

ЧЕЛЕН ЛИСТ

Възложител: „Маркетмат Инвест“ оод; „Анджело стил“ оод и др.

Обект: Изменение на ПУП-ПР и План за Застрояване на част от кв.4, УПИ I - автогара по плана на „ Хр.Ботев – север “, Пловдив за поземлени имоти: 56784.531.5040; 56784.531.269 и 56784.531.1081

Част: УСТРОЙСТВЕНА

Фаза: Изменение на план за регулация и застрояване

01.2023 г.

гр. Пловдив

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>92</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
<u>2</u>	ОТ <u>06.04.2023</u>
ОДОБРЯВАМ	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - П.П.	
<i>[Signature]</i>	



СЪДЪРЖАНИЕ

I. Текстова част

Челен лист

Съдържание

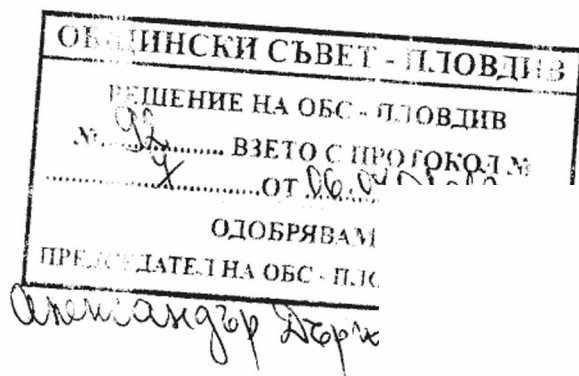
Обяснителна записка.

Приложени документи:

- Документи за собственост
- Скици от СГКК
- Извадки от ПУП-ПР и подземен кадастър
- Проект – част „Пътна“ и др.

II. Графична част

- ПУП – чертежи: 3(три) бр. - паус и хартия
- Схеми, скици и др.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: „Маркетмат инвест“ оод; „Анджело стил“ оод и др.

Обект: Изменение на ПУП-ПР и План за Застрояване на част от кв.4, УПИ I - автогара по плана на „ Хр.Ботев – север“, Пловдив за поземлени имоти: 56784.531.5040; 56784.531.269 и 56784.531.1081

Част: УСТРОЙСТВЕНА

Фаза: Изменение на план за регулация и застрояване

Настоящата устройствена разработка е за изменение на ПУП-ПР и ПЗ на част от кв. 4 по плана на „Хр.Ботев – север“, одобрен със Заповед № 1043/1984г. досежно УПИ I - автогара и улична регулация – транспортно-комуникационен достъп до „Южна тангента - II клас“ – част от първостепенната улична мрежа. Територията попада и в контактна зона на плана „ Въстанически – север“, който предхожда горесцитирания план (Заповед № 450/1981г.), а именно по отношение на кв.1 и кв. 1а , които са урегулирани хронологически в периода между 2002г.-2016г.

Уличната регулация е одобрена с ПУП – ПУР, засягаща множество квартали на територията на р. „Централен“ и р. „Южен“ във връзка с транспортно-комуникационното решение за подземна връзка между двата района - Решение № 351, Протокол № 16 от 27.09.2018г. на ОбС Пловдив.

Одобрението на ПУП-ПУР е обявено в ДВ.бр № 96/20.11.2018г. и е в сила.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 92 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 16
от 27.09.2018г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

Александра Стоянова



Обявата на одобрението на плана за улична регулация, който установява и устройствения режим на улица от ПУМ: II-а клас („Южна тангента“) е дала онование за обжалване на плана и поради това са образувани в Административен Съд – Пловдив пет броя дела от административен характер:

- Ахд № 199/2020г.
- Ахд № 201/2020г.
- Ахд.№ 202/2020г.
- Ахд № 203/2020г.
- Ахд № 204/2020г.

В част от тези дела претендираха за отмяна одобрението на цялостния ПУП- ПУР. В рамките на близо две години се изчакваше от собствениците, за да приключат съдебните процедури. Последното, ахд.№ 204/2020г., приключи през пролетта на тази година с Решение № 437 от 01.03.2021г. в сила от апри 2021г.

Това доведе и до въздържане от внасяне на настоящето проект, т.к. то се обосновава и базира на регулационния статус на гореупоменатата стратегическа за Пловдив транспортна комуникация.

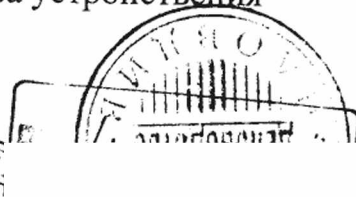
След като неофициално стана ясно, че ПУП-ПУР е в сила, потвърден от административен съд, възложителят продължава административната процедура по заявление вх.№ 18 Ф 10152/2018г. във връзка с параметрите на ОУП-2007г.

Административната процедура по одобрението на проекта не приключва преди влизането в сила на изменението на ОУП – 2007г, поради което се налага по устни указания на администрацията и във връзка с чл. 103а, ал. 2 от ЗУТ проекта да се адаптира и хармонизира с характеристиката на изменението на ОУП в сила от началото на януари 2023г. Устройствената зона остава смесена-многофункционална – Смф, а параметрите са идентични с изключение на височината, която се намаля до 18,0 м.

Кв.4 е пряко обслужван от „Южната тангента“ и за да се регламентира нормален транспортен достъп до имотите на Възложителите предмет на изменението на плана се налага обособяването на частичен локал („джоб“) пред новообразуваните УПИ. Разбира се това е за сметка на собствениците, които осъзнават устройствената логика и необходимост.

След преглед на документи, действащи и предходни устройствени планове и подробно геодезическо заснемане на поземлените имоти и прилежащата територия се установяват следните мотиви за устройствения проект:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>092</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>16</u>
<u>X</u>	ОТ <u>16.04.2023</u> г.
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
<u>Милена Ангелова Дъбичева</u>	



- Територията е устроена преди близо 4 (четири) десетилетия и не отговаря на социално-икономическите потребности към настоящият момент.
- УПИ I – автогара от кв. 4 е урегулиран и процедуриран със служебен ПУП-ПР със Заповед № 1043/1984г. с площ на територията ок. 40 дка, а междуременно западно от тази територия (контактно на п.и. 56784.531.1801) е устроена „Автогара „Родопи“: УПИ IV – 1996, Автогара: изменение на ПУП – ПРЗ със Заповед № ОА – 1322/31.07.2002г. с параметри: устр. зона Ц ; Височина –над 15.00м, Плътност – до 80%; Кинт – до 4,0 и Озеленяване – мин. 10%. Понастоящем е п.и. 56784.531.344 с площ от ок. 11 дка.
- ПИ 56784.531.5040 и 56784.531.269 нямат необходимото лице за УПИ и нормален транспортен достъп
- П.и. 56784.551.107, който е съседен от север е урегулиран преди близо пет години и е устроен като УПИ VI- 551.107, със следните устройствени характеристики в кв.1а: Ц2; Височина – над 18.00м – Заповед № 16 –ОА- 378/ 22.02.2016г.

Предвижданията на изменението на ОУП-2022 предлагат зона със следните параметри: зона Смф: Плътност – < 60%; Кинт – <2,5 и озеленяване – > 30%. Същите бяха наложени от ЕСУТ след 10.2021г.в окончателната фаза при положение, че първоначално изменението във фаза „предварителен“ проект бе обявено през 2019г. със зона Смф1 с Кинт 3,5.

В обяснителната записка към ИПГВР- Пловдив се препоръчва височината на този ареал да не се ограничава, което с писмо на МРРБ – изх. № 99-00-6-9493/2013г., съгласуващо същия, се препоръчва мин. десет години стабилност на плана след реализацията му.

Отреждането на трите поземлени имоти е идентично и то кореспондира с функционалната даденост на ареала.

Устройствена характеристика на проекта:

Устройствена зона	– Смф
Височина	- до 18,0м
Плътност на застрояване	– до 60%
Интензивност на застрояване	– до 2,5
Плътност на озеленяване	- мин. 30%
Паркиране	- мин.100%

01.2023г., Пловдив

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №.....

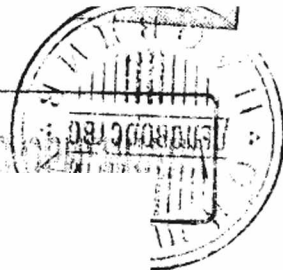
ОТ 06.04.2023г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

Александър Дорчаков

Съставил:



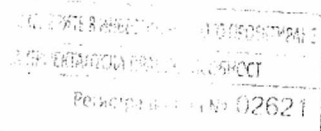
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРАЯВАНЕ НА ЧАСТ ОТ КВ.4 ПО ПЛАНА НА ХРИСТО БОТЕВ СЕВЕР ГР. ПЛОВДИВ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "МАРКЕТМАТ ИНВЕСТ" ООД , "АНЖЕЛО СТИЛ" ООД

ЧАСТ: ПЪТНА- схема транспортен достъп

ФАЗА: ПУП

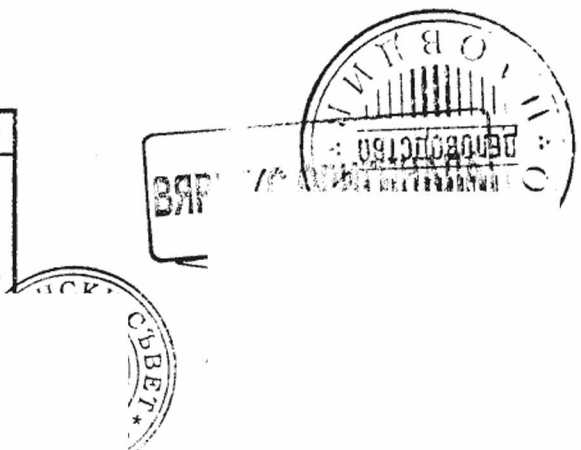
ПРОЕКТАНТ:



гр. Пловдив
2022г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ <u>92</u> ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>X</u>
ОТ <u>06.04.2022</u> Г.
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ПО ЧАСТ ПЪТНА

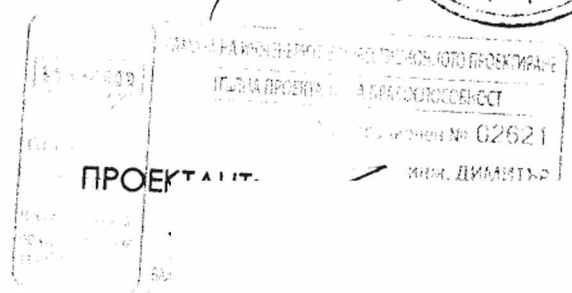
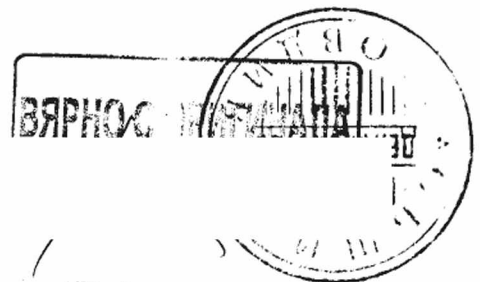
I. ОБЩА ЧАСТ

Предмет на разработката е съобразяване с ОУП Пловдив и ТКС към него и доказване на транспортния достъп на новообразуваните УПИ от улица II А клас. Представено е и нулево решение за транспортен достъп преди да бъде осъществена реализацията на улицата II А клас.

Транспортното захраване на новообразуваните УПИ се осъществява от доразвитието на кръстовището на Южна тангента и връзката с пробива под централна гара/бул.Македония/ и предвиденото локално платно обслужващо новообразуваните УПИ та.

II. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

Хоризонталната маркировка и вертикална сигнализация е в съответствие с Закона за движение по пътищата и Правилника за прилагането му, Наредба № 1 за организация на движението по пътищата, Наредба №2 за сигнализация на пътищата с пътна маркировка, Наредба №18 за сигнализация на пътищата с пътни знаци.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ № ОБС - ПЛОВДИВ
№ 92 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
4 ОТ 06.04.2003



ОДОБРЯВАМ:
ДИРЕКТОР НА ОБС - ПЛОВДИВ
[Handwritten signature]

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Удостоверение за проектантска правоспособност от КИИП
4. Застрахователна полица професионална отговорност
5. Обяснителна записка
6. Чертежи:
 - 6.1. Организация на движение-доказваща транспортния достъп от улица II А клас, М 1: 500 – чертеж 1
 - 6.2. Ситуация – нулев етап траектории на движение ТИР. М 1: 500 - чертеж 2



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ 22 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ
..... ОТ 06.04.2023
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:
[Signature]

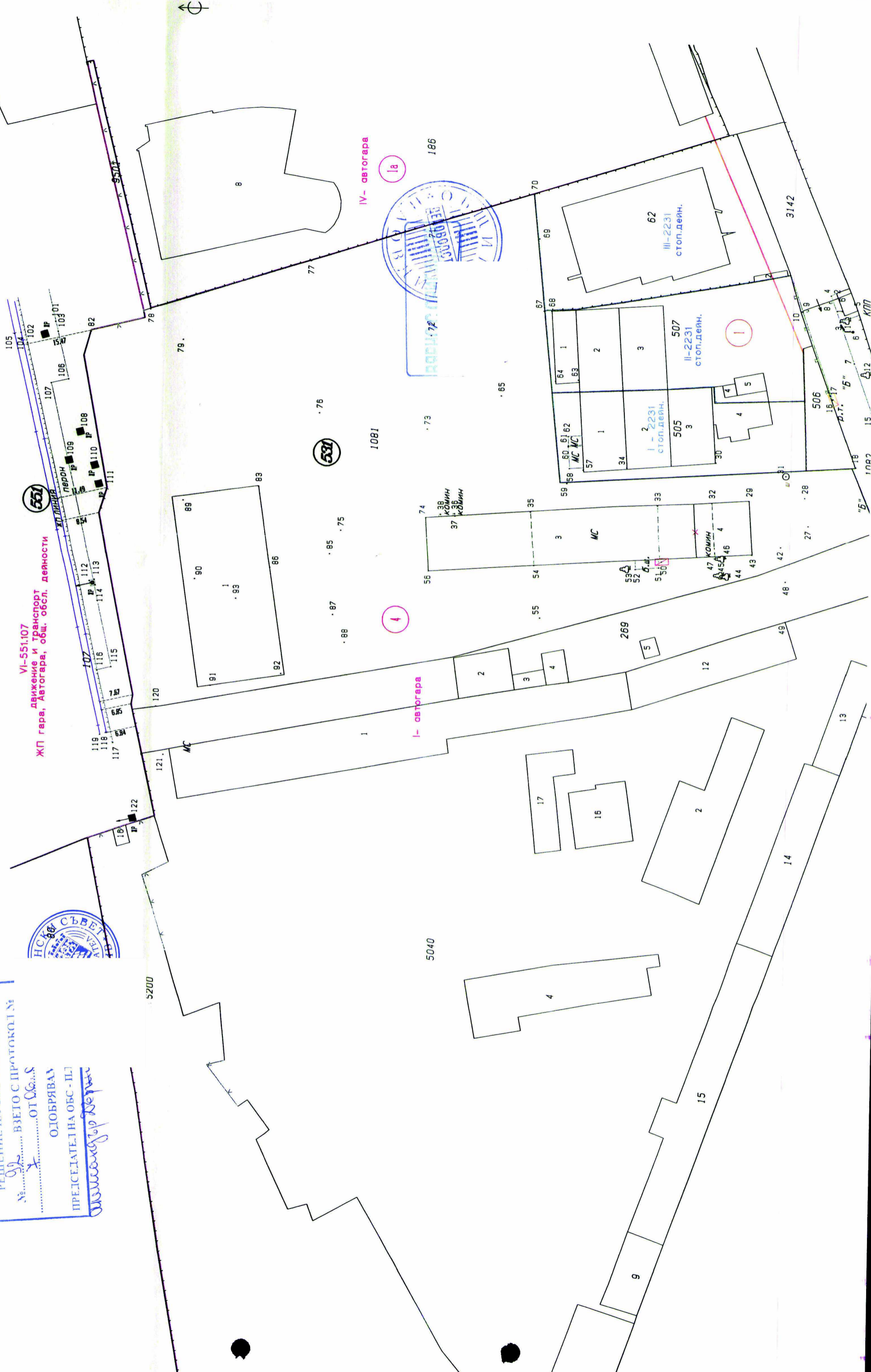
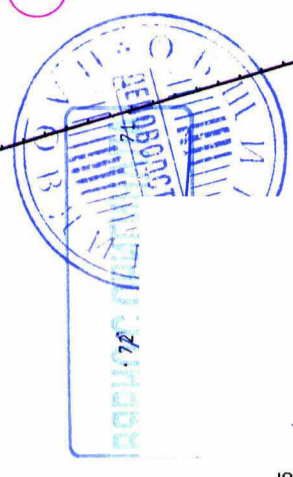


РЪЧНА СКИЦА КЪМ
 ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ НА
 ПИ с ИД 56784.531.1081, 56784.531.269 и 56784.531.5040 по КК на гр.Пловдив
 М 1:750

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
 №..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №.....
 ОТ ОБС.....
 ОЛОБЯВА
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛ
[Signature]



VI-551.107
 движение и транспорт
 ЖП гара, Автогара, общ. obsл. дейности



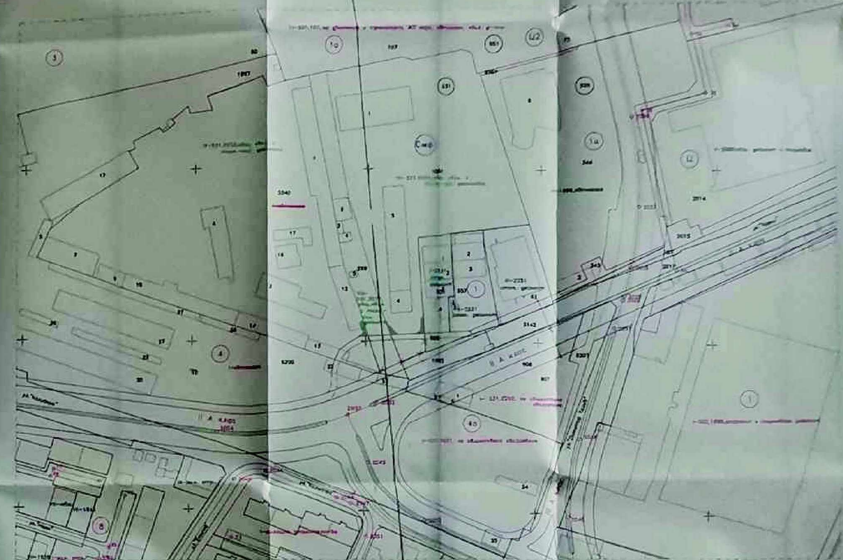
ИЗМЕНЕНИЕ на ПЛАН - РЕГУЛАЦИЯ и План Застрояване
 на част от кв.4 от " Христо Ботев - север ", Пловдив
 за поземлени имоти : 56784.531.1801; 56784.531.269 и 56784.531.5040 - УПИ I - автогара М 1:1000



Извадка /комбинирана/ от КК, ПУП-ПРЗ и ПУП - ПУР
 заповед : РД - 18-48 / 03.06. 2009 г.; зап.: ОА - 1322 / 2002 г.; зап.: ОА-2023/2002г.; зап. : 1043 / 1984 г.
 заповед : 450 / 1981 г.; зап.: 18-ОА-378/2016 г. и Реш. № 351, Прот. № 16 / 2018 г. на ОбС Пловдив



План - регулация



Изменение План - регулация



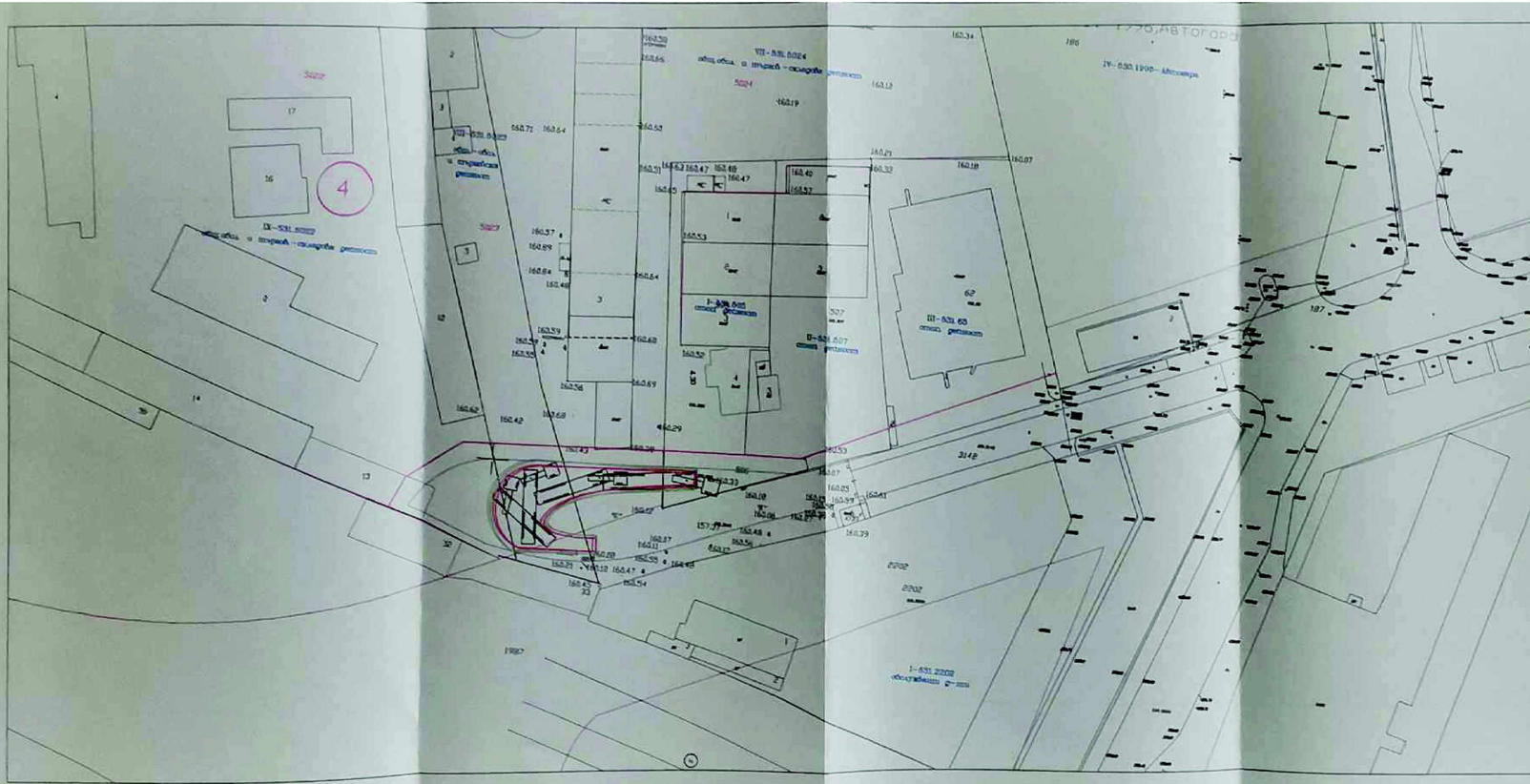
План - застрояване

- Символ
- Съществуващи улични линии
 - Съществуващи улични линии
 - Същ. СДП
 - Съществуващи железопътни линии

ПРОЕКТИВЕН ПОДХОДЪТ

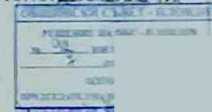
№	ИЗМЕНЕНИЕ	ПОСЛЕДНО ПОСРЕДСТВО	ПОСРЕДСТВО	ПОСРЕДСТВО	ПОСРЕДСТВО
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

01.2023, Пловдив



М 1:500

СИТУАЦИЯ - КУЛЕВ ЕТАЛ
ТРЕАКТОРИИ НА ДВИЖЕНИЕ ТИР



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН
ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРАЯВАНЕ НА
ЧАСТ ОТ КВ 4 ПО ПЛАНА НА ХРИСТО
БОТЕВ СЕВЕР ГР. ПЛОВДИВ
ЧАСТ ПЪТНА

ПРОЕКТАНТ -
инж. Димитър Балчев



М 1:500

ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДВИЖЕНИЕ

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН
 ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРАЯВАНЕ НА
 ЧАСТ ОТ КВ.4 ПО ПЛАНА НА ХРИСТО
 БОТЕВ СЕВЕР ГР. ПЛОВДИВ
 ЧАСТ ПЪТНА

ПРОЕКТАНТ -
 инж Димитър Балчев