

# ПРОЕКТ


на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 56784.382.125 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, район Южен, местност „Бялата воденица“ с промяна на предназначението на земеделска земя за жилищно застрояване

## ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ИНВЕСТИТОР: Димитър І

Гачев

ПРОЕКТАНТ:

|  |   |
|--|---|
| <br>Секция:<br>ГПГ<br>Част от проекта:<br>по удостоверение<br>за ППЗ | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ<br>ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ<br>Регистрационен № 13053<br>И. СТОЯН<br>С. СТОЯНОВ<br>Подпис: _____<br>ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТОВАТА ГОДИНА |
|--|---|

|  |
|--|
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                   |
| И. СТОЯН   |
| С. СТОЯНОВ   |
| Подпис: _____  |
| ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТОВАТА ГОДИНА |



Дата: 06.2021 г.  
Гр. Пловдив



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към проект на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 56784.382.125-по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, район Южен, местност „Бялата воденица“ с промяна на предназначението на земеделска земя за жилищно застрояване.

### I. Основание за проектиране

Проектът е възложен от инвеститора **Димитър Гачев**, собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.382.125, съгласно нотариален акт №20, том 68, рег. 23342, дело 13849 от 21.09.2020 г., издаден от Агенция по Вписванията, Служба по вписванията – гр. Пловдив и се изготвя на основание издадена Заповед за допускане от Кмета на Община Пловдив.

### II. Предмет на проекта и обхват на разработката

Предмет на проектирането е желанието на инвеститора да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционните намерения, на обекта за жилищно застрояване, като за целта се промени предназначението на земята за неземеделски нужди.

За новообразуваните УПИ и за улица са закупени девет нови проектни идентификатора от СГКК-Пловдив.

### III. Регулационна част

В част регулационна се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 56784.382.125, като от него се образуват следните нови УПИ: УПИ 382.1332, жил. стр., УПИ 382.1333, жил. стр., УПИ 382.1334, жил. стр., УПИ 382.1335, жил. стр., УПИ 382.1336, жил. стр., УПИ 382.1337, жил. стр., УПИ 382.1338, жил. стр., УПИ 382.1339, жил. стр., и отделяне на проектен имот 382.1331 за разширение на селскостопански пътища.

Лицата и площите на новообразуваните УПИ отговарят на нормите на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

За новообразуваните УПИ е изготвен трасировъчен план в координатна система 2005г. Кадастрална.

### IV. Застроителна част

Съгласно предвижданията на ОУП-гр. Пловдив, имота попада в устройствена зона „Жм1“-устройствена зона с нискоетажно застрояване в нови територии.

В ПУП-ПЗ се предвижда ново свободно застрояване, с устройствена зона „Жм1“ и устройствени показатели: Височина на застрояване – до 10 м., Плътност на застрояване до 50 %, Кинт до 1, Озеленяване минимум 40%. съгласно ОУП-гр. Пловдив и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Проектът отговаря на изискванията на ЗУТ, ЗКИР, Наредба №7 и №8 на МРРБ и е съобразен с изискванията на ОУП-гр. Пловдив.

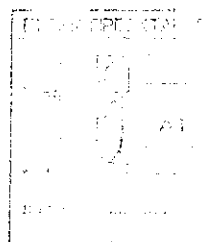
### V. Електроснабдяване, Водоснабдяване и Канализация

Трасетата на Електроснабдяването, Водоснабдяването и Канализацията са проектирани и показани в съответните схеми по чл.108, ал. 2 от ЗУТ, съгласно издадените становища на експлоатационните дружества.

### VI. Транспортно комуникационна схема

Представена е Транспортно комуникационна схема, която предвижда улица VI клас с габарит 9 м., която се свързва с улица V клас и отива на общински път Марково-Пловдив.

Транспортният достъп ще се осигури от полски път с идентификатор 56784.382.182, с нтп за селскостопански, горски, ведомствен път, който излиза на общински път Марково-Пловдив.



|  |  |
|--|--|
| <b>БЪЛГАРИЯ</b><br>Секция:<br>ГПГ<br>Части на проекта:<br>по удостоверение<br>за ППП | НАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДВИЖДАНЕ   |
|  | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                   |
|  | Регистрация: 13053                                   |
|  | ИЖ. СТОЯН<br>СТОЯКОВ                                 |
|  | Под: _____   |
|  | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИИ ДО ТОВАТА ГОДИНА |

ОБЕКТ: Изработване на комуникационно-транспортна схема към проект за ПУП - ПРЗ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.302.125, ПЛОВДИВ РАЙОН ЮЖЕН, М. БЯЛАТА ВОДЕНИЦА, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО.

Част: **ТРАНСПОРТНО КОМУНИКАЦИОННА СХЕМА**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **Димитър Йорданов Гачев**



|  |  |
|--|--|
|  | КАМАРИНА ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКЦИОННОТО ПРОЕКТИРОВАНЕ |
|  | ПЪТНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ             |
| Секция:                                  | Регистрационен № 29109                         |
| ТСТС                                     | ИНЖ. ГЕОРГИ                                    |
| Част от проекта:                         |  |
| по удостоверение за ПУП                  | .....  |
| ВАЖИ СЪС СВИДЯТЕЛСТВО ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |  |

проектант :

/ инж. Г. Велков /

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Изработване на комуникационна-транспортна схема към проект за ПУП - ПРЗ ЗА ПРОМЕНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.382.125, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЮЖЕН, М. БЯЛАТА ВОДЕНИЦА, ЗА ЖУЛИЩА И ПРОИТЕКТИВНО



## Въведение

Предмет на проекта е разработване на комуникационна транспортна схема /КТС/ към за ПУП – ПРЗ ЗА ПРОМЕНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.382.125, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЮЖЕН, М. БЯЛАТА ВОДЕНИЦА, ЗА ЖУЛИЩА И ПРОИТЕКТИВНО в широк обхват, за обслужване на имота :

Новата /КТС/ налага нова визия на основна улична мрежа и предложения за нови пешеходни пространства , дадени в ситуацията.

## Транспортна схема

Проектирането на новата транспортна схема в зоната е направено съгласно действащата Наредба РД-02-20-2007 за планиране и проектиране на комуникационна-транспортната система на урбанизираните територии и на база подадени изходни данни – регулационни планове.

Съществени изменения в регулацията са направени само към новообразуващата се улица. Избран е оптимален вариант за габарит на улицата в зоната.

В схемата са дадени конкретните класове на улиците. Избрания габарит е 9.0м за улицата, като се оформят 2х тротоари и пътно платно бм., дължината е 120 м., което е обхващано фактически за продължения като от север и юг се включва в други съществуващи към следващите поземлени имота и тяхното обслужване. Като основен цел е обслужването към за УПИ-та 56784.382.125, ще се раздели на броя малки УПИ-та за

жилищно строителство като се осигурява пълен достъп да се осъществява от новопроектираната улица в посока север – юг.

Дадена е контактна зона за проектиране на улиците при бъдещи инвестиционни намерения по съседните парцелни линии, като са дадени чисто схематично и без детайлни размери.

Предмет на проектирането е желанието на инвеститора да се създаде устройствени условия за осъществяване на инвестиционните намерения, на обекта за жилищно строителство като в делта се промени предназначението на земята за неземеделски нужди.

Вариант на геометрично решение съответно с габарит 9.0м./две платна за движение, брой ленти 2x30, тротоари с ширина 1.5m, радиуси на завиване при вливане и обвиване обслужващата улица съответно R=6.00m, са спазени изискванията, предвидени в Отговорят съгласно Наредба №2 за Планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, Наредба 2 Организацията на движение на улиците изготвена в чертеж 2-2 като е показана посочността и предназначение на обслужваните улици V клас и VI клас, като е оформено Тактовото знаменце „СТОП“ за улицата от по ниския клас съответно от съседната улица. Чертежът е съобразено етапа на проектиране на кварталните улици съответно – кварталните улици. Всички улици са двупосочни.

Съгласно комуникационната схема, приложена улица е представена като обслужваща. Дадения габарит е 9.0м и е съобразен за безпрепятствено обслужване към съседните улици.

За излизане от обслужващата улица е оставен знак „СТОП“ и е оформена пешеходна пътека. Всички необходими геометрични размери са показани в чертежа. Показани са пътните знаци и маркировката, определяща режима на движение. Разположението на знака е съобразено с даденостите на геодезическото заснемане и основния проект.


Организацията на движение е дадена в по-голям обхват към прилежаща улица. Всички пътни сигнализиции са в съответствие със Закона за движение по пътищата и Приложенията прилагани към, Наредба №1 за организация на движението по пътищата, Наредба 2 за сигнализация на пътештата с пътната маркировка, Наредба №16 за сигнализация с пътните знаци. Всички геометрични размери са дадени в чертежа, отстояния и радиуси са в съответствие с Наредба №16 от 02 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.



На чертежа е посочена спецификация на необходимите знаци и  
горизонтална маркировка.

Всички нови знаци са III категория и се поставят на отделително фолио.

Изготвил: . . . . .  
/инж. Г. С. Велков/

|   |                         |                        |                        |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------|
|  | КАТЕГОРИЯ НА ИНЖЕНЕРИТЕ | КАТЕГОРИЯ НА ПРОЕКТА   | КАТЕГОРИЯ НА ДОКУМЕНТА |
|   | КАТЕГОРИЯ НА ПРОЕКТА    | КАТЕГОРИЯ НА ДОКУМЕНТА | КАТЕГОРИЯ НА ДОКУМЕНТА |
| ИЗГОТВИЛ  | УДОСТОВЕРЕН             | УДОСТОВЕРЕН            | УДОСТОВЕРЕН            |
| Секция: . . . . .   | Именен №: 9             | Именен №: 9            | Именен №: 9            |
| Част на проекта:<br>по удостоверение<br>за ПП                                     | Именен №: 9             | Именен №: 9            | Именен №: 9            |
| ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ТЕМА                               |                         |                        |                        |

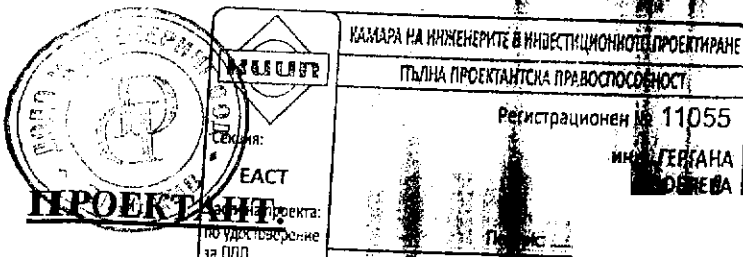


# ДФ ДОДО ИНЖЕНЕРИНГ

консултации, проучване и проектиране на ел.инсталации

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ ЗА ПИС ИД № 5784.382.12 ПО КК НА ГР. ПЛОВДИВ,  
МЕСТНОСТ "БЯЛАТА ВОДЕНИЦА" РАЙОН ЮЖЕН, ГР. ПЛОВДИВ, ЗА  
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА  
ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ.

ЧАСТ: ЕЛЕКТРИЧЕСКА  
ФАЗА: ПУП



инж. Гергерина Добрева  
Диплома Серия ТУ-СФ-2004, №002760  
Специалност: Електротехника  
Рег. №11055/03.2007г. КИИП

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: .....  
Димитър Гачев

Юни 2021 год.  
гр. Пловдив



**СЪДЪРЖАНИЕ**

**ОБЕКТ:** ПУП-ПРЗ ЗА ПИЕ ИД № 84.382 ПР КК НА ГР. ПЛОВДИВ,  
МЕСТНОСТ "БЯЛАТА ВОДЕНИЦА" РАЙОН ЮЖЕН, ГР. ПЛОВДИВ, ЗА  
ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА ЖИЛИЩНО  
ЗАСТРОЯВАНЕ.

**ЧАСТ:** ЕЛЕКТРИЧЕСКА

**ФАЗА:** ПУП

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Удостоверение за проектантска правоспособност от КИИП
4. Застрахователна полица
5. Заповед № 210А-585 от 23.02.2021 г. за изработване на ПУП-ПРЗ на кмета на община Пловдив
6. Съгласуване на Задание за ПУП от "Електроизпълнение ЮГ" ЕАД, №4445066 от 14.01.2021 г. КВЦ Пловдив ЮГ
7. Скица на поземлен имот – М 1:2000
8. Ситуационен план – М 1:5000
9. Ситуационен план – М 1:1000
10. Обяснителна записка
11. Чертежи – 1бр.











## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 56784.382.125, ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЮЖЕН, М. БЯЛАТА ВОДЕНИЦА, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

ЧАСТ: ВИК  
ФАЗА: СХЕМИ

### I. Увод

Настоящият проект представлява ПУП-ПРЗ за ПИ 56784.382.125, район Южен, местност Бялата воденица.

Проектът се изготвя на база:

- подробен устройствен план за обема и съдържанието на застрояването на имота -заповед на Община Пловдив №210А/585 от 23.02.2021г. за допускане изработване на ПУП- ПРЗ за регулация и застрояване на част от ПИ и идентификатор 56784.382.125 по КК на гр. Пловдив, м. Бялата воденица, район „Южен“
- Писмо на „Вик“ ЕООД - гр. Пловдив № 08-00-8032 от 14.01.2021г. за техническа възможност за захранване на имота с вода.

Съгласно плана за регулация и застрояване на имота се предвиждат 8 бр. урегулирани поземлени имоти и изграждане на сгради, ситуирани в рамките на показаната ограничителна линия.

### II. Водоснабдяване

Захранването с вода за ПБН и ГП нужди на имота ще стане от:

Съществуващ уличен водопровод РЕ-НД Ф110, минаващ по път с ИД №56784.382.179 (север-юг), път с ИД №56784.382.182 и път с ИД №56784.382.172, съгласно Писмото на „Вик“ ЕООД - гр. Пловдив. За захранване на всички имоти е необходимо да се изгради уличен водопровод РЕ-НД Ф110 с дължина L=59м по път с ИД №56784.382.182, нов уличен водопровод РЕ-НД Ф110 по път с ИД №56784.382.179 с дължина L=70м и нов ул. водопровод РЕ-НД Ф110 по нов път, осигуряващ достъпа до всички нови имоти свързващ двата с дължина L=128м, както е показано в схемата.

След навлизане на СВО в урегулираните поземлени имоти се предвиждат водомерни възли във водомерни шахти до 2м от регулацията за всеки от тях. Необходимото водно количество ще се прецизира в следващ етап на проектиране.

### III. Канализация

Отвеждането на битовите отпадъчни води ще стане в съществуваща улична канализация РЕ Ф400, минаваща по път с ИД №56784.382.179 (север-юг), път с ИД №56784.382.182 и път с ИД №56784.382.172, съгласно Писмото на „Вик“ ЕООД - гр. Пловдив. За тази цел е необходимо да се изгради улична канализация РЕ Ф400 с дължина L=58м по път с ИД №56784.382.182 и улична канализация РЕ Ф400 с дължина L=50м по пътя осигуряващ достъпа до всички нови имоти, както е

