

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА
ИМОТИ №№56784.537.19, 537.20, местност “Терзиите”
от Кадастрална карта на гр.Пловдив, община Пловдив



На основание Заповед и одобрено техническо задание от Кмета на Община Пловдив е изработен проект ПУП-ПРЗ на имоти №№56784.537.19, 537.20, местност “Терзиите” от Кадастрална карта на гр.Пловдив, район Западен. Имотите представляват земеделски земи, за които ще се извършва процедура по промяна предназначението, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като проектната територия е с обща площ 5,999 дка. с начин на трайно ползване – ниви.

Съгласно приложеното становище на РИОСВ Пловдив имотът не попада в обхвата на глава VI от ЗООС и не е предмет на процедура по оценка на въздействието върху околната среда. Не попада в границите на защитени територии. Представени са и удостоверения за поливност издадени от Напоителни системи ЕАД-клон Марица, съгласно които площта е неполивна.

Разработеният подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП –ПРЗ/ е подготвен върху актуална кадастрална основа за имотите съобразно инвестиционното намерение на инвеститорите, като се образуват 10 броя УПИ за „Жилищно строителство” с площи и лица отговарящи на изискванията на ЗУТ и съобразени с проектни улици по ОУП на гр.Пловдив. За изработване на проекта е представено удостоверение изх.№25-67964-30.08.2016г. на СГКК гр.Пловдив за определени нови идентификатори.

Проектът е съобразен с общият устройствен план на Община Пловдив, съгласно който имотът попада в устройствена зона- ЖМ1 с нетни показатели: плътност на застрояване – до 30 %, интензивност на застрояване – до 0,6 ; минимално озеленена площ – 30 % и височина на застрояване до 10м.

Предвидена е зона за застрояване, в която ще се изграждат жилищни сгради и елементи на благоустрояването. Определят се ограничителни линии на застрояване на 5м. от дъната на парцелите, на 3,00 м. от лицата и от странични регулационни линии. Определят се следните градоустройствени показатели:

- определя се устройствена зона “ЖМ1”
- височина на застрояване Н до 10,00 м.
- плътност на застрояване-до 30%
- интензивност на застрояване-до 0.6
- минимална озеленена площ-мин. 40%
- начин на застрояване: свободно и свързано

Данните за режима на застрояване са подредени в матрица, както се изисква от Наредба №8/01г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Новообразуваният урегулиран поземлен имот по площ и лице отговаря на изискванията на Закона за устройство на територията. До УПИ е осигурен транспортен достъп.

ПЪТНА ВРЪЗКА

До новообразуваните УПИ е осигурен транспортен достъп по полски път №537.9502 и обслужваща улица между имотите с габарит 9,00м. Описаният полски път 537.9502 е предвиден за улица с габарит от 15,00м.

ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Имотът е възможно да бъде електрифициран по схема за външно електроснабдяване, съгласувана с експлоатационното предприятие и изработена съгласно писмо на ЕВН България, КЕЦ Пловдив-Юг.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи по приложената схема, съгласно писмо от експлоатационното предприятие „Вик” ЕООД – Пловдив

ПРОЕКТАНТ:

ПРОЕКТ ПУП - ПРЗ

ОБЕКТ: УПИ 537.368 – жилищно строителство
537.369 – жилищно строителство
537.370 – жилищно строителство
537.371 – жилищно строителство
537.372 – жилищно строителство
537.373 – жилищно строителство
537.376 – жилищно строителство
537.377 – жилищно строителство
537.378 – жилищно строителство
537.379 – жилищно строителство



МЕСТНОСТ **ТЕРЗИИТЕ**
ЗЕМЛИЩЕ **ПЛОВДИВ**
ОБЩИНА **ПЛОВДИВ обл. Пловдив**

ПРОЕКТАНТ:



ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56784.537.19 и ПИ с идентификатор 56784.537.20, местност „Терзийте“ Район „Западен“ гр.Пловдив

ЧАСТ: ЕЛЕКТРО

ФАЗА: схеми

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър Стефанов Кюркчиев



Проектант:

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the designer, positioned to the right of the "Проектант:" label.

ПЛОВДИВ
2016г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА



I. ОБЩА ЧАСТ

Електрическата схема се изготвя по искане на Възложителя и на основание :

- Нарездане за изготвяне на Подробен Устройствен План от Район Западен Община "Пловдив"
- Становище №18286145-1/10.10.2016 от „ЕВН Електроразпределение“ ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг
- Скици на имота в мащаб 1:1000 от КВС
- Скица на имота в мащаб 1:5000 от КВС

II. ИЗХОДНИ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ДАННИ

Имотите се намират югозападно от строителните граници на гр. Пловдив, в местност „Терзиите“, землището на гр.Пловдив. В проектното решение се предвижда обособяване на десет УПИ за жилищно строителство.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО СЪСТОЯНИЕ НА ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ

В момента на проектиране в посочения терен няма съществуваща ел мрежа на страна СрН. През имота не преминават съоръжения СрН и ВН и не се налага ограничен режим на ползване. Източно от имота се намира БКТП „Меридиан“, а западно БКТП "Паралел" – собственост на ЕВН. От съществуващите РУ 20kV на БКТП „Меридиан“ и БКТП "Паралел" ще се захрани нов трафопост в имота, който ще отговаря на всички изисквания посочени в становище №18286145-1/20.05.2016.

IV. ПЕРСПЕКТИВА НА ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ

Основен фактор при определяне начина на електрозахранване е инсталираната мощност. Очакваната мощност е $P_{и}=100kW$. Съгласно Становище №18286145-1/10.10.2016 от ЕВН ЕР ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг, електрозахранването е възможно след изграждане на трафопост.

V. ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ

Съгласно Наредба №3 за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии, потребителят е 3-та категория на осигуреност на електроснабдяването.

При проектирането са спазени изискванията на ЗУТ, ЗЕ, Наредба №3 за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии, Наредба №13- 1971 за СТПНОБП, БХТПО, Наредба за техническа експлоатация на електрическите централи и мрежи,

Правилник за безопасност при работа в ел. Уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрически мрежи, Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Технологичният процес в кабелните линии е непрекъснат пренос и разпределение на електрическата енергия, а в БКТП - и на трансформиране на електрическа енергия.

От РУ 20kV на БКТП „Меридиан“ и БКТП "Паралел" ще се положат два броя кабел 20kV в изкоп 0,6/1,3м. (съгласно чл.374 на Наредба №3 за полагане на кабели извън населените места) до РУ -20kV на новопроектиран БКТП ситуиран в югозападния ъгъл на застроителната граница на имота.

Кабелът от БКТП "Паралел" ще е с дължина 365м.,а този от БКТП "Меридиан" 430м.

Трасето на КЛ-20 kV, както и отстоянията от имотните граници са посочени в приложената графична ел.схема.

До новопроектираното БКТП ще има осигурен подход.

От ТНН на новия БКТП ще се захранят два бр. ТЕПО съответно в югоизточния и югозападния ъгъл на имотите. Дължината на Кабелната линия 1kV е 60м.

гр.Пловдив,

Х. 2016 г.

СЪСТАВИЛ:

(инж. Д.Щерев)



ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56784.537.19 и ПИ с идентификатор 56784.537.20, местност „Терзийте“ Район „Западен“ гр.Пловдив

ЧАСТ: ВК

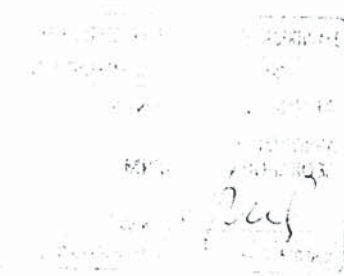
ФАЗА: схеми



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Александър Стефанов Кюркчиев

Проектант:

инж.Тодорка Михайлова Чолакова
Диплом серия ОЯ № 012053/1976г.
ВИСИ-София, спец.В и К
Регистрационен № 02994



ПЛОВДИВ
2016г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56784.537.19 и ПИ с и идентификатор 56784.537.20, местност „Терзийте“, Район „Западен“ гр.Пловдив,

ЧАСТ: ВК

ФАЗА: схеми



Настоящият проект се изготвя на основание Заповед № 160А 1962 от 04.08. 2016г. на Кмета на Община „Пловдив“ във връзка с желанието на собственика на имотите да се създадат условия за икономично и целесъобразно устройство на имотите му. Проектната разработка предвижда обособяване на шест УПИ от ПИ 537.19 и четири УПИ от ПИ 537.20. Достъпът до имотите е от новообразувана улица между двата имота, която продължава на североизток, съгласно ПУП-ПРЗ на кв.Вилова зона, приет с предварителен проект. Имотите се намират в местността „Терзийте“, землище Пловдив- запад.

Захранването с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще стане от новопроектиран водопровод РЕ-НД ф110 с дължина около 40 м по полски път 537.9502, захранен от съществуващ водопровод Ч ф300 съгласно становище № 2670/27.09.2016г. на „В и К“ ЕООД. Отклонението ще се изпълни в мястото на пресичане на външния водопровод Ч ф300 с полски път 537.9502. За новите УПИ се предвижда общ водомерен възел в шахта на новия път, на разстояние до 2 м от уличната регулационна линия, съгласно изискванията на Наредба 4/2004г. за експлоатация на ВК системи и Наредба 4/2005г. за проектиране на ВК инсталации. След нея се предвижда захранващ водопровод РЕ-НД за всички УПИ. Необходимите водни количества и диаметри на СВО ще се прецизират в следващ етап на проектиране. За всички УПИ ще се монтират контролни водомерни възли- в шахти или в сградите. Външното пожарогасене ще се гарантира от ПХ на новия външен водопровод.

Отвеждането на битовите отпадни води от всеки УПИ ще стане в безотточна бетонова яма, откъдето периодично ще се припомпват и извозват до най-близката ПСОВ. Ориентировъчно отпадното водно количество от всеки УПИ е 0.70 м3/ден. Дъждовните води ще се оттичат свободно на терена и ще се насочват към зелените площи в имотите.

съставил:

