

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703; [www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg); e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№..... <i>11/16</i> ..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
..... <i>11</i> ..... ОТ <i>29.06.2003</i> г.
ОДОБРЯВА
ПРЕДСЕЛАТЕЛ НА ОБС



# **ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ**

1. Действащите планове за застрояване, влезли в сила и неприложени до датата на одобряване на ПУП – ПР „Централна градска част“, гр. Пловдив, запазват действието си, доколкото не са в противоречие с плана за регулация.
2. Строителство в УПИ съобразно § 8, ал.5 от Преходните разпоредби на ЗУТ не се разрешава, когато влязъл в сила ПУП – ПЗ е в противоречие с възможностите, които създава този план. Преди разрешаване на бъдещо строителство ПЗ да се приведе в съответствие с ПУП – ПР при спазване на правилата и нормите на ЗУТ и Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ.
3. При искане за образуване на нов УПИ или изменение на съществуващ за ниско жилищно строителство с лице и повърхност по-малки от определените в чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ, то задължително следва да е придружено от обосновка за наличие условията на чл.19, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, а проектът за ПУП следва да предвижда и част Застрояване.
4. При създаване на нови улици, с изключение на задънени улици, габаритът им се съобразява с класа на улицата, доказана с транспортно-комуникационна схема, характер на територията, през която преминава и вид и начин на ползване на прилежащата територия и нейната функционалност.

5. Не се допуска създаване на нови задънени улици за обслужване на повече от 4 (четири) урегулирани поземлени имота. Задънените улици са улици за споделяне на автомобилно, велосипедно и пешеходно движение с габарити минимум 6 м (шест метра), обосновани съгласно характер на територията, през която преминават и вид и начин на ползване на прилежащата територия и нейната функционалност.
6. За УПИ с отреждан с включени нежилищни дейности, транспортният достъп до които се осигурява от задънена на улица, минималният габарит на задънената улица е 9 м (девет метра), обоснована съгласно характер на територията, през която преминава и вид и начин на ползване на прилежащата територия и нейната функционалност.
7. За съществуващи УПИ, при образуване на нови УПИ и изменение на съществуващи УПИ с отреждане за обществено обслужване, определени съгласно чл.39, ал.1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, с изключение на определените с чл.40, ал.2 от с. нар. (същата наредба) за детско заведение, чл.41, ал.4 от с.нар. за училища и чл.44, ал.3 от с.нар. за заведение за социални грижи, площта за озеленяване е 30 % (тридесет процента) от площта на УПИ.
8. При създаване на нова улица да се осигури възможност за уличното озеленяване и техническата инфраструктура при съобразяване с чл.30 от Наредба на Общински съвет Пловдив за развитие, поддържане и опазване на зелената система на Община Пловдив и Наредба № РД – 02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (изд. от МРРБ, обн. ДВ бр.7/2018 г.).
9. При процедуриране изменение на плана за регулация, освен правилата по горните точки, се спазват правилата и нормативите в установената стойност или диапазон съгласно Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Настоящите правила и нормативи за прилагане са неразделна част от ПУП – ПР (подробен устройствен план – план за регулация) за Централна градска част, гр. Пловдив – арг. от чл.108, ал.4 от ЗУТ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№.....	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №.....
.....	ОТ 29.06.2023
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	




**ЕООД "МОДУЛОР – 2" гр. Пловдив**  
ул. "Ген. Данаил Николаев" 114, гр. Пловдив, тел. 032 266 885

**ОБЕКТ:**  
ПУП – ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ. 13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР.ПЛОВДИВ.


**ФАЗА:**  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ЧАСТ:**  
РЕГУЛАЦИЯ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

 Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ППЗ	КАМПА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТРАННОСТ Регистрационен № 02825 инж. АНЕТА ИВАНОВА ХРИСТОВА Г ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
--	--

**Проектанти:**  
инж. Анета Христова  
инж. Михаил Христо

 Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ППЗ	КАМПА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТРАННОСТ Регистрационен № 02824 инж. МИХАИЛ ПАНАЙСЛОВ ХРИСТОВ Подпи ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
--	--



ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТРАННОСТ
<b>Водещ проектант:</b> арх. М. Михаил Богданов
дата: 29.06.2016 г.

**Възложител:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

март 2016г.  
гр.Пловдив.

Р-п фирма:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	арх. Ганка Богданова
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ №..... 176..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № ..... 11..... ОТ 29.06.2016 г.	
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:	



ОБЕКТ: "ПУП – ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ. 13 ОТ ЗУТ –  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР.ПЛОВДИВ

## ЧАСТ РЕГУЛАЦИЯ

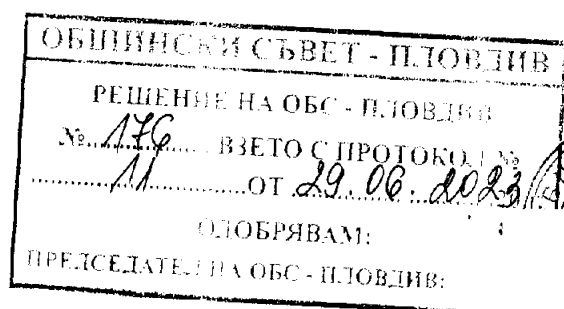
### СЪДЪРЖАНИЕ

- |  |          |
|--|----------|
| – Обяснителна записка                                    | – 1 бр.  |
| – ПУП – ПР – оригинал на недеформируема материя          | – 2 бр.  |
| – ПУП – ПР – копия на хартия                             | – 3 бр.  |
| – Приложения   | – 41 бр. |
| – Списък на урегулираните поземлени имоти                | – 1 бр.  |
| – Таблица с номера на кварталите                         | – 1 бр.  |
| – Диск с файл във формат *.cad и *.a на магнитен носител | – 3 бр.  |

март 2016 г.  
гр. Пловдив

Съставил:  
(инж. Анета Христова)

Водещ проектант:  
(арх. Михаил Богданов)



ОБЕКТ: “ПУП – ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ. 13 ОТ ЗУТ –  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР.ПЛОВДИВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ 176 ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ № 11 ОТ 29.06.2016
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### ЧАСТ РЕГУЛАЦИЯ

#### I. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

Подробният устройствен план на Централна градска част – гр. Пловдив обхваща територия, заключена между бул. “Марица” на север, бул. “Цар Борис III Обединител” на изток, бул. “Христо Ботев” на юг и бул. “Руски” на запад, върху която действат четири подробни устройствени плана – Централна градска част в М 1:1000 и 1:500, кв. “Капана” в М 1:500, Втора градска част – на изток от бул. “Руски” в М 1:500 и два квартала в югоизточната част на кв. “Триъгълника” в М 1:1000. Територията обхваща изключително гъсто застроени имоти, голяма част от които са малки по площ със значителна част от сгради, обявени за паметници на културата. В тази територия попадат и терени, обявени за защитени територии и паметници на парковото изкуство. Планът е изработен е върху актуална към 11.01.2016 г. кадастрална карта в координатна система БГС 2005, предоставена от Община Пловдив.

#### II. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Настоящият подробен устройствен план урежулира поземлените имоти по следния начин:

1. За територията, предмет на разработката, са образувани 201 квартала.
2. Поземлените имоти са урежулирани по границите им по кадастралната карта.
3. При разминаване в кадастралната карта между линиите на сградите и линиите на имотните граници, които на място са идентични, регулационните линии съответстват на имотните граници (*Приложения 1 до 8*).

4. При съществуващо разминаване между линиите на имотните граници и вътрешните регулационни линии по действащите подробни устройствени планове поради внесени граници в кадастралната карта, различни от тези в отменените кадастрални планове, регулационните линии съответстват на линиите от кадастралната карта (**Приложения 9 до 31**).

5. Поради невъзможност за установяване на точното местоположение на границите на поземлените имоти към улиците за някои квартали уличните регулационни линии съвпадат с границите на поземлените имоти, дори и видимо така отразените граници да не съответстват на действителното им местоположение – кв. 122, 123 и др.

6. Запазени са вътрешните регулационни линии на урегулирани поземлени имоти, които са по одобрени изменения на действащите подробни устройствени планове, дори и тези изменения да не са отразени в кадастралната карта (**Приложения 32 до 41**). Запазена е вътрешната регулационна линия между УПИ I – 518.383 и III – 518.1233 в кв. 13 (терен на Министерство на отбраната и площад “Съединение”).

7. Предвид изискванията на чл. 87, ал. 1, т. 1 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за имоти 518.1182 (кв. 5, УПИ I), 519.174 (кв. 51, УПИ I), 520.28 (кв. 24, УПИ I); 521.595 (кв. 137, УПИ I); 522.224 (кв. 146, УПИ VIII), 522.609 (кв. 167, УПИ I); 522.3592 (кв. 167, УПИ II) уличната регулационна линия на съответните урегулирани поземлени имоти е по външния контур на стълбите към сградите. Предвид изключително неверния контур на сграда 521.677.1 (Община Пловдив) уличната регулационна линия за поземлен имот 521.677 е проведена по линията на озеленяването пред сградата (кв. 139, УПИ I). Частите от поземлени имоти 519.154 (кв. 42, УПИ I), 521.709 (кв. 149, УПИ XXIII), 522.451 (кв. 158, УПИ V) навън от сградите представляват издатини по смисъла на чл. 86 от наредбата. За поземлен имот 518.1214 (кв. 32, УПИ I) не съществуват такива издатини.

8. За два или повече имота, които участват в един урегулиран поземлен имот по действащите подробни устройствени планове, при възможност за индивидуално застрояване за всеки един от тях е образуван самостоятелен урегулиран поземлен имот при спазване на изискванията на чл. 15, ал. 8, ал. 9 и ал. 10 от ЗУТ.

9. Запазени са вътрешните регулационни линии по действащите подробни устройствени планове за имоти, за които в съседните урегулирани поземлени имоти предвижданията на плановете за застрояване са изпълнени и нови вътрешни регулационни линии биха създали недопустимо разположение на сградите или сградите в отделните имоти са с един общ вход или са изпълнени с общ зид без фуга между тях – кв. 36, УПИ III; кв. 48, УПИ II и V; кв. 70, II; кв. 71, УПИ XIV; кв. 76, УПИ VII; кв. 81, УПИ VI; кв. 82, УПИ XII; кв. 85, УПИ VI; кв. 91, УПИ IV; кв. 93, УПИ IV; кв. 97, УПИ IV и VIII; кв. 98, УПИ VIII; кв. 107, УПИ XIII; кв. 111, УПИ X; кв. 114, УПИ V; кв. 118, УПИ III; кв. 121, УПИ VII; кв. 122, УПИ VII; кв. 128, УПИ VI и XIII; кв. 131, УПИ VIII; кв. 156, УПИ I; кв. 173, УПИ VI; кв. 174, УПИ IV; кв. 180, УПИ III; кв. 182,



ОПШНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 176 ОТ 29.06.2018 Г.  
ОДОБРЯВАНЕ

УПИ II и VI; кв. 189, УПИ VI; кв. 192, УПИ XII и XIV; кв. 194, УПИ XIV, XVIII и XXII; кв. 195, УПИ IX; кв. 199, УПИ II.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

10. Запазени са вътрешните регулационни линии по действащите подробни устройствени планове за имоти, за които има издадени визи за проектиране.

11. За имоти, които са попадали в терени, предвидени за улици, които не са реализирани и които нямат съществено значение за транспортните връзки ( в кв. 1, кв. 4, кв. 169, кв. 183, кв. 184 и кв. 196), са образувани самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

12. За осигуряването на достатъчен габарит на бул. "Шести септември" в участъка от ул. "Петко Каравелов" до ул. "Йоаким Груев" пешеходните тротоари са изградени в контурите на имотите и сградите в тях. За тези имоти уличните регулационни линии са по линията на отдръпването на първия надземен етаж съгласно чл. 75, ал. 3 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и тези площи **не са обект на отчуждителни процедури.**

13. За бул. "Марица – юг" и бул. "Руски", за които има реализирани проекти за реконструкция, уличните регулационни линии са приведени в съответствие с техните габарити.

14. Урегулирани са следните имоти, за които досега не е имало регулационни предвиждания:

- между бул. "Руски", бул. "Марица – юг" и ул. "Елиезер Калев";
- зелените площи южно от река Марица;
- между ул. "Лейди Странгфорд", ул. "Божидар Здравков" и ул. "Стефан Караджа";
- между ул. "Патриарх Евтимий", бул. "Цар Борис III Обединител", ул. "Ген. Гурко" и ул. "Отец Паисий" и др.

15. Всички урегулирани поземлени имоти са с отреждане за идентификация по кадастралната карта на гр. Пловдив. За всеки от тях е записано и конкретното предназначение – жилищно строителство, обществено обслужващи дейности и др. **За имоти, за които границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с границите по кадастралната карта, следва задължително да се проведат процедури по изменение на кадастралната карта и привеждането им в съответствие с подробния устройствен план.**

16. Предвид гъстотата на имотите и необходимостта от изписване на отрежданията в урегулираните поземлени имоти с пълен идентификатор на имотите по кадастралната карта и конкретното им предназначение, настоящият подробен устройствен план е изработен в М 1:500. Във всички квартали в черен кръг с черен текст и оранжев кръг с оранжев текст за записани съответно старите номера на кварталите и номерата на кварталите по действащите към момента подробни устройствени планове.

17. За съответствието между номерата на кварталите по настоящата разработка и действащите подробни устройствени планове е приложена и таблица.

### III. ОФОРМЛЕНИЕ


Настоящият подробен устройствен план е изработен в цифров вид с програмен продукт МКАД и в графичен вид в девет части.

Приложения:

- файл във формат \*.cad и \*.a на магнитен носител – 3 бр.
- оригинал на недеформируема материя – 2 бр.
- копия на хартия – 3 бр.
- приложения – 41 бр.
- списък на урегулираните поземлени имоти – 1 бр.
- таблица с номера на кварталите – 1 бр.

март 2016 г.  
гр. Пловдив


Съставил:  
(инж. Анета Христова)

 Секция: ГПГ	КАКЪМЪТ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ОБЩА ПРОЕХТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Частта на проекта: по удостоверение за ППГ	Регистрационен № 02825 ИНЖ. АНЕТА ИВАНОВА ХРИСТОВА
	Подпи ВАЖНО ЗАКОННО УДОСТОВЕРЕНИЕ

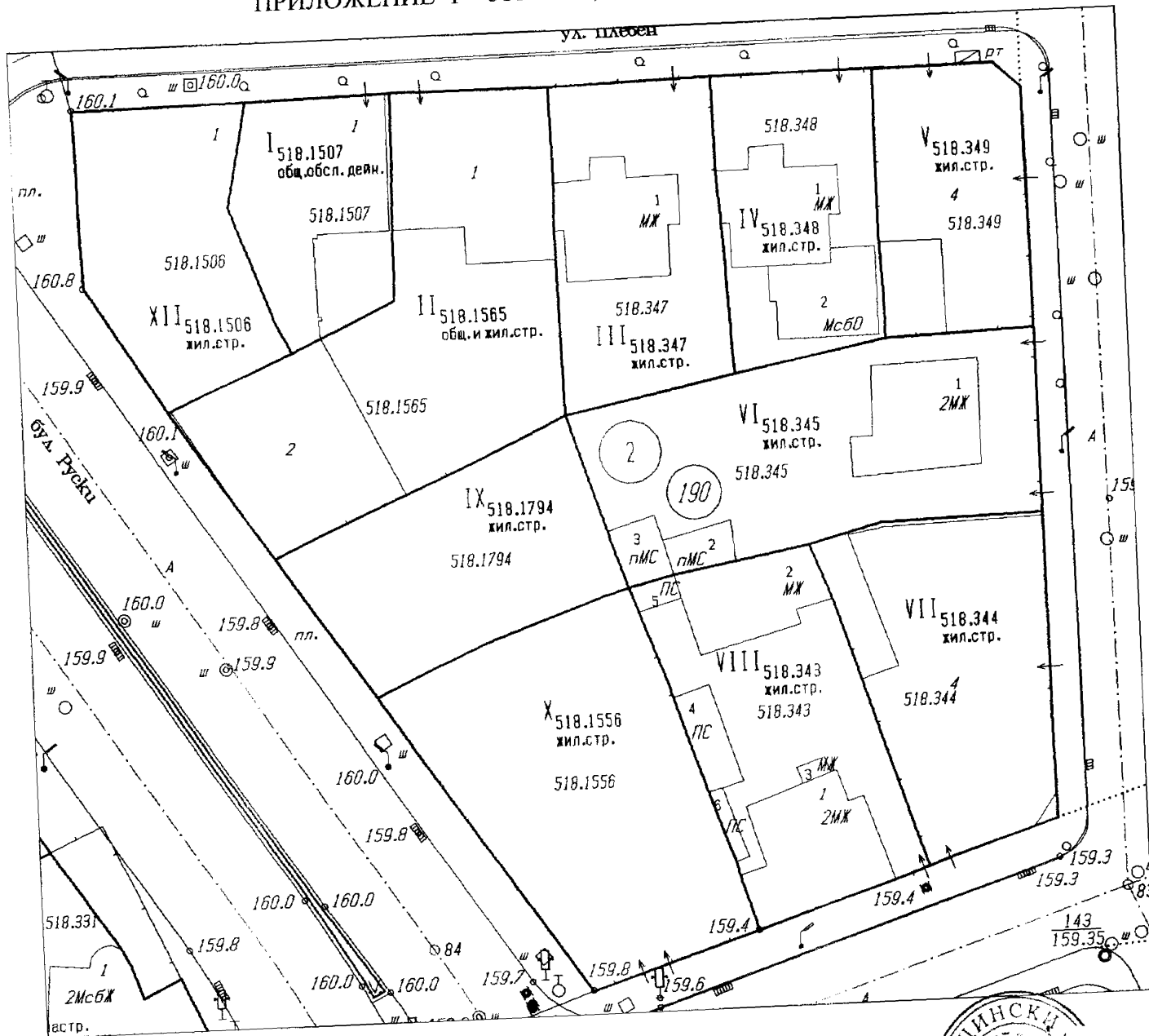
Водещ проектант:

ОБЩА ПРОЕХТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Инж. Михаил Богданов
арх. МИХАИЛ ПЕТРОВ БОГДАНОВ
дата: 2016

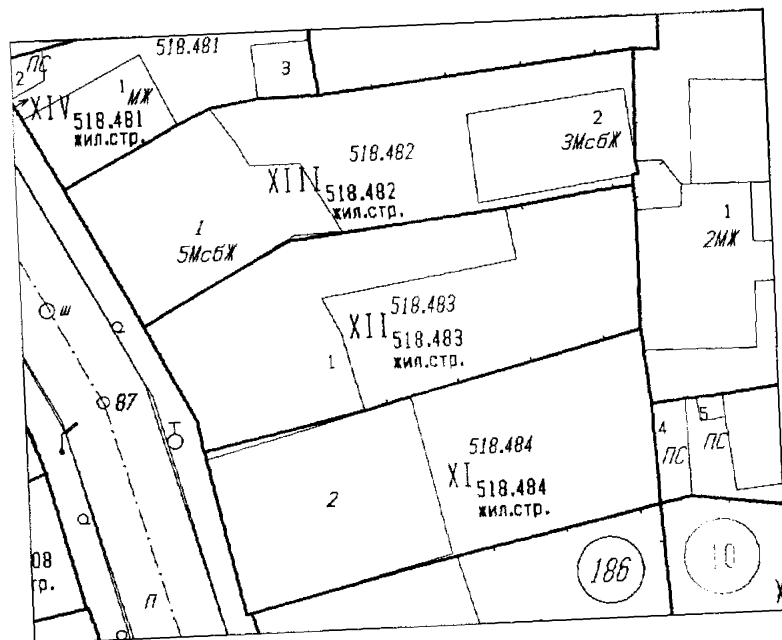
ОПШИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ 176
ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11
ОТ 29.06.2016 г.
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС



ПРИЛОЖЕНИЕ 1 – 518.344.4; 518.349.4, 518.1507.1

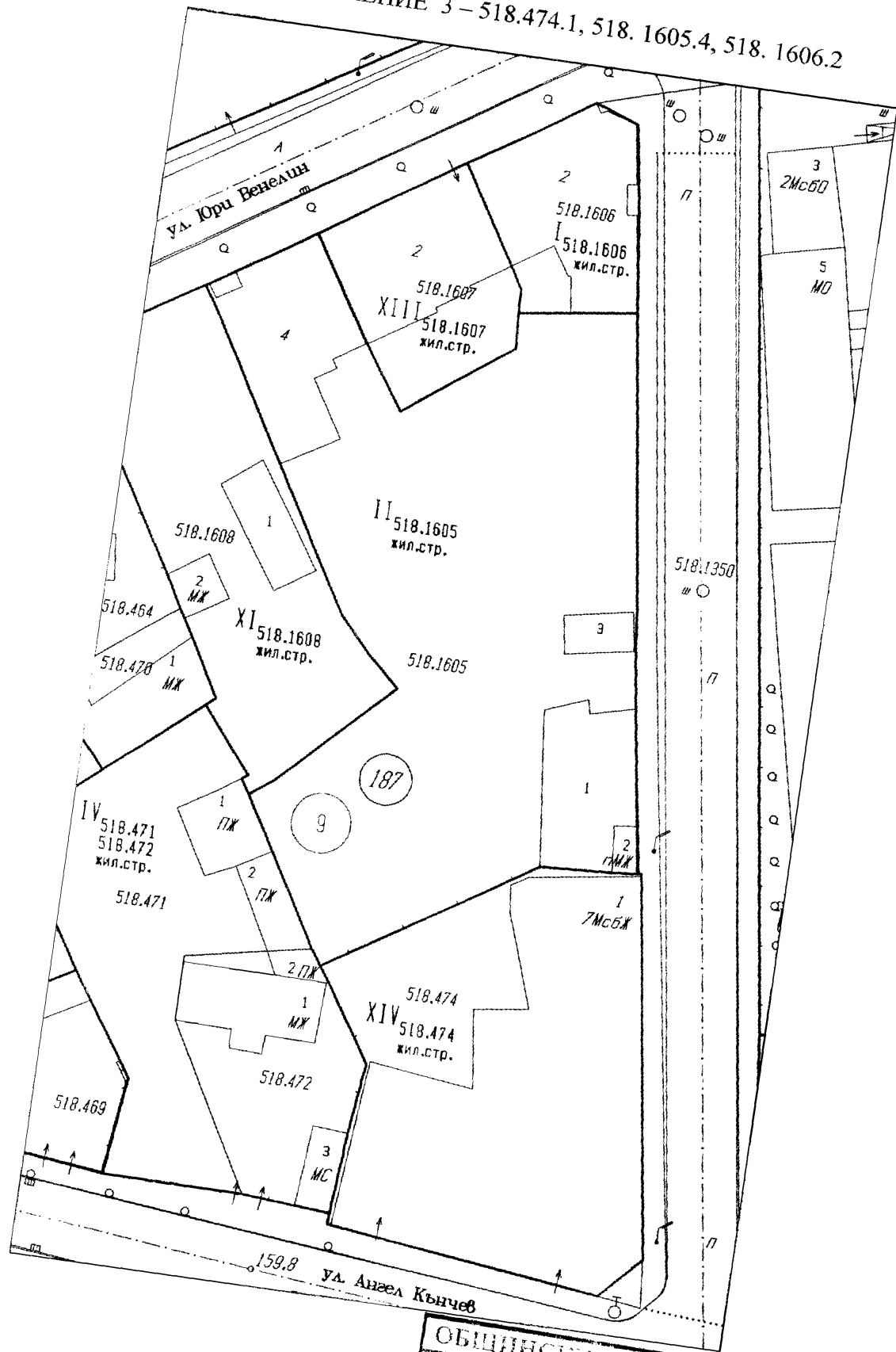


ПРИЛОЖЕНИЕ 2 – 518.482.1, 518.484.2



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 146 ВЪВЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
 от 29.06.2017 г.  
 СЛОБРИВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 – 518.474.1, 518.1605.4, 518.1606.2

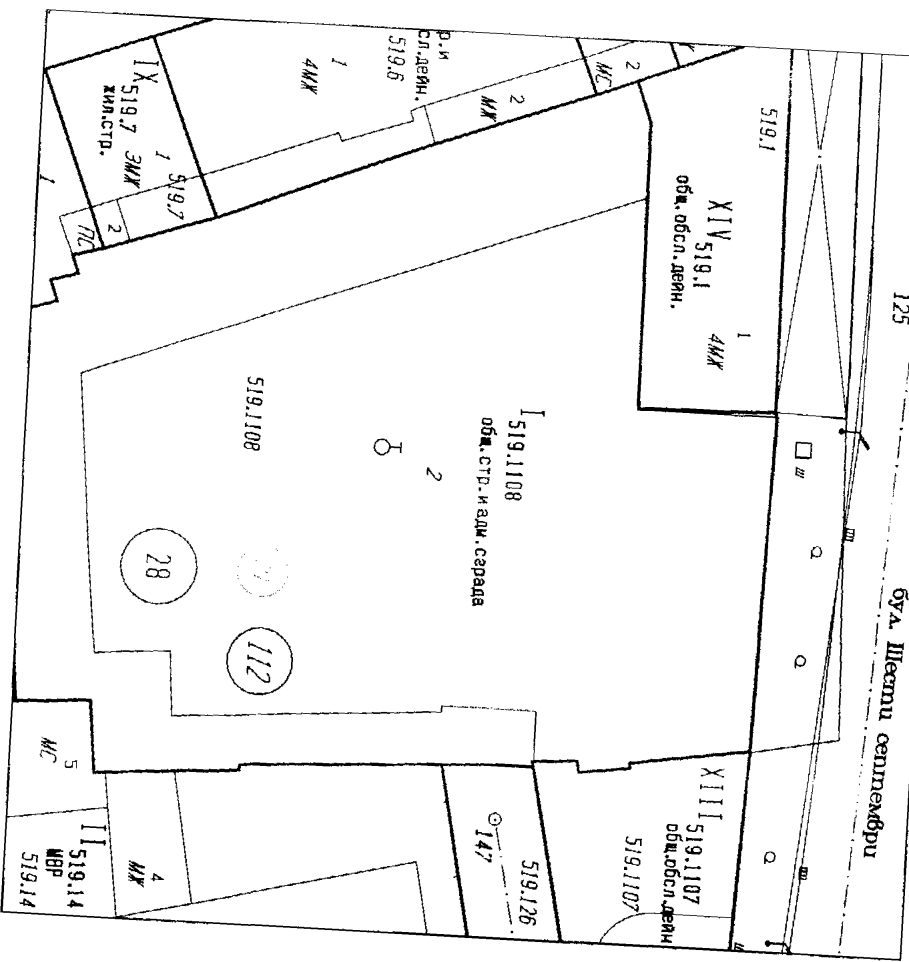


ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 186 ВЪНТО С ПРОТОКОЛ №  
... ОТ 29.06.2010  
ОДОБРЯВАМ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

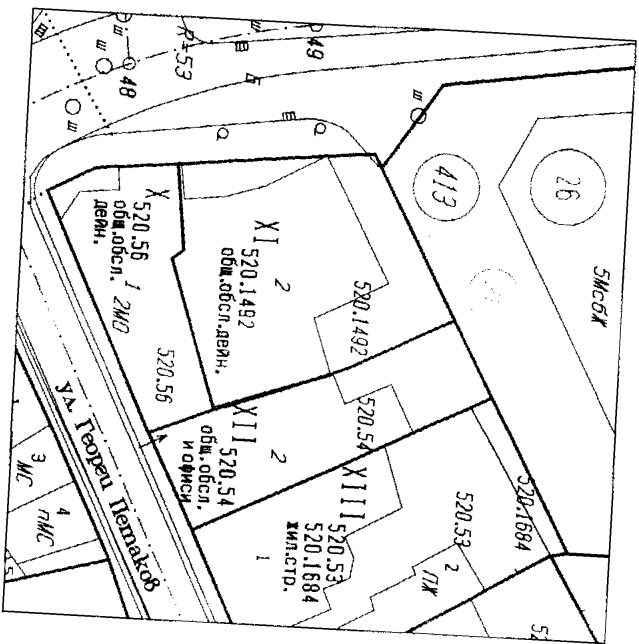


125

буа. Шесми селмекобу



ПРИЛОЖЕНИЕ 4 – 520.54.2, 520.1492.2

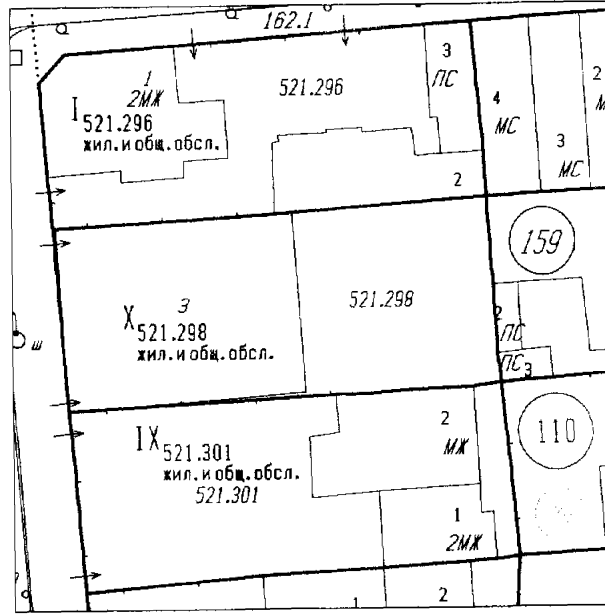


ПРИЛОЖЕНИЕ 5 – 519.1108.2

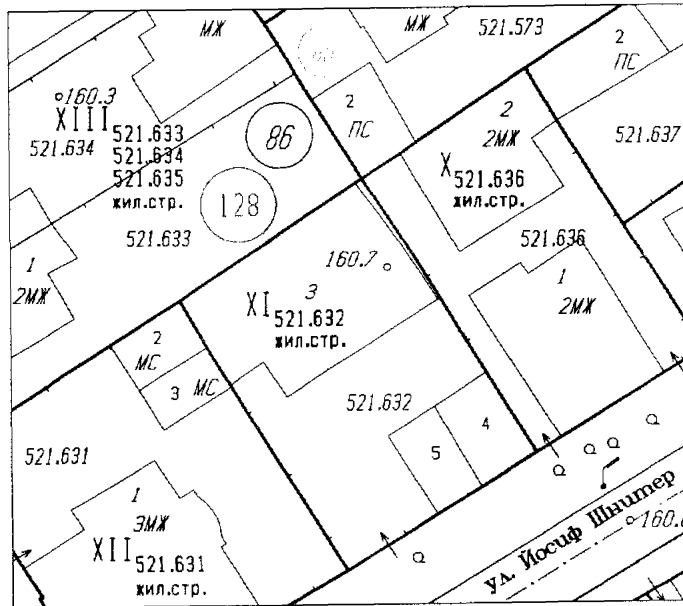
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 126 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
ОТ 29.06.2013  
ОДОБРЯВ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - 1



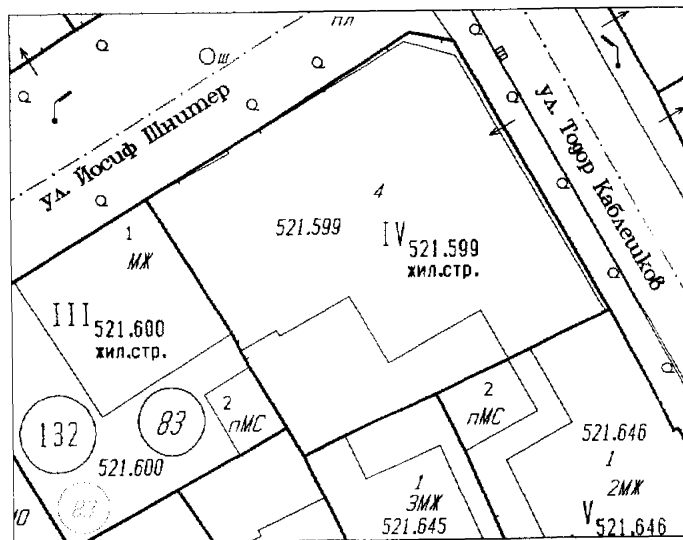
ПРИЛОЖЕНИЕ 6 – 521.298.3



ПРИЛОЖЕНИЕ 7 – 521.632.3

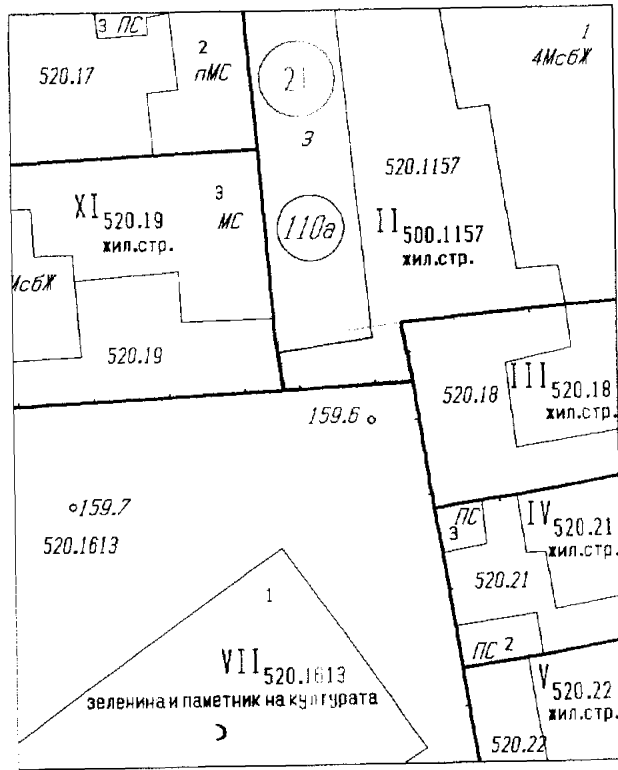


ПРИЛОЖЕНИЕ 8 – 521.599.4



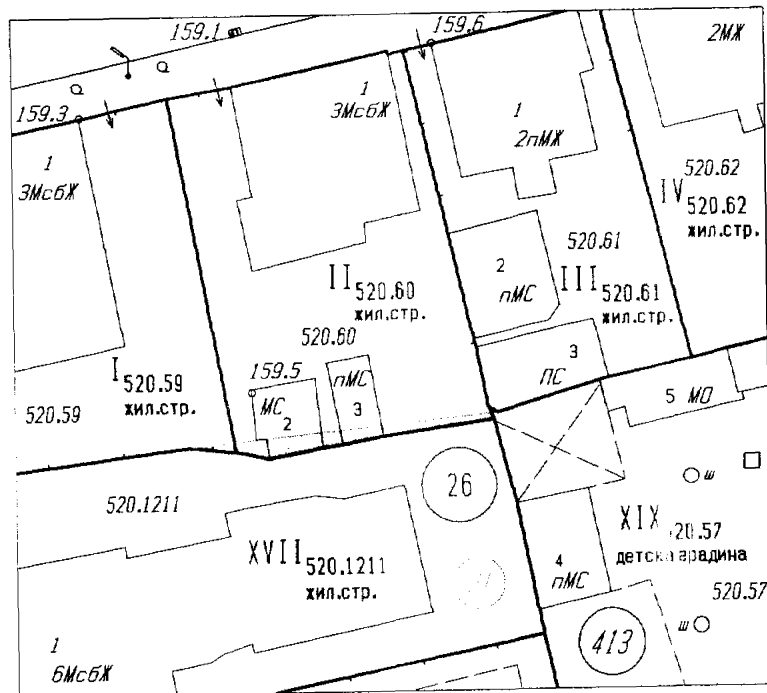
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 178 ..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11 ..... ОТ 29.06.2007г.  
 ОДОБРЯВАМ  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ПРИЛОЖЕНИЕ 9



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 176 ..... ВЪЕТО СЛУЖБООКОН № .....  
 ОТ 29.06.2007 г.  
 ОДО  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

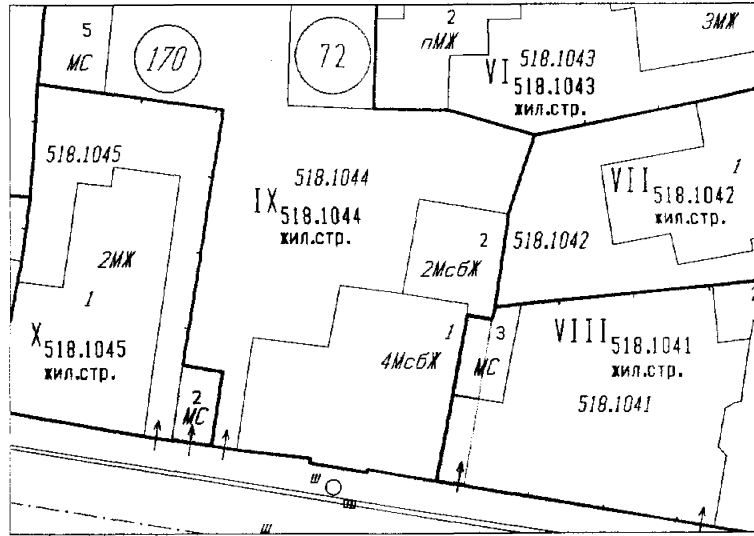
ПРИЛОЖЕНИЕ 10







ПРИЛОЖЕНИЕ 13



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

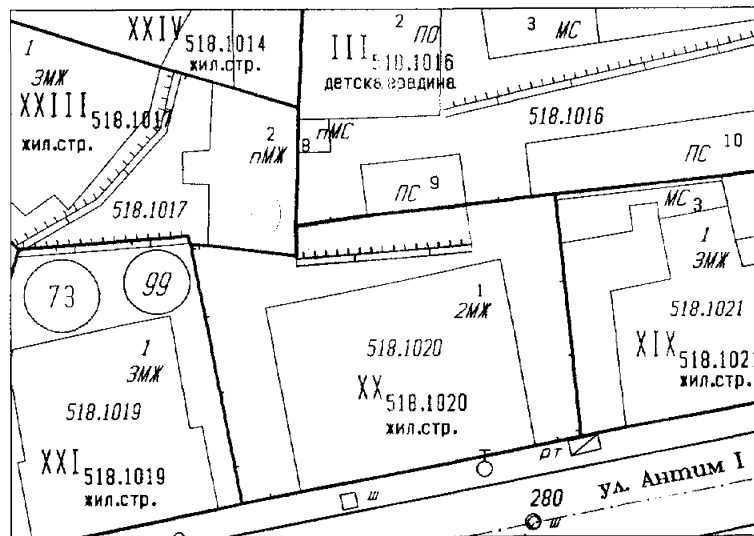
№..... ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ №.....

..... ОТ .....

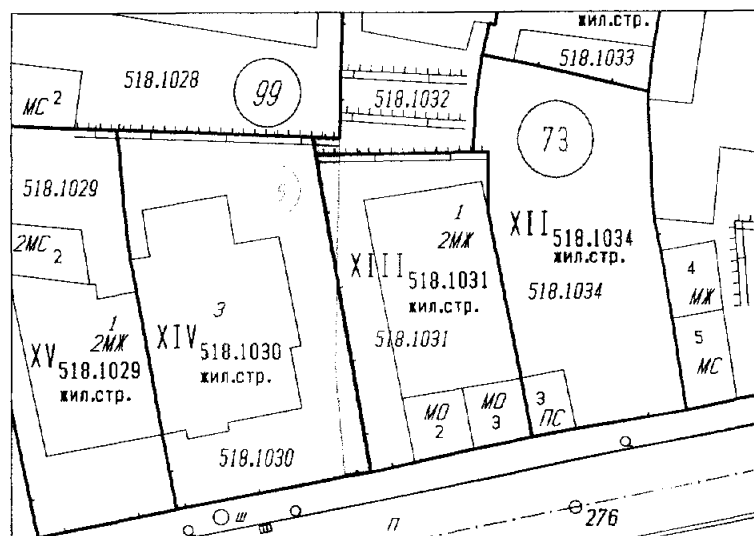
ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

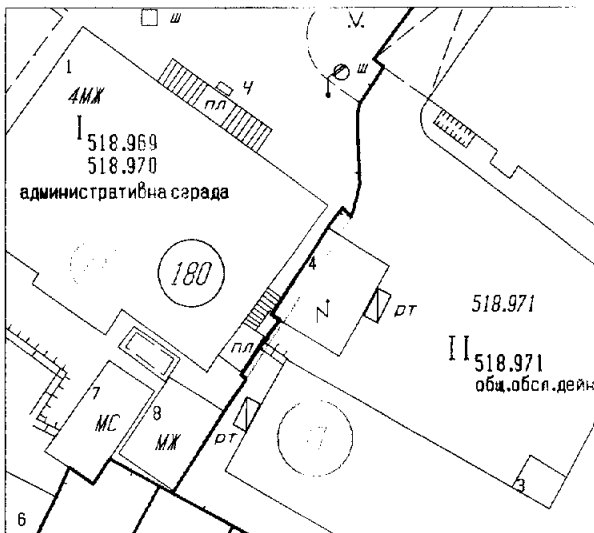
ПРИЛОЖЕНИЕ 14



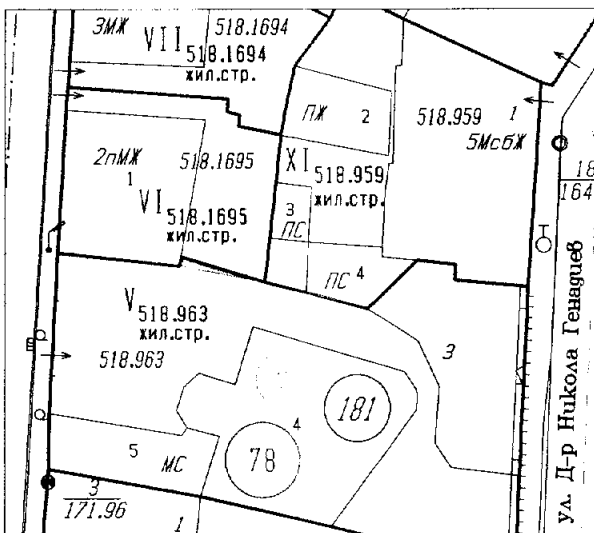
ПРИЛОЖЕНИЕ 15



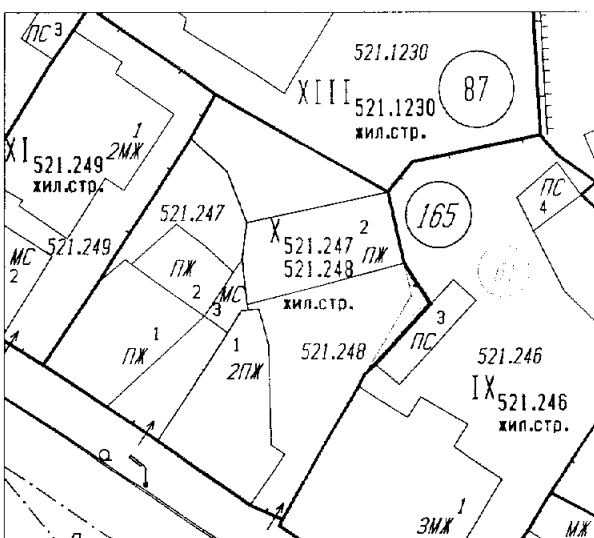
ПРИЛОЖЕНИЕ 16



ПРИЛОЖЕНИЕ 17



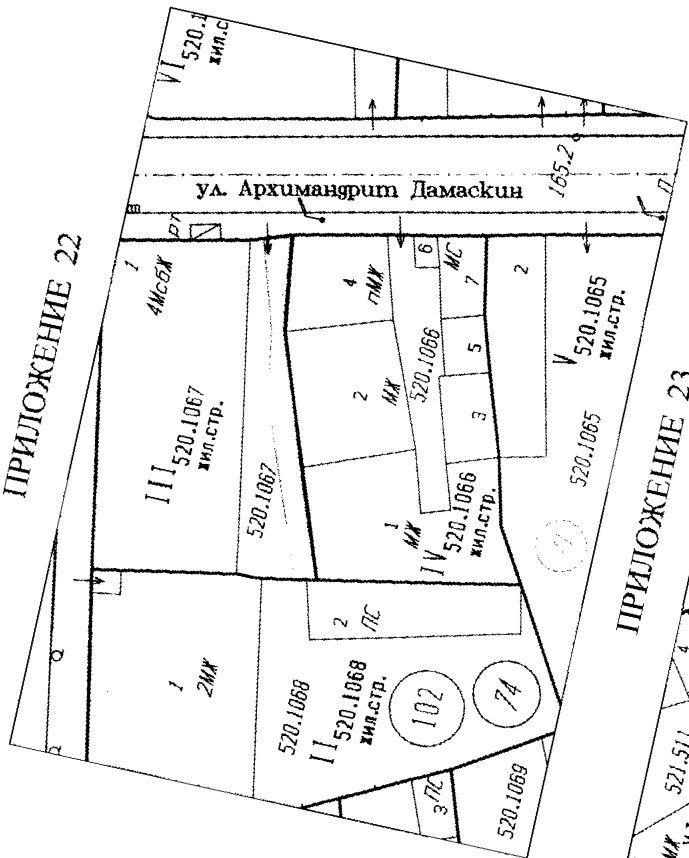
ПРИЛОЖЕНИЕ 18



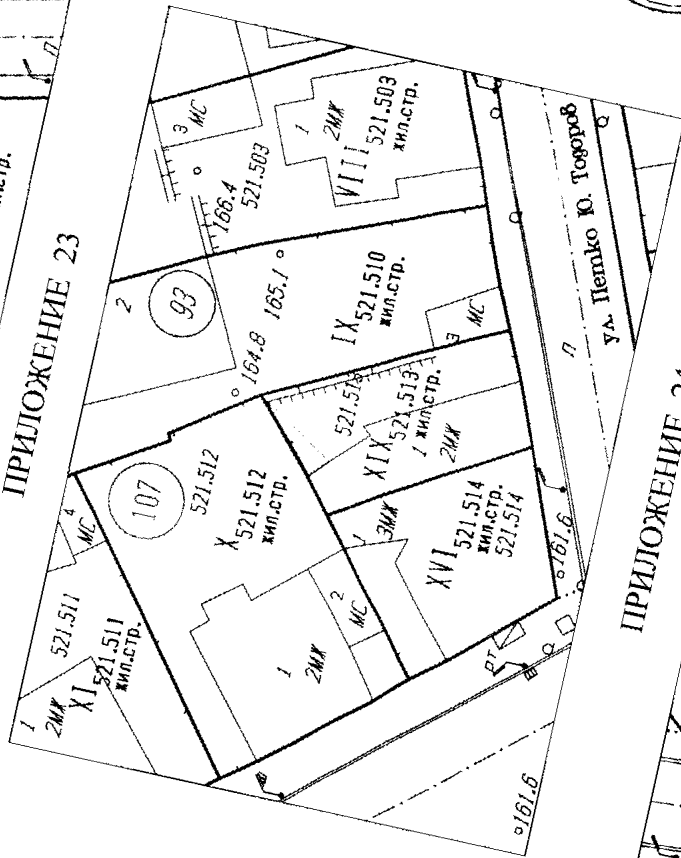
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 176... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №...  
 ОТ 29.06.2016 г.  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА О...



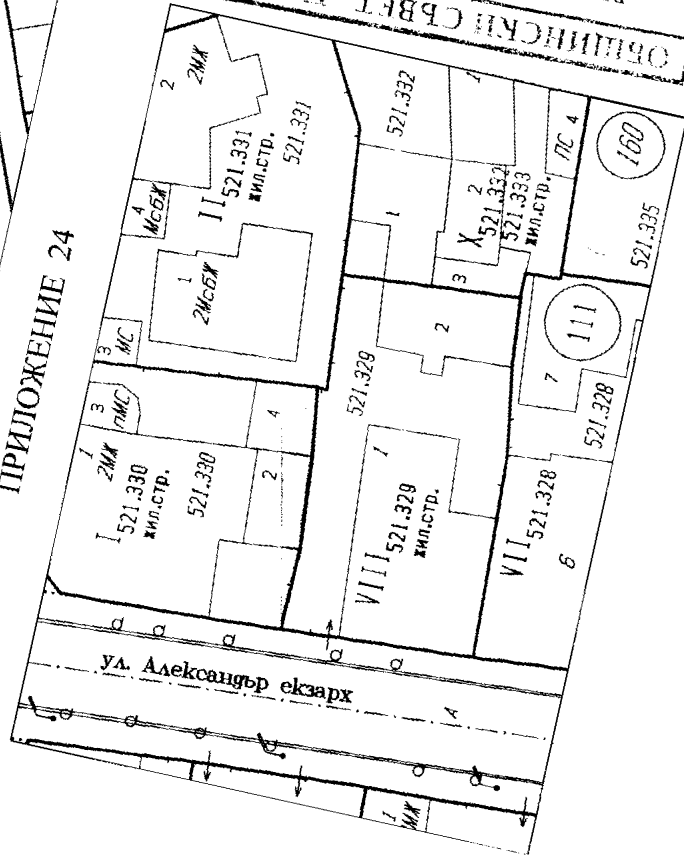
ПРИЛОЖЕНИЕ 22



ПРИЛОЖЕНИЕ 23



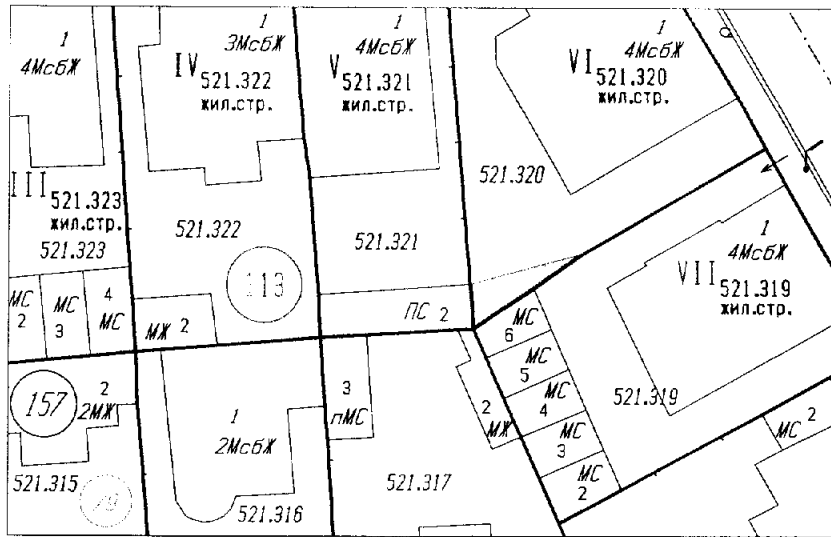
ПРИЛОЖЕНИЕ 24



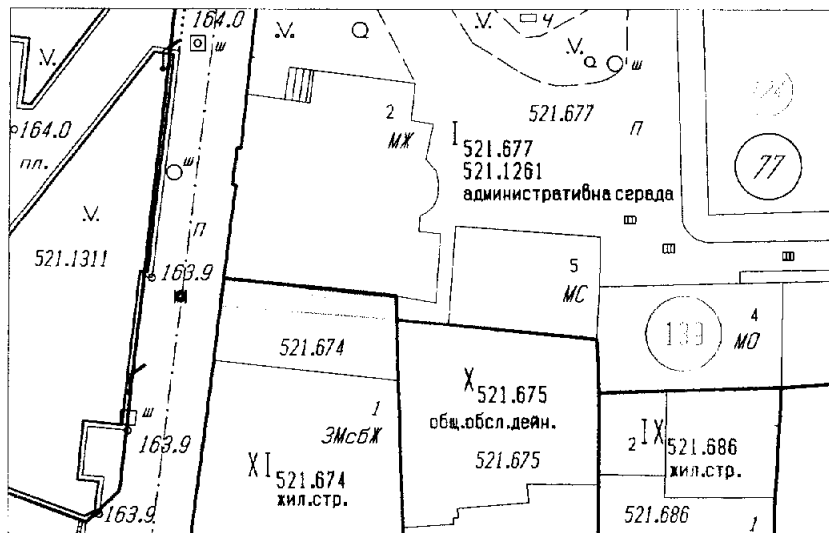
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 176  
№ 0129 от 10.03.09  
ОДОБРЯВА

уа. Александър ексапх

ПРИЛОЖЕНИЕ 25



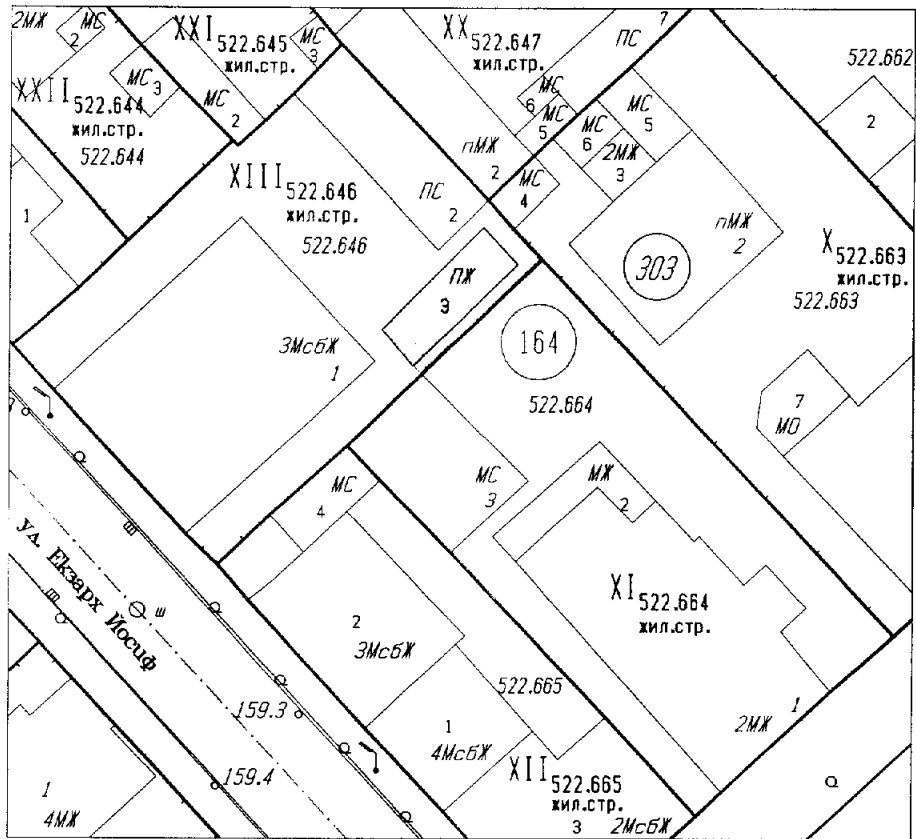
ПРИЛОЖЕНИЕ 26



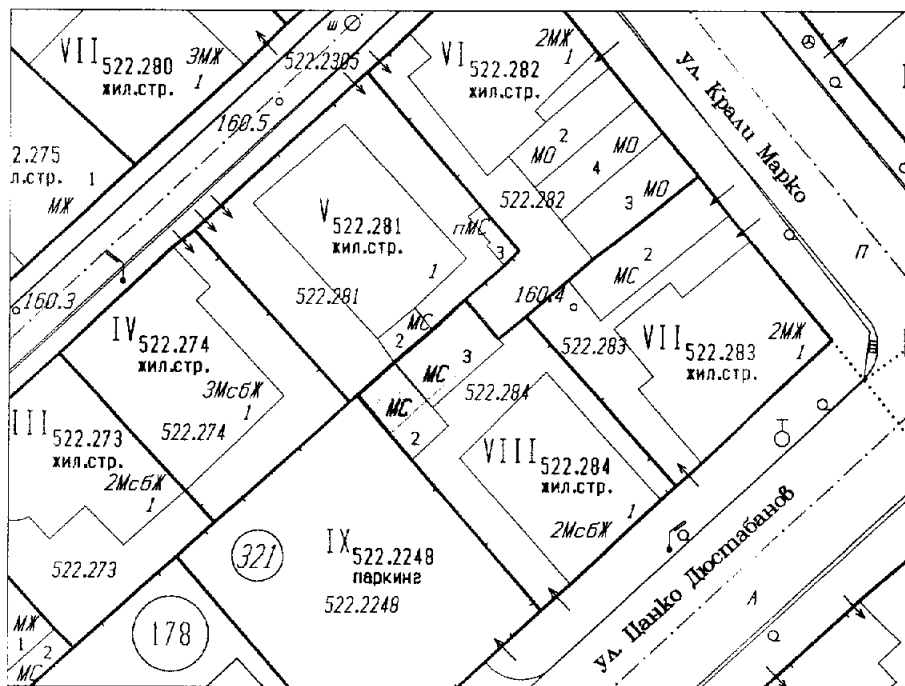
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 176 ВЕЩО С ПРОТОКОЛ № 11  
 ОТ 29.06.2013  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛО



ПРИЛОЖЕНИЕ 27

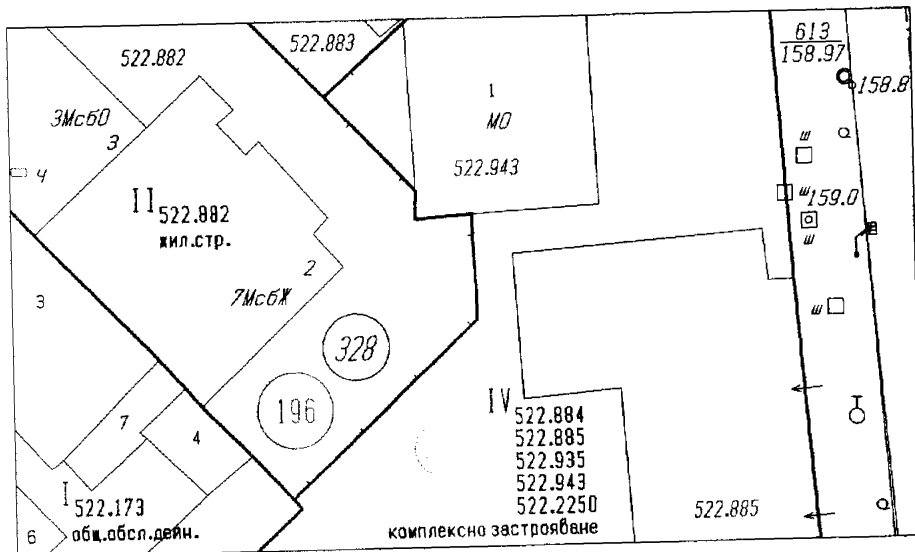


ПРИЛОЖЕНИЕ 28

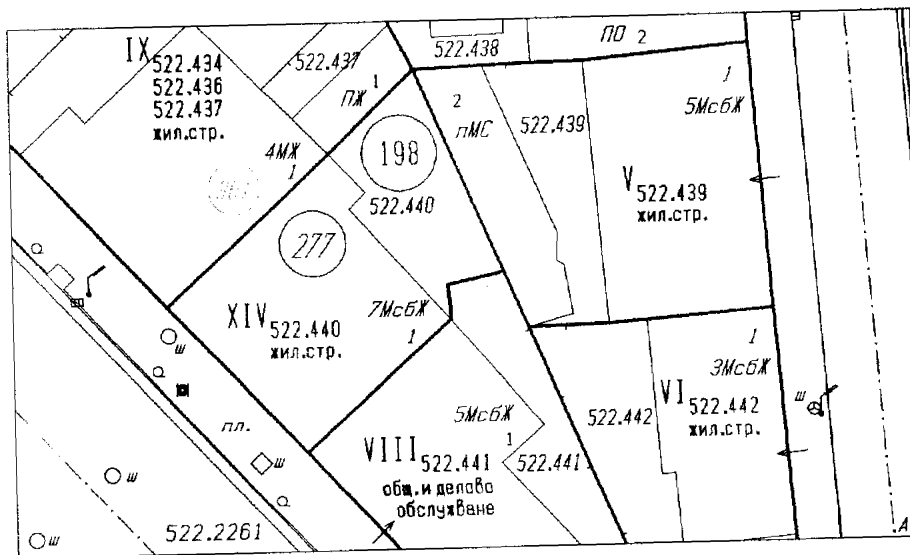


ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - П.  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛО  
 №..... 176 ..... ВЗЕТО С ПРОТ  
 ..... 11 ..... ОТ 29.06.2020.  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

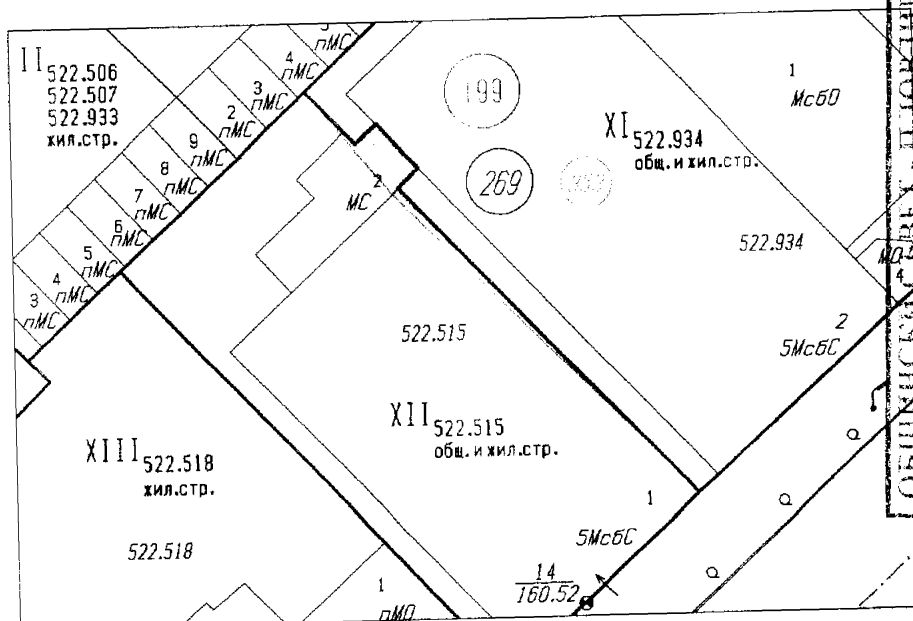
ПРИЛОЖЕНИЕ 29



ПРИЛОЖЕНИЕ 30

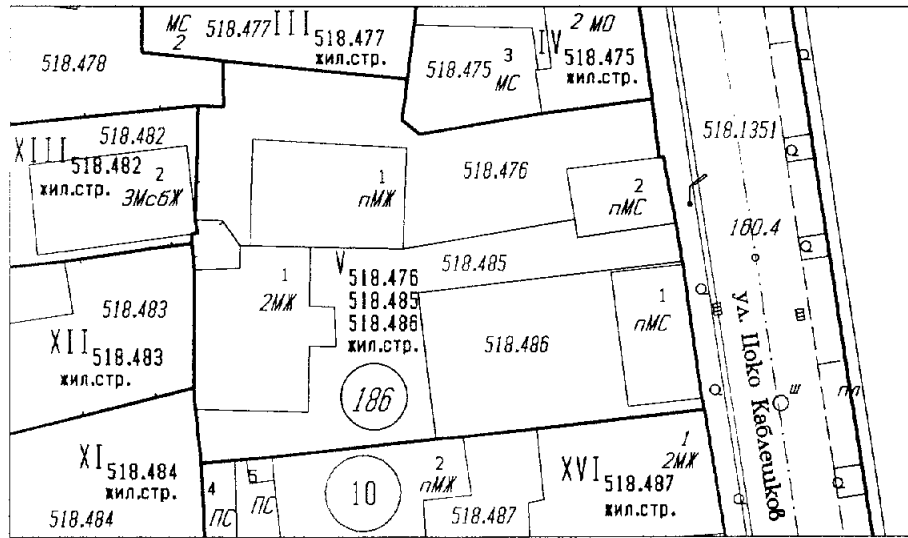


ПРИЛОЖЕНИЕ 31

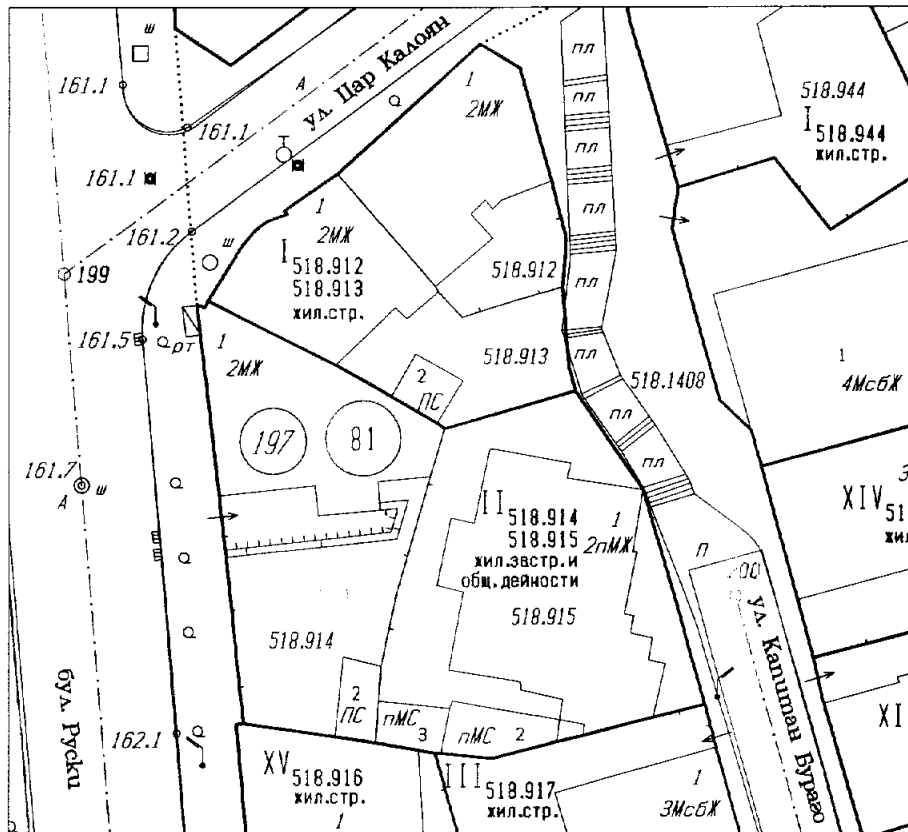


ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 176 ВЪВЕГ С ПРОТОК  
 ОТ 09.06.2014  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

ПРИЛОЖЕНИЕ 32 – УПИ V (Втора градска част)  
(заповед № ОА – 799 / 23.05.1995 г.)



ПРИЛОЖЕНИЕ 33 – УПИ I и II (предишни XXVI и XXIX)  
(заповед № ОА – 100 / 16.01.2008 г.)



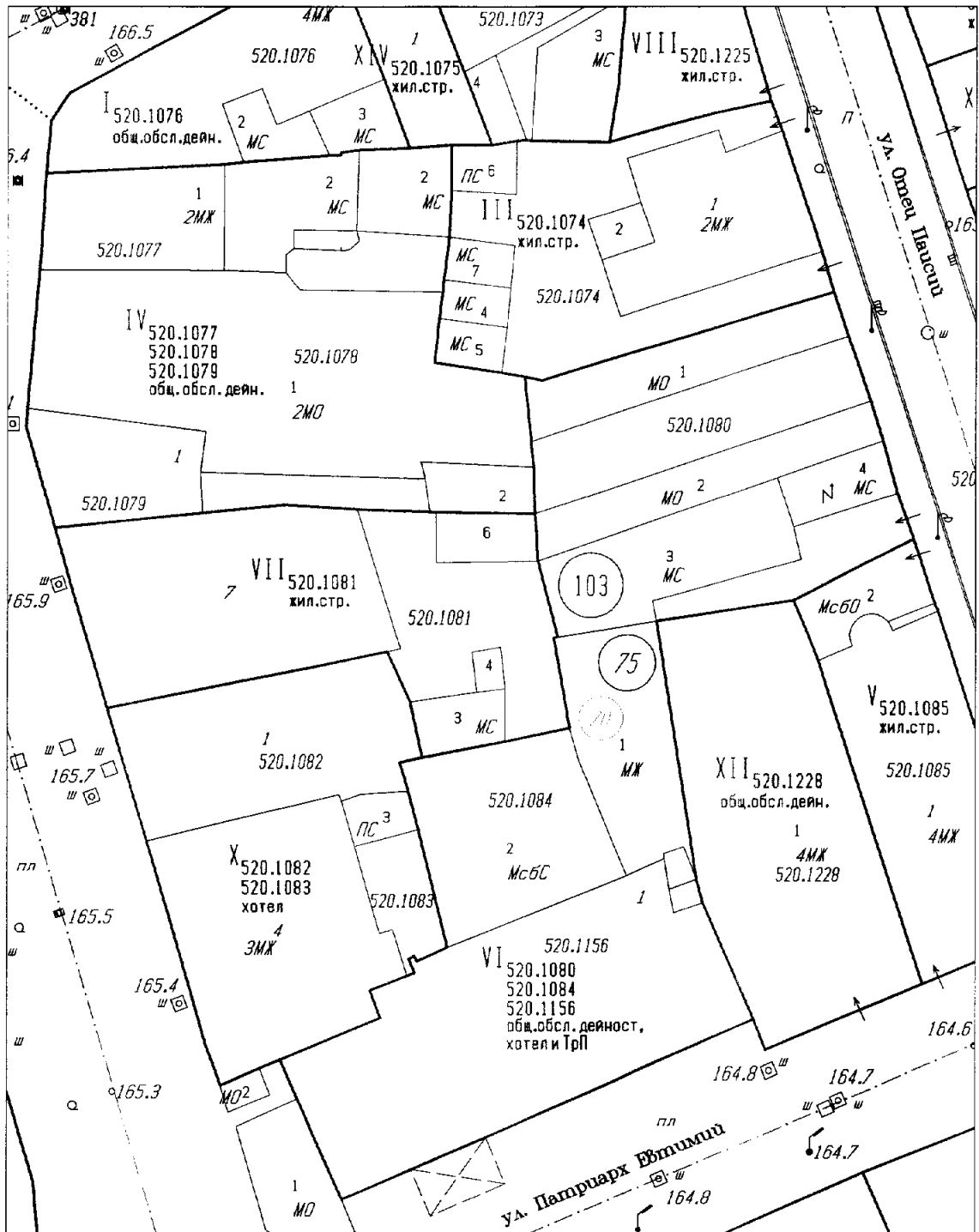
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ  
..... ОТ 29.06.2008  
ОДОБРЯВАМ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:







**ПРИЛОЖЕНИЕ 37 – УПИ IV, VI и X**  
 (заповед № 130А – 3093 / 29.11.2013 г., заповед № ОА – 3712 / 22.12.2008 г.)



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

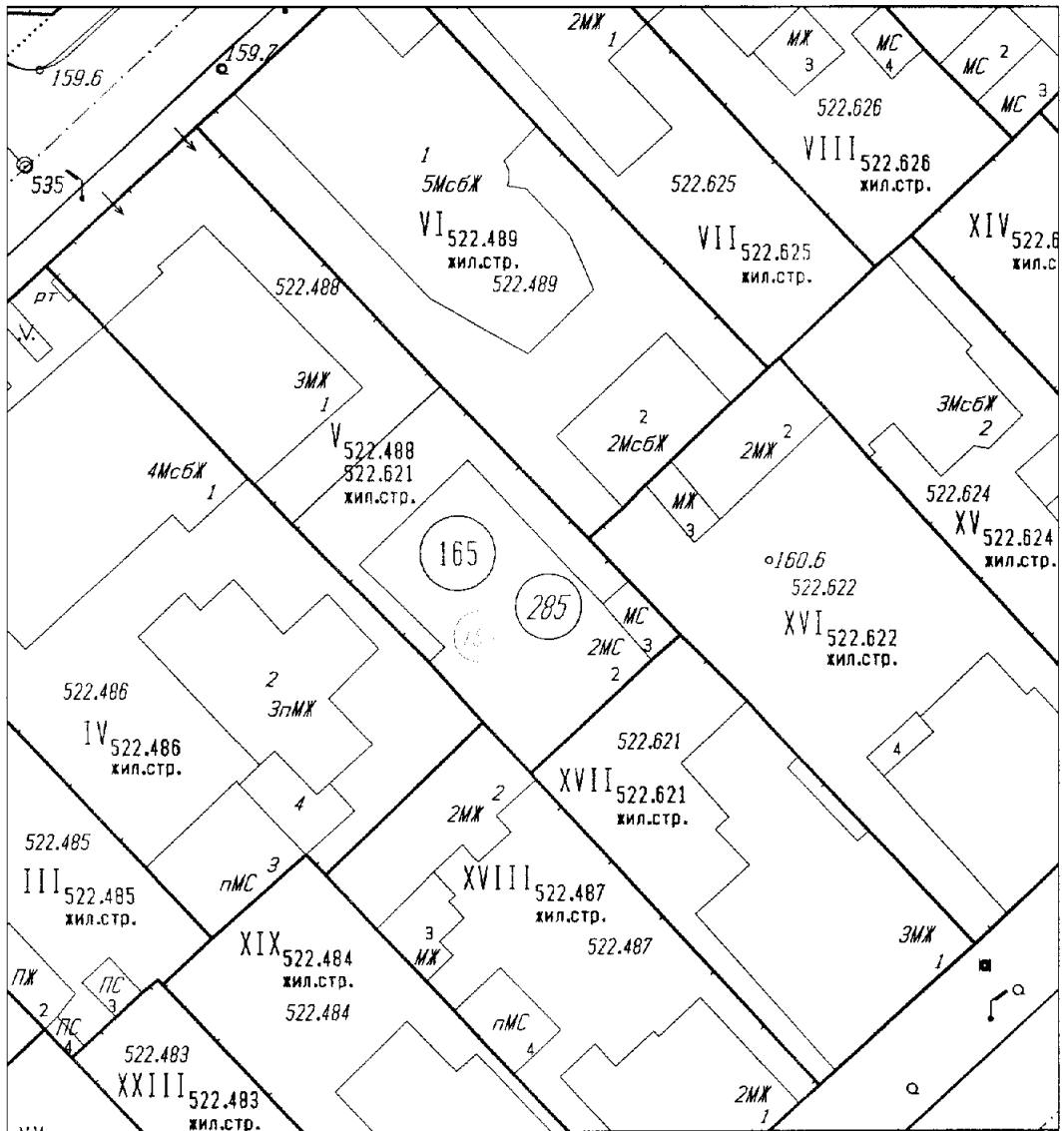
№ 146 ВЕТО С ПРОТОКОЛ

..... 11 ..... ОТ 29.06.2013

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

**ПРИЛОЖЕНИЕ 38 – УПИ V и XVII**  
 (отразено в ново копие на плана от 10.12.2000 г. изменение на ПУП)



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 № 176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
 ОТ 29.06.2003 Г.  
 ОДОБРЯВАМ:  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОД





**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.


**ОБЕКТ:**  
**ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,**  
**ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И**  
**СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ**  
**ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -**  
**ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ**

**ФАЗА:**  
**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ЧАСТ:**  
**ГАЗОСНАБДЯВАНЕ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
**ОБЩИНА ПЛОВДИВ.**


**Проектант :**

 <b>КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ</b>	<b>ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТОЯНОСТ</b>
	Секция: <b>ВС</b>
Част на проекта: по удостоверение за ПП	с валидно удостоверение
<b>инж. Т. Гърбучев</b>	

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**  
**РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ**  
№ 176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
ОТ 29.06.2016  
ОДОБРЯВАМ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

**Водещ проектант :**

**арх. Богданов**

**ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА**  
  
дата 2016

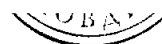
**ОЖИТЕЛ:**

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**Р-л фирма:**

**арх. Богданова**

**март 2016г.**  
**гр.Пловдив.**



**ОБЕКТ:** ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО  
ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГРАД ПЛОВДИВ

**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

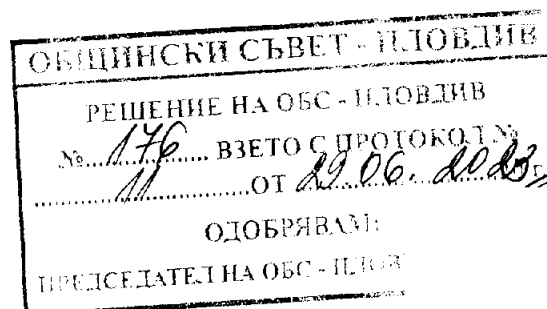
**ЧАСТ:** ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. СЪДЪРЖАНИЕ
3. УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРВОСПОСОБНОСТ
4. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ЗА ОБЕКТА
5. ЧЕРТЕЖ

ПЛАН СХЕМА - ГАЗОСНАБДЯВАНЕ

М 1:2000



**ОБЕКТ: ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГРАД ПЛОВДИВ**  
**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**  
**ЧАСТ: ГАЗОСНАБДЯВАНЕ**

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**I. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ТОПЛОСНАБДИТЕЛНАТА СИСТЕМА В ГР. ПЛОВДИВ**

**1. Обща част**

Газоснабдяването на гр. Пловдив се извършва от лицензианта „СИТИГАЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Съгласно решение на Държавната комисия по енергийно и водно регулиране определи GRUPPO SOCIETA GAS RIMINI SpA, със седалище и адрес на управление в град Римини, Италия, за лице, спечелило конкурса за определяне на титуляр на лицензия за извършване на дейността “разпределение на природен газ” на територията на регион “Тракия”, в който е включен гр.Пловдив.

„Ситигаз България“ ЕАД в качеството си на носител на индивидуалната лицензия е оторизирано да извършва дейността си в интерес на обществото и на отделните потребители, като обезпечава сигурността на снабдяването, непрекъснатостта и качеството на природния газ, ефективното използване на горивата и енергията, опазването на околната среда, живота, здравето и собствеността на гражданите.

**2. Основни цели на газоснабдяването**

Газоснабдяване във времето на промишлени консуматори, общественно-административния сектор, включително и на отдалечените по местоположение така, че да се получи цена гарантираща значителни икономии от реализацията на проекта за газоснабдяване.

Газоснабдяване във времето на минимум 50% от битовия сектор, гарантирано от регулируемите цени на газа за бита.

Предвиждане на необходимия резерв от газ в капацитета на мрежите, отчитащ развитието на гр. Пловдив и структурното положение на консумацията.

Опазване на околната среда

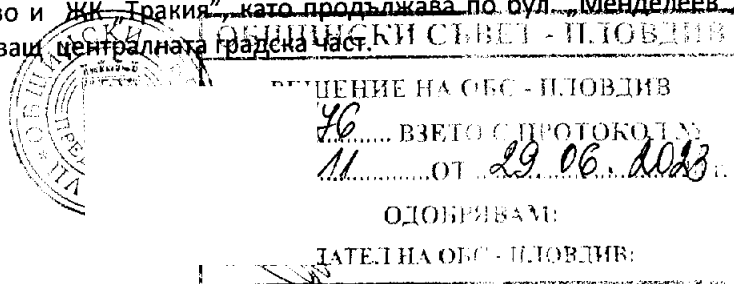
**3. Съществуваща газоразпределителна мрежа**

В изпълнение на лицензията “Ситигаз България” ЕАД стартира изграждането на газоразпределителната мрежа на гр. Пловдив през 2006 год.

Захранването с природен газ на община Пловдив се осъществява от съществуващите ГРС-Пловдив юг, ГРС-Пловдив УОС, АГРС-Пловдив север.

Към настоящия момент са изградени следните главни газопроводни клонове от ГРМ-Пловдив:

- От ГРС – Пловдив ЮГ за захранване с природен газ на югоизточната част на града тръгват два газопровода с диаметър 400 x 36,4 mm. Двата газопровода се движат успоредно на бул. „Асеновградско шосе“ и достигайки до урбанизираната територия се разделят. Първият тръбопровод тръгва в западна посока и навлиза по бул. „Кукленско шосе“ в квартал „Христо Ботев“ като захранва, чрез отклонения промишлени, обществени и битови консуматори. Трасето на втория газопроводен клон се насочва в северо-източна посока, пресича ЖП линиите за с. Крумово и ЖК „Тракия“, като продължава по бул. „Менделеев“, бул. „Източен“ и се включва в пръстена, захранващ централната градска част.



- От АГРС – Пловдив СЕВЕР за захранване на промишлените и обществено административни консуматори, намиращи се на север от р. Марица е изграден газопровод с диаметър 315 x 28.7 mm от PE100 - SDR11. Достигайки „Карловско шосе“ от газопровода е изградено отклонение с диаметър 110x10.0 mm за захранване с природен газ на „Бултекс“ ООД, „Автомотор корпорация“ АД, „Булвария“ АД, „Рефан“ и др. намиращи се в община Марица. Основният тръбопровод тръгва в южна посока и навлиза в гр. Пловдив. След навлизане в чертите на град Пловдив се оформят два основни клона на запад и изток, захранващи всички потенциални консуматори на природен газ.

Към настоящия момент са изградени около 85 км от разпределителната мрежа на гр. Пловдив. Съгласно план-схемата за газоснабдяване газоразпределителната мрежа обхваща цялата улична мрежа на гр. Пловдив с изключение на архитектурно-историческата част на гр. Пловдив и респективно дава възможност на захранване на всички потенциални консуматори на природен газ.

#### 4. Съществуващи газопроводи пряко присъединени към мрежата на „Булгаргаз“

На територията на общината има съществуващи газопроводи, захранващи с природен газ потребители пряко присъединени към мрежата на „Булгаргаз“ АД.

От АГРС-Пловдив север са захранени – „Дружба“ АД, „ТЕЦ – Север“ собственост на „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД, „Екоавтотранс“ ООД, „Ален мак“ АД, „Марицатекс“ АД, „Дунапак-Родина“ АД, „Векта“ ООД, „Юрий Гагарин“ АД, „Димитър Маджаров“ ЕООД.

От ГРС-Пловдив УОС е захранено учебното опитно стопанство на ВСИ – Пловдив.

От ГРС - Пловдив юг е захранена ОЦ „Пловдив Юг“ собственост на „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД.

Присъединителните газопроводи са с различни диаметри в зависимост от консумацията на конкретния потребител с работно налягане 0,5 МРа.

През 2011 год „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД изгради нов стоманен газопровод от АГРС-Пловдив север до площадката на „ТЕЦ – Север“ с диаметър DN 300 с работно налягане 5,5 МРа за нуждите на нова когенерационна централа.

#### 5. Съществуваща газоразпределителна мрежа

Изградената газоразпределителна мрежа с работно налягане 0,5 МРа, състояща се от газопроводи и съоръжения, необходими за транспортиране на природния газ до границата на УПИ-тата.

Газоразпределителната мрежа е оразмерена така, че да захранва всички УПИ-та, като дава възможност за захранване на всички потенциални консуматори на природен газ. Те са свързват с главните разпределителни газопроводи чрез отклонения, завършващи пред границата на консуматора с газоизмервателно и регулаторно табло (ГРИТ).

Газопроводите са от полиетилен висока плътност, с гарантирани характеристики и надежност във времето на експлоатация за период от 50 до 100 години. Мрежата е наситена от автоматична и ръчно задвижвана спирателна арматура, позволяваща оперативност на експлоатацията в кризисни моменти, аварии и планирани ремонти.

За гр. Пловдив към момента са изградени 118 км газоразпределителни и присъединителни газопровода. Към газоснабдителната режа са присъединени абонати по сектори, както следва:

- битов сектор – 190 абоната
- обществено-административен сектор – 70 абоната
- промишлен сектор – 65 абоната

## II. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ТОПЛОПРЕНОСНАТА МРЕЖА В ЦГЧ, ГР. ПЛОВДИВ

### 1. Обхват на разглежданата територия

Територията на Централна градска част предмет на настоящата територия има следните граници:

- ОТ СЕВЕР: бул. „Марица“-( от бул „Руски“ до бул. „Цар Борис III Обединител“)
- ОТ ЗАПАД : бул. „Руски“-( от бул „Марица“ до бул. „Хр. Ботев“)



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11..... ОТ 29.06.2013.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

- ОТ ЮГ : бул." Хр.Ботев "-( от бул „Руски“ до бул."Цар Борис III Обединител")
- ОТ ИЗТОК: бул."Цар Борис III Обединител"-( от бул „Марица“ до бул."Хр.Ботев")

## 2. Газоразпределителна мрежа в ЦГЧ, гр. Пловдив

Изградени са следните разпределителни газопроводи с работно налягане 0,5MPa от полиетилен висока плътност, както следва:

от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 315 x 28.6 mm -	974 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 200 x 18.2 mm -	295 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 160 x 14.6 mm -	417 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 125 x 11.4 mm -	101 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 110 x 10.0 mm -	1049 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 90 x 8.2 mm -	1042 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 63 x 5.8 mm -	1365 m'
от тръби (PE100 ; SDR 11) с диаметър	∅ 32 x 3.0 mm -	585 m'

Към изградената газоразпределителна мрежа попълно за захранени сгради от обществено-административният сектор, училища, градини, както и сгради от битовия сектор.

Разглежданата територия е с потенциал за развитие на градската газопроводна мрежа.

## 3. Потенциал за развитие на топлофикационната система за разглежданата територия на ЦГЧ, гр. Пловдив

Разглежданата територия е с потенциал за развитие на градската газоразпределителна мрежа. Изградената газоразпределителна система в ЦГЧ, гр. Пловдив дава възможност за уплътняване на същата и топлозахранване на бъдещи потенциални потребители.

Недостатъчната изграденост на газоразпределителната мрежа лишава битовият, обществено-административния сектор да ползват услугата на газоснабдяване.

## 4. Изводи, препоръки

### Силни страни

Газоснабдяването е екологична и икономична форма за отопление, и за доставка на природен газ за технологични нужди.

Цените за природен газ са държавно регулируеми от Държавната агенция за енергийно и водно регулиране.

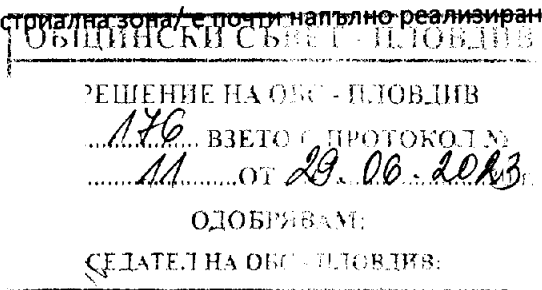
Газоснабдяването е равностоен конкурент на централизираното топлоснабдяване и на отоплението с електрическа енергия.

Газоснабдяването е способ за спестяване на първична енергия чрез заместване на електрическата енергия, дизеловото гориво и твърдите горива за отопление и подготовка на битова гореща вода. Битовата газификация ще допренесе за трикратно спестяване на първична енергия чрез заместване електрическа енергия с природен газ.

Газоснабдяването е способ за решаване на дългодишен проблем в гр.Пловдив със замърсяването с ФПЧ10. Битовото отопление е един от основните фактори на замърсяване на въздуха с финни прахови частици. Масовото използване на твърди горива в битовия сектор води до тревожно завишаване нивата на ФПЧ10, серни окиси, прах и сажди през зимните месеци.

Газоразпределителното дружество „Ситигаз България“ ЕАД следва собствената си маркетингова политика, но инвестициите, които влага в разширяване на газоразпределителната мрежа, и подобряване на клиентското обслужване имат значение за повишаване качеството на жизнената среда.

Газификацията на промишлените зони /без Източна индустриална зона/ е почти напълно реализирана.



Газификацията на обществено – административния сектор в районите с изградена газоразпределителна мрежа е на добро ниво.

Газоразпределителната мрежа е инфраструктура, която позволява на община Пловдив да контролира общите енергийни нужди.

Газоснабдяването има минимални загуби на енергия при транспортирането.

Възможност за индивидуално измерване и регулиране на консумацията, т.е. всяко жилище е независимо.

Спестяване на разходи за топлинно счетоводство.

Непрекъснатост на подаването и сигурност на доставките.

Развитие и създаване на нови, екологично съобразни технологии. Газоразпределителните мрежи дават възможност за инсталиране на газови чилъри или малки ко-генерационни инсталации осигуряващи студ/топлина и ел. енергия.

Директното превръщане на газа в енергия и висок КПД.

Подобряване на екологичната обстановка и условията на живот.

### Слаби страни

Битовата газификация в гр. Пловдив все още е много слабо развита. Обуславя се от големите инвестиции /закупуване на котел, изграждане на вътрешна отоплителна инсталация/, които собствениците на жилища следва да направят.

Голяма част от газифицираните райони са в режим на комплексно жилищно застрояване, което предполага съгласието за газифициране на сградата на поне 1/2 от собствениците й. Това е реална пречка пред битовата газификация.

Сближаване на цените на природната газ и цените на електрическата енергия за домакинствата е реална предпоставка за нежеланието на битовите абонати да газифицират жилищата си. Във връзка с определените нови цени за електрическа енергия от ДКВЕР и тенденцията за нарастване в следващите години на същите, отоплението с електро енергия ще бъде преосмислено от потребителите.

Покачване цените на природната газ на международните пазари, пряко влияе на решенията на потребителите за инвестиране в газови уреди и използването на газификацията за отопление, подготовка на топла вода и приготвяне на храна.

### Препоръки:

За повишаване качеството на жизнената среда е от съществено значение изпълнението на:

- Продължаване изграждането на газоразпределителната мрежа, като същата да дава генерално решение на трасетата, като отразява съществуващото положение и потенциала на консумация на природна газ със съответните диаметри:

- Съгласно одобрената план-схема за газоснабдяване на гр. Пловдив от ГРС – Пловдив УОС успоредно на бул."Цариградско шосе" до навлизането в града следва да се изгради разпределителен газопровод DN 500 от стомана. След 1370 m тръбата се редуцира в диаметър 400 x 36.4 mm от PE100 - SDR. По улиците "Ландос", "Плама", "Прохлада", бул."Освобождение" и "6-ти септември" от нея са предвидени отклонения за захранване на консуматорите. Достига до бул."Източен" и се включва в пръстена, от който са предвидени отклонения за захранване на потребителите в централната градска част.

- Газоснабдяване във времето на желаещите промишлени, обществено-административни клиенти, включително и на отдалечените по местоположение така, че да се получи цена гарантираща значителни икономии от реализацията на проектите.

- Газоснабдяване във времето на минимум 50% от битовия сектор.

- Отчитане на нови технологии - Въвеждането на нови технологии води до намаляване на специфичната консумация на природен газ за 1 kw/h. Енергийната ефективност е основен способ в развитието на енергийното стопанство на страната, респективно на гр. Пловдив, а именно:

- Използването на кондензационни котли в бита, които повишават коефициента на полезно действие на 107 - 109%, отнесен към долната топлина на изгаряне;

- Ползването на т.нар. горивни системи за директно преобразуване на енергията на газа в топлинна и ел. енергия;



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 186  
11 ВЪВЕЖДАНЕТО НА НОВИ ТЕХНОЛОГИИ ВОДИ ДО НАМАЛЯВАНЕ НА СПЕЦИФИЧНАТА  
ОТ 29.06.2023 Г.

ОДОБРЯВАМ:

СЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

- Използването на различни газови технологии за отопление, инфрачервени и бели отоплители, газови въздухонагреватели;
- Намаляване на общата необходима топлина за отопление, която в този случай ще се получи чрез провеждане мерки за енергийна ефективност на съществуващите сгради реконструкция на сградите;
- Въвеждане на нови технологии в промишлеността /пещи, сушилни, технологични процеси;

СЪСТАВИЛ:

 <b>КИИП</b>	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВНА ПОСОБНОСТ
Секция: <b>ВС</b>	
Част на проекта: по удостоверение за ППД	ИЖИ С ВАЛИД
<b>ИНЖ. ТОНИ ГЪРБУ*</b>	

<b>ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ <i>176</i> ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ № <i>11</i>
ОТ <i>29.06.2023</i>
ОДОБРЯВА:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - П.



**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.


**ОБЕКТ:**  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ

**ФАЗА:**  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ЧАСТ:**  
ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ


**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

**Проектант :**

 Секция: ОВКХТТГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ Регистрационен № 02862 инж. ВАЛЕНТИН
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: ..... инж. с валидно удостоверение за ПП за текущата година

**инж. В. Радев**

**Водещ проектант**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ

арх. Богданова
дата: 2016

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 146 ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11 ОТ 29.06.2013  
ОСНОВИВАМ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛО

**Възложител:**

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**фирма:**

**арх. Богданова**

март 2016г.  
гр.Пловдив.



**ОБЕКТ:** ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГРАД ПЛОВДИВ

**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

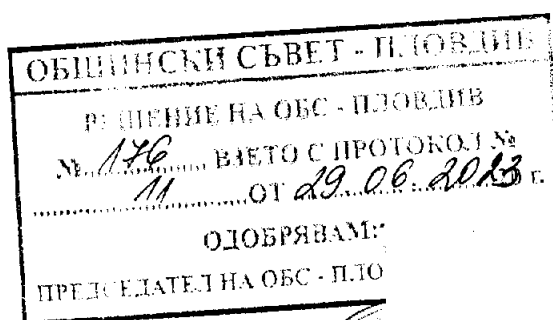
**ЧАСТ:** ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. СЪДЪРЖАНИЕ
3. УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРВОСПОСОБНОСТ
4. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ЗА ОБЕКТА
5. ЧЕРТЕЖ

ПЛАН СХЕМА - ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ

М 1:2000



**ОБЕКТ:** ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГРАД ПЛОВДИВ

**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ЧАСТ:** ПЛАН СХЕМА - ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ТОПЛОСНАБДИТЕЛНАТА СИСТЕМА В ГР. ПЛОВДИВ

#### 1. Обща част

Централизираното топлоснабдяване на гр. Пловдив се извършва от лицензианта „ЕВН БЪЛГАРИЯ ТОПЛОФИКАЦИЯ“ ЕАД съгласно издадени решения за производство на електрическа и топлинна енергия и за пренос на топлинна енергия на територията на гр. Пловдив от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране.

„ЕВН България Топлофикация“ ЕАД, в качеството си на носител на индивидуалната лицензия е оторизирано да извършва дейността си в интерес на обществото и на отделните потребители, като обезпечава сигурността на снабдяването, непрекъснатостта и качеството на електрическата и топлинната енергия, ефективното използване на горивата и енергията, опазването на околната среда, живота, здравето и собствеността на гражданите.

#### 2. Основни цели на централизираното топлоснабдяване

Топлоснабдяване във времето на промишлени консуматори, обществено-административния сектор, включително и на отдалечените по местоположение така, че да се получи цена гарантираща значителни икономии от реализацията на проекта за топлоснабдяване.

Топлоснабдяване във времето на битовия сектор, гарантирано от регулируемите цени на топлинната енергия.

Предвиждане на необходимия резерв топлинна енергия в капацитета на мрежите, отчитащо развитието на гр. Пловдив и структурното положение на консумацията.

Опозване на околната среда.

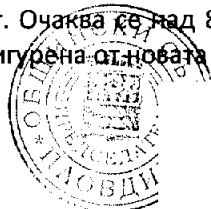
#### 3. Съществуващи топлоизточници

ТЕЦ „Пловдив Север“: Централата е разположена на площадка с местонахождение в промишлената зона на гр. Пловдив, район "Северен" с адрес: бул."Васил Левски" №236, с граници: на запад – бул."Васил Левски", на север – отводнителен канал, на изток – отводнителен канал, на юг /посока от изток на запад/ - НЕК – ЕАД, клон "ВЕЦ група Родопи", път за "Рибарника", "Топлоремонтстрой-Пловдив".

ТЕЦ "Пловдив Север" е топлофикационна централа с комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия за нуждите на промишлеността и обществено – административния и битов сектор на гр. Пловдив.

ТЕЦ „Пловдив Север“ работи с основно гориво природен газ и резервно гориво мазут.

През 2011 год. е въведена в експлоатация нова когенарционна централа с капацитет 49,9 MW електрическа мощност и 54 MW топлинна мощност. Очаква се над 80% от планираното общо производство на гореща вода за отоплителен сезон да бъде осигурена от новата когенерация.



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
176	ВЪВЕТО С ПРОТОКОЛ №
11	ОТ 29.06.2012г.
ОДОБРЯВАМ:	
ПЪЛТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:	

Важно технологично предимство на новата когенерация е, че тя осигурява 20% по-висока ефективност спрямо съществуващата ТЕЦ. Произведената електрическа енергия се подава към съществуващата мрежа на „НЕК“ ЕАД със самостоятелно измерване, а произведената топлинна енергия се използва за собствени нужди и за подаване към съществуващата топлопреносна мрежа на дружеството. Новата когенерационна централа ще покрива основния топлинен товар и ще се експлоатира целогодишно.

„ЕВН България Топлофикация“ ЕАД (ЕВН ТР) има следният предмет на дейност: производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, поддържане и експлоатация на газопроводи ниско налягане и други дейности, обслужващи основните дейности.

В ТЕЦ „Пловдив Север“ има инсталирани следните основни енергийни съоръжения:

- Енергиен парен котел № 3 (ЕПК 3) – тип IB-220-96, с номинално паропроизводство 220 t/h (ном. мощност 158 MW), въведен в експлоатация през 1976 г. Основно е рехабилитиран през 1987 г. и 1994 г.;
- Енергиен парен котел № 4 (ЕПК 4) – тип IB-220-96, с номинално паропроизводство 220 t/h (ном. мощност 158 MW), въведен в експлоатация през 1997 г. През 2000 г. са рехабилитирани основни негови елементи;
- Турбогенератор №2 (ТГ - 2) – тип ПТ-30/90/10/1,2; мощност 30 MW, въведен в експлоатация през 1976 г., През 2000 – 2001 г. е реконструиран в противоналегателен като кондензаторът е реконструиран в бойлер-кондензатор и е подменена регулиращата система;
- Турбогенератор №3 (ТГ - 3) – тип P-25/90/10; мощност 25 MW, в експлоатация е от 1995 г., През 2000 г. е извършена рехабилитация;
- Газова турбина - тип SGT-700 и електрически генератор с номинална мощност 31 MW;
- Котел-утилизатор - тип SteamGentm 8 (44/80 t/h) с номинална обща мощност на КУ без допълнително изгаряне на гориво/с допълнително изгаряне на гориво 88/115 MW, от които 7,5 MW за водния тракт;
- Парна турбина – тип SST – 300 след КУ и електрически генератор с номинална мощност 19 MW. Парната турбина има само нерегулируеми пароотбори 4 броя, свързани към бойлер-кондензатори – 2 броя и един върхов бойлер.

След въвеждане на новата когенерационна централа общата инсталирана електрическа мощност в централата е 105 MW, а общата инсталирана топлинна мощност от 462 MW.

ОЦ „Пловдив Юг“ е отоплително централата изградена в Южна индустриална зона на гр. Пловдив с адрес: ул. "Кукленско шосе".

ОЦ "Пловдив-Юг" е централа за производство на топлинна енергия с топлоносител гореща вода за нуждите на промишлеността, обществено-административния и битов сектор.

ОЦ „Пловдив Юг“ работи с основно гориво природен газ и резервно гориво мазут.

Техническото оборудване на отоплителната централа се състои от следните основни енергийни съоръжения:

- Водогреен котел ВК1 с топлинна мощност 31 MW;
- Шест броя парни котли с мощност 68 MW - обща номинална топлинна мощност - 99 MW.

#### 4. Съществуваща топлопреносна мрежа

Топлофикационното дружество притежава и оперира с 175 км топлопреносна мрежа, от които 25.0 км са новоизградени топлопроводи след 2008 год. в това число и 1.0 км рехабилитация на магистралния топлопровод на бул. „Шести септември“. Абонатите на топлофикационното дружество са присъединени към топлопреносната мрежа чрез 1300 абонатни станции, всички оборудвани със системи за автоматика.

От ТЕЦ „Пловдив Север“ е изградена Първа градска топлофикационна магистрала към града с диаметър 2xDN700 и е положен покрай карловската жп линия до достигане на ул. В. Левски, след което продължава на юг с диаметър DN700, DN600 и DN1000 през моста на р. Марица до достигане на ул. „Кубрат“. В



ШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

176... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11... ОТ 29.06.2013

ОДОБРЯВАМ:

СТАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

кръстовището с бул. „Дунав“ се разделя на два клона: Източен – за топлозахранване на кв. „Гагарин“ и кв. „Д. Петров“ и „Западен“ – до ул. „Победа“ за кв. „Филипово“ и кв. „В. Левски“ и др. По ул. „Кубрат“ главните топлопроводи се развиват в две посоки – на запад и на изток.

Топлопровод с диаметър 2DN800 в посока запад преминава пред двора на Щаба на II-ра Българска Армия – ул. „Д. Танчев“ – ул. „Юри Венелин“ – ул. „Янко Сакъзов“ – ул. „Св. Наум“ и излиза на бул. „Шести септември“. На запад той пресича бул. „Васил Априлов“. По бул. „Шести септември“ на запад е изграден топлопровод 2DN400. Същият пресича карловската жп линия и навлиза в кв. „Стадиона“. Попътно са захранени кв. „Съединение“, кв. „К. Честименски“, кв. „Младежки“ и кв. „Стадиона“.

В източна посока главният топлопровод 2DN1000 преминава през кв. „Капана-Север“, пресича бул. „Цар Борис III Обединител“ и продължава от северната страна на бул. „Шести септември“ – ул. „Правда“ до К№30, където се среща с главния топлопровод 2DN600 от топлоизточник ОЦ Юг по бул. „Освобождение“, като попътно сменя диаметъра си.

От топлофикационна камера К№ 30 на изток с 2DN500 основният топлопровод пресича ул. „Ландос“ и захранва жк „Изгрев“ (кв. „Олга Скобелева“ и кв. „Димчо Дебелянов“).

От ОЦ „Пловдив Юг“ е изградена IV-та градска магистрала с диаметър 2DN700. Същата се развива въздушно, като пресича в тунел Асеновградско шосе и продължава на изток в посока ЖК „Тракия“. Захранват се с топлоенергия жил. групи А1 до А13, както и кв. „Дичо Петров“. Основният топлопровод през ЖК „Тракия“ е положен в сборен инсталационен колектор по бул. „Освобождение“ на 3 участка: I-ви участък - 2 ръкава по 2DN400; II-ри участък – 1 ръкав 2DN600; III-ти участък – 2 ръкава по 2DN400. След което главният топлопровод продължава на север по бул. „Освобождение“, пресича бул. „Мария Луиза“ и се свързва с топлопровода от ТЕЦ Север в К№30.

Топлофикационна камера К№ 30 е връзката между двата основни топлоизточника ТЕЦ „Пловдив Север“ и ОЦ „Пловдив Юг“.

„ЕВН България Топлофикация“ през 2010 год. преустанови работата на РОЦ „Петко Д. Петков“ и РОЦ „Капитан Райчо“ работещи на дизелово гориво, като 900 абоната на двете районни отоплителни централи се свързаха към градската топлофикационна мрежа. За целта след повече от 20 години топлопреносната мрежа на дружеството се разшири, като се положиха нови разпределителни топлопроводи с дължина 3,2 км и бяха изградени 22 нови абонатни станции. През 2011 година раширяването на разпределителната мрежа продължи, като се положиха нови топлопроводи с дължина 5,7 км и се изградиха 32 нови абонатни станции. Във връзка с мащабните инвестиции на топлофикационното дружество много общински и държавни обекти в близост до новоизградената топлопреносна мрежа станаха абонати на топлофикация. В следствие на топлофициране на тези обекти се прекратри работата на локалните котелните централи /работещи на дизелово гориво – основен замърсител на въздуха с въглероден диоксид/ осигуряващи отоплението на същите.


## II. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ТОПЛОПРЕНОСНАТА МРЕЖА В ЦГЧ, ГР. ПЛОВДИВ

### 1. Обхват на разглежданата територия

Територията на Централна градска част предмет на настоящата територия има следните граници:

- ОТ СЕВЕР: бул. „Марица“-( от бул „Руски“ до бул.„Цар Борис III Обединител“)
- ОТ ЗАПАД : бул.„Руски“-( от бул „Марица“ до бул.„Хр.Ботев“)
- ОТ ЮГ : бул.„ Хр.Ботев “-( от бул „Руски“ до бул.„Цар Борис III Обединител“)
- ОТ ИЗТОК: бул.„Цар Борис III Обединител“-( от бул „Марица“ до бул.„Хр.Ботев“)

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>146</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>11</u>
	ОТ <u>29.06.2016</u>
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:	



## 2. Топлопреносна мрежа на ЦГЧ – гр. Пловдив

В разглежданата територия е изградена част от I-ва градска топлофикационна магистрала, която пристига от север с източник ТЕЦ „Север“ през моста на р. Марица с диаметър 2xDN1000, пресича бул. „Мариац-юг“, продължава на югоизток по ул. „Петко Каравелов“ до достигане на ул. „Хан Кубрат“, където същият се разделя на топлопроводи с диаметър 2DN800 в посока изток – запад.

Топлопреносната мрежа в разглежданата територия е изпълнена от стоманени тръби, като част от тях са положени в бетонови непроходими корита (основно I-ВА градска топлофикационна магистрала и топлопроводите на север от бул. „Шести септември“), а други са предварително изолирани топлопроводи изпълнени по технологията за безканално полагане.

За захранване на Централната градска част е изграден топлопровод 2xDN 350 по ул. „Арх. Камен Петков“ до ул.Богомил с DN200, който се отклонява на запад по ул. „Марин Дринов“, пресичайки бул. „Източен“ и продължава на запад до ул. „П.Д.Петков“ с 2xDN150. На ул. „Родопи“ топлопровода се отклонява на юг с DN 250, продължава по ул. „Антон Тайнер“, отклонение по ул. „Сан Стефано“ достигайки до ул. „Славянска“ като попътно захранва част от сградите. С две продължения на запад пресича ул. „Петко Д. Петков“. Едното отклонение продължава на запад с 2xDN 200 пресича бул. „Цар Борис Освободител“ като захранва х-л „Тримонциум“ и достига до ул. „Кракра“, като са изградени отклонения до ул. „Иван Вазов“ DN150. и към попътни сгради.

В разглежданата територия с Решение № 342 , протокол №15 от 17.09.2015 г. на Общински съвет – Пловдив е одобрена План схема за разпределителен топлопровод от бул. „Васил Априлов“ до ул. „Славянска“ пресечка с ул. „Волтер“, в обхвата на ПУП – ПРЗ на кв. „Триъгълника“, Централна градска част, и кв. „Каменица“. Бъдещата топлопроводна връзка осъществява кръгова схема на топлопреносната мрежа на гр. Пловдив с цел осигуряване на възможност на двустранно захранване на потребителите от ЖР „Тракия“ и обекти намиращи се южно от центъра. С изграждането на разпределителния топлопровод се осъществява свързването на II Градска магистрала с Топлофикационната магистрала, захранваща ЖР „Тракия“ от ОЦ „Юг“. Бъдещият разпределителен топлопровод е с диаметър 2xØ 508.0/670 мм, който ще се изпълни по технологията за безканално полагане на предварително изолирани тръби. Същият преминава последователно през следните улици: начало на трасето е ул. „Велико Търново“, ул. „Одрин“, ул. Иван Вазов“, пресича ул. „Иван Вазов“, завива по ул. Екзарх Йосиф“, завива по ул. „Булаир“, завива по ул. „Авксентий Велешки“, пресича ул. „Авксентий Велешки“, продължава по ул. „Костаки Пеев“, завива по ул. „Кръстьо Пастухов“, завива в зелената площ в югоизточна посока, пресича бул. „Цар Борис III Обединител“ и продължава в североизточна посока в зелена площ, завива в зелената площ в югоизточна посока, пресича ул. „Богомил“ и продължава по нея, завива по ул. „Кръстец“, завива по ул. „Славянска“ и се движи по нея до бул. „Източен“, пресича бул. Източен“ и продължава по ул. „Славянска“ до кърстовището с ул. „Волтер“. Диаметърът на бъдещият разпределителен топлопровод 2xØ 508.0/670 мм ще се запази по цялата дължина на трасето.

През 2015 год. частично е изграден част от разпределителния топлопровод по ул. „Одрин“, ул. „Иван Вазов“ до ул. „Екзарх Йосиф“.

Изградени топлопроводи в разглежданата територия са с ориентиравъчна дължина, както следва:

- I-ва градска топлофикационна магистрала с диаметър 2xDN1000 – 2x 195 m'
- I-ва градска топлофикационна магистрала с диаметър 2xDN800 – 2x 1190 m'



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС – ПЛОВДИВ

№ 176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
ОТ 29.06.2018

ОДОБРЯВАМЕ:

ТАТЕЛ НА ОБС – ПЛОВДИВ:

- Разпределителни топлопроводи положени в бетонови корита – 2x 1340 m'
- Разпределителни топлопроводи изпълнени по технологията за безканално полагане – 2x 3220 m'

Към изградената топлопреносната мрежа по пътно са захранени сгради от обществено-административният сектор, училища, градини, както и сгради от битовия сектор.

Разглежданата територия е с потенциал за развитие на градската топлопреносна мрежа.

### 3. Потенциал за развитие на топлофикационната система за разглежданата територия на ЦГЧ, гр. Пловдив

Разглежданата територия е с потенциал за развитие на градската топлопреносна мрежа. Изградената топлопреносна система в ЦГЧ, гр. Пловдив дава възможност за топлозахранване на бъдещи потенциални потребители. За тази цел към настоящата разработка се предвижда изграждането на нови разпределителни топлопроводи, в това число нов клон по ул. „Драган Цанков“, така също уплътняване на съществуващата топлопроводна мрежа.

Новопредвидените разпределителни топлопроводи ще се изпълнят по технологията за безканално полагане на предварително изолирани тръби.

Новият клон по ул. „Драган Цанков“ ще е отклонение от топлопровода по бул. „Васил Априлов“, като същият се движи от запад на изток, пресича бул. „Руски“ и навлиза от западната страна в ЦГЧ по ул. „Драган Цанков“. Диаметърът по ул. „Драган Цанков“ ще е 2xDN200. От него се предвиждат следните отклонения:

- по ул. „Моцарт“ в посока югоизток до достигане кръстовището с ул. „Филип Македонски“, чупи на югозапад по ул. „Филип Македонски“ до достигане кръстовището с ул. „Екзарх Йосиф“, чупи на югоизток по ул. „Екзарх Йосиф“. Цялото отклонение е с диаметър 2xDN100.
- по ул. „Авксентий Велешки“ в посока югоизток, пресича ул. „Филип Македонски“ и продължава в посока югоизток по ул. „Авксентий Велешки“, с диаметър 2xDN100.
- по ул. „Шилер“ в посока североизток, с диаметър 2xDN80
- по ул. „Драган Манчов“ в посока югоизток, с диаметър 2xDN100.

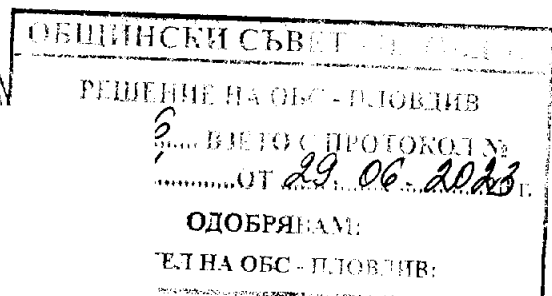
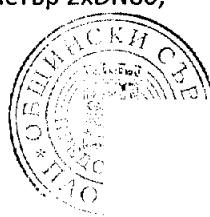
В разглежданата територия на ЦГЧ се предвижда изграждането на нови разпределителни топлопроводи, които уплътняват, вече изградената топлопроводна мрежа, а именно:

- отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Одрин“ в посока североизток по ул. „Велико Търново“ с диаметър 2xDN150;
- отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Иван Вазов“ в посока югоизток по ул. „Одрин“ с диаметър 2xDN100;
- отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Иван Вазов“ в посока югоизток по ул. „Кирил Христов“ с диаметър 2xDN150;

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>176</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>11</u>
<u>11</u>	ОТ <u>29.06.2024</u>
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВ.	



- отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Иван Вазов“ в посока северозапад по ул. „Авксентий Велешки“ с диаметър 2xDN150, чупи по ул. „Велико Търново“ в посока североизток с диаметър 2xDN100, чупи по ул. „Кръстю Пастухов“ с диаметър 2xDN100;
- отклонение от бъдещ топлопровод по ул. „Екзарх Йосиф“ в посока югозапад и североизток по ул. „Г.М.Димитров“ с диаметър 2xDN100;
- отклонение от бъдещ топлопровод по ул. „Булаир“ в посока северозапад по ул. „Авксентий Велешки“ с диаметър 2xDN100;
- отклонение от бъдещ топлопровод по ул. „Булаир“ {кръстовището с ул. „Авксентий Велешки“} по ул. „Булаир“ в посока североизток с диаметър 2xDN100;
- отклонение от бъдещ топлопровод по ул. „Костаки Пеев“ в посока северозапад по ул. „Кръстю Пастухов“ с диаметър 2xDN150, пресича ул. „Булаир“ и продължава в посока северозапад по ул. „Кръстю Пастухов“ с диаметър 2xDN100, чупи на североизток по ул. „Цанко Дюстабанов“ с диаметър 2xDN100; от топлопровода по ул. „Кръстю Пастухов“ се предвижда отклонение в посока югозапад по ул. „Булаир“; от бъдещият топлопровод по ул. „Кръстю Пастухов“ се предвижда отклонение в посока североизток по ул. „Костаки Пеев“;
- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Виктор Юго“ в посока североизток по ул. „Петко Ю. Тодоров“ с диаметър 2xDN100;
- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Виктор Юго“ в посока северозапад по ул. „Густав Вайганд“ с диаметър 2xDN100, чупи в посока югоизток по ул. „Никола Козлев“ с диаметър 2xDN100;
- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Дондуков“ в посока югоизток по ул. „Тодор Каблешков“ с диаметър 2xDN125. От него се правят две отклонения:
  - а/ по ул. „Йосиф Шнитер“ в посока югозапад с диаметър 2xDN100, пресича ул. „Преслав“ и продължава на югозапад. На кръстовището с ул. „Преслав“ се правят две отклонения по ул. „Преслав“ в посока северозапад, с диаметър 2xDN80 и югоизток с диаметър 2xDN80
  - б/ по ул. „Май“ в посока югозапад с диаметър 2xDN100;
- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Дондуков“ в посока югоизток по ул. „Найден Геров“ с диаметър 2xDN100.
- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „Емил дьо Лавеле“ (захранващ адм. Сграда на община Пловдив, пл. „Стефан Стамболов“) в посока юг по ул. „Емил дьо Лавеле“ с диаметър 2xDN100, чупи в посока изток по ул. „Гладстон“ до достигане на ул. „Княз Александър I Батенберг“;
- Отклонение от съществуващ топлопровод на кръстовището на ул. „Петко Каравелов“ с ул. „Софроний Врачански“ в посока юг по ул. „Петко Каравелов“ с диаметър 2xDN100, чупи по ул. „Христо Г. Данов“ в двете посоки на северозапад с диаметър 2xDN100 и на югоизток с диаметър 2xDN100. От югоизточното отклонение по ул. „Христо Г. Данов“ се правят две отклонения:
  - а/ по ул. „Пролет“ в посока юг, с диаметър 2xDN80;



б/ по ул. „Цариброд“ в посока югозапад с диаметър 2xDN100 до достигане кръстовището с ул. „Лейди Странгфорд“, чупи на изток и продължава в посока юг по ул. „Ангел Букурешлиев“ с диаметър 2xDN80;

- Отклонение от съществуващ топлопровод по ул. „П. Каравелов“ в посока изток по ул. „Опълченска“ с диаметър 2xDN100.

- Отклонение от съществуващ магистрален топлопровод по ул. „Юри Венелин“ в посока югоизток по ул. „Цоко Каблешков“ с диаметър 2xDN150, чупи в посока изток по ул. „Ангел Кънчев“, в двете посоки запад и изток с диаметър 2xDN150.

Новопредвидените разпределителни топлопроводи в разглежданата територия са с ориентировъчна дължина, както следва:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Разпределителен топлопровод с диаметър 2 x DN 80  | - 2 x 285 m'  |
| - Разпределителен топлопровод с диаметър 2 x DN 100 | - 2 x 2605 m' |
| - Разпределителен топлопровод с диаметър 2 x DN 125 | - 2 x 105 m'  |
| - Разпределителен топлопровод с диаметър 2 x DN 150 | - 2 x 635 m'  |
| - Разпределителен топлопровод с диаметър 2 x DN 200 | - 2 x 100 m'  |

Недостатъчната изграденост на топлопреносна мрежа лишава битовия, обществено-административния сектор да ползват услугата на централизираното топлоснабдяване.

#### 4. Изводи, препоръки

##### Силни страни

Централизираното топлоснабдяване е основна екологична и икономична форма за отопление и за битово горещо водоснабдяване. Изграждането на новата когенерационна централа извежда топлофикацията в гр. Пловдив на ново технологично и екологично ниво.

Цените за топлинната енергия са държавно регулируеми от Държавната агенция за енергийно и водно регулиране.

Централизираното топлоснабдяване е равностоен конкурент на развиващата се битова газификация и на отоплението с електрическа енергия.

Централизираното топлоснабдяване осигурено чрез комбинирано производство на ел. енергия и топлинна енергия е способ за спестяване на първична енергия чрез заместване на електрическата енергия и твърдите горива за отопление и подготовка на битова гореща вода.

Централизираното топлоснабдяване е способ за решаване на дългодишен проблем в гр. Пловдив със замърсяването с ФПЧ10. Битовото отопление е един от основните фактори на замърсяване на въздуха с финни прахови частици. Масовото използване на твърди горива в битовия сектор води до тревожно завишаване нивата на ФПЧ10 основно през зимните месеци. Този проблем е свързан с ниските доходи на населението. Районите, където няма изградена топлопреносна мрежа имат най-високо ниво на замърсяване с ФПЧ10.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11 ОТ 29.06.2023

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

Топлофикационното дружество „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД следва собствената си маркетингова политика, но инвестициите, които влага в топлофикационните централи, разширяване и рехабилитация на съществуващата топлопреносна мрежа, подобряване на клиентското обслужване, внедряване на нови технологии имат значение за повишаване качеството на жизнената среда.

Топлопреносните мрежи са инфраструктура, която позволява на общините да контролира общите енергийни нужди.

#### Слаби страни

Технологичните загуби в топлопреносните мрежи са все още много високи (около 20%).

Производството и продажбите на топлинна енергия са с намаляващ тренд, което е във връзка с отказите от битовата топлофикация.

Сближаване на цените на топлинната енергия и цените на електрическата енергия за домакинствата е реална предпоставка за откази от услугите на централизираното топлоснабдяване. Във връзка с определените нови цени за електрическа енергия от ДКВЕР и тенденцията за нарастване в следващите години на същите, отоплението с електро енергия ще бъде преусмислено от потребителите.

Ниска събираемост на вземанията от домакинствата. Същата е в пряка връзка с лошите тенденции по отношение на демографското състояние на абонатите и тяхната платежоспособност. Голяма част от тях са пенсионери и безработни с ниски доходи.

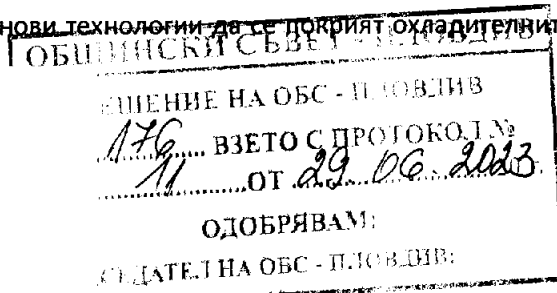
Съществуващо недоверие при битовите абонати в режим на етажна собственост към измерването с разпределители, съществуващо недоверие между съседни за нерагламентирано ползване на топлинна енергия, недоверие и към топлофикационното дружество. В резултат абонатите минават на автономен начин на отопление /в повечето случаи с климатици/, който обаче в близките години ще стане недостъпен за повечето от българските домакинства.

Съществуващо разногласие на битовите абонати по отношение на периода на отчитане на консумираната топлинна енергия.

#### Препоръки:

За повишаване качеството на жизнената среда е от съществено значение изпълнението на:

- Рехабилитация на съществуващите топлоцентрали да продължи и при доказани икономически и екологически ползи изграждането на нови мощности отчитащи последните технологии в отрасъла.
- Рехабилитация на съществуващата топлопреносна мрежа с цел отстраняване на загубите и удължаване на експлоатационния период на топлопроводите.
- Развитие на топлопреносната мрежа да дава генерално решение на трасетата, като отразява съществуващото положение и потенциала на консумация на топлинна енергия със съответните диаметри.
- Разширяване на топлопреносната мрежа с отклонение от бул. „Шести септември“ на юг по бул. „Васил Априлов“, както и разширение на топлопреносната мрежа изградена в централна градска част. Разширението на топлопреносната мрежа дава възможност на зоната както да покрие необходимите топлинни товари, така също чрез прилагане на нови технологии да се покрият охладителните товари през



летния сезон, чрез използване на топлината енергия произведена от ТЕЦ. Развитието на топлопреносната мрежа ще даде на зоната възможност за гъвкаво контролиране на енергийните разходи съчетано с изискванията за опазване на околната среда, което гарантира устойчивото развитие на зоната.

- В централна градска част да се предвидят допълнителни топлопреносни разпределителни проводни.
- Топлоснабдяване във времето на желаещите промишлени, обществено-административни и битови клиенти, включително и на отдалечените по местоположение така, че да се получи цена гарантираща значителни икономии от реализацията на проектите.

Отчитане на нови технологии - въвеждането на нови технологии води до намаляване на специфичната консумация на топлинна енергия. Енергийната ефективност е основен способ в развитието на енергийното стопанство на страната, респективно на гр. Пловдив, а именно:

- Използването на комбинирани цикли за производство на топлинна и ел.енергия.
- Присъединяване на обекти за производство на топлинна енергия от възобновяеми източници към топлопреносната мрежа и изкупуване от топлопреносното предприятие на произведената от друг производител топлинна енергия.
- Използването на топлинната енергия произведена в ТЕЦ от абсорбционни чилъри за покриване на охладителния товар през летен период за големи потребители.
- Намаляване на общата необходима топлина за отопление, която в този случай ще се получи чрез прилагане на мерки за повишаване на енергийната ефективност на сградите.
- В бъдещото интегрирано планиране е важно да се предвиди съчетаното използване на ВЕИ , което ще има добър екологичен и икономически ефект.
- В новите и съществуващите сгради за обществено обслужване, в които се извършват реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство, да се спазват стандартите за сгради с ниско потребление на енергия или покривите на тези сгради да се използват за инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници, като най-малко 15% от общото количество топлинна енергия или енергия за охлаждане, необходима за сградата, да бъде произведено от възобновяеми източници.
- Въвеждане на стимули за ефективност на отоплителни уреди/инсталации, работещи с биомаса; прилагане на облекчените процедури за изграждане на малки енергийни мощности от възобновяеми източници на енергия в бита (30 kW) и малките и средни предприятия.

СЪСТАВИЛ

	КАТЕДРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСИКОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 02862
ОВКХТГГ	Подпис:
Част на проекта:	СТАЛНО УДОСТОВЕРЕНИЕ
Удостоверение за ПИП	

**ИНЖ. ВАЛЕНТИН РАДЕВ**

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 146 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11 ОТ 29.06.2013

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ




ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

ОБЕКТ:  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ.

ФАЗА:  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ:  
ЕЛЕКТРОННО СНАБДИТЕЛНИ МРЕЖИ И СИСТЕМИ


ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

 Сенция: ЕАСТ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 02666 инж. <u>МАРИН</u> Подп. ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

ганти:

/ин:

/ин:


 Сенция: ЕАСТ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 11236 РО Подп. ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ <u>176</u> ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>11</u> ОТ <u>29.06.2016</u> Г.
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ожител:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Р-л фирма:

 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ арх. <u>Богданова</u> арх. М. ПЕТРОВ БОГ Per. №:
--

април 2016 г.  
гр.Пловдив



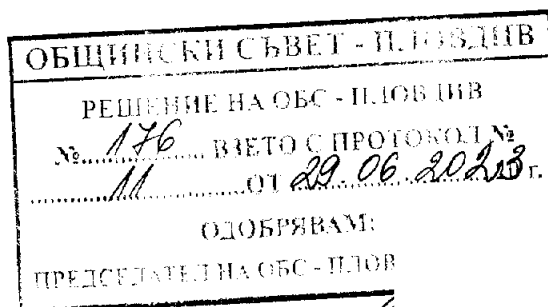
ОБЕКТ: ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ-ГР.ПЛОВДИВ

ЧАСТ: Електронно снабдителни мрежи и съоръжения

## 2. СЪДЪРЖАНИЕ

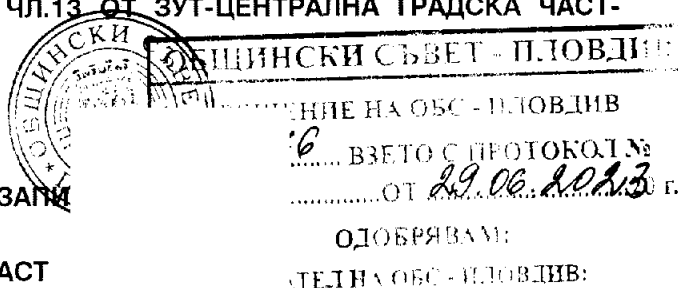
1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. СЪДЪРЖАНИЕ
3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
- 3.1. ОБЩА ЧАСТ
- 3.2. СПЕЦИАЛНА ЧАСТ
4. ЧЕРТЕЖИ:

EL.00.31.01- План схема на съществуващите телекомуникационни кабели



ОБЕКТ: ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ-ГР.ПЛОВДИВ

ЧАСТ: Електронно снабдителни мрежи и съоръжения



### 3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

#### 3.1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият разработка обхваща изготвянето на ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ-ГР.ПЛОВДИВ по част Електронно снабдителни мрежи и съоръжения в централна градска част на гр. Пловдив.

Територията, предмет на разработката включва съществената част на историческия градски център. Попада в административен район „Централен“. Представлява част от уникалното културно-историческо наследство на град Пловдив и изцяло е разположена в обхвата на Групов паметник на културата – Историческа зона „Филипопол – Тримонциум – Пловдив“.

Граници на разработката са:

- ✓ От СЕВЕР: бул. „Марица-юг“ – (от бул. „Руски“ до бул. „Цар Борис III Обединител“)
- ✓ От ЗАПАД: бул. „Руски“ – (от бул. „Марица-юг“ до бул. „Христо Ботев“.)
- ✓ От ЮГ: бул. „Христо Ботев“ - (от бул. „Цар Борис III Обединител“ до бул. „Руски“.)
- ✓ От ИЗТОК: бул. „Цар Борис III Обединител“, граница на Старинна градска част( от бул. „Марица-юг“ до бул. „Христо Ботев“ )

Настоящият предварителен проект е разработен въз основа на:

- сключен договор с Възложителя
- извадки от действащия подземен кадастър на град Пловдив
- извадки от действащата кадастрална карта на град Пловдив
- информация и предварителни съгласувания с ВИВАКОМ АД
- проучвания и заснемания на място

Настоящият проект обхваща подземните електронно съобщителни кабели и съоръжения, които са разположени на територията на централна градска част.

#### 3.2. СПЕЦИАЛНА ЧАСТ

##### 3.2.1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

В централна градска част са разположени голяма част от централните офиси на банки, учредения, кантори и администрация, а така също и значителен брой жилищни сгради. Всички те в ежедневната си работа използват телекомуникационни услуги ( интернет, телефон, кабелна телевизия и други).

Основните оператори предлагачи телекомуникационни услуги са Виваком (БТК); Близу; N3; DCC; МТЕЛ и Глобул, както и редица по-малки местни и национални оператори.

Мобилните оператори използват предоставените им честоти, за предоставяне на услугите към своите абонати посредством базови станции, които са монтирани предимно на покривите на високите сгради. При тях използването на кабелни връзки е сведен до минимум.

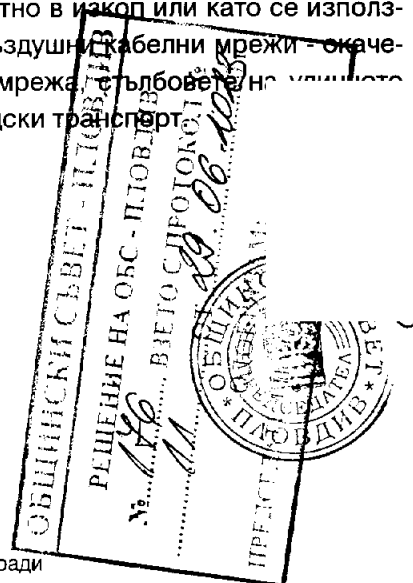
Изключение в това направление прави Виваком, която след закупуването на БТК придоби наличната и вече изградена кабелна мрежа за телефонизация. В момента на придобиването тази мрежа беше аналогова. След многократни и продължителни реконструкции и модернизации на съществуващата кабелна мрежа, Виваком приведе наличните системи в състояние за предоставяне на цифрови електронни услуги, като цифрова телевизия, високоскоростен кабелен интернет и телефонизация.

В по-голямата част от Централна градска част(ЦГЧ), Виваком има изградена тръбна кабелна канална мрежа с шахти, като приоритетно са изградени участъците в направление на сгради с повече от осем абоната.

Останалите оператори предимно на цифрова кабелна телевизия и интернет, също имат изградени кабелни мрежи. Тези мрежи са изпълнени като кабелите са положени директно в изкоп или като се използват съществуващите тръбни кабелни канални мрежи. Има и не малка част въздушни кабелни мрежи - окачени на фасадите на сградите, по стълбовете на електроразпределителната мрежа, по стълбовете на уличното осветление и по стълбовете на контактната мрежа за електрифицирания градски транспорт.



фиг.1. Кабели по фасадата на сградата и въздушно между сгради



Изградените телекомуникационни мрежи обхващат почти всички улици в ЦГЧ, по които са и изградени тръбни канални мрежи.

При изграждане на основните (магистрални) кабелните мрежи, операторите монтират кабелни разпределителни шкафове или подходящи кутии със съответната степен на защита, чрез които се присъединяват кабелите за крайните абонати. Съгласно действащите нормативни изисквания шкафовете се разполагат на подходящи места в сградите или на тротоарите, непосредствено до фасадата на сграда. Местоположението се избира така, че да не се нарушава естетичния вид на улицата и да не се създават затруднения на транспортното и пешеходно движения.

Голяма част съществуващите кабели не са маркирани съгласно изискванията, което от своя страна създава затруднения при аварийна ситуация да се уведоми собственика или да се търси отговорност.

### 3.2.2. ПРЕСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

Развитието на телекомуникационни мрежи в ЦГЧ на гр.Пловдив е силно затруднено поради необвързаност и несъгласуваност на частично изградените тръбни кабелни канални мрежи на различните оператори, недостатъчния капацитет на тръбните канални мрежи, а така също и незалагането на резервни свободни тръби при ремонтването на булевардите, улиците и тротоарите.

Предоставянето на електронно съобщителни услуги от различните оператори, може да се подобри при обединяване на съществуващите тръбни канални мрежи в обща мрежа, чрез изграждане на нови тръбни канални мрежи в тротоарите където липсва такава. Липсата на заложените предварително тръби или канални мрежи при ремонтването на улиците, както и на такива на по-големите булеварди, ограничава абонатите /гражданите/ и операторите в получаването и съответно предоставянето на услуги.

До края на 2014 година Виваком планира разширяване на съществуващите вече тръбни канални мрежи във всички райони на централната част, при което ще се положат нови тръби HDPE Ø40.

С изграждането на тръбни кабелни канални мрежи ще се ограничи непрестанното разкопаване на тротоарите и улиците от различни оператори. Не бива да се допуска разкопаване непосредствено след като са ремонтирани улици и тротоари.

По голямата част от големите оператори ( Виваком, Близу, N3, DCC) изградиха свои тръбни кабелни канални мрежи под земята. Независимо от това все още има оператори, които използват фасадите на сградите за "разгъване" на своите кабелни мрежи, или пък ги укрепват към съществуващите стълбове на електроразпределителната мрежа, на уличното осветление и на тези за контактната мрежа на електрифицирания транспорт. Премахването на кабелите от фасадите на сградите (особено тези, които са паметници на културата и архитектурата) и вкарването им под земята (в тръбни кабелни канални мрежи) ще подобри във всички случаи изгледа по улиците и откритите пространства на целия гр.Пловдив и в частност неговата централна градска част.

### 3.2.3. СЕРВИТУТНИ ЗОНИ

За определяне на сервитутите и сервитутните зони на съобщителните мрежи отношение имат следните нормативни документи:

3.2.3.1. НАРЕДБА № 5 от 23.07.2009 г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.

3.2.3.2. НАРЕДБА № 17 от 3.06.2005 г. за правилата за изграждане на кабелни далекосъобщителни мрежи и съоръженията към тях.

3.2.3.3. Наредба №35 за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура

3.2.3.4. Наредба №21 за правилата за изграждане на мобилни далекосъобщителни мрежи и съоръжения

3.2.3.5. ПИПСМР - Раздел "Съоръжения за телефонни, телеграфни и радио-[ТТР] съобщения"

### 3.2.4. ПРЕПОРЪКИ

За да се осигури регламентирано, еднотипно и перспективно изграждане на нови съобщителни мрежи, а така също и реконструкция на съществуващи такива, на територията на Община Пловдив е препоръчително да се осъществи следното:

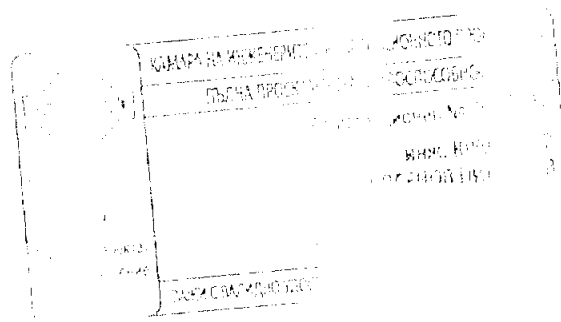
1. Да се разработят, приемат от Общински съвет и прилагат специфични изисквания, правила и норми за проектиране, изграждане, въвеждане в експлоатация и експлоатация на съобщителни и информационни(аналогови, цифрови, медни и оптични)мрежи и съоръжения на територията на Община Пловдив. Тези специфични правила да бъдат задължителни за всички, които проектират, изпълняват, въвеждат в експлоатация и експлоатират такива мрежи и съоръжения на територията на община Пловдив, независимо от техния статут.

2. Аналогични правила да се разработят и за Старинен Пловдив, за кв.Капана, за тепетата и за други специфични места на територията на община Пловдив. Тези правила да се съгласуват с местните и национални институции, които имат отношение към тях по силата на други нормативни актове.

4. Да се прецени необходимостта от разработване на аналогични специфични правила и за останалата инженерна инфраструктура: улици, булеварди, водопроводи, канализации, напоителни системи, топлопроводи, газопроводи, електроснабдителни мрежи, електрифициран транспорт и други.

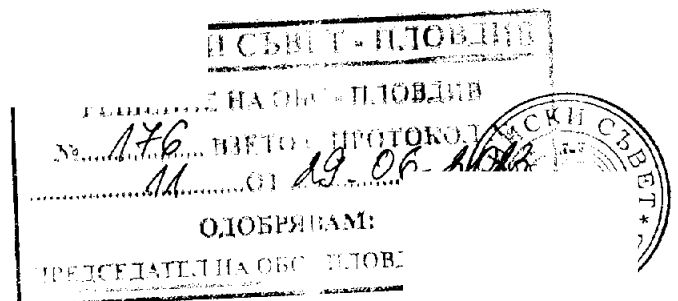
5. За изготвяне на специфичните правила да се потърси съдействието на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, Камарата на архитектите в България, Камара на инсталаторите в България, Националният комитет по осветление.

Съставили:



/

/



**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

**ОБЕКТ:**  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ.

**ФАЗА:**  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

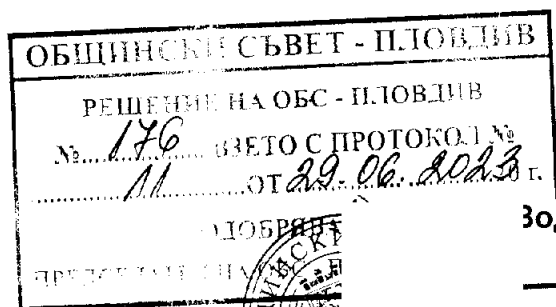
**ЧАСТ:**  
ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

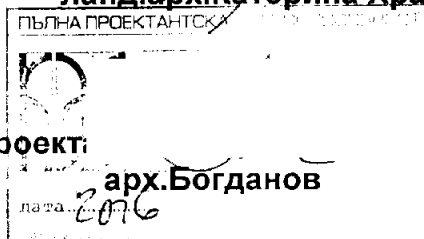
Проектанти:



ланд.арх.Станимир Шаламанов



ланд.арх.Катерина Храненикова



Зодещ проект:

арх.Богданов

Зъзложител:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Р-л фирма

арх.Богданов



март 2016г.  
гр.Пловдив.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 146 ВНЕТО С ПРОТОКОЛ № 11 ОТ 29.06 2022

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ



ИЗГОТВЯНЕ НА  
 ПУП - ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
 ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
 СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ  
 ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
 ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ -  
 ГР.ПЛОВДИВ.

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ: ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

#### ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

В обхвата на разглежданата територия се намират 10 обекта влизаци в категорията на Зелени площи за широко обществено ползване.

УПИ II - 518.1256 за обществено озеленяване, кв.18	- 6 866,1 кв м
УПИ II - 520.1538 за обществено озеленяване, кв.19	- 3 389,3 кв м
УПИ II - 520.1281 за озеленяване, кв.22	- 1 495,2 кв м
УПИ I - 518.1535, 518.1697, 518.1706 озеленяване, кв.6	- 2 126,4 кв м
УПИ I - 518.954, 518.1193, 518.1250, градина, кв.34 /Дондукова (градска) градина /	- 16 826,1 кв м
УПИ I - 521.1299 за озеленяване, кв.83	- 892,0 кв м
УПИ I - 521.1621 за озеленяване и природна защита, Парк "Данов хълм" и ТП, кв.105	- 53 779,6 кв м
УПИ I - 521.1288 за озеленяване /пл.Гроздов пазар/, кв.130	- 1 385,2 кв м
УПИ III - 520.1622 за озеленяване, кв.142	- 745,5 кв м
УПИ XIX - 521.1262, 521.1309 - парк, кв.200 /Цар Симеонова градина/	- 88 348,7 кв м

Структуро определящи за зелената система са пет от тях: Цар Симеонова градина, Данов хълм, Дондукова градина (Градската градина) и зелени площи тангиращи река Марица (УПИ II - 518.1256 за обществено озеленяване, кв.18 и УПИ II - 520.1538 за обществено озеленяване, кв.19), останалите са скверове и маломерни зелени площи.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 146 ВЪВЕТО С ПРОТОКОЛ № 11 ОТ 29.06.2011  
ОДОБРЯВАМ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

Общата площ на зелените площи за широко обществено ползване е 175,9 хектара. Изградеността е почти 100 % - парковете и градините са почти напълно изградени с изключение на зелените площи тангиращи река Марица (УПИ II - 518.1256 за обществено озеленяване, кв.18 и УПИ II - 520.1538 за обществено озеленяване, кв.19), които се нуждаят от сериозни инвестиционни проекти, за да се социализират и приобщат към Зелената система и градската структура. През годините при реконструкцията на бул."Марица" са направени джобове за паркиране, които са навлезли в зелените площи и са увредили безвъзвратно конския кестен. При същата реконструкция, механично е направена алея и е сложено осветление, които разсичат зелените площи на две. Към момента там периодично се извършват определени действия на ОП"Градини и паркове", които са фрагментарни и без определена концепция, което не води след себе си търсения ефект. Като територия, която е изключително важна за Зелената система на града и свързва структуроопределящи зелени площи в градската среда е необходимо по сериозен и задълбочен анализ и последващо проектиране.

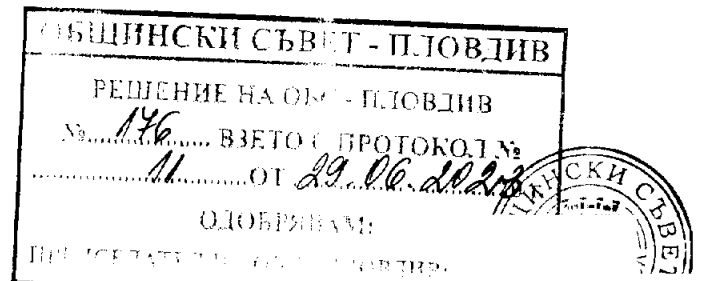
На територията има няколко защитени територии и площи със специална юрисдикция.

- **Цар Симеонова градина** обявена като Паметник на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) - категория "местно значение" и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ 88 348,7 кв м

Създадена от Люсиен Шевалас през 1892 г. С княжески указ на княз Фердинанд от ноември 1892 г. е наречена "Градина Цар Симеон" и е подарена от княза на българското правителство и на пловдивчани само с 1 условие – да я поддържат. Запазен е от времето на нейното създаване класическият фонтан на Богинята на плодородието Деметра, изваян от италианския скулптор Арналдо Дзоки. Фонтанът е и единствената реликва, напомняща за Първото българско изложение, проведено на мястото на днешния парк. Други известни фонтани са „Рибарчето“ и „Мечката“. Има много паметници на български духовни водачи, съвременни скулпторни композиции и пластики: Люсиен Шевалас, Христо Ботев, Найден Геров, Душо Хаджидеков, Васил Петлешков, Георги Сава Раковски. Навътре в парка, с много дървета, с огромни и красиви корони, се намира езерото с Пеещите фонтани.

- **Дондуковата градина** обявена като елемент на Групов паметник на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ 16 826,1 кв м

През 1878г. Царя–Освободител Александър II назначава за императорски комисар на новоосвободена България, княз Дондуков–Корсаков. Същият оглавил гражданската и военната власт до избирането на княз Александър Батенберг. Съгласно Санстефанският мирен договор, Пловдив е определен за столица на България. Под ръководството на княз Дондуков, през 1878 г. е съставена първата комисия за планиране на града и утвърдено „Временно положение за градските съвети в Княжество България“, като им се възлага : "...благоустройството, създаването на градските обществени градини и булеварди...". Този документ има голямо значение като пръв



документ регламентиращ градоустройството, благоустройството и озеленяването. Същата година е бил изготвен и план на град Пловдив, в който е показано мястото на Градската градина ситуирана в зоната на тогавашния център на града. Планировката на градината е в геометричен стил. Проектантът – руският военен инженер капитан Илински е приложил лъчеобразно насочване на алеите от периферията към вътрешността – идея взаимствана от планировката на Петродворец в Санкт-Петербург. През 1880 г. по молба на княз Александър Богориди (Алеко паша), генерал -губернатор на Източна Румелия, турският султан изпраща в Пловдив Люсиен Шевалас със задача да направи градината при конака. Същият се справя блестящо. Създава Княжеската градина, Цар Симеоновата градина и дооформя с растителност Дондуковата градина. Регулационния план на Й.Шнитер от 1896 фиксира големината на отредения за зеленина терен. През 1920г е поставен бюст-паметник на Иван Вазов живял в съседство с градината и възпял един от старите брястове в свое стихотворение, а през периода 1932-1936 е оформена цветна фигура и така наречената "червена алея".

Физическото състояние на парковите елементи и инфраструктура в момента е много лошо - поради това, че доизграждането им е от средата и втората половина на миналия век, физическата амортизация е голяма. Градината е паметник на градинското и парково изкуство и нейното опазване е от изключително голямо значение. За градината има инвестиционен проект за реконструкция, който е минал всички съгласувателни процедури.

- **Данов хълм** незастроените части обявени като Паметник на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) - категория "местно значение" и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ

Познат сред гражданите на града със старото си име – Сахат (часовник) тепе поради часовниковата кула издигаща се там от векове. Едни от първите свидетелства за наличието на часовникова кула там са бележките на Хенрих Ранцовен, който минал през Пловдив през 1623 година. Часовник на хълма е имало много преди това – още от римско време там е имало воден и слънчев часовник, което се потвърждава и от направените разкопки на обществена сграда, при които е открит и циферблата на часовника – мраморна плоча с римски цифри за часовете. С основание може да се предполага, че името на хълма винаги е било свързвано с часовник и Сахат тепе е превод на по - старо название на хълма. За известно време хълма се е казвал и "Васил Коларов". Сегашното му име - „Данов хълм“ е своеобразен почит към Христо Данов (кмет на Пловдив от 1896 до 1899год.) по чиято идея се залесяват хълмовете.

- **Данов хълм** със заповед РД-466/22.12.1995 г. на МОС за природна забележителност 53 779,60 кв м

- ул. "**Ив.Вазов**" обявена като Паметник на парковото и градинско изкуство от местно значение (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ

Ул. „Иван Вазов“ в началото на ХХ век се е наричала ул. „Станционна“ и е свързвала Гарнизонния клуб с гарата. По нея са минавали карети, празнично облечени хора. Тук са построили къщите си едни от най-богатите и тачени пловдивски фамилии. Тя е вратата и към Тютюневия град - огромните складове. Озеленяването ѝ е дело на Станчо Станчев, който през 1901 г. е първият българин назначен на длъжността „Главен градинар“. Ул. „Иван Вазов“ дължи уникалния си облик на осъщественото улично озеленяване само с един дървесен вид – чинар. Всички дървета са на възраст над сто години.

- бул. „Руски“ обявена като Паметник на парковото и градинско изкуство от местно значение (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ

През 1929 г. започва оформянето на бул. „Руски“. Той е дълъг 1 200 м. и широк 30 м. благоустрояването на този булевард заслужава да се знае, защото именно при него се прилага една новост в нашето градоустройство, като се издигат главно и съвместно – красивото и удобното с установяване по един правилен начин на нормалния ход на транспортния поток по този булевард. За да се постигне това булеварда е разпределен по следния начин: от двете му страни след бордюрите на тротоарите следват два пътя с широчина 5,50 м. за моторни превозни средства за движение само в една посока. По средата на двете платна е алеята за пешеходци, разходки и почивка. Алеята е широка 13, 50 м. през пролетта на 1931 г. по протежение на тротоарите са засадени 600 чинара. Озеленяването на бул. „Руски“ е от голямо значение за града, тъй като се създава линейна връзка между два обекта от зелената система – „Цар Симеонова градина“ и „Хълм на Освободителите“.

В контактната територия:

- **Хълм на освободителите /Бунарджика/** със заповед РД-466/22.12.1995 г. на МОС за природна забележителност

Със своята височина от 108 m се нарежда на второ място сред хълмовете. Името му произхожда от османската дума бунар (кладенец), заради многобройните водоизточници. В римско време е известен като „Хълма на Херкулес“, тъй като там е имало голяма статуя на митичния герой. Хълмът е любимо място за почивка и излети на пловдивчани и е обявен за природна забележителност. Първото залесяване се извършва покрай издигането на Руския паметник през 1881 г., а през 1901 г. е построен и първият ресторант на открито. След Втората световна война е издигнат и другият паметник, известен като „Альоша“, както и Летният театър.

- **Хълм на освободителите** незастроените части обявени като Паметник на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. в режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ 176	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ
11	ОТ 29.06.2018
ОДОБРЯВАМ	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	



В баланса на зелените площи за широко обществено ползване не са отразени УПИ I - 521.1439 бензиностанция и озеленяване и УПИ I - 518.1557 озеленяване бензиностанция и ТрП, кв.8 (пл.Цар Самуил), поради неяснотата към коя подсистема в общия баланс трябва да се включат- към зелените площи или към транспортната (или друга) инфраструктура. Според Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, застрояването в такива територии е максимум 2% . В този случай разполагането на други обекти (необслужващи парковата територия) е блокирано!

В Специфични правила и нормативи са дефинирани рамките на интервенция в зелените площи за широко обществено ползване, както и на недвижимите културни ценности- елементи на зелената система.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ *176* ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ № *11*

*М* ОТ *29.06.2023* Г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛО

СЪВЕТ

## СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ

### ЗА ОБЕКТИТЕ НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

към

ПУП -ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ -  
ГР.ПЛОВДИВ.

#### I. Улично озеленяване

1. На територията на ЦГЧ – Пловдив да се изгражда улично озеленяване при изпълнение на следните общи изисквания:

1.1. Създаването на нови и подмяната на съществуващи улични дървета се изпълнява след одобряване от общинските органи на инвестиционни проекти с описани мерки по изпълнение на зеленото строителство, както следва

- За изграждане на улични насаждения се внасят само едроразмерни фиданки с диаметър на стъблото мин. 12см. и височина на короната 2,20м.
- При инвестиционни проекти за строителство на сгради, за изграждане и реконструкция на настилки, подземна и надземна инфраструктура задължително се предвиждат мерки за опазване на съществуващата улична дървесна растителност в нейната цялост – корона, стъбло и коренова система.
- При изграждане на нови и подмяна на съществуващите улични насаждения се предвижда: - изкопаване на дупки с минимални размери 100/100/100см., като се осигурява внасяне на хумусна почва минимум 0,5м<sup>3</sup>, полага се противокоренова мембрана по вертикалните стени на изкопа, за защита на прилежащите сгради и настилки от повърхностните корени, укрепват се фиданките съгласно предписанията на общинските органи.
- При провеждане на резитби се запазва максимално короната на дърветата, като се съобразява с хабитуса и физиологията на вида и не се нарушава баланса на короната. Отрезите над 2 см. задължително се третират с овощарска паста или аналог.
- Всички елементи на градския дизайн, реклама и уличното осветление задължително се съобразяват с местоположението и вида на съществуващата дървесна растителност и визуалните връзки към изградените обемно-пространствени декоративни композиции.

1.2. За уличните ансамбли - паметници на градинско-парковото изкуство:

1.2.1. 1. По бул. "Руски" не се допуска:

- Промяна ширината на уличните платна, ширината на разделителната пешеходна алея и обрамчващите я затревени площи.
- Безпричинно отсичане на съществуващите дървета.
- Внасяне на друга декоративна дървесна растителност, освен на Чинар.

1.2.1.2. По бул. "Руски " е задължително:

- Подмяна на място и вид на отсечени или предвидени за отсичане дървета с едроразмерни.
- Периодично наблюдение на състоянието на съществуващите дървета и при признаци на загиване да се предвижда етапна подмяна на участъци при спазване на предходното изискване.



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

1100

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
... ОТ 29.06.2013 г.

ДОБРЯВАМ:

НА ОБС - ПЛОВДИВ:



- Изграждането и функционирането на поливна система, която в максимална степен да обслужва зелените площи и декоративната растителност в тях.
- Периодично взимане на почвени проби, изследване и анализиране на същите с цел мониторинг на жизнените условия в границите на паметниците на културата.

#### 1.2.2.1. По ул."Иван Вазов" не се допуска:

- Промяна ширината на уличните платна и тротоарите.
- Механично увреждане на съществуващите дървета под каквато и да е била форма.
- Безпричинно отсичане на съществуващите дървета
- Нова застройка по двата фронта на улицата, по висока от 4 етажа
- Внасяне на друга дървесна растителност, освен на Чинар
- Нарушаване на жизненото пространство около ствола на дърветата.
- Подмяна на уличната настилка от гранитни павета с друг тип

#### 1.2.2.2. По ул."Иван Вазов" е задължително:

- Съгласуване с НИНКН на градоустройствени и архитектурно строителни проекти, засягащи фронтите на улицата.
- Подмяна на място и вид на отсечени или предвидени за отсичане дървета с едроразмерни.
- Периодично наблюдение на състоянието на съществуващите дървета и при признаци на загиване да се предвижда етапна подмяна на участъци при спазване на предходното изискване
- Изграждането и функционирането на поливна система, която в максимална степен да обслужва декоративната дървесната растителност предмет на опазване
- Периодично взимане на почвени проби, изследване и анализиране на същите с цел мониторинг на жизнените условия в границите на паметниците на културата

## II. Зелени площи за широко обществено ползване и съпътстващи зелени площи

1. На територията на ЦГЧ – Пловдив да се изградят зелени площи при изпълнение на следните общи изисквания:

1.1 Създаването на нови и реконструкцията на съществуващи зелени площи се изпълнява след одобряване от общинските органи на инвестиционни проекти, които са разработени както следва:

- Задължително се спазват „Режими за опазване на историческите зелени площи ЦГЧ-Пловдив, обявени за паметници на културата, на градинско-парковото изкуство и определяне на граници на охранителните им зони и режими на градоустройствена намеса“ – определени от НИНКН към Министерство на културата.
- Осигуряване на напояване, чрез автоматизирани поливни инсталации.
- Осигуряване на хумусна почва и почвоподобрители за оптимално развитие на новопроектираната растителност.
- Внасяне на едроразмерен и средноразмерен посадъчен материал с оглед силно натоварената урбанизирана среда.
- Всички елементи на градския дизайн, реклама и уличното осветление задължително се съобразяват с местоположението и вида на съществуващата дървесна растителност и визуалните връзки към изградените обемно-пространствени декоративни композиции.
- Не се допуска кампанийно засаждане на декоративна растителност.
- Не се допуска разполагането на рекламни материали и билбордове на територията на зелените площи за широко обществено ползване.

1.2. За исторически зелени площи в централна градска част:

### 1.2.1. Дондукова градина

1.2.1.1. На територията на недвижимата културна ценност не се допуска:

- Нарушаване на границите на паметника на културата, разширяване на тангиращите улици за сметка на площта на недвижимата културна ценност, промяна предназначението на УПИ или урегулиране на нови такива, изграждане на неговата територия на подземни и надземни паркинги и гаражи, както и подлези надлези и тунели.
- Ново обемно строителство и разполагане на временни постройките.
- Строителството на спортни игрища и съоръжения.
- Разполагане на нови скулптурни елементи. Допуска се реставрация на съществуващи такива.
- Достъп на моторни превозни средства освен в случаите на поддръжка на парка.
- Разполагането на рекламни материали и билбордове на територията на зелените площи за широко обществено ползване.

1.2.1.2. На територията на недвижимата културна ценност е задължително:

- Опазване на исторически формираната планово-пространствена композиция
- Извършване на паркоустройствени и благоустройствени реконструкционни и ремонтни работи на база на общи и частични устройствени планове, предварително съгласувани с НИНКН, независимо от решенията, които трябва да се дадат от други ведомства.
- Реставрация, ремонт и реконструкция на съществуващия сграден фонд, да се извършва въз основа на проекти съгласувани с НИНКН.
- Проекти за мемориален и художествен синтез, елементи на визуалната информация, градски дизайн, паркова мебел и детски съоръжения за игра и разполагането им да се съгласува с НИНКН.
- Всяка инвестиционна намеса, свързана с промяна на плановата композиция на алейната мрежа и обемно-пространствената композиция на растителността да се извършва на база историческо проучване и автентични планове, снимки и др.

### 1.2.2. Данов хълм

1.2.2.1. На територията на недвижимата културна ценност не се допуска:

- Нарушаване на границите на паметника на културата, разширяване на тангиращите улици за сметка на площта на недвижимата културна ценност, промяна предназначението на УПИ или урегулиране на нови такива, изграждане на подземни гаражи, наземни паркинги, подлези и надлези, тунели.
- Нарушаване на естествената структура на паметника на културата
- Нарушаване и промяна на парковата композиция във вид различен от схемите на одобрения Устройствовен план на хълма с Решение №217/27.06.2013 на ОС Пловдив и Заповед №130А2042/13.08.2013.
- Ново обемно строителство и разполагане на временни постройките, временни атракционни съоръжения, освен указаните случаи в тези СПН или СПО по чл.56 от ЗУТ след съгласуване с МОСВ и НИНКН.
- При случаи свързани с отбраната и сигурността на Държавата, прокопаване на тунели да се извършва само след съгласуване с МОСВ и НИНКН.

1.2.2.2. За парковата територия, недвижима културна ценност на градинското и парково изкуство е задължително:

- Запазване на скалните масиви и характерната скална растителност.
- Извършването на благоустройствени, озеленителни, ремонтни работи и реконструкции да става на базата на общи и частични планове, съгласуване на всички нива с НИНКН, съгласно чл.84 от Закона за културното наследство с изменения- ДВ бр.19,80,92,93/2009 г/ независимо от решенията дадени от одобряващи ведомства.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

146 ВЪВЕДЕН С ПРОТОКОЛ №  
11 ОТ 29.06.2013 г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ № ОБС - ПЛОВДИВ

176... ВЪВЕГО С ПРОТОКОЛ №  
11... ОТ 29.06.2013

ОДОБРЯВАМ:

ДАТЕЛ НА ПОДПИСАНИЕТО:

- Елементите на визуалната информация да бъдат поставени и укрепени на подходите; да са устойчиви, с четлив шрифт, с текст на български и английски; визуално свързани по маршрутите, без да доминират в парковата среда.
- От елементите на градинското и парково обзавеждане да се ползват:

Перголи и сенници - за изгледни площадки и площадката за отдих;  
Осветителни тела за алейно осветление, за ефектно нощно осветление;  
Водни площи- система от пейзажно оформени малки басейни, поточета, каскади в т. ч. алпинеуми

- запазване геометричната форма на басейна на площадката за отдих, реновиране на ВиК и облицовки
- създаване на нова площ в близост с подхода от ул. „Н. Геров“ и ул. „А. Букурещлиев“
- ситуирането на водните ефекти в екстериора на преместваемите обекти между Радио Пловдив и лабораторията на Гражданска защита да бъде далече от скалните масиви и в центъра на терена.

Чешми- Да се възстановят украсните "медалиони" на двете стенни чешми и осигури захранването и отвеждането на водите.

Пейки, кошчета за отпадъци – пейките в парка да бъдат с еднакъв дизайн, с метална носеща конструкция и възможност за добро укрепване терена, без нарушаване на целостта на скалите. Възстановяването на масивните пейки по пешеходната алея да се извърши по детайли, изработени, след заснемане на съществуващите.

Детски съоръжения за игра- избора, доставката и монтажа да се извършва по изискванията на Наредба №1 за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра/12.01.2009 г.

Паметника на Христо Г. Данов – Да се помисли за повдигане на постаментата върху база с височина 40- 45 см над нивото на настилката и създаване на растителен светъл фон за по-добро възприемане.

- В порядъка на обогатяване на парковата част да се ревизира екстериора при преместваемите обекти - заведения по ул „Дондуков“ и създаване на нова паркова среда, без бутафорни отклонения, в която пестеливо да се вмести стилно обзавеждане, подходящо за ресторант-градина в центъра на града и се смени съществуващото с претенциозен рустикален характер. Забранява се ползването на уреди за подготовка на храна на открито до скалите.
- Детайлът на оградата на северния тротоар на улицата да бъде с еднакъв стил.
- С нов проект да се предвиди и внасяне на дървесни видове с височина до 10 м за откриване на визуална връзка на пешеходците със скалите. За озеленителните работи наемателите да ползват жива растителност. По преценка проектантът може да ползва приложения видове състав за възстановяване на декоративната растителност в посочените в обяснителната записка зони.
- Ограничаване на достъпа на моторни превозни средства освен за поддържане, обслужване и експлоатацията на сградите и зелените площи и масивите.
- Своевременна подмяна на загиващи и загубили декоративните си качества дървесни и храстови видове по място и вид.

- Използването на естествена настилка в границите на НКЦ

1.2.2.3. Режими на архитектурно строителна намеса в границите на парковата територия – недвижима културна ценност на градинското и парковото изкуство:



- Не се допуска надстрояване, пристрояване на съществуващите сгради на парковата територия. Визи и проекти за ремонт или реконструкция на лятно кино, сградата на Певческото дружество, РТВ ретранслатор и други се съгласуват от НИНКН във всички фази на проектиране.
- В границите на парка Данов хълм ново обемно строителство може да се разреши на основание на градоустройствени и архитектурни проекти, съгласувани с НИНКН на всички нива и фази в следните случаи:
  - На площадката на стария ресторант за едноетажна сграда с максимална кота корниз 4.50м
  - На площадката на трафопоста от към ул."Тодор Каблешков" за БКТП и едноетажна сграда с максимална кота корниз 4.50м, с предназначение единствено за техническа поддръжка на парка
  - На площадката на съществуващата обществена тоалетна, с цел реконструкция и разширяване на обекта или за реализиране на нова обществена тоалетна – с габарити съгласно ограничителните линии на застрояване посочени в ПУП – ПЗ и с максимална кота корниз 3.60м. Застроената площта на обекта не следва да надхвърля предвидените 30.00кв.м или обозначения габарит от 6.00 x 5.00м.
  - СПО (стационарен преместваем обект) по чл.56 от ЗУТ след съгласуване с МОСВ и НИНКН, но не повече от 1% от територията на УПИ I-521.1621.
  - Режимите на опазване на обекти с висока културно- историческа стойност, разкрити на територията на недвижимата културна ценност са еднозначни с режимите за подобни обекти на територията със статут на Групов археологически и архитектурно –строителен паметник на културата и недвижимата културна ценност на урбанизма и културния пейзаж- Историческа зона " Филипополис- Тримонциум- Пловдив"
  - Всички изкопни работи да се извършват на ръка и под наблюдение на археолог от Регионалния исторически музей Пловдив.

#### 1.2.2.4. Екологични изисквания за защитена територия Данов хълм

Зониране на Защитената територия съобразно основни показатели за оптимална екологична среда за развитие на флората и фауната:

- Зона А1 –с най благоприятни показатели- заема северна, североизточна, централна част, югозападна и южна части
- Зона А2 – с благоприятни показатели; заема северозападната, източната и централна част на Хълма
- Зона А3 –с условно благоприятни показатели. Идентифицира се с участъка с посочени месторастения /хабитати/ на застрашени от изчезване растителни видове, редки растителни видове и находища от ендемити, открити за първи път на този Хълм ./ по проф.Станев/
- В границите на Защитената територия не се разрешава:
  - Разрушаване и нарушаване целостта и обема на скалните маси- геоморфоложки образувания.
  - Унищожаване и увреждане на естествената и паркова растителност.
  - Внасяне на нехарактерни растителни видове в зоната А3 .
- В обхвата на Природната забележителност е задължително:
  - Ограничаване на достъпа на МПС, освен за нуждите на ежедневно поддържане, обслужване и експлоатация на сградите и зелените площи.

- Проектите за реконструкция на дървесните масиви и групи да се съгласуват с НИНКН, а проектите за възстановяване на растителни съобщества от редки и защитени растителни видове да са съгласуват с МОСВ чл.82 на Закона за културното наследство.
- Да се осъществи внимателна подмяна на насаждения с издънков произход със фиданки от семенен произход .
- Да се извърши навременна подмяна на загиващи и загубили декоративната си стойност и необезопасени дървета и храсти.
- Да се установят критерии за внасяне на декоративна растителност в зоните А1 и А2 и интензивността на работите по поддържането на обособените зони А1, А2 и А3 в зависимост от екологичните условия за нормално развитие на видовете.
- За противоерозионна защита: Обработване на стръмните скатове по нови технологии или с терасиране и внасяне на почвозадържаща растителност за предпазване от площна ерозия. Маркиране на участъците , податливи на ерозия и прилагане на противоерозионни мерки.

Препоръчителен видов състав за Защитена територия „Данов хълм“

Иглолистни дървета

- 1 Cupressus arizonica
- 2 Juniperus oxycedrus
- 3 Juniperus virginiana
- 4 Pinus mugo
- 5 Pinus laricio
- 6 Taxus baccata
- 7 Thuja occidentalis

Широколистни дървета

- 8 Acer campestre
- 9 Acer pseudoplatanus
- 10 Acer tataricum
- 11 Celtis australis
- 12 Cercis siliquastrum
- 13 Ficus carica
- 14 Fraxinus ornus
- 15 Fraxinus oxycarpa
- 16 Prunus pissardii
- 17 Quercus pedunculiflora
- 18 Quercus robur
- 19 Quercus rubra
- 20 Sophora Japonica
- 21 Tilia euchlora
- 22 Tilia tomentosa
- 23 Zizyphus jujuba

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>176</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
<u>11</u>	ОТ <u>29.06.2023</u> Г.
ОДОБРЯВАМЕ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	



## Храсти

- 24 Cotinus coggygia
- 25 Cotoneaster Dammerii
- 26 Cotoneaster integerrimus
- 27 Jasminum nudiflorum
- 28 Juniperus Sabina
- 29 Laburnum anagiroides
- 30 Ligustrum ovalifolium
- 31 Ligustrum vulgare
- 32 Lonicera fragrantissima
- 33 Lonicera pileata
- 34 Lonicera tatarica
- 35 Pistacia terebinthus
- 36 Pyracantha coccinea
- 37 Rosa canina
- 38 Ruscus aculeatus
- 39 Rhus typhina
- 40 Syringa vulgaris
- 41 Vitex agnus castus

## Увивни, катерливи, почвопокровни растения

- 42 Bilderdykia aubertii
- 43 Evonymus fortunei radicans f. aureovariegata
- 44 Hedera helix
- 45 Parthenocissus quinquefolia
- 46 Vinca mayor
- 47 Vinca minor

1.2.2.5. Граници на охранителни зони на недвижима културна ценност Данов хълм: за кварталите , допирателни към Парковата част , ограничени от улиците:

На север- ул" Антим I " и ул"Хр.Г.Данов"

На изток- ул"Княз Александър БатемберГ"

На юг – ул" Майор Гуцуляк" и ул"Май"

На запад –ул" Преслав", по западната граница на ул" П.Ю.Тодоров"и по ул"Стефан Караджа"

- На територията на охранителната зона е задължително:

- Съхраняване на традиционните принципи, структурните и композиционни дадености, както и характера и градоустройствените показатели при ново градоустройствено проектиране.
- Заданията, градоустройствените планове на всички нива и фази, както и визите за проектиране и паркоустройствени проекти, проекти за благоустрояване, ново строителство, реконструкции и по крупни ремонти в съществуващи сгради се съгласуват с НИНКН.
- Контролът по прилагане и изпълнение на мерките на териториално устройствена защита на недвижимата културна ценност и Защитена територия Данов хълм се осъществява от Инспекторатът към Министерството на културата съвместно с компетентни държавни и общински органи.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

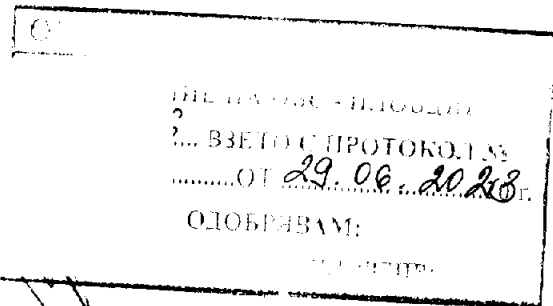
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

146 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №

11 ОТ ДД. 06. 2023

ОДОБРЯВАМ:

ЪДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



### 1.2.3. Цар Симеонова градина

#### 1.2.3.1. На територията на недвижимата културна ценност не се допуска:

- Нарушаване на границите на паметника на културата, разширяване на тангиращите улици за сметка на площта на недвижимата културна ценност, промяна предназначението на УПИ или урегулиране на нови такива, изграждане на неговата територия на подземни гаражи, наземни паркинги, подземи и надземи, тунели.
- Ново обемно строителство и разполагане на временни постройки, освен в случаите, когато се налага извършването на консервационно-реставрационни дейности, временни атракционни съоръжения, освен указаните случаи в тези СПН след съгласуване и НИНКН.
- Строителството на спортни игрища и съоръжения.
- Разполагане на бюст паметници и скулптори без съгласуването им с НИНКН
- Достъп на моторни превозни средства освен в случаите на поддръжка на парка
- Разполагането на рекламни материали и билбордове на територията на зелените площи за широко обществено ползване.

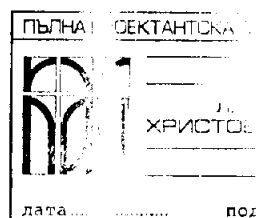
#### 1.2.3.2. На територията на недвижимата културна ценност е задължително:

- Опазване на исторически формираната планово-пространствена композиция
- Възстановяване на източната граница към площад Централен въз основа на предварително изготвен проект, съгласуван с НИНКН
- Изчистване на градината от нетипични архитектурни, скулптурни и декоративни елементи, сложени през последните години на миналия век до сега.
- Исторически обоснованите архитектурни, скулптурни и декоративни елементи да не се преместват.
- Извършване на паркоустройствени и благоустройствени, консервационно-реставрационни, реконструкционни и ремонтни работи на база на общи и частични устройствени планове, предварително съгласувани с НИНКН, независимо от решенията, които трябва да се дадат от други ведомства.
- Реставрация, ремонт и реконструкция на съществуващия сграден фонд, да се извършва въз основа на проекти съгласувани с НИНКН
- Проекти за мемориален и художествен синтез, елементи на визуалната информация, градски дизайн, паркова мебел и детски съоръжения за игра и разполагането им да се съгласува с НИНКН.
- Всяка промяна, композиционна, обемно пространствена, променяща визуалният облик на градината, в т.ч. и сезонно зацветяване, трябва да бъде исторически обоснована и отнесена към нейния завършек през 1936 г и съгласувана с НИНКН
- Подмяната на сезонните цветя става по схеми към съответния проект одобрени от НИНКН към Министерство на културата след историческа обосновка на цветната фигура към съответния избран темпорален момент на реконструкция.
- Възстановяване на изчезнали елементи на композицията на паметника на културата, когато е целесъобразно се извършва на базата на автентични материали- планове, снимки и други подобни.
- При осъществяване на наложителна съвременна намеса извън консервационно-реставрационните работи, без да има данни за осъществяване на предходното изискване, да се отбележи датата на извършването. Същото се отнася и за изградени в съвременността трайни елементи на парковата среда.
- Подмяна на материала на автентични архитектурни елементи се допуска само при техническа необходимост, като бъде указана датата на подмяната.
- Подмяната на загинали дървесни видове и на такива загубили декоративните си качества да става точно по място и вид.
- Използването на естествена настилка в границите на НКЦ.

- Режимите на опазване на археологически обекти, с висока културно-историческа стойност, разкрити на територията на паметника на културата и тяхната социализация, са еднозначни с режимите, изведени за подобни обекти на територията на археологическия резерват.

03.2016

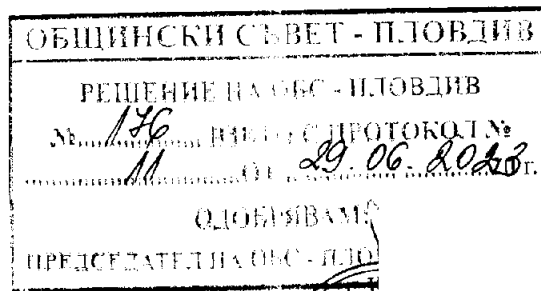
гр.Пловдив



Изготвили: .....

(ланд.арх.Ст.Шаламанов)

(ланд.арх.К.Храненикова)



1950

7

RECEIVED

NOV 10 1950



**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

**ОБЕКТ:**  
**ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,**  
**ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И**  
**СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ**  
**ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -**  
**ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ.**

**ФАЗА:**  
**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ЧАСТ:СХЕМА ВОДОСНАБДЯВАНЕ**

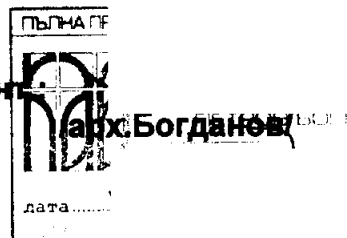
**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
**ОБЩИНА ПЛОВДИВ.**

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	РЕГИСТРАЦИОНЕН № 02993	А
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ		
Социален: <b>ВС</b>	По: _____	Омни с валидно удостоверение
Частни на проекта: _____	по удостоверение: _____	и ПП

**Проектанти:**

**/инж.Зл.Таукова /**

**Водещ проектант:**



**Възложител:**

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**Р-л фирма:**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ** /арх.Богданов

**ДЕНЕЖИЦЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ**

**„ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
**.....ОТ 29.06.2016 г. Пловд.**

**ОДОБРЯВАМ:**  
**ГЛА ОБС - ПЛОВДИВ:**

**март 2016г.**  
**гр.Пловдив.**



## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГРАД ПЛОВДИВ

Фаза: Окончателен проект

Част: Водоснабдяване

I. Анализ на съществуващото състояние на водоснабдителната система в Пловдив

### A. Питейно – битово водоснабдяване

Водоснабдяването на гр. Пловдив по настоящем се извършва гравитачно от речно водохващане с пречиствателна станция “Храбрино” и помпено от 4 броя помпени станции “Юг”, “Север”, “Изток 1” и “Изток 2”, разположени в терасата на река Марица. Водовземанията са осъществени от по 10 и повече броя тръбни кладенци, разположени в права линия обикновено успоредно на реката.

Водата се изпраща директно в градската водопроводна мрежа. Вътре в града, на хълм “Бунарджик” има изградени два водоема, съответно за ниска и висока зони.

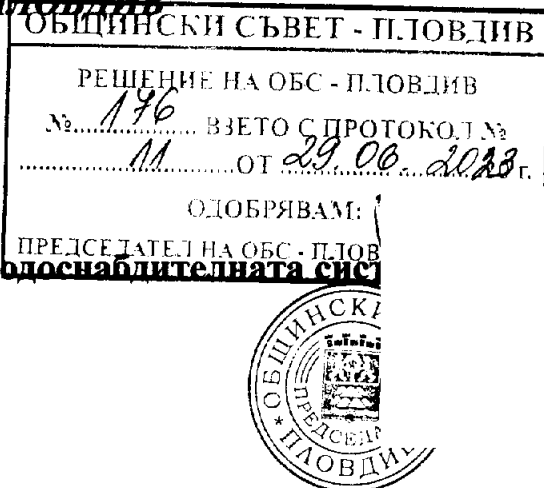
Водоснабдителната система на града е изградена по схемата с контра-водоем. За задоволяване на високата зона с вода е изградена помпена станция “Тутракан”, която черпи вода от мрежата ниска зона и я изтласква във водоема за висока зона.

Строителството на градската водопроводна мрежа е започнало още през 1891 година с довеждането на водата от пречиствателна станция “Храбрино”.

Водопроводната мрежа на гр. Пловдив се състои от чугунени, стоманени, етернитови и поцинковани тръби.

Експлоатационният период на по-голяма част от мрежата е изтекъл. Строителството на етернитови водопроводи е започнало от 1953 год. до 1980 год. за централното ядро, а в новите комплекси от 1975 год. до 1990 год.; на стоманените водопроводи от 1985 год. , на чугунените водопроводи: стари от 1891 год. и нови от 1996 год. , а на поцинкованите тръби от 1905 год.

Голяма част от водопроводната мрежа на гр. Пловдив е амортизирана и за подмяната ѝ са необходими значителни средства. Загубата на вода през последните години се увеличава, като една от причините е старата и амортизирана водопроводна мрежа и непрекъснатите аварии.





## Б. Обществено – комунални нужди

В рамките на гр. Пловдив съществуват ~~и местни помпени станции, които~~ ползват подпочвени води, подават водно количество от 255 л/сек за обществени нужди, главно поливане на зелени площи и миене на улици.

## В. Промислено водоснабдяване

Териториално промишлеността на гр. Пловдив е съсредоточена в три производствени зони: източна, северна и южна.

На територията на град Пловдив се намират много предприятия нуждаещи се от питейна и условно чиста вода за технологични нужди. Благоприятните хидрогеоложки условия на района са предопределили и начина на това водоснабдяване. В повечето случаи в двора на всяко предприятие са изградени един или няколко тръбни кладенци с помпена станция. Само в отделни случаи водоизточниците са изместени на отделна площадка. Някои от предприятията ползват вода от градската водопроводна мрежа.

## Оценка на съществуващото състояние на водоснабдителната система

Съществуващото състояние на водоснабдителната система е следното:

- прогресивно намаляване дебита на съществуващите водоизточници
- влошаване качествата на подземните води, поява на манган и желязо
- старата и амортизирана водопроводна мрежа е една от основните причини за непрекъснато нарастване на загубите /за 2015год са 65,3%/
- липса на достатъчен обем водоеми

## Необходимо водно количество

На база на консумираната от населението водна маса, е определена водоснабдителна норма 138л/ж./ден. Съгласно нормативи приети при разработката на Мастер план във водният сектор водоснабдителната норма за град Пловдив е 160 л/ж/ден., Кдн -1,3 и Кч-1,8, а загубите на вода към 2020год приет е 35%. При брой на населението 338 153 по официални данни от служба ГРАО/преброяване 2011год./, необходимото водно количество включително загубите е :

Qср.дн - 845,38 л/сек

Qмакс.дн - 1033,17 л/сек.

Qмакс.ч - 1684,37 л/сек.

Експлоатационният дебит на водоизточниците е 1481л/сек.

Поради липсата на достатъчен обем на водоемите водоизточниците трябва да подават максималното часово водно количество.

От така получените резултати е видно, че още от сега няма резервни водни маси. За в бъдеще ще има недостиг на вода и трябва да се търси допълнителен водоизточник.

## Изводи от анализа на състоянието на водоснабдителната система на града към 2015 г.

Въз основа на направения анализ за състоянието на водоснабдителната система на града, могат да се направят следните изводи и препоръки:

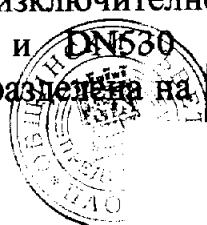
- Водопроводната мрежа на гр. Пловдив е морално остаряла и е с изтекъл срок на годност.
- Необходимо е съставяне на график и приоритетно подменяне на старата водопроводна мрежа при налични финансови средства и търсене на източници за финансиране.
- Необходимо е да се изгради и вътрешен магистрален пръстен като бъдещ разпределител на питейната вода в мрежата на гр. Пловдив.
- Необходимо е да се изградят водоеми с обем 60 хил.м<sup>3</sup>.
- Съществуващата схема на водоснабдяване на града като подаване на водата от помпени станции във водопроводната мрежа създава предпоставка за възникване на хидравлични удари в мрежата при аварийно изключване на електрозахранването на помпените станции.
- Разработване на стратегия за водоснабдяване на гр. Пловдив с достатъчен обем напорни резервоари за снабдяване на населението с вода при възникнали аварии.
- Наличните водоизточници в гр. Пловдив, поради прогресивното намаляване на дебита им, са на ръба на възможностите си да обезпечават нараснало водопотребление на града за в бъдеще.

## II. Анализ на съществуващото състояние на водоснабдителната система на ЦГЧ гр. Пловдив

Територията от ЦГЧ предмет на настоящата разработка има следните граници:

- ОТ СЕВЕР:бул."Марица"-( от бул „Руски” до бул."Цар Борис III Обединител")
- ОТ ЗАПАД :бул."Руски"-( от бул „Марица” до бул."Хр.Ботев")
- ОТ ЮГ :бул." Хр.Ботев "-( от бул „Руски” до бул."Цар Борис III Обединител")
- ОТ ИЗТОК: бул."Цар Борис III Обединител"-( от бул „Марица” до бул."Хр.Ботев")

В тази зона преобладават жилищни и обществено обслужващи сгради. Водопроводната мрежа в тази част на гр. Пловдив се състои от чугунени, стоманени, етернитови и поцинковани тръби. Мрежата е с диаметри от Ø40 мм до Ø500 мм и поцинковани тръби от ½" до 2 ½". Характерно за водопроводната мрежа е, че съществуват добре оформени магистрални пръстени изградени изключително от етернитови тръби и чугунени тръби Ø300, Ø400, Ø475, Ø546 и DN530. По отношение на напора водопроводната мрежа на ЦГЧ е разделена на висока и ниска зона. Високата зона обхваща кварталите по хълмовете.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ № 176  
ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
ОТ 29.06.2013 г.  
ОДОБРЯВАМ:  
ДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

Експлоатационният период на по-голяма част от мрежата е изтекъл. След 2000год по главните артерии –бул.”Хр.Ботев”,бул.”6ти септември, бул.”Руски”, ул.”Гладстон”и бул „Марица”етернитовите тръби се подмениха с чугунени,а по второстепенната водопроводна мрежа с полиетиленови тръби. Второстепенната водопроводна мрежа в ЦГЧ на град Пловдив голяма част е изпълнена с нестандартни диаметри до Ø80мм /поцинковани,етернитови,манесманови и стоманени/ включително.Тя е напълно амортизирана,дава непрекъснато аварии,големи загуби на вода и се нуждае от реконструкция. Водопроводната мрежа на квартал „Капана”е цялостно подменена с полиетиленови и чугунени тръби с диаметри от Ø110 до Ø250 и . Като цяло в ЦГЧ водопроводната мрежа е строена в началото и средата на миналия век и подлежи на реконструкция.

### III. Проектно решение

Новопроектираната водопроводна мрежа е разработена на база градоустройствен проект и комуникационно решение.

Съобразена е с работните проекти на бул.”Руски” ,бул.”Марица юг”и Хидравлично обследване на водопроводната мрежа на град Пловдив от 1994година.

Водопроводната мрежа на тази територия е решена като сключена система.Оформят се водопроводни пръстени от тръби Ч275;Ч300; Ч400; Ч500 и PE-HD 200; PE-HD 160.

Предвидена е подмяна на второстепенни водопроводи МØ75,ЕØ80, ЧØ80, Ст108 и Ст133, магистрал-ни водопроводи ниска зона Ст530-,Е475,Е546 /ул.”Гладстон”, бул.”Марица юг”, „Цар Борис III Обединител” и бул.”6ти септември”/ и Е300 висока зона /ул.”Преслав”,ул „Дондуков” и ул „Патриарх Ефтимий”/.

По улица „Авксентий Велешки” , ул.”Иван Вазов” и ул.”Димитър Цончев” са предвидени нови магистрални водопроводи - Ч500, PE-HD 200 и Ч400.

По второстепенните улици са предвидени водопроводи от PE-HD 110, PE-HD 125, PE-HD 160 и PE-HD 200.

Съществуващата и новопроектирана водопроводна мрежа ще осигурява необходимата вода за ПБН и Противопожарни нужди.

Новопроектираната водопроводна мрежа има обща дължина - **30551м**,от които

#### **Ниска зона -27441м**

PE-HD 110-14337м, PE-HD 125-3416м, PE-HD 160- 3239м и PE-HD 200- 1763м, Ч300 – 132м

Ч400-560м, Ч500-3994м

#### **Висока зона -3110м**

PE-HD 110-2307м, Ч300-802--

ОБЩИНСКИ ПРОЕКТИ

РЕШЕНИЕ НА ОБС /И/


№ 176 ВЗЕТО С ПРОС...

... ОТ 29.06.2002

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



 Секция: ВС Част на проекта: по удостоверение за ППР	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 02993 инж. ЗЛАТКА
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДИ	

RECEIVED  
FEB 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.  
OFFICE OF THE SECRETARY  
GENERAL INVESTIGATIVE DIVISION  
ATTENTION: ASST. DIR. FOR  
INVESTIGATION


ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

ОБЕКТ:  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ.

ФАЗА:  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЧАСТ:  
ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

 Секция: <b>ЕАСТ</b>	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 02666
Части на проекта: по удостоверение за ПП	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ


ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№... <u>196</u> ...	ЗВЕТО С ПРОТОКОЛ №
<u>11</u> ...	СТ <u>29.06.2023</u> ...
ОДОБРЯВАМЕ:	
ПРЕДС	



Проектанти:

/инж.Марин Младенов/

/инж.Красимир Пишанов/

 Секция: <b>ЕАСТ</b>	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 11111
Части на проекта: по удостоверение за ПП	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

Възложител:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Р-л фирма:

арх.Богданова

април 2016 г.  
гр.Пловдив.

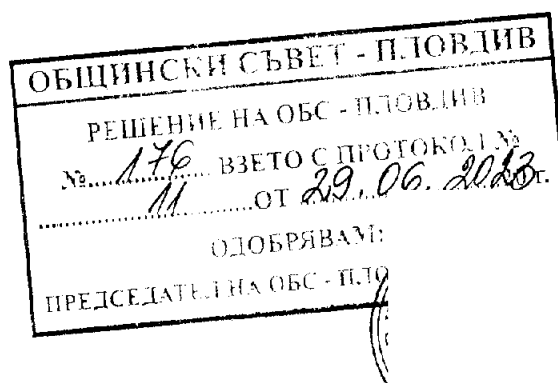
ОБЕКТ: ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ - ГР.ПЛОВДИВ

ЧАСТ: Електротехническа

## 2. СЪДЪРЖАНИЕ

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ
2. СЪДЪРЖАНИЕ
3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
  - 3.1. ОБЩА ЧАСТ
  - 3.2. СПЕЦИАЛНА ЧАСТ
4. ЧЕРТЕЖИ:

EL.00.31.01- План схема на съществуващите подземни кабели 20kV



**ОБЕКТ:** ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ - ГР.ПЛОВДИВ

**ЧАСТ:** Електротехническа

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

140

.. ВЪЕТО С ПРОТОКОЛ №  
..... ОТ 29. 06. 2023 Г.

ОДОБРЯВАМ:

Л НА ОБС - ПЛОВДИВ:

### 3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

#### 3.1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящата разработка обхваща изготвянето на ПУП-ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ - ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ - ГР.ПЛОВДИВ по част Електротехническа в централна градска част на гр. Пловдив.

Територията, предмет на разработката включва съществената част на историческия градски център. Тя попада в административен район „Централен” на град Пловдив. Представлява част от уникалното културно - историческо наследство на града и изцяло е разположена в обхвата на Групов паметник на културата – Историческа зона „Филипопол – Тримонциум – Пловдив”.

Границите на разработката са:

- ✓ От СЕВЕР: бул. "Марица – юг" – (от бул. "Руски" до бул. "Цар Борис III Обединител")
- ✓ От ЗАПАД: бул. „Руски” – (от бул. "Марица - юг" до бул. "Христо Ботев")
- ✓ От ЮГ: бул. "Христо Ботев" - (от бул. "Цар Борис III Обединител" до бул. "Руски")
- ✓ От ИЗТОК: бул. "Цар Борис III Обединител", граница на Старинна градска част - (от бул. "Марица - юг" до бул. "Христо Ботев" )

Настоящият предварителен проект е разработен въз основа на:

- сключен договор с Възложителя
- извадки от действащия подземен кадастър на град Пловдив
- извадки от действащата кадастрална карта на град Пловдив
- информация и предварителни съгласувания с ЕВН „Електроразпределение” АД – КЕЦ „Пловдив – център”
- проучвания и заснемания на място

Предварителният проект обхваща подземните кабелни линии 20kV, както и трафопостовите 20/0,4/0,231kV и техните разпределителни уредби 20kV, които са разположени на територията на централна градска част и влизат в посочения по-горе обхват.

#### 3.2. СПЕЦИАЛНА ЧАСТ

##### 3.2.1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Основни потребители на електрическа енергия в Централна градска част(ЦГЧ) на гр.Пловдив са обществените, административните и жилищните сгради, магазините, хотелите и заведенията за хранене. Липсват промишлени предприятия с високи върхови товари.

Разпределението на електрическата енергия в ЦГЧ става посредством трансформаторни постове 20/0,4/0,231kV, които са комбинирани и с разпределителни уредби(РУ) 20kV. Чрез кабелни и въздушни изводи ниско напрежение(НН) от тези трафопостовите, с използването на кабелни кутии(КК) и кабелни разпределителни касетки(КРК), електрическата енергията се доставя до крайните потребители. Самите трафопостове от своя страна са присъединение на страна 20kV към понижаващи подстанции 110/20kV.

На територията на ЦГЧ има разположени близо 66 броя трафопостове 20/0,4/0,231kV, както и 3 броя възлови разпределителни станции 20kV. Една част от трафопостовите са вградени в обема на съществуващи сгради, втора част са обособени в отделни самостоятелни сгради (панелни и монолитни), а трети са тип комплектни трансформаторни постове(КТП). Последните конструктивно са два типа - бетонови(БКТП) и

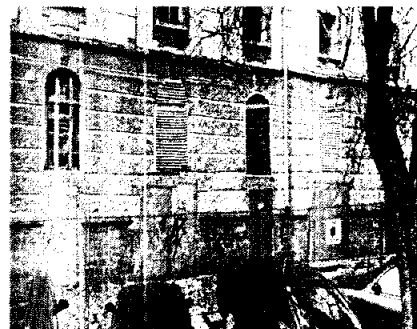
метални(МКТП).



фиг.1а. Възлова станция 20kV "Булаир"



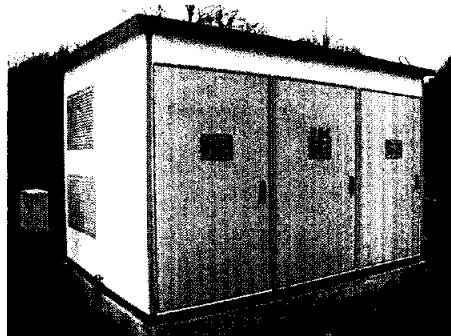
фиг.1б. ТП "Н.Гълъбов"



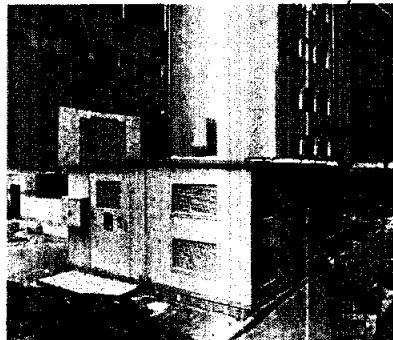
фиг.1в. ТП "Родилен дом"

В голяма част от вградените и зиданите трафопостове монтажа на оборудването е тип „свободен монтаж“ (токопроводими шини на подпорни и проходни изолатори, ножови разединители(без и със заземителни ножове) с ръчни лостови задвижвания, маломаслени прекъсвачи, предпазители 20kV, стоящи измервателни трансформатори и други подобни). Този тип монтаж изисква по голям обем на помещенията и на сградите, поради което тези трафопостове са с по-големи размери.

През последните 7-8 години се премина към използване на така наречените комплексни трафопостове(КТП) – бетонови или метални(БКТП, МКТП). Предпочитание има към БКТП поради техните добри характеристики по отношение на пожарната безопасност и липсата на влияние от климата и температурата на атмосферния въздух. Монтираната в КТП апаратура е изолирана, затворена и компактна, което допринася за техните намалени габарити (комплексни разпределителни устройства (КРУ) 20kV, автоматични прекъсвачи и др).



фиг.2а. БКТП - общ вид



фиг.2б. БКТП "Шилер"

В.Д.ИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 11/2008 ВЕЩО СЪПРОТОВОЛН  
.....01/08  
ОДОБИ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС

Трафопостовите, които са разположени в ЦГЧ, на страна 20kV основно се електрозахранват от Подстанция 110/20kV "Тримонциум". Посредством изградените подземни кабелни връзки 20kV между отделните трафопостове, възлови станции и подстанции 110/20kV се образува една смесена радиално – магистрална затворена мрежа. В нея голяма част от трафопостовите са свързани най-малко с две места.

Чрез кабелната мрежа 20kV трафопостовите от ЦГЧ имат връзки с трафопостове от други части на града, които пък от своя страна са електрозахранени на страна 20kV съответно от Подстанция 110/20kV "Христо Смирненски", Подстанция 110/20kV "Прослав", Подстанция 110/20kV "Христо Ботев", Подстанция 110/20kV "Пловдив", Подстанция 110/20kV "Рекорд" и Подстанция 110/20kV "Филипово".

През годините на развитие на електроразпределителната мрежа 20kV на гр.Пловдив, са използвани различни типове кабели 20kV – маслени и сухи, с медни и с алуминиеви жила и с различно сечение 25, 35, 50, 70, 95, 185 и 240mm<sup>2</sup>.

Поради зачестилите аварийни ситуации по кабелите 20kV, които са въведени в експлоатация много преди 2000г., електроразпределителното дружество, което е собственик на кабелната мрежа 20kV, е реконструирало голяма част мрежата 20kV. Подменени са преобладаващата част от кабелите със сечения по 185mm<sup>2</sup> и тези с хартиено – маслена изолация. При реконструкцията са използвани сухи кабели предимно тип NAXS(F)2Y 3x1x185mm<sup>2</sup>. Има и участъци, които са изпълнени със същия тип кабели със сечение

400mm<sup>2</sup>. Независимо от предприетите мерки за реконструкция все още има повишена аварийност в района на кв."Капана" и района на Регионална служба пожарна безопасност и защита на населението (ТП "Алеко Константинов").

Наситен с подземни кабели 20kV е районът между ул."Гладстон" и бул."Хр. Ботев", който същевременно е и гъсто населен. В този район трафопостовите са разположени съсредоточено(на малка площ има по-голям брой), което се обуславя от голямото потребление на електрическа енергия на сравнително малка територия.

Районът между ул."Гладстон" и бул."Марица-юг" е по-рядко населен и трафопостовите са разположени на по-голямо разстояние един от друг, в резултат на което броя кабелите 20kV, които са разположени на единица площ е по-малък.

Кабелите са положени предимно директно в изкоп под тротоарните настилки, като не липсват и такива изтеглени в частични тръбни кабелни канални мрежи и колектори. Кабелните мрежи 20kV, които са положени директно в земя, се обслужват и поддържат трудно. При аварийна ситуация, за отстраняване на повредата, се налага разкъртване и разрушаване на тротоарните и улични настилки и разкопаване на терена под тях.

Често улиците и тротоарите с възникнали аварии в кабелите 20kV са основно ремонтирани, което от своя страна води до компрометиране на извършения с много сили и средства ремонт, след разкопаване на настилките за отстраняване на аварията.

### 3.2.2. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

Развитието на електроразпределителната мрежа 20kV в Централната градска част на гр.Пловдив е затруднено поради взаимна несвързаност на частично изградените тръбни силови кабелни канални мрежи, недостатъчен капацитет на тези мрежи, както и незалагането на свободни тръби за изтегляне на бъдещи кабели при ремонтирането на уличната мрежа. Такива тръби за пресичане както на самата ремонтирана улица, така и на пресените ѝ улици, в зоната на кръстовищата е необходимо да се залагат в достатъчно количество. Това е основният път за предотвратяване на безразборното и безконтролно прекопаване на новоизградени или основно ремонтирани улици и площади.

Покриването на бъдещите нужди от електрическа енергия при развитието на ЦГЧ може да става чрез нови трансформаторни постове тип БКТП, които са със сравнително малки размери в сравнение със старите зидани трафопостове, както и с по-добра визия. За сравнение приблизителната площ на БКТП 2x800kVA е 15-20m<sup>2</sup>, а тази на зидания и панелния - 90-100m<sup>2</sup>.

Наличният ресурс (трафопостове) може да се използва за бъдещото развитие на електрическата мрежа в ЦГЧ след реконструкция. Подмяната на шините системи 20kV, ножовите разединители, маломаслените прекъсвачи и другата апаратура от системата „свободен монтаж“ с шкафове комплектни разпределителни устройства 20kV (КРУ), ще позволи в помещенията на съществуващите трафопостове да се да се обособят площи, на които да се монтират допълнителни трансформаторни мощности.

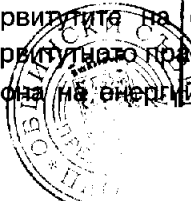
Вграждането на трафопостове в сградите не е опция за развитие поради риска от пожар. Това вграждане може да се използва преди всичко при замяна на маслените трансформатори със сухи. В този случай обаче е необходимо да се вземат сериозни мерки за борба със силния шум при работа на сухите трансформатори.

По принцип съгласно действащото понастоящем законодателство в Република България, цялото развитие на електрозахранването на територията на ЦГЧ ще се осъществява със сили и средства на електроразпределителното дружество ("ЕВН България ЕР" ЕАД). Независимо от това собственика на територията трябва да играя своята важна роля на определящ условията при което ще става изграждането. При това трябва да се отчетат и всички други фактори: други подземни и надземни мрежи и проводни, естетизацията на градската среда, опазването на околната среда и други.

### 3.2.3. СЕРВИТУТНИ ЗОНИ

В Наредба № 16 от 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти се определя размера, разположението и начина на упражняване на сервитутното право.

Минималните размери на сервитутната зона на енергийните обекти, за пренос и разпределение на електрическа енергия са както следва:

	ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
	176
	ЗВЕТО С ПРОТОКОЛ №
	01 29.06.2008

ЮБРЯВАМ:  
РА ОБС - ПЛОВДИВ:

- За поодземни кабели 20kV:
  - по оста на трасето - 1,5 m от едната страна
  - 0,6 m от другата страна - към сгради.
- За трансформаторен пост, БКТП, възлова станция:
  - към стени с врати за трансформаторна килия - 4,5m
  - към стени с врати за РУ 20kV и табла НН - 2,5m
  - към стени без врати - 1,5m.

С инвестиционния проект за изграждане или разширение или в проекта за ремонт и рехабилитация на енергиен обект могат да се установяват и по-малки от определените в наредбата минимални размери на сервитутната зона по преценка на титуляря на сервитутните права(собственика на мрежата или съоръжението) или при липса на техническа възможност за спазване на нормативния сервитут, която е доказана с проект.

### 3.2.4. ПРЕПОРЪКИ

За да се осигури регламентирано, еднотипно и перспективно изграждане на нови електрически мрежи и съоръжения, а така също и реконструкция на съществуващи такива, на територията на Община Пловдив е препоръчително да се осъществи следното:

1. Да се разработят, приемат от Общински съвет и прилагат специфични изисквания, правила и норми за проектиране, изграждане, въвеждане в експлоатация и експлоатация на електрически мрежи и съоръжения на територията на Община Пловдив. Тези специфични правила да бъдат задължителни за всички, които проектират, изпълняват, въвеждат в експлоатация и експлоатират електрически мрежи и съоръжения на територията на община Пловдив, независимо от техния статут.

2. Да се разработят, приемат от Общински съвет и прилагат специфични изисквания, правила и норми за проектиране, изграждане, въвеждане в експлоатация и експлоатация на осветление за открити площи и пространства, улици, мостове, надлези, подлези, паркове и междублокови пространства на територията на Община Пловдив. Тези специфични правила да бъдат задължителни за всички, които проектират, изпълняват, въвеждат в експлоатация и експлоатират външно осветление на територията на община Пловдив, независимо от техния статут.

3. Аналогични правила да се разработят и за Старинен Пловдив, за кв.Капана, за тепетата и за други специфични места на територията на община Пловдив. Тези правила да се съгласуват с местните и национални институции, които имат отношение към тях по силата на други нормативни актове.

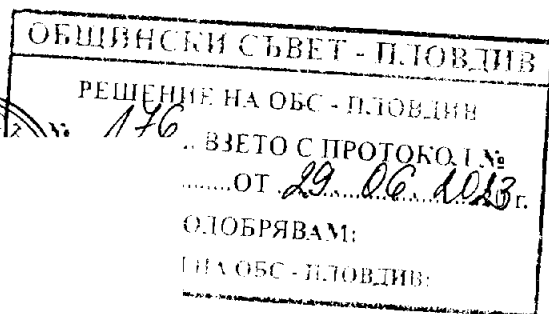
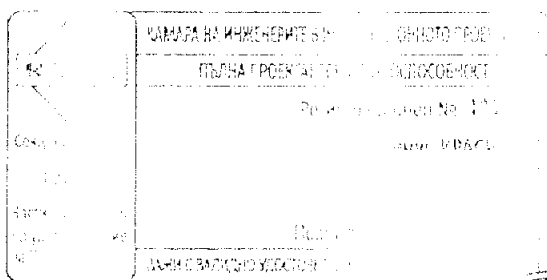
4. Да се прецени необходимостта от разработване на аналогични специфични правила и за останалата инженерна инфраструктура: улици, булеварди, водопроводи, канализации, напоителни системи, топлопроводи, газопроводи, електронни съобщителни мрежи, електрифициран транспорт и други.

5. За изготвяне на специфичните правила да се потърси съдействието на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, Камарата на архитектите в България, Камара на инсталаторите в България, Националния комитет по осветление.

Съставили:

/инж. ~~Мари~~н Младенов

/инж. Крaсимиp Пишанов/




**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

**ОБЕКТ:**  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ –ГР.ПЛОВДИВ.

**ФАЗА:**  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ЧАСТ:**  
КАНАЛИЗАЦИЯ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

 <b>КИИП</b>	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: <b>ВС</b>	Регистрационен № <b>00006</b> инж. АНГЕЛ
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис ..... ВАСИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА Г

Проектанти:

Водещ проектант :

арх.Богдан

Възложител:

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Р-л фирма:

арх.Богданова

март 2016г.  
гр.Пловдив.

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№.....	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
176	11
ОТ 29.06.2016г.	
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	



**ОБЕКТ:** ПУП – ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ - ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР. ПЛОВДИВ.

**ЧАСТ :** КАНАЛИЗАЦИЯ

**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

## 1. Обща част

Настоящата разработка се изготвя на база данни за канализационната система на гр.Пловдив. Ползвани са материали от Предпроектното проучване за реконструкция на канализационната мрежа на града от 1988г. Събрана е информация от "ВК" ЕООД, "Напоителни системи" ЕАД, Регионална служба ХМС към БАН и други институции. В голяма степен е ползвана информацията от подземния кадастър на града.

Анализът на събраната информация обхваща строителство и експлоатация на канализационната мрежа и тенденциите на развитие на системата през последните 50 години.

Особеност на канализационната мрежа на централната част на града е, че тя е строена в продължение на около 80 години. В същото време е очевидно, че периода на експлоатация на този вид инфраструктура ще надхвърли 100 години и то значително. Налага се изводът, че в една система ще работят съвместно елементи с различна амортизация, отговарящи на критериите на своето време. В тази връзка е изключително важно, правилно да се дефинират приоритетите в развитието на системата с оглед оптималния баланс между инвестиции и ефективност.

## 2. Водосбор на канализационната мрежа

Отводняваната територия, която разглеждаме е около 190 ха. Неканализирани територии практически няма. Има паркови територии, като Данов хълм и Градската градина, където мрежата е с малка гъстота, но това е нормално за територии с преобладаващи тревни площи.

Важна характеристика на водосбора, респ. на отделни части от него, е т.нар. отточен коефициент. Той показва какъв процент от падналия валеж постъпва в канализацията.

В ППП за реконструкция на мрежата от 1988г. са прецизно изчислени отточните коефициенти за различните райони на града. За централната част на града този коефициент е 0,62

Развитието на града пред последните 20 години обаче изисква известна корекция в този коефициент.

Плътното застрояване в Централен район е повишило реално коефициента поне с 5-7%.

Актуализираната стойност на този коефициент за централната част на града не е предмет на настоящата разработка, но категоричния извод е, че отточният коефициент е завишен реално и това трябва да се има предвид при бъдещите проектни разработки .

### 2.1. Перспективи за развитие

Настоящият ПУП-ПР-ПЗ коментира точно дефинирана територия. В тази връзка, промяна във водосбора на канализационната мрежа не може да има.

Със сигурност обаче ще има промяна в отточния коефициент на територията, който ще расте нагоре.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
СЪВЕТО С ПРОТОКОЛ №
ОТ 29.06.2013г.
ОДОБРЯВАМ:
НА ОБС - ПЛОВДИВ:

### 3. Канализационна мрежа

#### 3.1. Вид на канализационната мрежа

Мрежата на гр.Пловдив е смесена и без преливници в чертите на града. Плиткото дъно на р.Марица спрямо прилежащия ѝ терен и малкият ѝ надлъжен наклон са причина в чертите на града да няма преливници, т.е. дъждовния отток от най западния край на града пресича целия град и се влива в р.Марица далеч на изток от града. Това е тежка схема на отводняване, но е единствено възможна към настоящия момент.

В бъдещите години, след реструктуриране на експлоатационното дружество "БК" ЕООД, когато то ще има реален финансов интерес от нови решения в канализационната мрежа, е възможно отливане на дъждовни води в р.Марица при напълване на колекторите до 90-100%. Това ще се реализира чрез система от облекчителни канали, заустени в реката, като в точката на заустване се монтират автоматизирани савачни затвори. Те ще позволяват движение на водата само в посока от колекторите към реката. Тази система ще бъде ефективна във всички случаи на препълване на канализацията и няма да действа само в изключително редките случаи, когато препълването на мрежата съвпадне с високи води в реката.

Това решение е задължително за Гл.колектор IV, който е основен колектор за централната част на града и е ситуиран покрай р.Марица.

Колкото до класическата разделна система, тя е възможна само за отводняването на крайбрежни булеварди и целесъобразността ѝ е предмет на проучване за всеки конкретен случай.

#### 3.2. Оразмерителни норми

Основен оразмерителен параметър при проектиране на канализация е оразмерителната интензивност на дъжда.

Първите канални клонове, предимно в централната част на града, строени в периода 1930-1955г., са проектирани при интензивност на оразмерителния дъжд – 190 л/с/ха.

След изготвянето на идейния проект за канализация на града от 1957 г., оразмерителната интензивност на дъжда се повишава до 220 л/с/ха. При тази предпоставка са проектирани и изградени Главни колектори II и IV-основни водоприемници на оттока от централната част на града.

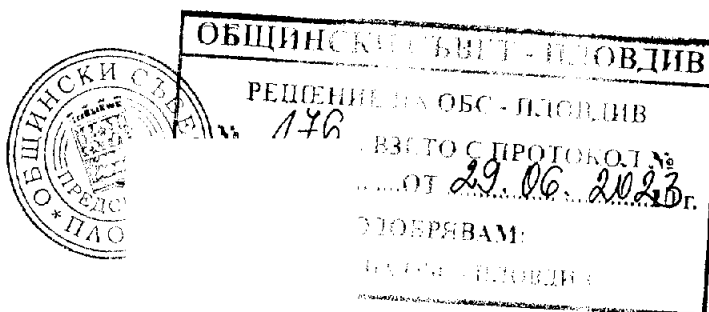
Съгласно Наредбата за проектиране на канализационни системи в Р.България е приета за гр.Пловдив оразмерителната интензивност 313 л/с/ха. при период на еднократно препълване  $P=3$  години.

Тук е местото да се подчертае съществената разлика в изходните параметри за проектиране на канализацията на града. Колекторната мрежа е проектирана при оразмерителна интензивност на дъжда - 220 л/с/ха., а голяма част от второстепенната мрежа е проектирана през последните 35 години при интензивност 314 л/с/ха. Налага се изводът, че това което събира второстепенната канализация не може да се поеме от съществуващите колектори на града.

#### 3.3. Приемници на дъждовния отток и разредените битови отпадъчни води

Краен приемник на смесените води по време на дъжд е р.Марица. В нея заустват и пречистените в ГПСОВ битови отпадъчни води.

#### 3.4. Дължина на канализационната мрежа



Общата дължина на канализацията в разглежданата част на града е 44 км, в т.ч. колекторна мрежа 6,8км. и второстепенна мрежа 37,2 км.

Неблагоприятната констанция е, че са налице 5,5км. канали с недостатъчен диаметър :

Ф 150 – 2,1км.

Ф 200 – 3,4км.

Очевидно е, че с благоустрояването на града тези канали все повече ще изостават като функция и капацитет и в следващите години е необходима тяхната подмяна.

### 3.5. Вид на канализационните тръби

Близо 100% от мрежата в центъра на града е изпълнена от бетонови и стоманобетонени сечения. Основното предимство на този вид тръби и колектори е тяхната дълготрайност. При условие, че те са качествено изпълнени, периодът на експлоатация ще надхвърли 100 години.

Новите социално-икономически условия генерираха нови предизвикателства, едно, от които е масовата употреба на тръби от нови материали – полиетилен, PVC, стъклопласт и т.н.

Голямото предимство на новата вълна тръби е тяхната висока технологичност. Времето за строителство се съкращава от два до три пъти, значително се намалява броят на работниците и нещо много важно за българските условия – намалява се влиянието на субективния фактор върху качеството на крайния продукт, тъй като отпадат редици ръчни, "майсторски" операции.

В контекста на казаното дотук се налага изводът, че в трудните градски условия за инфраструктурно строителство приложението на тръби от новите материали ще се налага все повече.

Приложението на стоманобетонени тръби и стоманобетонени сечения ще се среща само при големите диаметри и размери, където цената на новите материали /полиетилен, PVC, стъклопласт/ надхвърлят тази на стоманобетона.

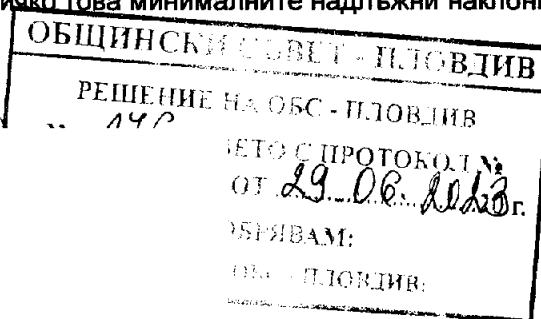
### 3.6. Състояние на каналите в конструктивно и хидравлично отношение

В конструктивно отношение състоянието на канализацията е задоволително. Задължителното полагане на бетоновите тръби върху бетонов кожух, който обгръща 1/3 от обиколката на тръбата, гарантира необходимата якост срещу статични и динамични натоварвания. На дълбочина 2,50-3,50м. се разкриват пясъккливи глини, глинести пясъци и по-силно пясъкклива почва, а това са почви с добри якостни показатели. Към настоящият момент няма данни за механично повредени канали.

Като съществена бележка по разглежданата точка може да се посочи пълната или частична корозия на металните стъпала в ревизионните шахти. Това затруднява достъпа до тях, но още по-опасно е тяхното счупване по време на слизване в шахтите.

Подчертаният недостатък на отдавна изградените ревизионни шахти /преди 40-50 години/ е проблем преди всичко на експлоатационното дружество "БК" ЕООД, но този въпрос трябва да е достояние и на общинската администрация.

Хидравличното състояние на канализацията е значително по-болезнен проблем. Три са основните причини за намаления капацитет на каналите. На първо място е недобросъвестното отношение на строителните фирми в периода 1990-2010г., които изхвърляха всякакъв вид строителен отпадък в канализацията. На второ място е превантивната и поддържаща дейност на "БК" ЕООД. Честотата на почистване на уличните оттоци е недостатъчна. Техническата съоръженост на предприятието само отпущва запушени канали, но не може да извади твърдия отпадък на повърхностния терен. На трето място е ниската култура на ползване на канализацията от населението. Като добавим към всичко това минималните надлъжни наклони поради



естеството на терена, то крайния резултат е до 50% намаление на капацитета при отделни случаи.

### 3.7. Дъждозадържателни резервоари

Такива до момента не са изградени и не би могло да се прави анализ на база натрупан опит. Но възможност за изграждане на такива съоръжения има и проучването на ефекта от подобно мероприятие трябва да се направи. Липсата на опит в това отношение съвсем не значи, че реализацията на тази идея ще е неефективна. Напротив, в условията на недостиг на капацитет в колекторната мрежа на града е много вероятно подобно решение да се окаже добро.

Централната част на града е далече от разтоварващите Северен и Южен обходен колектор и въпреки, че тук терените са най-оскъдни, именно тук ефектът на дъждозадържателните резервоари ще е най-голям. Необходимо е съвместно проучване на Община Пловдив и "ВК" ЕООД за определяне на най-претоварените канали, свободните площи /може и уличните пространства/, възможност за поддръжка от страна на експлоатационното дружество, необходимият финансов ресурс и т.н. Целесъобразно е докато трае изграждането на Северния и Южния обходни колектори, концепцията за евентуалното изграждане на ретензионните обеми да има готово техническо решение.

### 3.8. Перспективи за развитие

#### 3.8.1. Вид на канализационната мрежа

Промяна във вида на канализационната мрежа /система/, при изграденост почти 100%, е практически невъзможно. Системата остава смесен тип – за битови и дъждовни води.

Възможно е при реконструкция на крайбрежния булевард да се обособи разделна система, като дъждовните отпадъчни води се заустват в р. Марица.

#### 3.8.2. Оразмерителни норми

Новата Наредба № РД-02-20-8 за проектиране на канализационни мрежи влезе в сила от 05.07.2013 год., така че в обозримо бъдеще едва ли ще има нова нормативна уредба.

Разбира се, право на Проектанта или на Възложителя е да работи с избрани от него параметри на канализационната мрежа, които са дефинирани в някакъв интервал от горепосочената Наредба.

#### 3.8.3. Приемници на дъждовния отток и битовите отпадъчни води

В това отношение не може да има бъдеща промяна Единственият приемник на дъждовните и пречистените битови отпадъчни води остава р. Марица.

#### 3.8.4. Обхват на мрежата, вид на тръбите и работно състояние

Практически 100% от територията е обхваната от канализационната мрежа и разширение на обхвата ѝ може да се търси само в района на Сахат тепе, с оглед на конкретни предпоставки.

Препоръчително е обаче подмяна на маломерната канализация с диаметри Ф150 и Ф200. Такива клонове има в размер на 5,5 км., което е 12,5% от общата дължина на мрежата в обхвата на настоящия ПУП. Тази подмяна не само ще подмени амортизирани вече клонове, но и ще увеличи ретензионния обем на канализацията, което повишава нейната ефективност.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№. 176	... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
	... ОТ 29.06.2013г.
ОДОБРЯВАМ:	
[Signature]	
[Signature]	

По отношение вида на новите тръби, трябва да се подходи от гледна точка на важността на съответния клон. Когато той е краен участък, с малък диаметър до Ф400, може да се предвиждат полипропиленови или PVC тръби. При по-висок клас канализационни клонове е необходимо да се залагат по-надеждни стъклопластови или стъклокерамични тръби.

Целесъобразно е спиране употребата на полиетиленови тръби, защото практиката показва, че ниската цена на този вид тръби, винаги рефлектира в качеството на крайния продукт.

Колкото до функционалното състояние на канализационната мрежа, може да се направи много:

- Изваждане на натрупания твърд отток в каналите
- Ремонт на ревизионните шахти: монтаж на самонивелиращи се чугунени капаци; подмяна на изгнилите метални стъпала
- Подмяна на неработещите дъждоприемни шахти; изграждане на допълнителен брой такива и регулярната им профилактика

### 3.8.5. Дъждозадържателни резервоари

Тези съоръжения вече са задължителни за изграждане в кварталите със съществуваща канализация, която обаче няма достатъчен капацитет.

Тъй като този проблем е най-силно изразен при колекторната мрежа на системата, то приложението на тези съоръжения ще бъде разгледано в следващата точка.

## 4. Главни колектори

### 4.1. Дължина на колекторната мрежа и степен на изграденост.

Общата дължина на колекторната мрежа е 6,8км.

Главната колекторна мрежа е представена от Гл.колектор II по бул.Хр.Ботев и Гл.колектор IV по ул.Я.Сакъзов, Юрий Венелин и Хан Кубрат.

Второстепенните колектори са по ул.Цар Иван Александър, ул.Акс.Велешки и бул.Руски.

Всички тези колектори са изградени през края на 50-те и началото на 60-те години на миналия век.

### 4.2. Конструктивно и хидравлично състояние на колекторната мрежа

В конструктивно отношение колекторната мрежа е здрава, надеждна и малко водопропусклива. При проектирането на колекторите през 60-те и 70-те години се е обръщало основно внимание на хидравлично изгодния профил- съществуващите колектори са с устообразно, петоъгълно или яйцевидно сечение. Но запазените статически изчисления на конструкцията показват един много сериозен подход. Взети са предвид статичното и динамичното натоварване. Армировката е двойна по цялата обиколка на сечението.

При изпълнението на нови включвания в колекторите се вижда, че кофражните, бетонови и армировъчни работи са били качествени. Всички колектори са били измазани отвътре с тлъста цим.замазка – по дъното и стените до един човешки бой.

Хидравличното състояние на колекторите е тревожно. На първо място те са хидравлично претоварени. Проектирани са през 50-те и 60-те години на миналия век при оразмерителна интензивност на дъжда 220 л/с/ха. Впоследствие голяма част от второстепенната канализация е оразмерявана при по-висока интензивност 314 л/с/ха. Получава се така, че уловените дъждовни води от системата улични оттоци, бързо преминава през второстепенната канализация и постъпвайки в колекторите забавя



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

146

КОМИТЕ С ПРОТОКОЛ №

29.06.2013г.

РЯВАМ:

БС ПЛОВДИВ:

своето движение. Относително ниският капацитет на колекторната мрежа подприщва цялата канализационна мрежа.

Устройването на дъждопреливници по Гл. колектор II е невъзможно поради липсата на водоприемник.

Устройването на класически дъждопреливник на Гл. колектор IV също е невъзможно, защото водоприемника – р. Марица е по-плитък от колектора. Тук е възможно устройване на облекчителни връзки от колектора към реката, които ще бъдат на регулируем режим. Те ще функционират при препълване на колектора и при ниски и средни води в р. Марица. Това решение е напълно реално, защото високи води в р. Марица са изключително рядко явление – всички притоци на реката имат големи язовири и оттока е напълно регулируем.

Тук е местото да се посочи алтернативния вариант на дъждопреливниците, а именно системата от задържателни резервоари. Тяхното облекчаващо влияние върху хидравличния режим на мрежата ще бъде представено при прогнозното развитие на канализацията в централната част на града.

#### 4.3. Перспективи за развитие

Категорично може да се твърди, че капацитета на колекторната мрежа е недостатъчен. Това обаче не води до еднозначно решение за дублиране на колекторната мрежа, респ. до необходимостта от изграждане на нови колектори по нови трасета. Причината е в трудоемкото и скъпоструващо строителство в условията на уплътнения сграден фонд и техническата инфраструктура.

Прагматичното решение е показано в графичната част на проекта и включва:

- Разтоварване на Гл. колектор II

Оптималният вариант е изграждане на система от задържателни резервоари по дължината на колектора, на подходящи за целта места.

За разглежданата територия на ЦГЧ това са тревни площи пред гаровия площад и свободната площ на кръстовището бул. "Хр. Ботев" – ул. "Авксентий Велешки".

Ефектът на задържателните резервоари е толкова по-голям, колкото е по-голям обемът им, респ. площта им. При гаровия площад трябва да се търси площ 500-1000 м<sup>2</sup>, а на ул. "Авксентий Велешки" 400-500 м<sup>2</sup>. Това ще осигури ретензионни обеми от 1000-2000 м<sup>3</sup> при гаровия площад и 700-800 м<sup>3</sup> за колектора по ул. "Авксентий Велешки".

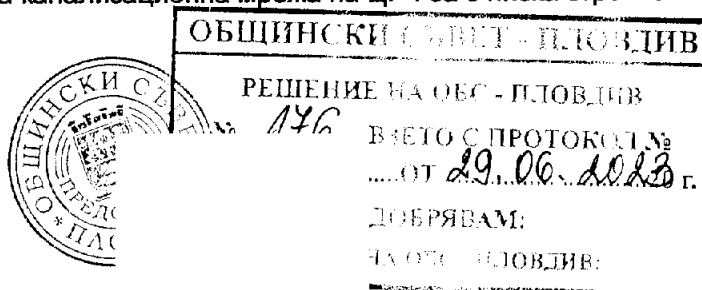
- Разтоварване на Главен колектор IV

При него са възможни два варианта на разтоварване. Първият е аналогичен на случая с Гл. колектор II – чрез задържателни резервоари. Препоръчителните места са в градинката на ул. "Янко Сакъзов" и тревните площи пред гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“. В градинката на „Я. Сакъзов“ трябва да се търси площ от 600-700 м<sup>2</sup>, за да се осигури ретензионен обем 1200-1400 м<sup>3</sup>. В тревните площи пред гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“ трябва да се търси площ от 400-500 м<sup>2</sup>, която да осигури ретензионен обем 800-1000 м<sup>3</sup>.

Вторият вариант за разтоварване на Гл. колектор IV е чрез Облекчителни канали към р. Марица. Предложените места на тези канали са съобразени с вливащите се в Гл. колектор IV второстепенни колектори, а именно тези от ул. "Братя Миладинови" и ул. "4-ти януари".

Облекчителните канали ще се устройват в горната третина на колектора и преди заустването си в р. Марица ще им се устройат савачни шахти. Затварящите органи ще са електрофицирани и автоматизирани. Те ще се затварят при сигнал от диспечер на „ВК“ или при високи води в р. Марица. Облекчителните канали ще функционират при препълване на колектора и при ниски и средни води в р. Марица. Както бе посочено в т.4.2., високите води в реката са изключително редки и не зависят от валежите над града, още повече не е задължително те да съвпадат с претоварването на колектора.

Предложените мероприятия по осигуряване нормален режим в колекторната мрежа, респ. в цялата канализационна мрежа на ЦГЧ са с ниска строителна стойност и



засягат само общинска собственост. Ориентировъчната стойност на задържателните резервоари е 300 лв/м<sup>2</sup>, а тази на облекчителните канал 1000 лв/м.

При решението на проблема с Гл. колектор IV е необходимо да се извърши по-подробно изследване на вариантите : задържателни резервоари, облекчителни канали или комбинирано решение.

## 5. Промисленост и промишлени отпадъчни води

След настъпилите социално-икономически и обществени промени в страната, рязко спадна промишления продукт в града.

По принцип, в централната част на града няма промишлени обекти. Те са характерни за индустриалните зони на града. В централната зона функционират голям брой хотели , ресторанти и обществени сгради, но отпадъчните води от тях имат битов характер и практически те не затрудняват пречиствателния процес.

## 6. Интензивни дъждове

Както бе посочено , през последните 30 години канализационната мрежа на града се оразмерява за петминутна интензивност на дъжда 314 л/с/ха.

За дъждове с интензивност над оразмерителната може да се посочи следното.:

Дъждът с максимална петминутна интензивност в размер на 510 л/с/ха се случва веднъж на 26 години.

Дъждовете с интензивност над 200 л/с/ха са 2,9% от общия брой дъждове в средностатистическата година.

Дъждове с интензивност над оразмерителната се срещат изключително през летния сезон:

- през май дъждът с максимална интензивност е 333 л/с/ха
- през юни дъждът с максимална интензивност е 340 л/с/ха
- през юли дъждът с максимална интензивност е 333 л/с/ха
- през август дъждът с максимална интензивност е 510 л/с/ха

Данните за интензивните дъждове са взети от Климатичен справочник – интензивни дъждове в Р.България.

Последният случай на дъжд с интензивност над оразмерителната е от лятото на 1998 год., когато значителни територии от града /предимно уличната мрежа/ бяха залети от вода с дълбочине до 30 см.

Основните щети бяха нанесени в подлезите- централна гара,бул."Цар Борис III Обединител, бул."Мария Луиза" и бул."България"

При този показателен случай на практика се видя, че колекторната мрежа, в частност тази на централна градска част, няма необходимия капацитет . Цялата канализационна мрежа работеше под напор Подлезите бяха залети не толкова от вода от улиците, а от вода от канализацията, която влезе в тях от подовите сифони.

Промените в климата през последните години са силно коментирани , но очевидно те не са стабилизирани достатъчно , за да има нормативна промяна в оразмерителната интензивност на дъжда , основен фактор при оразмеряването на канализацията.


## 7.Наводнения

Най-общо наводненията в града, засягащи централната му зона, може да се разделят на два вида :

- от р.Марица
- от паднали интензивни дъждове над града

Последното голямо наводнение на града от р.Марица е през 1957 год., когато водата достига района на бившият Централни хали. След него града е осигурен

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№.....146.....	ВЕТО С ПРОТОКОЛ №.....
.....11.....	ОТ 29.06.2023
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВ	



срещу това бедствие чрез земнонаситни диги извън града и корекция на реката в чертите на града. Изграждането на големи язовири на всички основни притоци на реката са сериозна гаранция срещу катастрофално голяма вълна.

Определено по-чести са наводненията от паднали интензивни дъждове в района на града. Канализацията не може да поеме целия дъждовен отток и последователно се наводняват избени помещения, подлезите, уличните платна, тротоарите и партерните етажи.

Трябва да се посочи, че канализацията на града е единна система и от поднал проливен дъжд в западната част на града е възможно наводнение на подлезите и избите в централната част на града. Изходът е в повишаване на хидравличния капацитет на колекторната мрежа чрез изграждане на Южния обходен колектор, задържателни резервоари и облекчителни връзки към р. Марица на всички удобни за целта места.

## 8. Инфилтрация в канализационната мрежа

Това явление съществува, но само при колекторната мрежа. Второстепенната канализация е разположена обичайно над нивото на подпочвените води.

Има случаи, когато течове от градската водопроводна мрежа си пробиват път до канализацията без да има признаци на повърхността за този процес и с времето под пътната настилка се формират каверни с обем до 1,0-2,0 м<sup>3</sup>.

Поради относително малкия процент канали, които се намират в зоната на подпочвените води, може да се твърди, че канализацията в разглежданата територия не дава съществен принос в общия обем инфилтрирана вода.

### 8.1. Перспективи за развитие

Тук се коментира не развитието на инфилтрацията, която е функция на хидрогеоложките условия, а това какво може и трябва да се направи в борбата срещу инфилтрацията.

Сравнително слабото проучване на този проблем показва, че трудно може да се говори за площна инфилтрация.

Установена е обаче точкова инфилтрация в местата, където колекторите са пробивани за включване на нови канали в тях.

Точно в тази насока е необходимо проучване на колекторната мрежа, за да се установи характера, мястото и дебитата на инфилтрацията. В зависимост от тези характеристики се избира метода и материалите за елиминация на инфилтрацията.

Цялата тази дейност може да се разсрочи във времето, в зависимост от разполагаемите финансови средства, но тя задължително трябва да започне.

## 9. Налични проектни разработки в реализация и перспектива

Към настоящия момент се реализира реконструкцията на бул. "В. Априлов", вкл. се оптимизира канализационната мрежа по него. В резултат ще се подобри отводняването на булеварда и прилежащите му територии но това ще натовари в по-голяма степен Гл. колектор II в участъка му по бул. "Хр. Ботев", т.е. необходимо е спешно изграждане на задържателните резервоари, предвидени в настоящата разработка.

Предстояща е реконструкцията на бул. "Руски", вкл. на канализацията по него. Без съмнение, това ще подобри отводняването на булеварда и прилежащите му територии, но пак ще натовари Гл. колектор II в участъка на бул. "Хр. Ботев". Още един фактор, който изисква бързо изграждане на задържателните резервоари на Гл. колектор II.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ 176	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11	от 29.06.2023
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ	



Голяма е вероятността от изпълнението на пробива под Централна ж. п. гара, тъй като това е подобект на големия инфраструктурен обект „Рехабилитация на ж. п. участъка Пловдив-Бургас“, който е в ход. Този проект предвижда съществени промени в канализационната мрежа на ЦГЧ, без това да окаже голямо влияние в режима на съществуващата мрежа.

Налице са още два комуникационни проекта „Нов шосеен мост над р. Марица при бул. „Копривщица“ и „Транспортен възел на две нива при Водната палата“. И двата проекта имат съществено значение за транспортната инфраструктура на града, но са без особено значение за канализационната система в района.

*За отбелязване е едно неефективно решение на бъдещата канализация в подлеза при Водната палата. Предвидено е дъждовните отпадъчни води от подлеза да се изпомпват в градската канализация. По-доброто решение е тези води да се изпомпват в р. Марица с оглед намаляване хидравличното натоварване на канализацията и ГПСОВ.*

## 10. Строителни и организационни мероприятия за развитието на канализационната мрежа на ЦГЧ.

10.1. Второстепенната канализационна мрежа работи задоволително. Необходимо е минимум двукратно почистване на уличните оттоци в една календарна година.

10.2. Необходимо е повишаване капацитета на колекторната мрежа чрез изграждане на задържателни резервоари и разтоварващи връзки към р. Марица.

10.3. Отделни улици от Централната част на града /без големите пътни артерии/ се отводнява чрез канализация с относително малки диаметри. Тази канализация е строена в периода 1930-1960 г. Необходима е поетапна подмяна на тези канални клонове. Това важи за районите около Четвъртък пазара, контактните улици на Данов хълм, кварталът между ул. Железарска и ул. Съборна.

10.4. Реконструкцията на бул. Цар Борис III през 80-те години на миналия век осигурява все още добър режим на обслужващата го канализация, което пък оказва добро влияние и върху прилежащата територия.

Проблемите на подлезите под булеварда могат да се решават на място със сравнително малко средства.

10.5. Реконструкцията на ВК инфраструктурата на кв. Капана през 2006-2007г. реши като цяло проблемите на квартала.

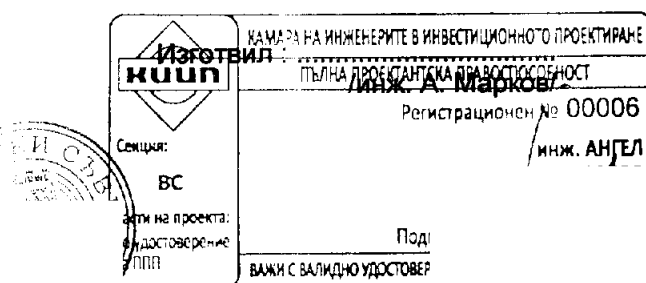
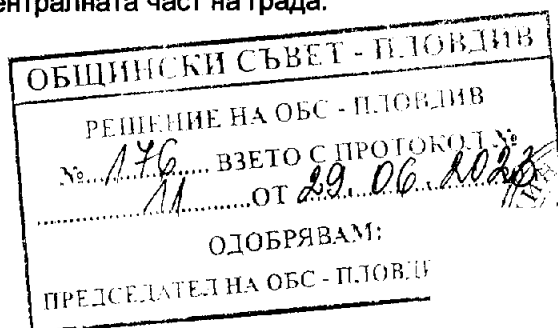
10.6. Реконструкцията на бул. Марица – юг, респ. на канализацията му, решава на този етап проблемите на крайбрежната територия.

10.7. В ход е реконструкцията на бул. „В. Априлов“. Новата проектна канализация решава отводняването не само на булеварда, но и на значими прилежащи територии.

10.8. Спецификата на Стария град не позволява тоталното решение за нова канализационна мрежа. Работния проект за подобряване на инфраструктурата от 2010г. дава възможност за решаване на спешните проблеми.

10.9. Изготвеният ПУП-ПРЗ за Данов хълм от 2010-2011г. дава основните насоки за развитието на ВК инфраструктурата, за да се превърне този хълм в място за краткотраен отдих.

10.10 Безусловно, изграждането на Южния обходен колектор, макар разположен далеч от центъра на града, ще има много положителен ефект. Този колектор ще поеме половината отток на Гл. колектор I на града, в който се вливат Гл. колектори II и IV. Нормалния режим в Гл. колектор I ще премахне подприщването на Гл. колектори II и IV, респ. ще осигури по-спокоен режим на канализацията в централната част на града.



**ЕООД „МОДУЛОР - 2“ гр.Пловдив.**  
ул."Ген.Данаил Николаев"114,гр.Пловдив.тел.032 266 885.

**3**

**ОБЕКТ:**  
ПУП – ПР,ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ,  
ПЗ,ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И  
СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ -  
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – гр.ПЛОВДИВ.

**ФАЗА:**  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ЧАСТ:** ПУП - ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
схеми КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО и  
схема за МОНУМЕНТАЛНИ и ХУДОЖЕСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ.

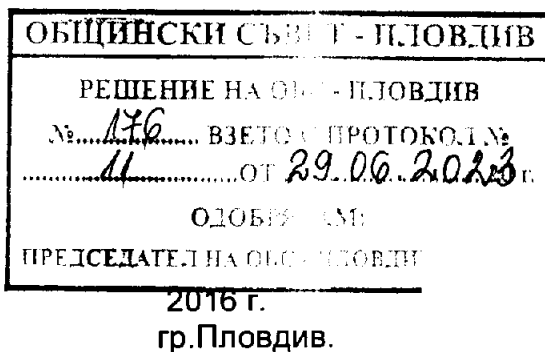
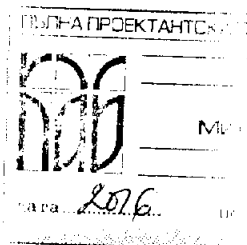
**Проектанти:**

**Водещ проектант** арх.М.Богданова

арх.В.Раев

арх.Антоан Богданова

арх.Г.Богданова



**Възложител:**  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

**Ф-л фирма:**  
арх.Богданова





## СЪДЪРЖАНИЕ:

### I. ТЕКСТОВА ЧАСТ:

1. Челен лист.
2. Съдържание.
3. Обяснителна записка към ПУП-ПЗ – окончателен проект.
4. Таблица – БАЛАНС на ТЕРИТОРИЯТА.
5. Специфични правила и нормативи към ПУП-ПЗ за ЦГЧ на гр. Пловдив.- окончателен проект.  
Приложение 1.
6. Списък на проектни разработки в ЦГЧ, гр. Пловдив, съгласувани от НИПК, НИНКН и МС
7. Списък на проектни разработки в кв. Капана, гр. Пловдив, съгласувани от НИПК, НИНКН и МС
8. Таблица на УПИ, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони с установено предназначение и режим на застрояване в ПУП – ПЗ и ПР на ЦГЧ, гр. Пловдив-СПН по чл. 34, ал. 3 на Наредба №7 и чл. 13, ал. 2 от ЗУТ.

### II. ГРАФИЧНА ЧАСТ:

- 1.1. ПУП-ПЗ - част 1. М 1:1000.
- 1.2. ПУП-ПЗ - част 2. М 1:1000.
- 1.3. ПУП-ПЗ - част 3. М 1:1000.
- 1.4. ПУП-ПЗ - Фрагмент в М 1:500 на кв. "КАПАНА"-ЦГЧ гр. Пловдив.
- 2.1. ПУП-ПРЗ-ЦГЧ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПРОМЯНА на ГРАНИЦИ на ГНКЦ, ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ и НКЦ.
- 2.2. ПУП-ПРЗ-ЦГЧ. Недвижимо културно наследство. ЗОНИРАНЕ СЪГЛАСНО СПН.
- 2.3. ПУП-ПРЗ-ЦГЧ .СХЕМИ на ТЕРИТОРИИТЕ за АРХЕОЛОГИЧЕСКО ПРОУЧВАНЕ
3. Схема за Монументални и художествени елементи. М 1:2000.

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>	
РЕШЕНИЕ НА СЪС - ПЛОВДИВ	
№ <u>176</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № <u>11</u>
	ОТ <u>29.06.2013</u> Г.
ОДОБРЯВА	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ: Подробен устройствен план-ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ (ПР); ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) и специфични ПРАВИЛА и НОРМАТИВИ за територии по Чл.13 от ЗУТ-ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ-гр.ПЛОВДИВ**

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

### ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за територията на Централна градска част на гр.Пловдив в обхват: **ГРАНИЦИ**

- От север-Южен бряг на р.Марица,бул."Марица-юг",
- От запад-бул."Руски",
- От юг-бул."Христо Ботев",
- От изток-бул."Цар Борис III-ти Обединител",границата на Старинна градска част.

Територията предмет на разработката третира основна част на историческия градски център на гр.Пловдив, изцяло разположена в обхвата на „Групов паметник на културата"-Историческа зона „Филипопол-Тримонциум-Пловдив",с определени граници съгласно Протокол №5 от 22.05.2000г. на НСОПК към Министерството на културата. Като база за изготвяне на проектната разработка се респектира:

Планово задание за "ПУП-ПРЗ и СПН „Централна градска част"-Пловдив.

План на ЦГЧ,одобрен със Заповед №1155/29.11.1982г.

План на част от ЦГЧ,одобрен със Заповед №ОА- 321/28.02.1994г.

План на кв."Капана"одобрен със Заповед №90/29.01.1982г.

План-част от II-ра градска част,одобрен със Заповед №ОА-1381/16.07.1993г.

План-част от кв."Гео Милев-2"одобрен със Заповед №405/20.05.1985г.

План-част от кв."Триъгълника" одобрен със Заповед №220/03.03.1980г. и

Проектна разработка на ПУП за природен феномен-"Данов хълм" – одобрена

В обхвата на проектното изследване и решение на тази територия,попада градоустройствената структура с открояващия се знаков фокус на съвременния градски площад обединяващ двете силно изявени урбанистични оси:

Основната градска пешеходна ос-пллощад „Централен",Главната улица-"Княз Александър Батемберг",площад „Стефан Стамболов",площад „Римски стадион"(площад „Джумаята"),ул."Райко Даскалов",Пешеходен мост над р.Марица,ул."Карловска" до Ж.П.-гара „Филипово".

Втората устройствена ос-не по-малко изявена,е от Централна Ж.П.-гара Пловдив-ул."Иван Вазов".



**ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
1 ОТ 29.06.2023 1

ОДОБРЯВАМ:

ЧЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

Като допълнителна вторична устройствена ос-недостатъчно развита, но с изключителна важност за осигуряването на посоката „изток-запад”, през територията на ЦГЧ, преминава по направлението бул. „Мария-Луиза”-ул. „Гладстон”-бул. „Пещерско шосе”.

### КОНТАКТНА ЗОНА:

От запад-Източните подстъпи към „Хълм на Освободителите”(Бунарджик), недвижима културна ценност на градинското и парково изкуство, (НКЦ Природен феномен-тепе)-защитена територия.

От изток-Архитектурно исторически резерват(АИР)-Старинна градска част с действащ ПУП и СПН.

От югозапад-част от ПУП-ПРЗ на кв. „Освобождение-Гео Милев”, с подстъпите към защитената територия на ГПК „Хълм на Освободителите”.

От югоизток-част от територията на III-та градска част в обхвата на Историческата зона „Филипопол-Тримонциум-Пловдив”.

От север-р. Марица(южен бряг), без действаща устройствена схема.

От юг-бившия ареал на „сточна гара-Пловдив”

Планът за регулация и застрояване (ПРЗ)-фаза ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ, е изработен на основание чл.47, т.2 от „Наредба №8” в М.1:1000. Проектното решение стъпва върху предварително изготвен АНАЛИЗ на резултатите от ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ за съответствията на предвижданията на предходните регулационни и застроителни планове, с отношение към реализираното и нереализираното строителство, моментното състояние на територията и предвижданията на ОУП-Пловдив, както и процедираната проектна фаза на I-ви ЕТАП на проектното решение (ПУП-ПРЗ) с получените становища за съгласуване на проектното решение от всички институции, имащи отношение към процедурата при разглеждане на фазата-ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ.

Разработката на ОКОНЧАТЕЛНИЯ ПРОЕКТ на ПУП-ПРЗ, отново основно стъпва на предхождащият анализ на тази градска територия, последващите резултати от обследването на ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ, прецизирането на изискванията на плановото задание и действащата нормативна база на ЗУТ, ЗКН, „Наредба №7”, „Наредба №8” и др. Проектното решение застъпва жилищното и общественото застрояване, обслужващите и стопански дейности, техническата инфраструктура с необходимата съвместимост на различните видове дейности, както и основния транспортно-комуникационен гръбнак, пешеходни пространства и новоизградените велоалеи.

Изработеният ОКОНЧАТЕЛЕН проект на ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ със СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ за ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ-гр.ПЛОВДИВ, е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.15, ал.2 от ЗУТ, чл.16, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.13, ал.1 от ЗУТ, чл.34, ал.1, т.1, т.2, т.3 и ал.2 от „Наредба №7”-ПН за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, във връзка с изработването на Специфични правила и нормативи(СПН) за прилагане на ПРЗ, с които се допускат отклонения. Съгласно законовите изисквания, Специфичните правила и нормативи(СПН) са създадени в проекта на ПУП-ПРЗ за територията и част от нея на ЦГЧ-Пловдив, която се характеризира с особена териториално-устройствена защита. СПН определят режима на преобладаващата устройствена



... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №:  
..... ОТ 29.06.2013.

ОДОБРЯВАМ:

Е.Т НА ОБС - ПЛОВДИВ:

.....  
.....  
.....

защита за териториите на кварталите, в които активно присъстват обекти-елементи на културно-историческото наследство и техните охранителни зони. Окончателният проект на ПУП-ПРЗ за ЦГЧ определя и охранните зони наситени с предполагаеми и разкрити археологически ценности с материални свидетелства.

Отчетени са уникалните особености на КИН-Културно-историческото наследство на тази територия-(ЦГЧ), разположението на материализираните артефакти, историческата им принадлежност с богатата им и сложна стратификация на устройствено съжителство на територията. Окончателният проект е съобразен с характерната особеност на КИН и неговото групиране в цялостни структури от площадни, линейни и точкови културно-исторически обекти, запазвайки тяхната жизненост. Отчетени са важните особености на наличието на цялостни комплексни структури със силен исторически интегритет.

Във връзка с извършеното подробно проучване на териториите от ЦГЧ на гр. Пловдив, с наличие на НКЦ **ОКОНЧАТЕЛНИЯТ ПРОЕКТ** на ПУП-ПРЗ предлага:

1. НИНКН следва да проведе процедура по отписване на отдавна съборени сгради-ПНКН по ул. "Цанко Дюстабанов" №№ 25, 27 и 29.

2. Да се корегират допуснатите грешки в списъка на НИНКН относно следните сгради;

- тютюнев склад на ул. "Одрин" №8, кв. 167, УПИ II-522, 3592

- жилищна сграда на ул. "Кирил и Методий", кв. 88, УПИ I-521, 266.

Окончателният проект на ПУП-ПРЗ се придържа максимално към градоустройствените изисквания от нивото на Общия устройствен план-(ОУП) на гр. Пловдив.

Изработеното проектно решение на Окончателния проект на ПУП-ПРЗ за ЦГЧ на град Плов е съобразено с писмо-СТАНОВИЩЕ на МК-НИНКН изх. №0800-1375(4) от 26.10.2015г. и писмо-СТАНОВИЩЕ на МРРБ изх. №08-00-923 от 12.01.2016г.

Проектът за регулация (ПР), е изработен при отчитане на предходните ПУП, в съответствие с реализираното строителство и имотните граници по Кадастралната карта и изискванията на чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗУТ и чл.15, ал.(2) от ЗУТ. УПИ-, „публична общинска собственост“, са съобразени с актовете за общинска собственост. Въз основа на Плановото задание, се запазват отрежданията за функционалното предназначение на УПИ в съответствие с одобрените, влезли в сила и действащи ПУП. Уличната регулация е съобразена с проектите и реализирани такива, за „Велосипедните алеи“ на гр. Пловдив, в обхвата на Протокол №6, т.1 от 15.02.2012г. на ЕСУТ на Община гр. Пловдив. Нанесени са последните реализирани пешеходни направления в зоната на кв. "Капана" и ул. "Р. Даскалов" с плацетата пред жил. блок-, "Аптека Марица". Отразена е контактната зона на третираната територия.

Проектното решение в комуникационната си част, предлага нова трактовка за организация на основни кръстовища и пробив на улични направления. Създадени са нови разновидности на установените с ОУП устройствени зони, с конкретизиране на функционалното им съдържание, с правила за тяхното прилагане. За приетите територии с превантивен режим на устройствена защита, се предлагат специфични правила и нормативи, съгласно чл.13 от ЗУТ. Разработката на окончателния проект **ПУП-ПРЗ** за ЦГЧ на гр. Пловдив



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
76  
ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 3  
11.06.2016 г. 29.06.2016 г.  
ОДОБРЯВАМ:

гр.Пловдив е придружен със устройствени схеми на „Зелената система“, „Транспорт и комуникации,паркиране,гариране и пешеходство“.Отделно е разработена схема за монументални и художествени елементи.

## I.ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ПРОЕКТНОТО РЕЩЕНИЕ на ПУП-ПРЗ ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

- 1.Стратегия за интегрирано градско развитие.
- 2.Възстановително обновяване на градските квартали в централната градска зона на гр.Пловдив.
- 3.Допълнителни решения за подобряване на социалната инфраструктура.
- 4.Решения за подобряване на екологичната среда.
- 5.Опазване, възстановяване и устойчиво ползване на културно-историческото наследство във връзка с избора на гр.Пловдив за европейска столица на културата.
- 6.Подобряване на привлекателността и качеството на обитаване.
- 7.Развитие,обновяване и модернизация на основните транспортни-комуникационни артерии на територията на ЦГЧ-Пловдив, в съответствие на програмата за тяхното развитие.
- 8.Предложение за актуализиране на специфичните правила и нормативи (СПН) за елементите на НКЦ на територията наситена с КИН.
- 9.Систематизиране и маркиране на територии с открити и потенциални археологически ценности.

## II.ВОДЕЩИ РЕПЕРИ за УСТРОЙСТВЕНОТО РЕШЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ-фаза ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

- 1.Съществуващи условия и връзки на ЦГЧ с урбанизираните територии на града.
- 2.Отчитане на факторите на урбанизация на тази градска територия:
  - степен на изграденост на кварталите на територията и съпоставка с данните от ОУП.
  - устройство функционални връзки,транспортно-комуникационна мрежа и система за нейното развитие, отражението и за функционирането на ЦГЧ, развитие на пешеходните пространства, велосипедни алеи.
  - социални фактори, като количествен и качествен аспект.
  - екологична среда.
- 3.Зона на влияние на ЦГЧ, като съсредоточие на основните нива на обслужване и степен на икономическа, културно-битова взаимозависимост с останалите градски територии.Обобщена роля на ЦГЧ-Пловдив като „компактно градско ядро“ и „дисперсните ядра“ на съседните териториални райони.
- 4.Контактните зони на третираната територия.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ 176	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11	ОТ 29.06.2018
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВ	

### III. ОБХВАТ НА ОКОНЧАТЕЛНИЯ ПРОЕКТ на ПУП-ПРЗ, ГРАНИЦИ И ЗОНИРАНЕ.

Територията на разработката на ПУП-ПРЗ обхваща: Южния бряг на р. Марица, бул. "Марица-ЮГ", бул. "Хр. Ботев", бул. "Цар Борис III-ти Обединител" и бул. "Руски". Цялата територия предмет на проекта-фаза окончателен проект, е разположена изцяло в Район "Централен" на Община – Пловдив. Проучени са и проектирани устройствените планове за кварталите с нова номерация от №1-до №201, включително част от кв. "Триъгълника".

Характерно за тази територия е обстоятелството, че голяма част от нея попада в историческата зона-Групов паметник на културата „ФИЛИПОПОЛ-ТРИМОНЦИУМ-ПЛОВДИВ“, СЪГЛАСНО чл.6, ал.(3), т.2(г) от Наредба №5/22.05.2000г. на Националния съвет за опазване паметниците на културата (НСОПК) при МК.

Проектното решение на ПУП за тази Централна градска част, на първо място е съобразено с наличието на Груповите паметници на културата (НКЦ) и Паметници на културата на градинското и парково изкуство, а именно:

#### 1. Групови паметници на културата

-Система от улични ансамбли ул."Кн.Александър I-ви", ул."Отец Паисий", ул."Р.Даскалов", ул."Хр.Г.Данов", обявени с Протокол №5./22.05.2000г. на НСОПК при МК.

-Система от улични ансамбли ул."Бетовен" и ул."Опълченска", обявени с Протокол №5./22.05.2000г. на НСОПК при МК.

-Система от улични ансамбли ул."Антим I-ви" и ул."Лейди Странгфорд", обявени с Протокол №5./22.05.2000г. на НСОПК.

-Система от улични ансамбли ул."Ив.Вазов" и ул."Ц.Дюстабанов", обявени с Протокол №5./22.05.2000г. на НСОПК при МК.

-Система от улични ансамбли западно от „Данов хълм“(Сахат тепе), обявени с Протокол №5./22.05.2000г. на НСОПК при МК.

-Групов архитектурно-строителен паметник на културата обявен с Протокол №13/02.11.1998г. на заседание на НСОПК при МК.

#### 2. ПК на градинското и парково изкуство

-„Цар Симеонова градина“-ПК от местно значение обнародван в ДВ.бр.41/1992г.

-„Данов хълм“(Сахат тепе)-ПК от местно значение обнародван в ДВ.бр.41/1992г. с актуализиран устройствен план.

-Улично озеленяване по бул.„Руски“и ул."Ив.Вазов"-ПК от местно значение обнародвано в ДВ.бр.41/1992г.

-„Дондуковата градина“(Градска градина) обнародвана в ДВ.бр.41/1992г.

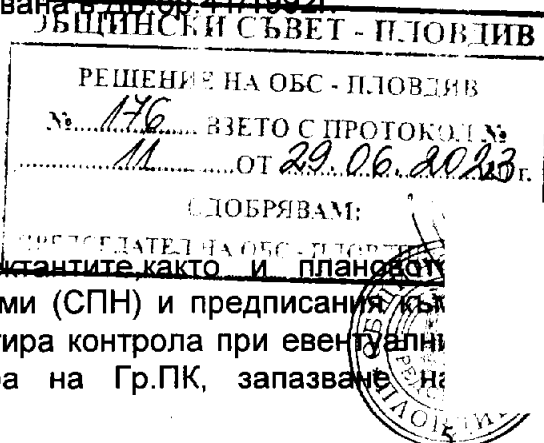
#### 3. Разкрита археология.

-„Античен форум”.

-Римски амфитеатър „ОДЕОН”.

-Римски стадион площад „Джумая”.

Тази фактология е наложила на проектантите както и плановите да изготвят Специфични правила и норми (СПН) и предписания към проекта на ПУП-ПРЗ. По този начин ще се гарантира контрола при евентуални бъдещи намеси в пространствената структура на Гр.ПК, запазване на



традиционния им характер, начин на застрояване, природните дадености на прилежащата среда и предвижданията за опазване на КИН залегнали в ОУП на гр. Пловдив.

В предписанията на СПН за тази територия, ще бъде включено задължителното изискване за изготвяне на работни устройствени планове (РУП), при пропуснати съгласувателни процедури с НИНКН на влезли в сила със Заповеди частични изменения на ПУП, преди започване на работа по конкретни инвестиционни проекти. За тази цел е необходимо предварителното съгласуване на проектните задания за устройственото планиране и на инвестиционните проекти с НИНКН към МК. Конкретно за проектни бъдещи намеси в териториите на улични ансамбли, на групови паметници на КИН, задължително се определя изготвяне на РУП.

Във връзка с това, окончателният проект на ПУП-ПРЗ предлага използването на хармоничен синтез между изградената и природната среда на съществуващия устройствен потенциал на градската територия. Създават се условия за едно достатъчно групиране на една цялостна структура от обекти на КИН. Проектното решение създава възможните условия за интегритет между отделните артефакти по пешеходната ос на централното градско ядро, като преливаща симбиозна връзка с приобщаване на Гр.ПК кв. "Капана". Това дисперсно развитие на пешеходната зона, решава приобщаването на пешеходното пространство около сградата на Община - Пловдив (площад „Ст. Стамболов“), към територията функционално свързана с главната пешеходна зона и от там с „Цар Симеоновата градина“. По същия начин е предложен пешеходен подход с връзка към археологията на „ОДЕОНА“ от към главната улица („Кн. Александър I-ви“). С това се създават условия за обособяване на допълнителни културни маршрути за потенциалните гости-туристи на града, във връзка с обявяването на гр. Пловдив за столица на културата. И не на последно място, това решение ще създаде възможност за социални контакти около средата наситена с обекти-НКЦ, особено за територията на кв. "КАПАНА".

В процеса на обследване на територията, окончателният проект на ПУП-ПРЗ, предлага цялостно и подробно актуализиране на действащите списъци за обекти носители на НКЦ. Отчетена е с нова преценка състоянието на отделни паметници-НКЦ, с

уточняване на по-нататъшният им статут, особено претърпялите необратима намеса.

#### **IV. УСТРОЙСТВЕНИ МОДУЛИ, ФУНКЦИОНАЛНИ СИСТЕМИ, ПРАВИЛА и НОРМИ за застрояване по чл.2, ал.(2) от „Наредба №7“ ПНУОВТУЗ и действащия ОУП на гр. Пловдив:**

##### **1. Устройство зони.**

Стъпвайки на база ОУП на гр. Пловдив, окончателният проект на ПУП-ПРЗ определя следните устройствени зони с предложени частични редукиции.

##### **-1.1. Устройство зони (Жм.ц)**

Жилищно застрояване с малка височина, предимно в зоните около подножието на „Данов хълм“.

-етажност до 3бр.етажи E=до3ет., H=от 8.50м.-до

ОБЩНСКИ СЪБЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЪВЕДНО С ПРОТОКОЛ №  
29.06.2023 г.

ОДОБРЯВАМ:

ТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:



-плътност на застрояване Пзстр.=от 50%-до 70%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от1.5-до2.0

#### **-1.2.Устройствени зони (Жс.ц)**

Зони предимно със средноетажно застрояване,типично за повечето пловдивски стари градски квартали.

-етажност до 5бр.етажи E=от4ет.-до5ет.,H=от12.0м.-до15.0м.  
-плътност на застрояване Пзстр.=от50%-до 60%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от1.8 -до2.0

#### **-1.3.Устройствени зона (Смф1.ц)**

Смесени многофункционални устройствени зони със сравнително ниско застрояване.

-етажност до 5бр.етажи E=от3ет.-до5ет.,H=от 10м.-до12.50м.  
-плътност на застрояване Пзстр.=от50%-до 70%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от2.0-до2.8  
Със специал. индекс за сградни ансамбли по ул."Хр.Данов"(хд)

#### **-1.4.Устройствени зони (Смф2.ц)**

Смесени многофункционални устройствени зони със сравнително средноетажно застрояване с изключения на места с реализирана висока застройка.

-етажност от 4ет.-до 8бр.етажи E=от 4ет.-до 8бр.ет, H=от12.0м.-до 24.0м.  
-плътност на застрояване Пзстр.=от 50%-до 80%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от 2.5-до 5.0  
Специални индекси за сградни ансамбли по ул."Хр.Данов"(хд), ул."Иван Вазов"(ив) и ул."Бетовен"(б1).  
Смф2.ок-застрояване в охранителни зони в непосредствена близост до кв."Капана".

#### **-1.5.Устройствени зони (Смф3.ц)**

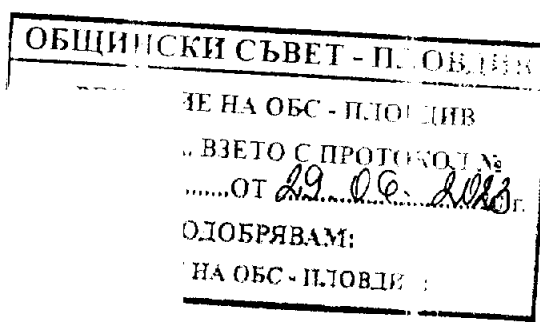
Средно и високоетажно застрояване за смесена многофункционална устройствена зона

-етажност до 8бр.етажи E=от 4ет.-до 8ет.,H=от 12.0м.-до 24.0м.  
-плътност на застрояване Пзстр.=от 50%-до 80%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от 2.0-до 5.0

#### **-1.6.Устройствени зони (Ц.ц)**

Предимно за групи смесени многофункционални устройствени зони за типичното централно градско ядро.

-етажност до 5бр.етажи, (изключения на съществуващи изградени сгради с по-голяма етажност), с височина E=от 3ет.-до 8ет.,и H=от 12.0м.-до 24.0м.  
-плътност на застрояване Пзстр.=от 50%-до 100%  
-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от 3.0-до 4.5  
Задължително спазване на СПН и изследване с РУП.  
Специални индекси за сградни ансамбли по ул."Райко Даскалов"(рд) и ул."Княз Александър Батемберг"(аб).



### -1.7.Устройствена зона (Цк)

Централна устройствена зона със специфичен характер и автентична устройствена структура-групова недвижима културна ценност(ГНКЦ).Изключително за територията с УПИ в кв."Капана".

-етажност от 2бр.етажи – до максимум 5бр.етажи, Е=от 3ет.до 5ет.,Н=задължително доказване с РУП в непосредствена кореспонденция със съседни сгради.

-плътност на застрояване Пзстр.=до 100%

-коэффициент на интензивност на застрояване Кинт.=от 2.0-до 5.0

Задължително изследване с РУП,съгласуване на всички проектни предписания с НИНКН при спазване на СПН.

Маркирани са следните специфични територии за терен с самостоятелен устройствен режим:

-(То.ц)-терени за образование и социална инфраструктура

-(Тз.ц)-терени за здравеопазване

-(Тт.ц)-терени на автомобилния транспорт,паркинги

-(Тк.ц)-терен за култура

-(Ткин.ц)-терени на културното историческо наследство

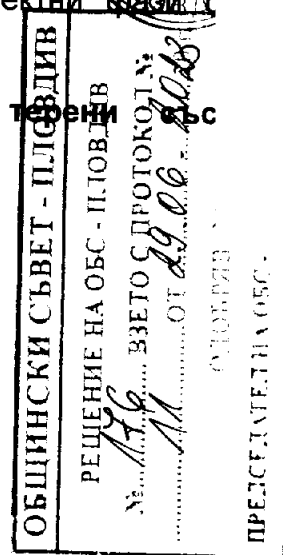
-(Тоз.ц)-терени за озеленяване градски паркове и градини

-(Тпи.ц)-терени на парковото и градинско изкуство(НКЦ)

-(Тсп.ц)-специален терен

-(Та.ц)-терени за социална инфраструктура,администрация

-(Р.ц)-терени с функция за ред и сигурност



Всички квартали в проектното решение на ПУП-ПРЗ на Окончателния проект са снабдени с Матрици с устройствени показатели за етажност, височина, плътност на застрояване, коэффициент на интензивност на застрояване, озеленяване и начин на застрояване, съгласно нормативните изисквания на „Наредба „№8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

## V.СИСТЕМА ОБИТАВАНЕ (Жилищни терени).

Жилищна среда извън терените наситени с елементи на КИЦ (Културно исторически ценности)

Окончателният проект на ПУП-ПРЗ предлага максималното запазване на застрояването за кварталите с ниско и средноетажно застрояване-съответно устройствени зони (Жм) и (Жс).По този начин ще се запазят белезите на една застройка типична за териториите на старите български градове, като характер и начин на застрояване.Проектното решение е съобразено напълно с изградените жилищни терени, със съхранена собствена уникална идентичност.Като метод осигуряващ запазването и развитието на културната идентичност на жилищната среда,проектът преразглежда влезлите в сила и одобрени ПУП-ПРЗ за отделни части от тази градска територия.Отпадат остарелите и отпаднали като реализация изменения на ПУП-ПРЗ за територията, както и устройствени разработки от периода на 80-те години.Стриктно са нанесени предоставените от Община Пловдив влезлите в сила изменения на частични ПУП, съгласно плановото задание.Изследвани са проблематичните пунктове с нови предложения за застрояване около-„Подлез

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



археологически", терените северно от „колелото“ на гаровия площад, терените източно от комуникационното предмостие на бул. „Руски-Победа“ и бул. „Марица-ЮГ“, пунктуални УПИ между ул. „Ив. Вазов“ и ул. „Ц. Дюстабанов“ и др.

Като цяло, възможните терени от тази градска територия с евентуални нови предложения за застрояване, са малко в проектното решение на ПУП-ПЗ.

Площни показатели за жил. терени. Общо 61,155ха

## VI. ОБЩЕСТВЕНИ ТЕРЕНИ

1. Терени за образование и просвета в това число училища, гимназии, висши учебни заведения. В оновната си част се запазват напълно.

Площни показатели. Общо 6,453ха.

2. Социална инфраструктура-терени за здравеопазване и социални грижи, болнични заведения, поликлиники, детски градини, детски ясли, обединени детски заведения, домове за възрастни хора, ветеринарно-медицинска служба и др.

Площни показатели. Общо 1,890ха.

Проектът на ПУП предлага обособяването на 16бр. детска градина-6бр. групи/25 деца в УПИ-ХІХ и 16бр. детска ясла на територията на УПИ-VII в кв. 26, с приобщаване на сградата на недействащо бивше училище. В проекта са отразени и новоизградените медицински центрове-„Медикус АЛФА“, АГ-болница „Торакс“ и медицински център „Тримонциум“.

3. Терени с обекти на културата. Изложбени зали, библиотеки, музеи, художествени галерии, културни домове, военен клуб и др.

Проектът запазва всички обекти на културата с общоградски и регионален характер.

Устройствени показатели. Общо 2,570ха.

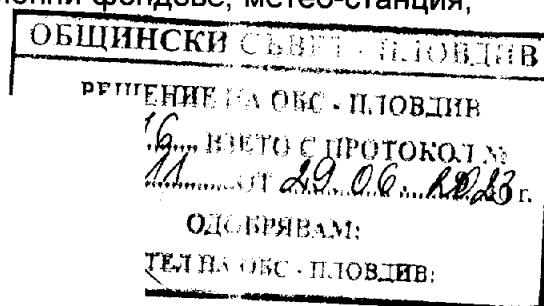
4. Терени с религиозни функции. В проекта на ПУП-ПЗ са отразени всички религиозни храмове-християнски, мюсюлмански, униатски, еврейски.

Устройствени показатели. Общо 0,783ха.

5. Терени за административно-делово обслужване.

Третирани са терени за банково-кредитни финансови институции, застрахователни агенции, елементи на съдебната система, общинска и районна – администрации, общински съвет, пенсионни фондове, метео-станция, сеизмична база и др.

Устройствени показатели. Общо 6,718ха



6. Други обществено-обслужващи терени.

Терени със съществуващи емблематични сгради през различните епохи:- Хотел „Тримонциум“, дом на офицера, хотели-бивш хотел „Молле“, бивш хотел „Берлин“, ресторанти, заведения за бързо хранене, кафетерии, търговски обекти-магазини, офис- и административно-търговски обекти, игрални домове, казина и др.

Площни показатели. Общо 9,832ха.

Всичко обществени терени- 28,257ха.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№.....176.....	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11.....	ОТ 29.06.2023г.
ОДОБРЯВАМ:	

## VII. ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННИ ТЕРЕНИ, УЛИЦИ, ПЛОЩАДИ, ПЕШЕХОДНИ ЗОНИ

1. Терени на транспортно-комуникационната система-улицы, пешеходство и площадни пространства.

Проектът на ПУП в част транспорт и комуникации, класифицира уличните трасета от територията на ЦГЧ по клас и категория. Като нови предложения, залегнали в решението на окончателния проект, са както следва:

-1.1. Нови вариантни решения за кръстовище-бул. „Цар Борис III-ти Обединител“ и бул. „Хр. Ботев“-кръгово кръстовище.

-1.2. Изграждане на ново кръстовище с „кръгово“ движение с включени пробиви на ул. „Ив. Вазов“ и ул. „Отец Паисий“ към дирекцията на бул. „Цар Борис III-ти Обединител“.

-1.3. Корекции на връзките на бул. „Руски“ с бул. „Марица-ЮГ“.

-1.4. Отражено е проектното решение за изграждане ново кръстовище между бул. „Цар Борис III-ти Обединител“ и бул. „Марица-ЮГ“ с подземен пробив на бул. „Марица-ЮГ“ (кръстовище на две нива).

-1.5. При решаването на транспортната комуникация-бул. „Хр. Ботев“ е отчетено бъдещото отпадане на „Бетонен мост“ и се затваря кръстовището с ул. „Авксентий Велешки“, като се оставя функционирането му на принципа „вливане и отливане“.

-1.6. Предвидени са връзките на ул. „Отец Паисий“, бул. „Цар Борис-III Обединител“, бул. „Кн. Мария-Луиза“ с кръгови кръстовища за осъществяване на пълни развръзки с комуникационните артерии от главната улична мрежа и пълноценното обслужване на АИР-„Старинен Пловдив“ и централната пешеходна зона по ул. „Кн. Александър Батемберг“.

-1.7. Затваря се кръстовището между бул. „Руски“ и ул. „Любен Каравелов“ и оформяне на кръстовища на булеварда с ул. „Велико Търново“ и ул. „Драган Цанков“.

Основните кръстовища са със светофарно регулиране и кръгово движение на МПС. Илюстрирани са видовете настилки по уличната мрежа на територията на ЦГЧ, схемата на спирките на МГТ и елементите за сметосъбиране.

-1.8. Максимално са проучени възможностите за ситуиране на площи за паркиране, които за съжаление са с ограничени възможности. При това положение, проблемите на паркирането в централната градска част, са решени до някаква степен в рамките на уличната регулация с оптимизиране на дейността на „Синята зона“.

-1.7. Доразвива се пешеходната зона на град Пловдив с предложение за симбиозна мрежова връзка с улиците на кв. "Капана", като се ограничава до минимум възможност за автомобилно движение. Същото предложение важи и за уличните пространства около сградата на БНБ, в тясна връзка с пешеходството по ул. "Р. Даскалов". Предлага се направлението на трасето на ул. "Авксентий Велешки", между ул. "Велико търново" и ул. "Филип Македонски", да се обособи като трасе с автомобилно движение, но с абсолютно предимство за пешеходно движение. Като резултат е потърсена възможността за приобщаване на пространството пред сградата на Общинския съвет към зелените площи на „Цар Симеоновата градина“. Пешеходната зона на гр. Пловдив се разширява и обогатява с дисперсното и навлизане в уличните пространства на кв. "Капана". Подава се също пешеходна връзка от главната улица „Кн. Александър I-ви“, към археологическата структура на римския „ОДЕОН“.

Решението на комуникационната система е съобразено с характеристиката на територии с КИН, съхранени са ценните физически характеристики на урбанистичните структури с културно-историческа стойност. Проектното решение недопуска мултиплицирането на несполучливите комуникационни решения реализирани през втората половина на ХХ-ти век. Преодолени са възможните последици от тези предхождащи транспортно-комуникационни решения. Проектът се придържа до възможния минимум за транзитно преминаване и масираното улично паркиране в територии с КИН. Осигурена е оптимална пешеходна достъпност и съхраняването на качествата и комфорта в тази централна градска среда. Потърсена е максималната възможност за осигуряване на приоритет на пешеходеца, особено в обхвата на териториите с присъствие на културно-историческо наследство.

Окончателният проект в рамките на тази система „Комуникация и транспорт“ решава обвързването и със системата на градските културни маршрути за обекти на туристически посещения за организирани и индивидуални туристи. Намерени са решения за подходящо комбиниране на подземните комуникационни съоръжения (подлези, подземно паркиране) с интегрираната археологическа система в рамките на единната градска система от подземни пространства. Изследвана е възможността за съвместяване на пешеходно и автомобилно движение (участък от ул. "Авксентий Велешки" в периметъра пред сградата на Общински съвет на гр. Пловдив), чрез способи на особен режим на движение. Решени са традиционните пешеходни потоци, съобразени с потенциалните туристически маршрути. В плановото решение са отразени всички трасета от системата на велосипедната алейна мрежа.

Устройствени показатели. Общо за улици 47,674ха, за пешехоство 9,60ха, пощади 0.598ха.

Всичко за комуникации 58,270ха.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ 150	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
	.....ОТ 29.06.2013г.
ОДОБРЯВАМ:	
НА ОБС - ПЛОВДИВ:	

## VIII.ЗЕЛЕНА СИСТЕМА

### 1.Терени на зелената система.

Проектното решение при изработването на ПУП решава следните първостепенни задачи на тази система:

-ефективното опазване и използване на елементите на градската зелена система със статут на паметник на градинското и парково изкуство

-опазване и възстановяване на плановите решения на дендрологичния състав на парковото обзавеждане като „зелената памет“ на гр.Пловдив

-изява на културно-историческата стойност на специфичните природогеографски дадености (Данов хълм,Дондукова градина,Цар Симеоновата градина,Зелената система по ул.“Ив.Вазов“ и бул.“Руски“),които имат традиционна роля за градския живот (ежедневен бит,седмичен отдих,празнично-ритуални изяви и др.).Възможност за реализиране на алтернативни форми на синтез и взаимно обогатяване между зелената система,КИН,градската структура например обособяването на експонирани археологически обекти и ценности в паркова среда.По този начин и подход ще се обогати „зелената“ среда и нейната туристическа атрактивност със специален принос в „режисирането“ на жизнените процеси, с пряк позитивен принос за ежедневния и седмичен отдих на гражданите.

При разработването на плана в част регулация и застрояване се отчита наличието на съществуващите зелени площи и уличната дървесна растителност.Посочва се възможността за нови урегулирани зелени площи като самостоятелни УПИ.

При разработката на тази част на окончателния проект на ПУП-ПРЗ, е отчетена възможността всички реализирани зелени площи, да се урегулират като УПИ за „Озеленяване“,за гарантиране на тяхната бъдеща защита.Като допълнителен елемент на зелената система, е проучена възможността за интегриране на зелени площи от тереторията на южния бряг на р.Марица и нейното участие в зелената система с рекреационен характер, в комбинация с места за паркиране.В разработката на ПУП за тази градска част, са отразени подробно зелените площи за широко обществено ползване-„Дондуковата градина“(Градската градина на Пловдив), „Цар Симеоновата градина“,зеления сквер-(градината на бившия „Гроздов пазар“),зелената площ на градинката пред кръстовецето на бул.“Руски“ с ул.“Преслав“ и ул.“Ген.Дан.Николаев“,изцяло паркоустройствения план на „Данов хълм“(Сахат тепе).Проектното решение отразява уличното озеленяване, уличните ансамбли-паметници на градинско-парковото изкуство с подробно показани границите на охранителните зони на НКЦ.Окончателният проект на „Зелената система“ представя изготвени Специфични правила и нормативи(СПН) за територии от зелената система на ЦГЧ по чл.13 от ЗУТ

Устройствени показатели:

-Зелени площи за широко обществено ползване-12.744ха

-Терени за улично озеленяване-2.967ха

-„Данов хълм“(Сахат тепе)-5.378ха

Устройствени показатели за зеленина.Общо 21.089ха



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №.....  
..... ОТ 29.06.2013г.

ОДОБРЯВАМ:

ГЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

## IX. ПРЕРАЗГЛЕЖДАНЕ НА СТАТУТА НА СЪЩЕСТВУВАЩИ ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ТЕРЕНИ от система „ТРУД“.

Окончателният проект на ПУП-ПРЗ предлага на база изцяло изнесените производствено-складови терени от обсега на територията на ЦГЧ от периметъра на ул. "Ив. Вазов" и ул. "Ц. Дюстабанов" - бившите тютюневи складове, чиито сграден фонд на тези терени да получи нови функции, свързани с нуждите за култура, образование и изкуство. Възможно е създаване на нов живот на социализиране на тази територия, за нуждите от ателиета за млади научни работници, научно-изследователски център, библиотека с научно-информационен център, музей на индустриалното наследство на някогашните тютюневи складове на гр. Пловдив, като бивш център на тютюнопроизводството и търговията с тютюн, младежки-студентски културен център. Това е логично като се има предвид наличието в близост на две големи висши учебни заведения-университети. Предлага се да се запазят отделните архитектурни обеми, демонстриращи богата фасадна пластика и естетически оформен силует. На тази основа може да се осигури опазване и адаптиране на обекти на индустриалното наследство, които притежават собствена културно-историческа стойност и статут на „Тютюнев град“-паметник на културата. Във връзка с това се отчита несъстоятелността на приетата и одобрена бъдеща нова застройка на местото на един от най-пластично фасадно оформения бивш тютюнев склад в УПИ IV от кв. 167 (нов), на някогашния богат пловдивчанин Кудоглу. Неприемлив и брутален е предвиденият тук архитектурен обем, който ще се яви като реализация на одобрения при неизяснени обстоятелства ПУП с обществено-обслужващо предназначение. Наложително е да се даде възможност за адаптиране на бившия тютюнев склад, притежаващ собствена културно-историческа стойност, с цел предоставяне на възможност за подходяща нова съвременна функция. За тази цел е необходимо НИНКН да проведе процедура за коригиране на допуснатата грешка в списъка на сгради-НКЦ за възстановяване на статута на бившия тютюнев склад на ул. "Одрин" №8, по плана на ПУП-кв. 167, УПИ II-522, 3592.

Поради спецификата на тази градска територия-ЦГЧ на гр. Пловдив, няма наличие на съществуващи производствено-складови сгради, като в окончателния проект не се предвиждат такива дейности в бъдещото развитие на тази централна градска територия. Устройствени показатели за тези бивши производствено-складови терени.

Общо 3,211ха.

Окончателният проект на ПУП в своето решение гарантира опазването и изявата на специфичните за Пловдив среди за труд в занаятчийско-търговското съсредоточие на кв. "Капана", като традиционна симбиоза между търговски и производствени функции и национален културен феномен. По този начин се съхранява традиционното функционално съдържание на система „Труд“ в кв. "Капана". Окончателният проект на ПУП ограничава и спира тенденцията за постепенното компрометиране на културните стойности чрез промяна на интимитета на мащаба и нарушаването на структурните модули на средата в кв. "Капана".



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
..... ОТ 29.06.2023г.

ОДОБРЯВАМ:

НА ОБС - ПЛОВДИВ:

## **X.СИСТЕМА „СОЦИАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА“, „БИЗНЕС ИНФРАСТРУКТУРА**

Проектното решение показва възможностите за интегриране на социалната и бизнес инфраструктура в културно-историческата среда чрез възможности за адаптиране на културните обекти за подходящи обществени функции, със стимулиращо въздействие, както върху подсистемата „Социална инфраструктура“, така и върху системата-„Културно историческо наследство“(КИН).

Отразени са съществуващите реализирани примери в плана на ПУП на ЦГЧ във връзка с културно-историческите ресурси на третираната територия.

## **XI.ДРУГИ ТЕРЕНИ.**

- 1.Терени обслужващи транспорта с налична съществуваща площ за нуждите на „Автогара-ЮГ” - 0,570ха.
- 2.Специален терен (бивш щаб на II-ра армия) – 1,580ха.

Общо други терени 3,109ха.

Разработката на окончателния проект предлага на ръководството на гр.Пловдив да проучи възможността за промяна на собствеността на този държавен терен-(Щаба на армията) и създаване на нова функционална принадлежност, за нуждите на Община-Пловдив.

## **XII.ТЕРЕНИ ЗАЕТИ ОТ ОБЕКТИ-„НКЦ” И „КИН” на територията на разработката на ПУП-ПРЗ за ЦГЧ на гр.ПЛОВДИВ.**

- 1.Терени на културно-историческото наследство.

На база изготвените предварителни проучвания в предходната проектна фаза на ПУП-ПРЗ (Предварителен проект),се констатира,че 26.7% от третирана в проектното решение е територия с наситеност от терени на НКЦ.

Спецификата на територията в изготвения окончателен проект на ПУП-ПРЗ на ЦГЧ-Пловдив, се състои в принадлежността и към ядрото на Историческата зона „Филипопол.Тримонциум-Пловдив.Това предопределя подхода в хода на изготвения окончателен проект на ПУП-ПРЗ, за решаване на конкретните задачи при неговото прилагане, за нуждите на проектиране, строителство и благоустрояване.За тази цел са изготвени Специфични правила и нормативи(СПН), имащи за цел осигуряване на условия необходими за нормалното обитаване на тази градска територия.СПН действат с предмет на обхват за териториите наситени с културно-историческо наследство; Групови недвижими културни ценности, територии на НКЦ на градинското и парково изкуство, обособени територии в границите на населеното место-ЦГЧ на гр.Пловдив, съдържащи имоти с НКЦ и охранителните зони за НКЦ-единични и групови.Проектът прецизира границите на пристъпването на териториите с НКЦ и границите на техните охранителни зони.Илюстрирано е подробеното зонироване



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 16 ВЪЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11  
СТ. 29.06.2013 г.

ОДОБРЯВАМ:

АТЪЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

в проектното решение на окончателния проект на ПУП, според вида и спецификата на територията.

Създадени са следните територии с елементи на НКЦ:

**ГНКЦ-А** терени в периметъра на ул.“Кн.Александър Батемберг”, ул.“Отец Паисий”, ул.“Райко Даскалов” (групови НКЦ).

**ГНКЦ-А1** терени в периметъра на „Централен градски площад“, римски форум (групови НКЦ извън обхвата на проекта).

**ГНКЦ-Б** терени в периметъра на ул.“Опълченска”, ул.“Бетовен” (групова НКЦ).

**ГНКЦ-В** терени в периметъра на ул.“Антим I” ул.“Л.Странгфорд”(групова НКЦ).

**ГНКЦ-Г** терени в периметъра на ул.“Петьофи”, ул.“Т.Каблешков”, ул.“К.Фотинов”. (групова НКЦ).

**ГНКЦ-Д** терени в периметъра на ул.“Ив.Вазов”, ул.“Н.Гълъбов”

Охранителни зони към ГНКЦ: зона **ОЗ-Е1**, зона **ОЗ-Е2**, зона **ОЗ-Е3**, зона **ОЗ-Е4**, зона **ОЗ-Б1** и зона **ОЗ-К** (охранителна зона към ГНКЦ-„Капана“).

1. Терени с НКЦ в жилищни територии – 13.669ха.
- 1.1 Терени с НКЦ в обществени територии – 11.737ха.
- 1.2 Данов хълм(Сахат тепе) – 5.378ха.
- 1.3 Дондукова градина(градската градина) – 1.683ха.
- 1.4 Цар Симеонова градина – 8.835ха.
- 1.5 Терени с разкрита археология – 0.870ха.

Съставил: .....  
(арх.М)  
Дата: 2018

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 146 СРЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11 ОТ 29.06.2018г.  
ОДОБРЯВАМ:  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - П.



**СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ  
КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-  
ПРОЕКТ ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ  
ЗА ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ, ГР. ПЛОВДИВ**  
Окончателен проект

Глава първа  
**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**  
Цел и задачи

**Чл.1** (1) Специфичните правила и нормативи (СПН) към **Подробен устройствен план – проект за регулация и застрояване за Централна градска част (ПУП-ЦГЧ), гр.Пловдив са изготвени във връзка със спецификата на територията принадлежността ѝ към ядрото на Историческа зона „Филипопол-Тримонциум-Пловдив”, въз основа на планово-техническото задание за изработване на ПУП-ПРЗ и СПН за ЦГЧ гр. Пловдив и чл. 13, ал. 2 и 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и регламентират отклоненията от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.**

(2) СПН определят подхода при решаване на конкретните задачи по прилагането на ПУП във връзка с проектиране, строителство, благоустрояване и ползване на територията.

**Чл. 2** Чрез СПН се осигуряват условия, необходими за нормално обитаване на територията.

**Предметен обхват**

**Чл. 3** СПН имат за предметен обхват териториите с културно-историческо наследство: групови недвижими културни ценности (ГНКЦ), недвижимите културни ценности на градинското и парковото изкуство и охранителните зони (ОЗ) на недвижимите културни ценности – единични и групови.

**Териториален обхват и зонирание**

**Чл. 4** (1) СПН са изработени за цялата територия на ПУП – на север: бул. Марица-ЮГ, на юг: бул. Христо Ботев, на запад: бул. Руски и на изток: бул. Цар Борис III Обединител и Старинна градска част, гр. Пловдив.

(2) От обхвата на ПУП и СПН са **изключени: територията, предмет на международен конкурс за площад „Централен” с определените ѝ граници, както и териториите на Цар Симеоновата градина и на Данов хълм, за които има одобрени Подробни устройствени планове.**

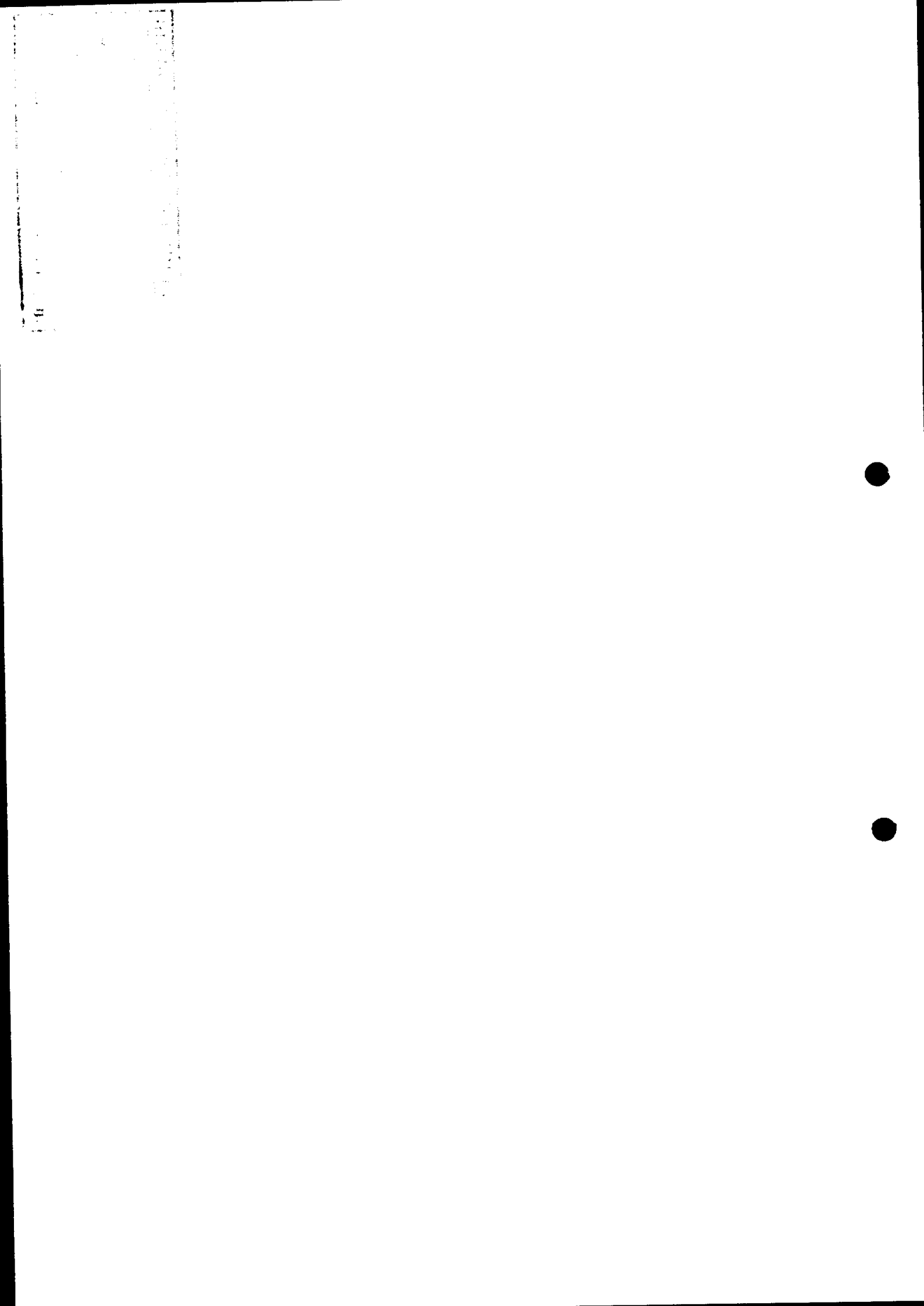
(3) СПН действат и диференцирано върху определените в територията с ПУП зони – Групови недвижими културни ценности – архитектурни и археологически и на парковото и градинското изкуство и техните охранителни зони.

**Чл. 5** Според вида и спецификата на територията са обособени следните зони (вж. графична част: Недвижимо културно наследство – лист 2.2):

**1. ЗОНА I:**

- **Групови недвижими културни ценности**
- по улици Кн. Александър, Райко Даскалов, Хр. Г. Данов и др.(ГНКЦ А),

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
176  
ЗЕЛЕНА СЕРИЯ  
ОТ 29.06.2016 г.  
ОДОБРЯВАМ:  
ГЛА ОБС - ПЛОВДИВ:



- по ул. Иван Вазов (ГНКЦ Д),
- по улици Опълченска и Бетовен (ГНКЦ Б),
- по улици Антим I и Лейди Странгфорд (ГНКЦ В),
- по ул. К. Фотинов (западно от Данов хълм) – (ГНКЦ Г)

и

• Охранителна зона на ГНКЦ по ул. Бетовен и ул. Опълченска (ОЗ Б1), обявени с протоколи №5/22.05.2000г. и №10 /21.11.2002г. на НСОПК при Министерство на културата.

В Специфичните правила и нормативи за кварталите, принадлежащи на ГНКЦ А и ГНКЦ Д е прието обозначение с първите букви от наименованието на улиците и цифри (от 1 до 3) в зависимост от етажността и плътността на застрояката – аб1, аб2, аб3, хд1, хд2, хд3, рд1, рд2 и рд3 и ив.

С настоящия ПУП-ПРЗ се предлага промяна в обхвата на част от ГНКЦ, съобразена с наситеността от единични недвижими културни ценности (вж. графична част към НКН).

## 2. ЗОНА II:

- Групова недвижима културна ценност в кв. Капана (ГНКЦ К) и
- Охранителна зона на кв. Капана (ОЗ К),

обявени с протоколи №13/02.11.1998г. и №5 /22.05.2000г. на НСОПК при Министерство на културата.

В Специфичните правила и нормативи за кварталите, принадлежащи към кв. Капана и охранителната му зона, е прието следното обозначение: К1, К2, и К3, съответно: ОЗ К1, ОЗ К2 и ОЗ К3 (цифрите са в зависимост от етажността и плътността на застрояката),

С настоящия ПУП-ПРЗ се предлага минимална промяна в обхвата на охранителната зона (вж. графична част към НКН).

## 3. ЗОНА III:

- Охранителни зони ОЗ Е1, ОЗ Е2, ОЗ Е3, ОЗ Е4 към груповите недвижими културни ценности, обявени с протокол №5 /22.05.2000г. на НСОПК при Министерство на културата.

С настоящия ПУП-ПРЗ се предлага промяна в обхвата на охранителните зони с цел окрупняването им за по-голяма яснота (вж. графична част към НКН, лист №2.1).

## 4. ЗОНА IV, включва следните обекти, влизащи в категорията на Зелени площи за широко обществено ползване:

- УПИ II - 518.1256 за обществено озеленяване, кв.18
- УПИ II - 520.1538 за обществено озеленяване, кв.19
- УПИ II - 520.1281 за озеленяване, кв.22
- УПИ I - за озеленяване, кв.6
- УПИ I - градина, кв.34, **Дондукова (градска) градина** – недвижима културна ценност на парковото и градинското изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. - режим на опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ
- УПИ I - 521.1299 за озеленяване, кв.83



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 1  
ОТ 29.06.2013 г.

ДОБРЯВАМ:

ГЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

- УПИ I - 521.1621 за озеленяване и природна защита,
- **Парк Данов хълм** и тпр, кв.105 (изключен от обхвата на разработката с Протокол №56 / 12.12.2014г.) – Природна забележителност - Заповед РД-466/22.12.1995 г. на МОС ; недвижима културна ценност на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.), заповед на НИНКН № 37/12.11.1993 г. с режими за опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ; За този обект важат специфичните правила и нормативи на приетия ПУП ПРЗ със Заповед №13ОА2042/13.08.2013 на Кмета на Община Пловдив и Решение №217, взето с протокол №10/27.06.2013 на Общински съвет)
- УПИ I - 521.1288 за озеленяване (*пл.Гроздов пазар*), кв.130
- УПИ III - 520.1622 за озеленяване, кв.142
- УПИ XIX - парк, кв.146 **/Цар Симеонова градина** (изключена от обхвата на разработката с Протокол №56/ 12.12.2014г.) – недвижима културна ценност на парковото и градинско изкуство (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.), заповед на НИПК № 37/12.11.1993 г. с режими за опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ (За този обект важат режимите от писмо №37/12.01.1993г. на НИНКН до Община Пловдив )
- **Ул. "Ив.Вазов"**  
недвижима културна ценност на парковото и градинско изкуство от местно значение (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИНКН № 37/12.11.1993 г. - режим за опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ;
- **Бул. "Руски"**  
недвижима културна ценност на парковото и градинско изкуство от местно значение (ДВ, бр.41 от 19.05.1992 г.) и със заповед на НИНКН № 37/12.11.1993 г. - режим за опазване на исторически зелени площи в ЦГЧ

Структуроопределящи за зелената система са: **Цар Симеонова градина**, **Данов хълм**, **Дондукова градина** (Градската градина) и **зелените площи**, **тангиращи река Марица** (УПИ II - 518.1256 за обществено озеленяване, кв.18 и УПИ II - 520.1538 за обществено озеленяване, кв.19), останалите са скверове и маломерни зелени площи.

<b>ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>176</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
<u>М</u>	ОТ <u>29.06.2013</u> Г.
ОДОБРЯВАМ:	

Глава втора ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ

**ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА  
ТЕРИТОРИИТЕ С КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО  
(ЗОНИ I, II, III и IV)**

**Устройство на териториите и на уличната мрежа**

**Чл. 6** Груповите недвижими културни ценности и охранителните им зони са преобладаващо **смесени централни територии** (съгл. чл. 36 от Наредба №7):

**Чл. 7** Очертанията на улиците и площадите запазват в максимална степен автентичността си (с изключение на разширението на ул. Гладстон, предопределено от предходна инициатива).

## Правила и нормативи за застрояване

**Чл. 8** Образуването на УПИ е по имотни граници, независимо от техните размери.

**Чл. 9** (1) Сгради-недвижими културни ценности с категория „национално“ или „местно“ значение:

- се третират в един УПИ независимо от собствеността и броя на имотите;
- не могат да бъдат надстроявани.
- Консервационно-реставрационните работи в тях се извършват задължително за цялата сграда.

(2) За сгради-недвижими културни ценности с категория „национално значение“ не се допуска пристрояване.

**Чл. 10** Плътността на застрояване за територията е съобразена със съществуващата и е определена с ПУП в зависимост от зоните по чл. 5 (Вж. Приложение 1 към СПН):

- до 60% – ЗОНА III
- от 50 до 100% – ЗОНА I и ЗОНА II

**Чл. 11** Начинът на застрояване на територията е в съответствие с начина на застрояване на недвижимите културни ценности в съседство: предимно свързано по главните търговски улици и кв. Капана и свободно стоящо в останалите градски части.

**Чл. 12** Характерът на застрояване на територията е в съответствие с характера на застрояване на недвижимите културни ценности в съседство и е определен като ниско (6-10м) и средно застрояване (12-15м) (Вж. Приложение 1 към СПН).

**Чл. 13** Височината на новото строителство не трябва да надвишава височината на сградите-недвижими културни ценности в съседство.

**Чл. 14** При свързано застрояване и равен терен се допуска отклонение от норматива за височина (чл.82, ал.2 от Наредба №7) с цел избягване подравняването на стрехите и корнизите, което се доказва с РУП на минимум три УПИ в ЗОНИ I и III, съответно на целия прилежащ уличен фронт в ЗОНА II.

**Чл. 15** Не се допускат нехарактерни за традиционната среда обемни и покривни решения. Обемите да са цялостни, единни, без надребняване в план и височина. В ЗОНА I, ЗОНА II и част от ЗОНА III (северна част на ОЗ Е2) не се допускат мансардни покриви, а за цялата зона не се допускат покриви под 45 градуса.

**Чл.16** В ГНКЦ Д (по ул. Иван Вазов) не се допуска строителство над 4 етажа.

### Ново строителство

#### А) Основно застрояване

**Чл. 17** Основното застрояване се решава по правило в една сграда (по изключение в две сгради) на два, три или четири (по изключение пет) етажа съгласно ПУП и плътност в зависимост от характерната за съответната зона.

**Чл. 18** При УПИ с дълбочина под 15м разстоянието на сградата до регулационната линия към дъното на УПИ може да се намалява до 3м.

**Чл. 19** При свързано застрояване сградите може да не се покриват в хоризонтално и вертикално отношение.



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
..... ОТ 29.06.2023

ОДОБРЯВАМ:

ГЕТ НА ОБС - ПЛОВДИВ

**Чл. 20** Доказването на обемите става задължително въз основа на работни устройствени и силуетни планове (в М 1:200 или 1:250) с цел запазване на характерния живописен силует на средата:

- най-малко на три съседни имота в ЗОНА I и ЗОНА III и
- на целия прилежащ уличен фронт на съответния квартал в ЗОНА II.

**Чл. 21** Новото строителство (включително надстрояване и пристрояване) да е съобразено с традиционната структура на застрояване на зоните (свързано или свободно стоящо, на уличната регулационна линия или във вътрешността на имотите), както и с височината, характера, членението и пропорциите на сградите-недвижими културни ценности в собствените и/или в съседните УПИ.

**Чл. 22** При разполагане на нова сграда на странична регулационна линия се допуска скатът на покрива ѝ да е към съседния имот с отвеждане на водите в собствения имот.

**Чл. 23** Изисква се задължително проект, включващ целите фасади на обектите при:

- частично преустройство, третиращо само едно ниво на сградите,
- фасадно оформление, оцветяване, рекламни надписи и технически съоръжения (климатици, кабели, касети и др.),
- огради и входни врати към имотите.

Проектите следва да са съобразени с традиционния характер на средата от периода на Новото време,

**Чл. 24** Във визата за проектиране и в строителното разрешение да се изисква археологическо проучване или археологическо наблюдение от РАМ, гр. Пловдив (съгласно *Схема на териториите за археологическо проучване, лист №2.3*).

**Чл. 25** (1) За ЗОНА I, ЗОНА II и ЗОНА IV проектите във всички фази (включително проекти по чл. 22) се съгласуват с Министерство на културата (МК) съгл. чл. 83 и чл. 84 от ЗКН а за ЗОНА III се съгласуват само устройствените проекти (с изключение на УПИ с единични недвижими културни ценности и охранителните им зони).

(2) За влезли в сила, но несъгласувани с МК устройствени проекти, задължително се изисква съгласуване на инвестиционните проекти с МК.

## Б) Допълващо застрояване

**Чл. 26** Сградите от допълващото застрояване са едноетажни с максимална височина 3,60м.

**Чл. 27** Сградите по чл.25 се разполагат свободно или свързано, както и на вътрешни регулационни линии, без да се спазват нормативи за разстояния.

**Чл. 28** При разполагане на сградите от допълващото застрояване на вътрешна регулационна линия и ниво на прилежащия терен по-ниско от това в съседния УПИ, височината им не се ограничава при условие, че височината на оградащата стена по регулационната линия е до 2,20м от нивото на терена в съседния УПИ.

**Чл. 29** Допълващо или друго едноетажно застрояване с постоянен статут не се допуска в съхранените традиционни обществени вътрешни или външни пространства с изключение на територията западно от подлез "Археологически", в кв.147, където новото строителство трябва да е съобразено с експонираните археологически структури и съвременната градска среда в съседство



РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

ВЪЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
1.....ОТ 29.06.2023 г.

ОДОБЯВАМ:

ЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ:

**Чл. 30** За ЗОНА I, ЗОНА II и ЗОНА IV проектите във всички фази (включително проекти по чл.22) се съгласуват с МК съгл. чл. 83 и чл. 84 от ЗКН а за ЗОНА III се съгласуват само устройствените проекти (с изкл. на УПИ с единични недвижими културни ценности и охранителните им зони).

#### Издатини на сградите

**Чл. 31 (1)** Пред външната линия на застрояване, когато тя съвпада с уличната регулационна линия, както и пред вътрешните линии на застрояване в ЗОНА I и ЗОНА III се допускат:

1. еркери – до 0,60м независимо от ширината на улицата;
2. балкони – до 1,20м, независимо от ширината на улицата.

Еркерите и балконите може да опират до страничните регулационни линии на съседни УПИ при условие, че не се нарушава приватността на съседните УПИ;

- (2) За ЗОНА II се препоръчва плоскостно третиране на фасадните фронтове.

**Чл. 32** Над покривни плоскости се допускат единствено фронтони или капандури, характерни за традиционната среда, а при сгради-градоустройствени репери – и ъглови кули.

**Чл. 33** Сенници, козирки, слънцезащитни елементи, технически съоръжения се отразяват в инвестиционния проект, който се съгласува с МК съгл. чл.83 и чл.84 от ЗКН, при което в ЗОНИ I, II и IV не се допуска техническите съоръжения да се разполагат на главни улични фасади.

- Чл. 34** Не се допуска остъкляване на балкони и лоджии към улици.

#### Намеси в сгради-недвижими културни ценности

**Чл. 35** При проектиране и изпълнение на сгради-недвижими културни ценности се изисква:

(1) Всяка намеса да е съобразена със Закона за културното наследство и индивидуалните предписания (определени от НИНКН) с основна цел: максимално запазване на автентичността и цялостта на недвижимата културна ценност, възстановяване на нарушената архитектура в променените етажи (например приземни и полуподземни по търговските улици) и реставрацията на изчезнали части от автентичната архитектурно-художествена украса. В случаи на дострояване на сграда-недвижима културна ценност да се спазва принципа на подчертаване на цялостта и автентичността на сградата-НКЦ.

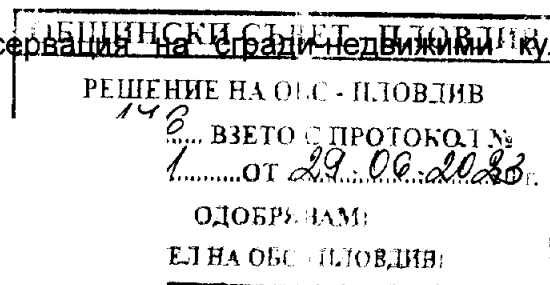
(2) При преустройства в подземни етажи във визата (или писмото за проектиране) да се изисква археологическо проучване или наблюдение (*съгласно Схема на териториите за археологическо проучване, лист №2.3*).

(3) За фасадно оформление, оцветяване, рекламни надписи, сенници, козирки, както и при частични преустройства на сградите задължително се изисква проект, включващ целите фасади на сградите.

(4) Надстрояване и пристрояване на сгради-недвижими културни ценности с категории „ансамблово значение“ или „за сведение“ се допуска след задължително доказване с РУП, съгласуван с МК по съответния ред.

- (5) Проектите във всички фази се съгласуват с МК съгл.чл.83 и чл. 84 от ЗКН.

**Чл. 36** При реставрацията и консервацията на сгради-недвижими културни ценности не се допуска:



1. Промяна на автентичния вид и материал на фасадите (мазилки, дограма и др.) и покривното покритие (керамични керемиди).
2. Полагане на топлоизолация отвън;
3. Технически съоръжения, които се изявяват в уличните силуети (сателитни антени, слънчени батерии, климатични шкафове кабелни разпределителни кутии и др.);
4. Остъкляване на балкони и тераси;
5. Използване на нетрадиционни облицовъчни материали;
6. Надстрояване и пристрояване на сгради-НКЦ с категория „национално значение“;
7. Надстрояване на сгради-НКЦ с категория „местно значение“.

### Археология

**Чл. 37** Преди извършване на строителни и/ или благоустройствени мероприятия на територията на ЦГЧ, гр. Пловдив се извършват археологически проучвания в зоните съгласно приложената схема и по ред и условия, регламентирани в ЗУТ, ЗКН и НАРЕДБА № Н-00-0001 от 14.02.2011 г. за извършване на теренни археологически проучвания

**Чл. 38** Всяко строителство в терени с предвидена за експониране археология задължително се съобразява с нея.

**Чл. 39** Застроителните правила и нормативи могат да не се прилагат при изграждане на съоръжения за защита на археологически обекти.

**Чл. 40 (1)** При регламентиране на граници и режими на археологическия резерват, определен със ЗКН, изискванията по отношение на археологията следва да са съобразени с тях.

(2) Да се създаде и поддържа подземен археологически кадастър, в който да се въведат всички разкрити досега археологически структури въз основа на геодезичните и архитектурни заснемания.

### Глава четвърта

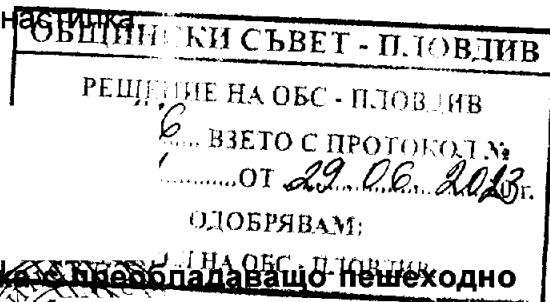
### БЛАГОУСТРОЯВАНЕ, ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ЕСТЕТИЗАЦИЯ

#### ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ, ДЕЙСТВАЩИ ВЪРХУ ЦЯЛАТА ТЕРИТОРИЯ

#### Благоустройство

**Чл.41** Улиците в ЦГЧ се изграждат и ремонтират със следните настилки:

1. Улицы от първостепенната улична мрежа, преобладаващо носители на МГОТ, се изпълняват с асфалтобетонна настилка
  - Бул. "Марица"
  - Бул. „Руски“
  - Бул. „Цар Борис III Обединител“
  - Бул. „Христо Ботев“
  - Бул. "6-ти септември"
  - Ул. "Гладстон"
2. Улицы от първостепенната улична мрежа, преобладаващо пешеходно движение се изпълняват с паважна настилка



- Ул. "Иван Вазов"
- Ул. „Авксентий Велешки“
- Ул. "Преслав"
- Ул. "Цанко Дюстабанов"

**3. Второстепенната улична мрежа** приоритетно се изгражда при ремонти с паважна настилка – Зона за изпълнение с паважна настилка.

4. При невъзможност за реализация по **изключение** се **допуска** следните зони да запазят съществуващите асфалтобетонни настилки:

- Зоната между улица „Преслав“ - , бул. „Руски“ ул. „Густав Вайганд“
- Зоната между ул. „Иван Вазов“ – ул. „Цар Асен“ , ул. Авксентий Велешки“ и бул. „Христо Ботев“, бул. „Цар Борис III Обединител“.

### Естетизация

**Чл. 42** Градският дизайн и рекламата да са съобразени с културно-историческата специфика, стиловата характеристика, мащаба на сградите-недвижими културни ценности и със съществуващата дървесна растителност като се определят принципи за местоположението и вида им с цялостен проект.

**Чл.43** (1) Относно монтиране на рекламно-информационни елементи (РИЕ) в ЗОНИ I, II и IV се забранява:

- изпълнението на рекламни пана и надписи по калкани и огради;
- поставяне на реклами върху сгради, които нямат отношение към обекта на рекламата;
- поставянето на РИЕ в надпартерните етажи на сградите;
- РИЕ върху плоскости от PVC, конкуриращи пропорциите и обемите на сградата;
- монтирането на билбордове и едроразмерни рекламни надписи;

(2) Площта на РИЕ в зоната на партерното остъкляване да не надхвърля 20% от площта на остъкляването.

(3) За РИЕ да се използват самостоятелни букви за рекламните надписи, чиито големина, вид и материал са съобразени с архитектурата и мащаба на сградата.

**Чл. 44** Не се допуска монтиране на стационарни обекти (автомати за кафемашини и закуски) пред фасадните плоскости на сградите.

**Чл. 45** Уличното и художественото осветление да се изпълнява по проекти, съгласувани с МК.

**Чл. 46** Сенниците над витрините в партерите и свободностоящи да са от непромокаем плат, едноцветни (препоръчително в цвят екрю).

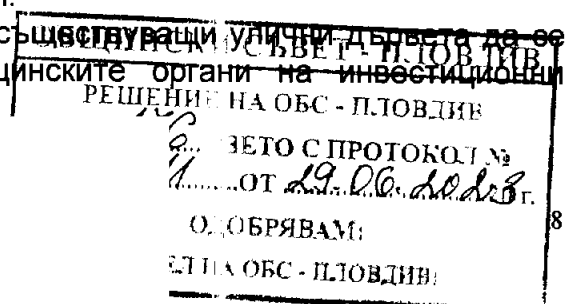
**Чл. 47** Елементите на градския дизайн – съдове за сметосъбиране, пейки, улични и фасадни осветителни тела, указателни улични табели, административна номерация на сградите и др. да се решават в единен стил, съобразен с характеристиката на средата.

### ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

#### Улично озеленяване

**Чл. 48** На територията на ЦГЧ – Пловдив да се изгражда улично озеленяване при изпълнение на следните общи изисквания:

1. Създаването на нови и подмяната на съществуващи улични дървета да се изпълнява след одобряване от общинските органи на инвестиционни



проекти с описани мерки по изпълнение на зеленото строителство, както следва:

- За изграждане на улични насаждения се внасят само едроразмерни фиданки с диаметър на стъблото мин. 12см и височина на короната мин 2,20м.
- При инвестиционни проекти за строителство на сгради, за изграждане и реконструкция на настилки, подземна и надземна инфраструктура задължително се предвиждат мерки за опазване на съществуващата улична дървесна растителност в нейната цялост – корона, стъбло и коренова система.
- При изграждане на нови и подмяна на съществуващите улични насаждения се предвижда: изкопаване на дупки с минимални размери 100/100/100см., като се осигурява внасяне на хумусна почва минимум 0,5м<sup>3</sup>, полага се противокоренова мембрана по вертикалните стени на изкопа, за защита на прилежащите сгради и настилки от повърхностните корени, укрепват се фиданките съгласно предписанията на общинските органи.
- При провеждане на резитби се запазва максимално короната на дърветата, като се съобразява с хабитуса и физиологията на вида и не се нарушава баланса на короната. Отрезите над 2 см задължително се третират с овощарска паста или аналог.
- Всички елементи на градския дизайн, реклама и уличното осветление задължително се съобразяват с местоположението и вида на съществуващата дървесна растителност и визуалните връзки към изградените обемно-пространствени декоративни композиции.

## 2. За уличните ансамбли – недвижими културни ценности на парковото и градинското изкуство:

### 2.1 По бул. "Руски" не се допуска:

- Промяна ширината на уличните платна, ширината на разделителната пешеходна алея и обрамчващите я затревени площи.
- Безпричинно отсичане на съществуващите дървета.
- Внасяне на друга декоративна дървесна растителност, освен на Чинар.

### 2.2 По бул. "Руски" е задължително:

- Подмяна на място и вид на отсечени или предвидени за отсичане дървета с едроразмерни.
- Периодично наблюдение на съществуващите дървета и при признаци на загиване да се предвижда етапна подмяна на участъци при спазване на предходното изискване.
- Изграждането и функционирането на поливна система, която в максимална степен да обслужва зелените площи и декоративната растителност в тях.
- Периодично взимане на почвени проби, изследване и анализиране на същите с цел мониторинг на жизнените условия в границите на паметниците на културата.

### 2.3 По ул. "Иван Вазов" не се допуска:

- Промяна ширината на уличните платна и тротоарите.
- Механично увреждане на съществуващите дървета под каквато и да е била форма.
- Безпричинно отсичане на съществуващите дървета
- Нова застрояка по двата фронта на улицата, по висока от 4 етажа
- Внасяне на друга дървесна растителност, освен на Чинар
- Нарушаване на жизненото пространство около ствола на дърветата.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
ВЕТО С ПРОТОКОЛ №
11.06.2023
ОДОБРЯВАМ:
ЕЛЕНА ОБС - ПЛОВДИВ:

- Подмяна на уличната настилка от гранитни павета с друг тип
- 2.4 По ул."Иван Вазов" е задължително:**
- Съгласуване с НИНКН/МК на градоустройствени и архитектурно- строителни проекти, засягащи фронтите на улицата.
- Подмяна на място и вид на отсечени или предвидени за отсичане дървета с едроразмерни.
- Периодично наблюдение на състоянието на съществуващите дървета и при признаци на загиване да се предвижда етапна подмяна на участъци при спазване на предходното изискване.
- Изграждането и функционирането на поливна система, която в максимална степен да обслужва декоративната дървесна растителност – предмет на опазване.
- Периодично взимане на почвени проби, изследване и анализиране на същите с цел мониторинг на жизнените условия в границите на паметниците на културата.

### **Зелени площи за широко обществено ползване и съпътстващи зелени площи**

**Чл. 49** На територията на ЦГЧ – Пловдив да се изградят зелени площи при изпълнение на следните общи изисквания:

**1.** Създаването на нови и реконструкцията на съществуващи зелени площи се изпълнява след одобряване от общинските органи на инвестиционни проекти, които са разработени както следва:

- Задължително се спазват „Режими за опазване на историческите зелени площи ЦГЧ-Пловдив, обявени за недвижими културни ценности на парковото и градинското изкуство и граници на охранителните им зони и режими на градоустройствена намеса“– определени от НИНКН към Министерство на културата.
- Осигуряване на напояване, чрез автоматизирани поливни инсталации.
- Осигуряване на хумусна почва и почвоподобрители за оптимално развитие на новопроектираната растителност.
- Внасяне на едроразмерен и средноразмерен посадъчен материал с оглед силно натоварената урбанизирана среда.
- Всички елементи на градския дизайн, реклама и уличното осветление задължително се съобразяват с местоположението и вида на съществуващата дървесна растителност и визуалните връзки към изградените обемно-пространствени декоративни композиции.
- Не се допуска кампанийно засаждане на декоративна растителност.
- Не се допуска разполагането на рекламни материали и билбордове на територията на зелените площи за широко обществено ползване.
- Не се допуска изграждането на подземни или надземни паркинги, както и уреждане на временно паркиране в зелените площи.
- Не се допуска достъп на моторни превозни средства освен в случаите на поддръжка на парка.

**2. За исторически зелени площи в Централна градска част: Дондукова градина**

**2.1** На територията на недвижимата културна ценност не се допуска:



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

146  
... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №  
11 ..... ОТ Д. 9. 06. 2023 г.

ОДОБРЯВАМ:

ЧЕЛ НА ОБЩ - ПЛОВДИВ:

- Нарушаване на границите на недвижимата културна ценност, разширяване на тангиращите улици за сметка на площта на недвижимата културна ценност, промяна предназначението на УПИ или урегулиране на нови такива, изграждане на неговата територия на подземни и надземни паркинги и гаражи, подлези и надлези, тунели.
- Ново обемно строителство и разполагане на временни постройки.
- Строителство на спортни игрища и съоръжения.
- Разполагане на нови скулптурни елементи. Допуска се реставрация на съществуващите такива.
- Достъп на моторни превозни средства освен в случаите на поддръжка на парка.
- Разполагане на рекламни материали и билбордове на територията на зелените площи за широко обществено ползване.

**2.2.** На територията на недвижимата културна ценност е задължително:

- Опазване на исторически формираната планово-пространствена композиция
- Извършване на паркоустройствени и благоустройствени реконструкционни и ремонтни работи на база на общи и частични устройствени планове, предварително съгласувани с МК, независимо от решенията, които трябва да се дадат от други ведомства.
- Реставрация, ремонт и реконструкция на съществуващия сграден фонд да се извършва въз основа на проекти, съгласувани с МК
- Проекти за мемориален и художествен синтез, елементи на визуалната информация, градски дизайн, паркова мебел и детски съоръжения за игра и разполагането им да се съгласува с МК.
- Всяка инвестиционна намеса, свързана с промяна на плановата композиция на алейната мрежа и обемно-пространствена композиция на растителността да се извършва на база историческо проучване, автентични планове, снимки и др.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

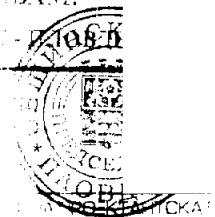
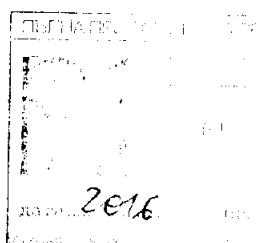
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ

№ 176 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 11

ОТ 29.06.2016 Г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВДИВ



*[Handwritten signature]*

2016