

Одобрявам:  
Председател на Общински съв

Протокол №  
на ЕСУТ при Община Пловдив

## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**ОТНОСНО:** ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР ПИ 56784.501.1006, ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА НА гр.ПЛОВДИВ КВ.30 ПО ПЛАНА НА ЖИЛИЩЕН ПАРК „МАРИЦА-СЕВЕР“ ОБЩИНА ПЛОВДИВ, Р-Н”СЕВЕРЕН”

**ЧАСТ:** ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** КРИСТИЯН РУМЕНОВ КАЗАНДЖИЕВ

### **I. Предмет и цел**

Настоящото техническо задание е изготвено във връзка с проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 56784.501.1006, землище гр.Пловдив, район Северен.

Заданието е изработено съгласно чл.125 от ЗУТ и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията и изисквания при проектирането.

Собственик на имота е КРИСТИЯН РУМЕНОВ КАЗАНДЖИЕВ, съгласно приложения нотариален акт за продажба на недвижим имот: акт № 62 том 1 рег.792 дело 54 от 03.02.2022г. издадени от СВ-Пловдив.

Целта на проекта, предмет на заданието е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на възложителя, съобразени с действащите нормативни изисквания. Конкретното инвестиционно намерение за описаният имот е:

ПУП-ПРЗ с цел урегулиране на ПИ 501.1006 за УПИ III-501..... – жилищно застрояване, като отреждането на УПИ III-501..... е приведено с нов имотен идентификатор по КК на гр.Пловдив, кв.30 по ПУП-ПУР на „Жилищен парк Марица-Север“, гр.Пловдив. За обект „Жилищно строителство” - един брой УПИ и отстъпи за улици. За изработване на проекта е представено удостоверение на СГКК гр.Пловдив за определени нови идентификатори.

### **II. Местоположение, обхват и граници**

Проектната територия представлява ПИ 56784.501.1006 от землище гр.Пловдив с обща площ 1065 кв.м. Транспортното обслужване на имота се осъществява по второстепенна улица - имот 501.383 /част от улица с о.т.166-245 по ПУП-ПУР на „Жилищен парк Марица-Север“, гр.Пловдив. Границите на имотите са: от изток-улица, запад-имот 501.133, юг-имот 501.1007 и от север-имот 501.129.

### **III. Информационна база**

При изготвяне на проекта за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване следва да се ползват следните изходни материали и документи: Общ устройствен план на Община Пловдив, съгласно който имотът попада в Зона Жм1 с показатели: плътност на застрояване – до 30 %, интензивност на застрояване – до 0.8 и минимално озеленена площ – 60 %, паркиране изцяло в границите на имотите.

Кадастрална карта на гр.Пловдив, общ.Пловдив

Настоящото техническо задание

Ситуационен план М 1 : 5 000 и 1 : 10 000 от Кад.карта на гр.Пловдив

Скица на имота

Актуални данни за съществуващата инженерна инфраструктура.

Процедирани преписки ПУП-ПРЗ на съседни имоти

Удостоверение за нови идентификатори от СГКК-Пловдив.

#### **IV. Изисквания към проектното решение**

Проектното решение може да бъде изготвено върху актуална основа от кадастралната карта в М 1 : 1 000 при спазване на следните изисквания:

С проектния устройствен режим на разглежданата територия да се отчете местоположението и в градската структура и се отразят контактните територии с тяхното предназначение

Да се конкретизира вида на устройствената зона и устройствените показатели

Проектът да се окомплектовка със схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация, транспортно-комукационна схема, като се даде най-целесъобразното решение в съответствие със съществуващото положение и техническите становища на съответните дружества.

При изработването на проекта да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба № 7 за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи.

#### **V. Проектни материали**

Проектът за ПУП да се изготви в М 1 : 1 000 в следните части:

Опорно – сравнителен план в М 1 : 1 000 с отразени елементите на съществуващата улична мрежа, инфраструктура, застрояване

Предложение за изменение

План за регулация

План за застрояване

План – схеми на инженерната инфраструктура

Геодезическо заснемане

У-ние за приемане на проект за изменение на КК и съгласуван ПУП от СГКК

Обяснителна записка.

гр.Пловдив  
Април 2022 г.

Възложи

Александар  
Кампоушки

Ув. Димов

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ЗА ОБЕКТ:** ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ – ИЗМЕНЕНИЕ ЗА  
ПИ 501.1006, кв.30  
по плана на Жилищен парк „Марица-Север“, гр.Пловдив

Изработен е проект за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ 501.1006, кв.30 по плана на Жилищен парк „Марица-Север“, гр.Пловдив съответстващ на поземлен имот с идентификатор 56784.501.1006 от кадастрална карта на гр.Пловдив.

Собственик на имота е Кристиян Руменов Казанджиев съгласно приложените: нотариален акт №62 том 1 рег.№ 792 дело № 54 от 2022г.

Проектната територия представлява ПИ 56784.501.1006 по плана на Жилищен парк „Марица-Север“, гр.Пловдив с площ 1065 кв.м.


Разработеният подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП –ПРЗ/ е подготвен върху актуална кадастрална основа за имота съобразно инвестиционното намерение на възложителите, като изменението предвижда: урегулиране на ПИ 501.1006 за УПИ III-501..... – жилищно застрояване, като отреждането на УПИ III-501..... е приведено с нов имотен идентификатор по КК на гр.Пловдив. За одобряване на проекта ще се представи удостоверение за определени нови идентификатори . Ново предвиденото застрояване е съобразено с показателите за зона Жм1 и правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПУР с устройствени зони „Жилищен парк Марица-Север“, гр.Пловдив.

Определят се следните градоустройствени показатели:

- определя се устройствена зона “Жм1”
- височина на застрояване Н до 7,00 м.
- плътност на застрояване-30%
- интензивност на застрояване-до 0,8
- минимална озеленена площ-мин. 60%
- начин на застрояване: свободно

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.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСТОВЕН



арх. АЛЕКСАНД...  
БИИ

дата 03.22