4 млрд. лева.

На регионално ниво Пловдив е най-големият град в Южния централен район с най-силно гравитационно поле.

VI.2.2 Социално икономически и културни характеристики

Качеството на Пловдив, като:

- Вторият по значение университетски център в България и в частност разположението в непосредствена близост по линейната ос - бул. „Източен“ Университет - Селскостопанска академия.

- Спортен център от регионално ниво и намиращи се по бул. „Източен“ стадион „Христо Ботев“ и спортна зала „Колодрума“.

- Център на културата от национално ниво, както и пресечна точка на мрежата на културните маршрути.

VI.2.3 Транспортно – комуникационни характеристики

Транспортно-географското положение на територията обуславя потенциал за социално и икономическо развитие.

Рамкирана е :

На изток – бул. „Източен“ - II клас от ПУМ

На запад – бул. „Цар Борис III Обединител“ - III А клас от ПУМ

На север – бул. „Мария Луиза“ - III А клас от ПУМ

На юг – бул. „Христо Ботев“ - III А клас от ПУМ

Територията е обезпечена с инженерна инфраструктура.

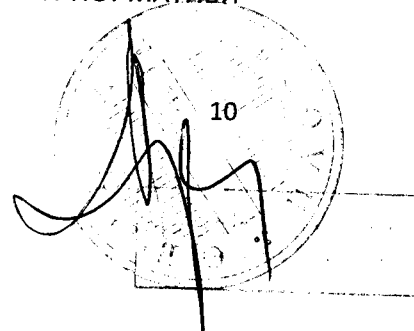
Отчитайки тези благоприятни фактори, както и насоките изведени в ОУП Пловдив / 2007г. за пререструктуриране на територията и смяна на производствените функции, както и доразвитие и обогатяване на линейния център по ул. Капитан Райчо, бул. Христо Ботев и бул. Източен, проектът за изменение на ОУП предвижда:

- Определяне структурата на територията собственост на „КАМЕНИЦА“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив, като зона за нов обществен и делови център – централна със смесено застрояване **Цо** с многофункционално предназначение – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции..

- Зоната е формирана за развитие на линейните градски оси по ул. Капитан Райчо и бул.Източен. Предвижда изграждане на обекти на общественото и делово обслужване от общоградско и регионално значение.

- Създава се възможност за развитието на социалната и техническата инфраструктури.

- Устройствени показатели указани в графичната част и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ.



VI.3 ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННАТА СИСТЕМА

По отношение на транспортно-комуникационната система изменение на Общия устройствен план не се предвижда.

Предвижда се 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.

- От север – ул. „Марин Дринов“ - VI клас от второстепенната улична мрежа;
- От юг – ул. „Антон Тайнер“ - VI клас от второстепенната улична мрежа;
- От изток – бул. „Източен“ – градска магистрала II клас от ПУМ;
- От запад – ул. „Иларион Макариополски“ – V клас от второстепенната уличната мрежа. Улица „Иларион Макариополски“ не се променя.

Предвидено е уширение и реконструкция на улиците от север „Марин Дринов“ и от юг „Антон Тайнер“. Габаритът и на двете улици ще е 12,00м - улична настилка с ширина 7,00м. и тротоари по 3,00м.

Реконструкцията е с оглед очакващо се нарастване на пешеходното и транспортно натоварване по тези две улици, предвид изграждането на многофункционален комплекс, музей, парк и отворена сцена.

Ще се промени организацията на движение, като улиците „Антон Тайнер“ и „Иларион Макариополски“ станат еднопосочни.

VI.4 ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ

VI.4.1 Съществуващо положение.

В одобрения Общ устройствен план в разглеждания имот са предвидени мощности от възлова станция „Бирена“ и от БКТП „Пиво“. Те възлизат на 1200 kW.

През 2016 г. поради спиране работата на бирена фабрика „Каменица“ в разглеждания имот мощностите се промениха по следния начин:

- Възлова станция „Бирена“ беше разрушена, като се изгради нов БКТП „Бирена“ с мощност 800 kVA.
- Запази се БКТП „Пиво“ с мощност 800 kVA.

Цитираните мощности от 1600 kVA задоволяват нуждите на останалата застрояка в разглеждания терен.

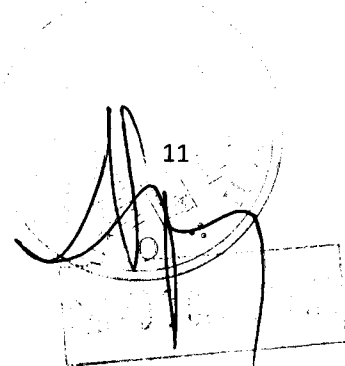
VI.4.2 Проектно решение.

В предложението за изменение на ОУП се прави смяна на предназначението на разглежданата зона, от което следва и промяна на мощностите в нея.

План-схема по част „Електроснабдяване“ е разработена в съответствие с предварително становище за присъединяване от ЕВН България.

Новите мощности, необходими за задоволяване нуждите на бъдещите консуматори възлизат на 5000 kW. За целта в разглеждания имот ще се изградят четири броя трафопостове 2 x 800 kVA. Новата мощност ще бъде осигурена от подстанция „Тримонциум“ чрез извод „Пиво“ от подстанцията, който ще захрани бъдещите трафопостове, подsigуряващи цитираната мощност.

Бъдещите трафопостове ще бъдат свързани в пръстен, който от своя страна ще бъде свързан с пръстена на електроразпределителната мрежа на ЕВН „България Електроразпределение“ ЕАД гр. Пловдив.



В заключение е необходимо да се посочи, че новата ел. мощност е възможно да се осигури от съществуващата подстанция „Тримонциум“, което няма да наруши баланса на мощностите в одобрения Общ устройствен план на гр. Пловдив.

VI.5 ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

План - схемата по част „Водоснабдяване и канализация“ е разработена в съответствие с предварително становище за присъединяване към местната водопроводна система от „Вик“ ЕООД – Пловдив.

VI.5.1 Водопровод:

Предвижда се отпадане и реконструкция на магистрален водопровод Е475, преминаващ през територията собственост на „КАМЕНИЦА“ АД.

Водопровода ще се реконструира с тръби Ч400 по улица „Иларион Макариополски“ и улица „Антон Тайнер“ като се превключи в магистрален водопровод Ч400 по бул. „Източен“.

За осигуряване на необходимите водни количества за битови и противопожарни нужди на квартала, съобразено с разрешеното бъдещо застрояване се предвижда и изграждане на разпределителни водопроводи ПЕ-ВПф160 по ул. „Марин Дринов“ и ул. „Антон Тайнер“, съгласно писмо от „Вик“ ЕООД.

VI.5.2 Канализация:

Не се предвижда изменение на съществуващата канализационна мрежа на квартала.

VI.6 ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

Териториалната структура на Зелената система на гр. Пловдив се определя от паркови площи за широко обществено ползване, със специфично предназначение и зелените площи с ограничено ползване. Те са обединени в единна система чрез масирано улично озеленяване по първостепенната улична мрежа, пешеходни зони и зелени клинове.

Съгласно предвижданията на ОУП Пловдив одобрен 2007, зелените площи за широко обществено ползване, които се нормират съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони са 17,4 кв.м/об. Това са обществените паркове, градини, скверове и други зелени площи със същото предназначение. Останалите зелени площи (със специфично предназначение, с ограничено ползване и уличното озеленяване) не подлежат на нормиране и са съпътстваща зеленина с огромна роля в тази подсистема.

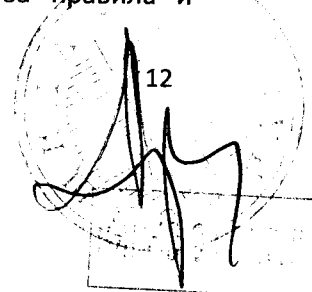
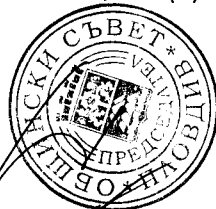
Предложението за изменение на ОУП Пловдив в р-н Централен, в частност, терена на фабрика "Каменица" не засяга зелените площи за широко обществено ползване и не влияе върху постигнатите параметри на зелената система на града.

В ОУП Пловдив Зелената система решава три основни групи задачи:

- Функционални – обуславят се от функцията и предназначението на зелените площи.
- Естетически – те са свързани с пространствената визия на града.
- Екологични – те са свързани с подобряване на условията на жизнената среда

В зона СОП, озеленяването се отнася към промишленото озеленяване, със съответната специфика за това и се числи към зелените площи с ограничено ползване.

В зона Ц зелените площи се отнасят към елементи от категорията „Зеленина за ограничено обществено ползване“. Това са зелените площи към комплексно обществено обслужване, междублоковите пространства и дворищното озеленяване. Те не подлежат на нормиране съгласно чл.31, ал.(1) на Наредба №7 за правила и



нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Тези зони са т.нар. съпътстващо озеленяване, което се определя от матрицата на съответната зона и индиректно влияят върху аспектите на зелената система и микроклимата на района. Така процедираната промяна ще изиграе положителна роля върху микроклиматичната обстановка в района.

Предложението за изменение от зона СОП в зона Ц, ще подобри показателите на зелените площи с ограничено ползване и ще спомогне за решаването на трите групи задачи:

- От функционална гледна точка, ще се осигури директна връзка м/у парк "Каменица" и зелените площи в същинския център на града. Подобрявайки пешеходните връзки м/у елементите на Зелената система, ще се спомогне за осигуряване на пешеходния изохрон на парковите площи и ще реши проблем с достъпността до различни публични пространства в тази част на града.

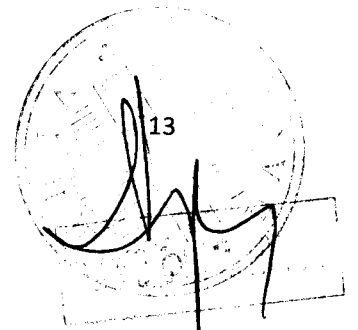
- Промяната на зоната ще елиминира производствените функции, които не са типични в тази жилищно зона и естетически ще подобри средата със съответното озеленяване, което съпътства зона Ц.

- Екологичният аспект от промяна на зоната, ще бъде положителен, поради спецификата на производствените терени - големи зони от площи изкуствени настилки, производствени халета с висок коефициент на отразяване на слънчева радиация, които генерират големи температурни амплитуди през зимния и най-вече летния период. Функционална несъвместимост с други типове озеленяване в такъв тип зона (предимно производствена) - вертикално, покривно или друго, по-принцип допълнително утежнява екологичната картина. Всичко това пряко ще повлияе върху комфорта на обитаване в зоната.

Така предвижданата промяна на ОУП по отношение на фабрика "Каменица" е в унисон с основни постулати в плана от 2007 г.:

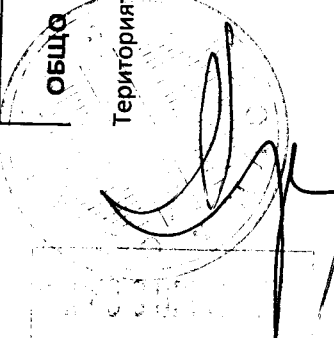
1. Използване на вътрешни резерви в съществуващата градска структура за повишаване на степента на задоволеност от зелените площи;
2. Масирано озеленяване с пешеходни зони и велоалеи, които да свързват съществуващата мозаечна структура на зелената система;
3. Използване пълноценно ресурсите на зелените площи с ограничено обществено ползване;
4. Реализация на показателите за озеленяване на обществените пространства и обектите на общественото обслужване.

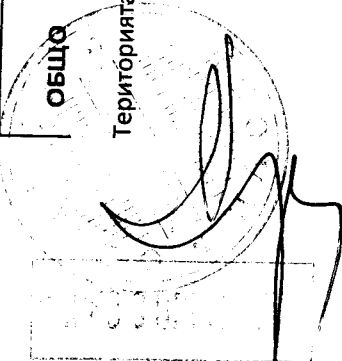
Предложението за изменение на зона СОП със зона Ц не противоречи на показателите в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП Пловдив и спазва минималните изисквания за озеленяване заложили в тях. Промяната на зоната дава възможност и за реализиране на покривно и вертикално озеленяване извън заложените параметри. Допълнителната естетизация на средата ще допринесе за повишаване комфорта на обитаване в тази зона, а пробивът между учебните заведения в тази част, жилищните квартали в зоната и парк "Каменица" от една страна и централната градска част със своите обществени пространства и зелените площи (Цар Симеонова градина, хълмовете), от друга, ще доведе до неоспорими активи в достъпността на публичните пространства на града.



Изменение на ОУП на Пловдив в Обхвата на Устройствена зона „СОП“ на територия собственост на "КАМЕНИЦА" АД.

| БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА | СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ | | ПРЕДВИЖДАНЕ ПО УСТРОЙСТВИЕ | |
|--|------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| | Обща площ (ха) | % от обща площ | Обща площ (ха) | % от обща площ |
| ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕРИТОРИЯТА | | | | |
| 1. Нето терени за обитаване | 0,0000 | | | |
| 2. Терени за обществено обслужване, в т.ч. за: | 0,4580 | 11,00 | 1,5462 | 37,10 |
| 2.3. Обслужващи обекти на търговията от районно, градско и регионално ниво | | | 1,8223 | 43,73 |
| 2.5. Делово обслужване | | | 0,9570 | |
| 2.6. Здравеопазване | | | | |
| 2.7. Спорт и развлечения | | | 0,1250 | |
| 2.8. Други обслужващи обекти | | | | |
| 2.9. Образование | | | 0,3500 | |
| 3. Терени на производствените обекти, в т.ч. на: | 3,0317 | 72,74 | | |
| 3.4. търговско-снабдителните предприятия | | | 0,1250 | |
| 3.5. промишлени предприятия | | | | |
| 4. Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. на: | 0,6779 | 16,26 | 0,7991 | 19,17 |
| 4.1. първостепенната улична мрежа | | | | |
| 4.2. второстепенната улична мрежа и паркинги | | | 0,3756 | |
| 6. Зелени площи за ограничено обществено ползване, в т.ч.: | Не се нормират | | 0,4235 | |
| 6.1 вътрешно квартално озеленяване | | | 0,8200 | |
| 6.2 озеленяване в зони с пешеходство и социални активности | | | | |
| ОБЩО | 4,1676 | 100,00 | 4,1676 | 100,00 |





Територията е оразмерена на база на стандарт на обитаване 40 кв.м. на обитател. максимален брой – 1500 обитатели.

VI.7

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ В ОБХВАТА НА БИВШЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КАМЕНИЦА АД, ТРЕТА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ

Правилата и нормативите за прилагане на ОУП регламентират устройствените зони, правила за устройство, допустими натоварвания на територията, показатели и нормативи с устройствени режими, въведени с плана. Последващото устройство планиране, изискванията за наблюдение, поддържане, контрол и отчитане на прилагането на плана, критериите за изменение на ПУП.

VI.7.1

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Пловдив, в обхвата на територия на бивше предприятие КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр. Пловдив се изготвят в съответствие с изискванията на чл.18,ал.3,т.4 от Наредба № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

VI.7.2

ОБЩИ ПРАВИЛА ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП

VI.7.2.1 ОУП на Община Пловдив, в обхвата на територия на бивше предприятие КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив може да се изменя при наличие на основанията, определени в чл.134, ал.1 от ЗУТ.

VI.7.2.2

Проектите за изменения на ПУП на основанията по чл. 134, ал.2 от ЗУТ се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ.

VI.7.2.3

При наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 2 компетентният орган (Общинският съвет, респ. Кмета на общината) може да нареди с мотивирано предписание да се изработи проект за изменение на действащият подробен устройствен план.

VI.7.3

ОБЩИ ПРАВИЛА ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

VI.7.3.1 ОУП на Община Пловдив, в обхвата на територия на бивше предприятие КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр.Пловдив отчита предвиденията на завареният подробен устройствен план, одобрен със заповед № 16 ОА 1435 от 14.06.2016г. по отношение на УПИ III-523.910, общ. обслужващи и производствени дейности и издадена скица – виза за проектиране. Промяна на предвиденията на ПУП за УПИ III-523.910, общ. обслужващи и производствени дейности се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост.

VI.7.3.2

В процеса на изработване на ОУП на Община Пловдив, в обхвата на бивше предприятие КАМЕНИЦА АД, Трета градска част, гр. Пловдив проектите за подробни устройствени планове и инвестиционни проекти се изработват по реда на чл.133 от ЗУТ.

VI.7.4

ЦЕНТРАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

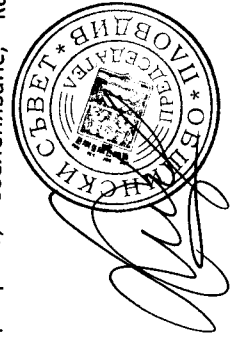
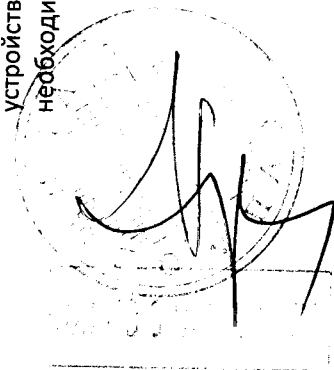
VI.7.4.1 Застрояването в централните устройствени зони Цо – новият обществен и делови център се осъществява с устройствени показатели, условия и ограничителни указания в Приложение №1 – ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ, въз основа на подробни устройствени планове.

VI.7.4.2

Показателите за застрояване за зона Цо указани в Приложение №1 се определят спрямо площта на квартала.

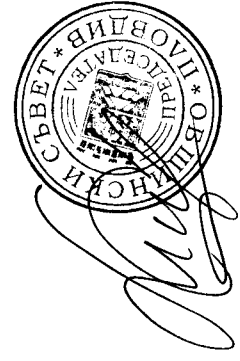
VI.7.4.3

Отделни урегулирани поземлени имоти с обществено предназначение в централна устройствена зона Цо могат да се застрояват с показатели, по-високи от указаните в Приложение №1, ако с обемно устройство проучване, ПУП и РУП, разработени в обхват един квартал се докаже спазването на устройствените показатели за зоната в границите на квартала. С обемно устройство проучване, ПУП и РУП се обосновава осигуряването на необходимите места за гариране и/или паркиране, озеленяване, както и спазване на изискуемите отстояния от жилищни сгради.

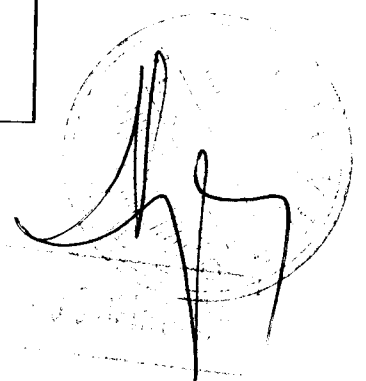


Изменение на ОУП на Пловдив в Обхвата на Устройствена зона „СОП“ на територията на собственост на „КАМЕНИЦА“ АД.

| УСТРОЙСТВЕНА КАТЕГОРИЯ | макс. плътност на застр. в % | макс. кимт | мин. озеленена площ | макс. кота корниз в | Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения | Индекс | Цвят |
|--|------------------------------|------------|---------------------|---------------------|--|--------|----------------------|
| | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ГРУПА ЦЕНТРАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ | | | | | Специфичен режим за устройствени зони с многофункционално предназначение – за общественообслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Задължително се изпълняват всички изисквания за изграждане на средата с оглед ползването ѝ от инвалиди. Във всеки УПИ мин. 10 % от РЗП на приземно и/или първо подземно ниво да бъдат оформени като публични пространства. При прилагане на максимално допустимите стойности за плътност на застрояване част от озеленяването се реализира върху застрояката - хоризонтално и вертикално; мин. 25 % от озеленената площ е с високи дървесни насаждения. Задължително подземно ниво РЗ. | Ц | |
| ЗОНА ЗА НОВ ОБЩЕСТВЕН И ДЕЛОВИ ЦЕНТЪР ЦЕНТРАЛНА СЪС СМЕСЕНО ЗАСТРОЯВАНЕ | 60 до | 4 | 30 до | 26 за жил. сгради | Обекти на общественото и делово обслужване от общоградско ниво. Параметрите на застрояване се определят с ПУП, изготвени на базата на обемноустройствени проучвания Показателите от долния ред се прилагат за застрояването по фронта на главните градски булеварди от ПУМ. За обществени сгради и сгради със смесено предназначение котата корниз се доказва с РУП. | Цо | червено райе под 45° |
| | 80 | 4 | 20 | | | | |



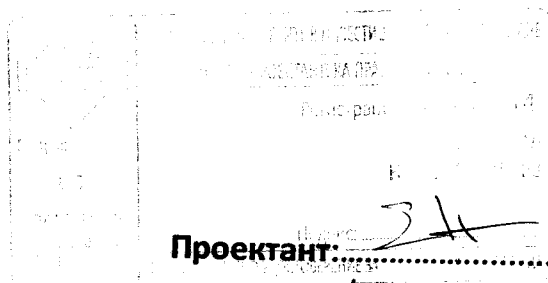
Изготвил: **арх. Цветана Илиева**
ТОДОРОВА ИЛИЕВА
 Рег. №: О1104
 подпис: *[Signature]* 16



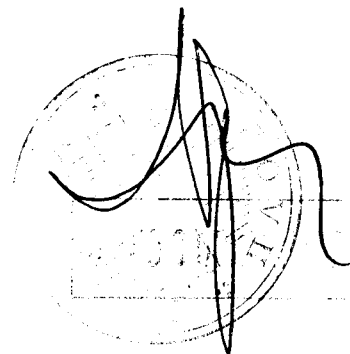
ОБЕКТ: "Изменение на ОУП - Пловдив , Одобен с Решение№375, Протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет – Пловдив в обхвата на УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА „СОП“ НА ТЕРИТОРИЯТА СОБСТВЕНОСТ НА „КАМЕНИЦА“ АД "Трета градска част", град Пловдив "

ИНВЕСТИТОР: „КАМЕНИЦА“ ЕООД

Част: **В и К**
Фаза: **ОУП**



12. 2016г





УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 11014

Важи за 2017 година

ИНЖ. ЕМИЛ НИКОЛОВ ОГНЕВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОННА КВАЛИФИКАЦИЯ
ИНЖЕНЕР ПО ВОДОСНАБДЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 24/31.03.2006 г. по части:

- ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ ИНСТАЛАЦИИ НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
- ВОДОСНАБДИТЕЛНИ И КАНАЛИЗАЦИОННИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
- КОНСТРУКТИВНА НА ВЪК СИСТЕМИ
- ТЕХНОЛОГИЧНА НА ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СТАНЦИИ ЗА ПРИРОДНИ ВОДИ, БИТОВИ И ПРОМИШЛЕНИ ОТПАДЪЧНИ ВОДИ
- ТРЕТИРАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИ
- ТЕХНОЛОГИЧНА НА СТАЦИОНАРНИ ПОЖАРОГАСИТЕЛНИ СИСТЕМИ С ВОДА И ПОЖАРОГАСИТЕЛНА ПЯНА



Председател на КР

2017

Председател на КИИП

инж. И. Каралеев



ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 17 268 1317 0000614008
Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: Емил Огнев, ЖК. Тракия, бл. , вх. , ет. , ап. ; ЕГН
Адрес офис: 4000, ГРАД ПЛОВДИВ, ЖК. Тракия, бл. , вх. , ет. , ап. ;
 (трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГН/ЕНК)

Представявян от: Емил Огнев
 (трите имена, длъжност)

Професионална дейност: Проектант Консултант А Консултант Б Строител Лице, упражняващо строителен надзор
 Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните обекти
 Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор Лице, упражняващо технически контрол

Застрахователно покритие: Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал. 1 от ЗУТ

Строителен обект:
(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)

| Лимити на отговорност (в лв.) | Дейност 1: Проектант | Дейност 2: | Дейност 3: |
|--------------------------------|----------------------|------------|------------|
| Лимит за едно събитие, в т.ч.: | 50 000 лв. | | |
| лимит за имуществени вреди | | | |
| лимит за немуществени вреди | | | |
| лимит за едно увредено лице | | | |
| Общ лимит на отговорност | 100 000 лв. | | |

Самоучастие на застрахования: Нямат

Срок на застраховката: 12 месеца от 00.00 часа на 19.02.2017 до 24.00 часа на 18.02.2018

Ретроактивна дата: _____ год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: 100,00 лева; 2%ЗДЗП: 2,00 лева; ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: 102,00 лева
 словом: сто и два лв.

Начин на плащане: еднократно разсрочено в брой по банков път

| Вноска / Плащане | I-ва/ | II-ра/ | III-та/ | IV-та/20..... г. |
|------------------|-------|--------|---------|------------------------|
| Премия, лв: | | | | |
| 2% ЗДЗП в лв: | | | | |
| Обща сума в лв: | | | | |

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата

Дата и място на издаване на полицата: 09.02.2017 год.

гр. Пловдив

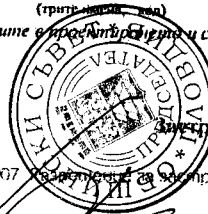
Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Застрахователен посредник: ЗБК Фокс ЕООД Пловдив, Волга 45 32090108

Получих Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован:

(подпис и печат)

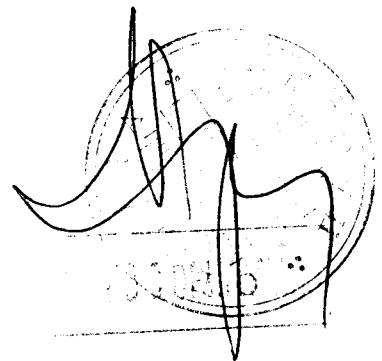
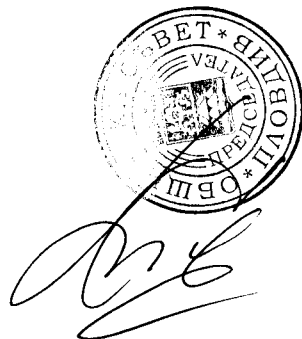


Застраховател:

(подпис и печат)

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Член лист
2. Данни за проектанта
3. Съдържание
4. Обяснителна записка
5. Ситуация



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект е разработен по задание на инвеститора по повод извършваща се процедура на обект: "Изменение на ОУП - Пловдив, Одобрен с Решение №375, Протокол №16/05.09.2007г. на Общински съвет - Пловдив в обхвата на УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА „СОП“ НА ТЕРИТОРИЯТА СОБСТВЕНОСТ НА „КАМЕНИЦА“ АД "Трета градска част", град Пловдив", на база архитектурна разработка, геодезия и транспортна схема.

ВОДОПРОВОД:

Предвижда се отпадане и реконструкция на магистрален водопровод Е475, преминаващ през територията собственост на „КАМЕНИЦА“ АД.

Водопровода ще се реконструира с тръби Ч400 по улица „Иларион Макариополски“ и улица „Антон Тайнер“ като се превключи в магистрален водопровод Ч400 по бул. "Източен".

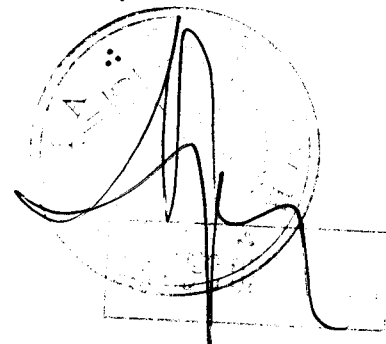
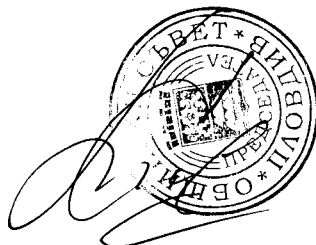
За осигуряване на необходимите водни количества за битови и противопожарни нужди на квартала, съобразено с разрешеното бъдещо застрояване се предвижда и изграждане на разпределителни водопроводи ПЕ-ВПф160 по ул. "Марин Дринов" и ул. "Антон Тайнер", съгласно писмо от „Вик“ ЕООД.

КАНАЛИЗАЦИЯ:

Не се предвижда изменение на съществуващата канализационна мрежа на квартала.

Изготвил:

/инж. Огнев/





"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕООД



Изх. № 4010/10.02.17г

До
"КАМЕНИЦА" АД
гр. Пловдив

Относно обект: Изменение на ОУП и изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на Устройствена зона "СОП" на територия собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив.

I. ВОДОСНАБДЯВАНЕ

Техническа възможност за захранване на Вашия имот с вода има от:

- уличен водопровод PE-HDØ160 след реконструкция на съществуващ EØ80 по ул. "Марин Дринов"
- уличен водопровод PE-HDØ160 след реконструкция на съществуващ PE-HDØ110 и реализирането частично на нов уличен водопровод PE-HDØ160 по ул. "Антон Тайнер"
- от съществуващ уличен водопровод ЧØ200 по ул. "Иларион Макариополски"
- от съществуващ уличен водопровод PE-HDØ160 по бул. "Източен"

Магистралният водопровод EØ475 пресичащ територията на „Каменица“ АД в обхвата на проекта следва да се реконструира.

II. КАНАЛИЗАЦИЯ

Техническа възможност за заустване на отпадните води от Вашия имот има в:

- съществуващите улични канали BØ350 и BØ500 по ул. „Марин Дринов“
- съществуващ уличен канал BØ450, B 80/120 по ул. „Иларион Макариополски“
- съществуващ уличен канал BØ400, BØ600 по ул. „Антон Тайнер“
- съществуващ уличен канал B 80/120 по бул. „Източен“

Проектът по част ВК да ни се представи за съгласуване.

Разрешително за проектиране в следваща фаза ще издадем при представяне на ВК схеми към ПУП.

Настоящото разрешително е валидно в срок две години от датата на издаването му, след което подлежи на презаверка.

Съставил:

инж. Табакова

Съгласувал:

инж. Гр. Петров

Ръководител ТН:

инж. Д. Господинов

УПРАВИТЕЛ:

СПАРТАК НИКОЛОВ


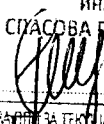
Проект

ОБЕКТ: Частично изменение на ОУП Пловдив в обхвата на устройствена зона СОП на територията, собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив

ЧАСТ: Електрификация

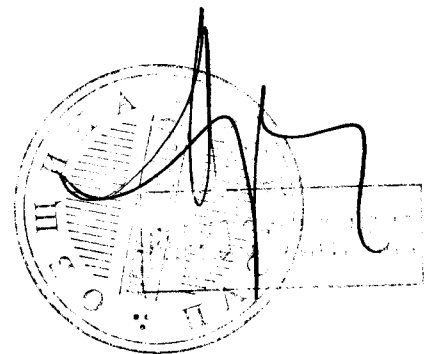
ФАЗА: Предложение за изменение на ОУП

ИНВЕСТИТОР: КАМЕНИЦА АД

| | |
|---|--|
|  Секция: ЕАСТ | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
| | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ |
| | Регистрационен № 02665 |
| | ИНЖ. ГРЕТА СИАСОВА ПЕТРОВА |
| ПРОЕКТАНТ: Подпис:  | |
| Частично изменение на ОУП за ППП | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |


(инж. Гр. Петрова)

Пловдив
Януари 2017 г.

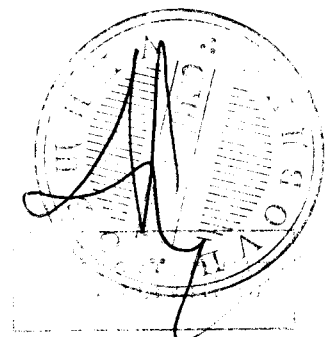


Съдържание

| | |
|--|------|
| 1. Решение за изменение на ОУП | 1бр. |
| 2. Документ за собственост | 1бр. |
| 3. Скица на имота | 1бр. |
| 4. Ситуационен план 1:1000 | 1бр. |
| 5. Ситуация – подземен кадастър 1:1000 | 1бр. |
| 6. Становище на ЕВН България Електроразпределение АД | 1бр. |
| 7. Обяснителна записка | 1бр. |
| 8. Чертеж 1/2, 2/2 | 2бр. |



Official stamp of the Council of the Municipality of Dobrich, with a handwritten signature over it.



Official stamp of the Dobrich Municipality, with a handwritten signature over it.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 02665

Важи за 2017 година

ИНЖ. ГРЕТА СПАСОВА ПЕТРОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ЕЛЕКТРОИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 02/27.02.2004 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА



Председател на КР



инж. И. Каралеев

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 0000527775

Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: **"Е ПЛЮС" ЕООД**

гр.Пловдив ул."Братя Миладинови № 15 **ЕИК 160042407**

(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕИК/ЕИК)

Представява от: **Грета Спасова Петрова**

(трите имена, длъжност)

Професионална дейност: Проектант Консултант А Консултант Б Строител Лице, упражняващо строителен надзор

Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните обекти

Лице, упражняващо

Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

технически контрол

Застрахователно покритие: Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал.1 от ЗУТ

Строителен обект: _____
(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)

| Лимити на отговорност (в лева) | Дейност 1: ПРОЕКТАНТ | Дейност 2: | Дейност 3: |
|--------------------------------|----------------------|------------|------------|
| Лимит за едно събитие, в т.ч.: | 50 000 | | |
| лимит за имуществени вреди | | | |
| лимит за немуществени вреди | | | |
| лимит за едно увредено лице | | | |
| Общ лимит на отговорност | 100 000 | | |

Самоучастие на застрахования: _____

Срок на застраховката: 12 месеца от 00.00 часа на **22.4.2016** до 24.00 часа на **21.4.2017**

Ретроактивна дата: **22.4.2013** год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.⁰⁰ часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: **100** лева; 2%ЗДП: **2.00** лева; **ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: 102.00** лева
словом: **Сто и два лв.**

Начин на плащане: еднократно разсрочено в брой по банков път

| Вноска / Падж | III-та/..... 20... г. | IV-та/..... 20... г. |
|-----------------|-----------------------|----------------------|
| Премия, лв: | | |
| 2% ЗДП в лв: | | |
| Обща сума в лв: | | |

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата

Дата и място на издаване на полицата: **06.4.2016** год. гр. **Пловдив**

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са издадени на част от застрахователния договор.

Застрахователен посредник: **Ай енд Джи Брокерс ООД, 10090027**

Получих Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", знаех и заявявам, че ги приемам.

Застрахован: _____
(подпис)

Застраховател: _____
(подпис)

Застраховател: _____
(подпис)

Обяснителна записка

ОБЕКТ: Частично изменение на ОУП Пловдив в обхвата на устройствена зона СОП на територията, собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив

ФАЗА: Предложение за изменение на ОУП

Въведение

Предложението за изменение на общия устройствен план се извършва на база решение № 543, взето с протокол № 22 от 22.12.2016 г. на Общински съвет гр. Пловдив по искане на собственика „Каменица“ АД за разглежданата територия. Частичното изменение на ОУП Пловдив е в обхвата на устройствена зона СОП на територията, собственост на „Каменица“ АД, Трета градска част, гр. Пловдив.

Техническо описание

А/ Съществуващо положение.

В одобрения Общ устройствен план в разглеждания имот са предвидени мощности от възлова станция „Бирена“ и от БКТП „Пиво“. Те възлизат на 1200 kW.

През 2016 г. поради спиране работата на бирена фабрика „Каменица“ в разглеждания имот мощностите се промениха по следния начин:

1. Възлова станция „Бирена“ беше разрушена, като се изгради нов БКТП „Бирена“ с мощност 800 kVA.
2. Запази се БКТП „Пиво“ с мощност 800 kVA.

Цитираните мощности от 1600 kVA задоволяват нуждите на останалата застрояка в разглеждания терен.



Б/ Проектно решение.


В предложението за изменение на ОУП се прави смяна на предназначението на разглежданата зона, от което следва и промяна на мощностите в нея.

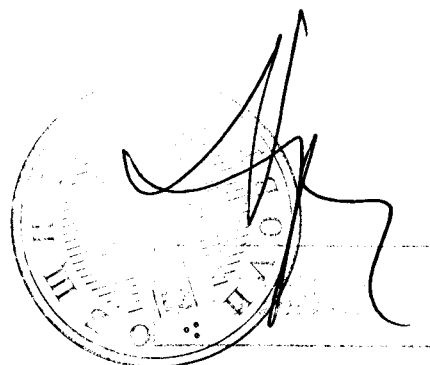
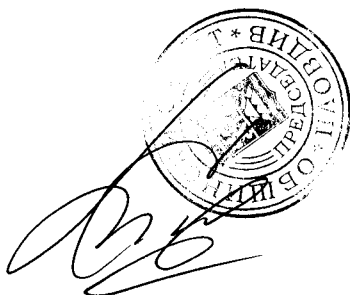
Новите мощности, необходими за задоволяване нуждите на бъдещите консуматори възлизат на 5000 kW. За целта в разглеждания имот ще се изградят четири броя трафопостове 2 x 800 kVA.

Новата мощност ще бъде осигурена от подстанция „Тримонциум“ чрез извод „Пиво“ от подстанцията, който ще захрани бъдещите трафопостове, подsigуряващи цитираната мощност.

Бъдещите трафопостове ще бъдат свързани в пръстен, който от своя страна ще бъде свързан с пръстена на електроразпределителната мрежа на ЕВН „България Електроразпределение“ ЕАД гр. Пловдив.

В заключение е необходимо да се посочи, че новата ел. мощност е възможно да се осигури от съществуващата подстанция „Тримонциум“, което няма да наруши баланса на мощностите в одобрения Общ устройствен план на гр. Пловдив.

| | |
|---|--|
|  Секция: ЕАДТ Част от проект за по удостоверение за ППР | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРУТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
| | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Интеграционен № 02665 инж. ГРЕТА СПАСОВА ПЕТРОВА инж. Гр. Петрова |
| ПРОЕКТАНТ: ВАЖИ С ВАЛИДНО ДОСТОВЕРИЕ СА ПИИ ЗА ТЕШОМАГОДИНА | |





ОТОПЛЕНИЕ,
ВЕНТИЛАЦИЯ, КЛИМАТИЗАЦИЯ,
ХЛАДИЛА И СУШИЛАНА ТЕХНИКА,
ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ, ГАЗОСНАБДЯВАНЕ,
ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

Пловдив, ул. "Мали Богдан" №38
e-mail: stepld@abv.bg
тел. / факс: 032/62 31 51
моб. тел.: 088 876 1505; 087 836 2810

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП 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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЕВН България Топлофикация" ЕАД

ЧАСТ: Топлоснабдяване

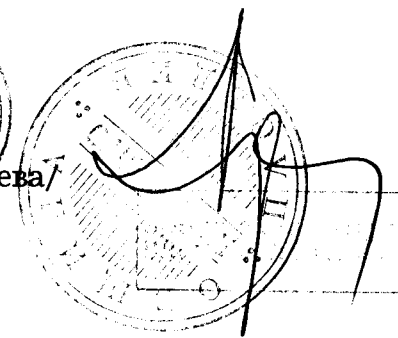
План-схема към ОУП

| | | | |
|--|----------------------------|---|--|
| ЕВН БЪЛГАРИЯ ТОПЛОФИКАЦИЯ ЕАД EVN | | | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
| Топлопреносна мрежа | Съгласува: | | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОСНОСТ |
| СЪГЛАСУВА | Име: Димитров | Секция: | Регистрационен № 29053 |
| Дата: 02/20/17 | Подпис: <i>[Signature]</i> | ПРОЕКТАНТ: | инж. ТОДОР ГЕНОВ ГЕНОВ |
| | | Части на проекта: по удостоверение за ППП | /инж. Тодор Генов / |
| | | | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |



УПРАВИТЕЛ «СТЕП ЕООД»

/инж. **Сарапитева**/



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

«ЕВН България Топлофикация» ЕАД

ПЛОВДИВ, 2017 г.



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 02704

Важи за 2017 година

ИНЖ. СТЕФКА ЗДРАВКОВА ПАРАПИТЕВА -
ГЕОРГИЕВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

МАШИНЕН ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 02/27.02.2004 г. по части:

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛАЦИЯ, КЛИМАТИЗАЦИЯ, ХЛАДИЛНА ТЕХНИКА, ТОПЛО И
ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

Председател на РК
КИИП
инж. Е. Бойчев

Председател на УС на КИИП
КИИП
инж. И. Каралеев

Председател на КР
инж. А. Чанев



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 29053

Важи за 2017 година

ИНЖ. ТОДОР ГЕНОВ ГЕНОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН
МАГИСТЪР
 ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ
ИНЖЕНЕР ПО ЕЛЕКТРОНИКА

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 103/01/11.2013 г. по части:

ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Председател на АК

 инж. Т. Близнев

Председател на УС на КИИП

 инж. И. Каралев

Председател на КР

 инж. А. Чирак

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящото предложение е разработено по техническо задание от страна на Възложителя – „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД и във връзка с договор за проектиране. В разработката /предложение за схема на топлоснабдяване/ се разглежда възможността за топлофициране на разглеждания район, като се предлага вариант за трасе на нов разпределителен топлопровод и присъединителни топлопроводи за топлозахранване на бъдещи клиенти в квартала – жилищни и обществени -обслужващи сгради и др.

При разработката са използвани следните изходни данни:

1. Техническо задание за проектиране на “ЕВН България Топлофикация” ЕАД.
2. Температурен режим на топлоносителя $T=130/70^{\circ}\text{C}$.
3. Регулационен план на района

При разработката са спазени следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията /ЗУТ/ /ОБН., дв, бр. 1 от 2001 г. и всички негови изменения и допълнения/;
- Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (Обн., ДВ, бр. 57 от 2001 г.; изм., бр. 68 от 2004 г. и бр. 51 от 2005 г.)
- Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.
- Наредба №8/1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места на МРРБ, 1999 г.
- Наредба №15/28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия
- Наредба за устройството, безопасната експлоатация и техническия надзор на съоръжения под налягане ДВ бр. 64/2008 г.
- Закон за енергетиката ДВ бр.107/2003 г.
- Стандарт EN13941 за проектиране на безканални топлопроводи.
- Наредба №2/2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

В разглеждания район от Централна градска част в участъка по ул. Марин дринов има изградена топлопреносна мрежа с топлопроводи с номинален диаметър DN300. “ЕВН Топлофикация България” ЕАД притежава лиценз за топлофикация на района. В предложената план-схема се предлага трасе на нов разпределителен топлопровод 2 x DN150 по ул. Иларион Макариополски и 2 x DN100 по ул. Антон Тайнер, по който ще се осъществи пренос на топлинна енергия и топлоснабдяване на разглеждания район. По новопроектираната топлопреносна мрежа ще се транспортира топлоносител вода с температурен режим $T=130/70^{\circ}\text{C}$.

Предложената схема се изготвя във връзка с предстоящо топлофициране на жилищни и обществени -обслужващи сгради в района.

Топлопроводите ще се изпълнят от метални предварително изолирани тръби за подземен монтаж, безканална технология. Предвижда се топлопроводите да се

монтират на средна дълбочина Нос=1,30 м, като в местата на преминаване ще се съобразят с нормативните отстояния до други комуникации в района – подземни мрежи и съоръжения /съгл. Наредба №8/1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места на МРРБ, 1999 г./.

Пътните комуникационни мрежи в района са съществуващи – не се предвижда промяна на регулацията.

Предлага се следното трасе на новия разпределителен топлопровод:

- Начало на трасето - ул. Марин Дринов - DN300
- По ул. Иларион Макариополски - DN150
- Край на трасето – ул. Антон Тайнер - DN100

Обща приблизителна дължина на разпределителните топлопроводи е L=210 м.

По дължината на разпределителния топлопровод се предвиждат отклонения за присъединителни топлопроводи, по които ще се осъществи топлозахранване на бъдещите консуматори - местата на отклоненията са по техническото задание на Възложителя.


Новопроектираните разпределителни и присъединителни топлопроводи се предвиждат да се изпълнят по безканална технология с предварително изолирани стоманени тръби, изолация от пенополиуретан и РЕ-обвивка. Тръбите трябва ще бъдат проектирани в съответствие със следните стандарти:

- БДС EN 253 – тръби за топлопреносни мрежи. Система от преизолирани тръби за мрежи за гореща вода, директно вкопани в земята. Тръби от стомана, с полиуретанова топлоизолация и външна обвивка от Полиетилен
- БДС EN 448 - за Фитинги;
- БДС EN 488 – за Кранове;
- БДС EN 489 – за компенсатори.

В план-схемата към ПУП се предвижда да се

В следващите етапи на проектиране ще се изготви план-схема към ПУП, както и технически и работни проекти. Предстои да се дадат технически решения за дълбочината на полагане на топлопровода в различните участъци на трасето, пресичания с други подземни комуникации и проводи, начини на компенсирание на топлинните удължения на тръбопроводите, както и детайли на характерните точки и участъци.

| | |
|---|-----------------------------|
| ЕВН БЪЛГАРИЯ ТОПЛОФИКАЦИЯ ЕАД EV | |
| Топлопреносна мрежа | Съгласувал: |
| СЪГЛАСУВА | И. А. МИТРОВ |
| Дата: 02/20/17 | Име: И. А. МИТРОВ |
| | Подпис: И. А. МИТРОВ |

| | |
|--|---|
|  | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
| | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ |
| Сектор: Проектант | Регистрационен № 29053 |
| ЕАСТ | инж. ТОДОР ГЕНОВ ГЕНОВ |
| Част от проекта: по удостоверение за ПП | Подпис: Т. Генов |
| | САМИ СЪДЪЛЖИТЕЛИ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

