

## Обяснителна записка

### Изходни данни:

ПИ с идентификатор **56784.536.71**, е с площ **18 460** кв.м., урегулиран е в УПИ IX-"МТА" ЕАД - част от кв.7 по плана на Смесена Многофункционална зона "Юг", с трайно предназначение на територията - урбанизирана.

Съгласно предоставените документи за собственост, имотът е собственост на „ТРАКИЯ-РМ“ ЕООД.

### Изменение. План за регулация:

С настоящия план се предвижда изменение на действащия ПУП за Южна индустриална зона, гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 1044 от 15.11.1984 г. и Заповед № 120А-1976 от 16.08.2012г. и ПУП-ПУР на Смесена Многофункционална зона "Юг" с устройствени зони, район "Южен", гр. Пловдив, одобрен с Решение № 340, взето с Протокол № 15 от 17.09.2015г. на Общински съвет - гр. Пловдив, както следва:

Регулационните граници на УПИ IX-"МТА" ЕАД се променят, както е указано на плана:

- Част от предвидената улица от о.т. 291 до о.т.319 отпада. Тази площ се придава към площта на УПИ IX-"МТА" ЕАД.
- Част от УПИ IX-"МТА" ЕАД се отделя, като върху тази площ се обособява тупик за улицата след о.т. 319.
- На територията на УПИ IX-"МТА" ЕАД се обособява нов УПИ IX-536.71
- Североизточната регулационна граница на IX-536.71 става улична регулационна, като се увеличава ширината на прилежащата улица.


След извършените корекции в регулационните граници:

- УПИ IX-536.71 е с площ от **18 212** кв.м.

### План за застрояване:

УПИ IX-536.71 се отрежда „за обществено-обслужващи, складови и производствени дейности“.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ <u>139</u> ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ
..... ОГ <u>25.04.2014</u>
ОДОБРЯ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС



Застрояването в имота се предвижда при спазване на параметрите на зона ( Соп ) със следните максимално допустими градоустройствени показатели:

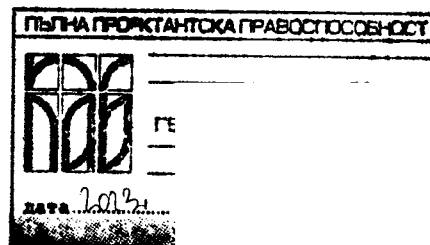
Пл. застрояване	мах. 80%
Кинт	мах. 2.5
Озеленяване	min. 20%
Кота корниз	мах. 15 м.

Ограничителните линии на застрояване са определени, като е отразен и сервитут на електропровод 110 kV, преминаващ през имота.

Всички площи са измерени графично, съгласно геодезично заснемане.

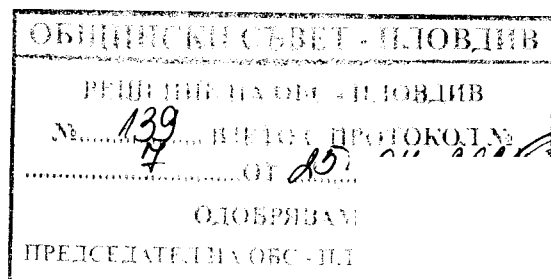
Собствеността на имота е уредена нотариално с дружествен договор.

Графичната част е изработена съгласно изискванията на Наредба № 01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.



Съставили: .....

/ арх. Д.



.....  
/ инж. И. Радева /

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. Обща част

Настоящия проект се изработва по искане на възложителя и на основание становище от ЕР ЮГ ЕАД за изработване на ел. схема към ПУП-ПРЗ, в съответствие с всички действащи нормативни документи.

### II. Технически решения

При проектирането са спазени изискванията на Наредба №3 / 09.06.2004 г за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии, Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ЗУТ, ЗЕ, ЗБУТ, ПСТН и др. отнасящи се до предмета на разработката.

През поземления имот преминават КЛ-20кV, като едните са разположени в югоизточната част на имота извън линията на застрояване и те запазват своето местоположение. Другите два броя кабели преминават надлъжно през югозападната част на имота и се засягат от линията на застрояване което налага тяхното изместване.

Проекта третира определяне на нови проектни трасета разположени в улична регулация за възстановяването схемата на електроразпределение 20кV и ситуирането на нов трафопост тип БКТП, разположен в имота на потребителя, на място удобно за обслужване.

Съществуващите кабелни линии се муфират и се изтеглет в ново кабелно трасе успоредно на имотната граница и се подвеждат към разпределителна уредба КРУ-20кV на новия трафопост, а от него се захранват всички съществуващи и бъдещи потребители.

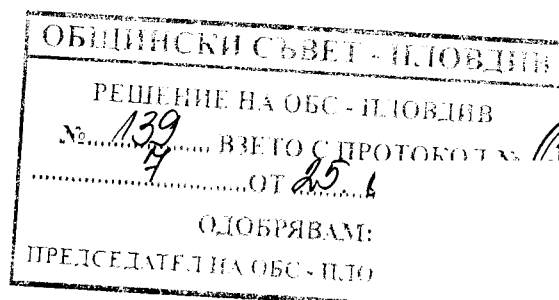
Проектните трасета на новите кабелни линии е показано на ситуационен план в мащаб М 1:1000. Трасето се разполага изцяло в сервитута на общински път на отстояние не по-малко от 0,6м. от имотните граници.

Обща проектна дължина на кабелното трасе СрН е 300м. като в местата на пресичане кабелната линия се изтегля в защитна PVC тръба.

Захранващите линии са изчислени по токово натоварване и пада на напрежение е в допустимите граници в съответствие с чл.274 от Наредба №3.

Общата потребна мощност за обекта е  $P_p=100kW$ , като измеренето на консумираната ел. енергия ще се осъществява с електромери монтиран в комплексни електромерни табла, изведени до фасадата на трафопоста.

Забележка: Всички Електромерни табла ще са с осигурен постоянен достъп и с възможност за обслужване с автомобилен транспорт.




Ще бъдат проектирани следните видове ел. инсталации и съоразения:

- Външно кабелно ел. захранване.
- Силови инсталации.
- Слаботокови инсталации.
- Заземителни инсталации.
- Мълниезащитни инсталации.

Енергийни параметри:

	осветление	Контактна О.Н.	Технологични консуматори	ОВК
Ринсталирана, kW	15	30	30	40
Рмаксимална, kW	10	20	30	40
Р потребна, kW			100	

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
 РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
 №.....139..... ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ.....АНСКИ  
 4..... ОТ 25.....  
 ОДОБРЯВАМ  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛО

 КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПР  
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОС  
 Секция:  
 ЕАСТ  
 Члети на проект  
 - удетоване и  
 2

ПРОЕКТАНТ: /ИНЖ.АНТОН МИШЕВ/

**Проектно решение по част:  
"Водоснабдяване и Канализация"**

Обект : " ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ НА ЧАСТ ОТ КВ.27 ПО ПУП-ПУР НА СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА "ЮГ" С УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ , РАЙОН "ЮЖЕН", ГР. ПЛОВДИВ, БИВШ КВ.3 ПО ПЛАНА НА ЮЖНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА - ГР. ПЛОВДИВ ,ПИ №56784.536.71

**Водоснабдяване:**

1.1. Необходими водни количества.

Вода с питейно-битови качества за имот

$Qd = \frac{q * M}{1000} = \frac{45 * 100}{1000} = 4,50 \frac{m^3}{d}$  общ.-обслужващи, складови и производствени дейности

$Q=45l/d$  -водоснабдителна норма в  $(\frac{l}{d})$

M =100– брой водоползватели .

**1.2.Противопожарна вода**

- ✓ за вътрешно пожарогасене – съгласно чл.199,табл.19 се изисква вътрешно пожарогасене с разход на един ПК 2,50l/s .
- ✓ за външно пожарогасене – съгласно Наредбата №13-1971/2009г.за строително-технически правила и норми за осигуряването на безопасност при пожар Чл.172,ал.1,табл.16 за сгради Ф5В с обем до 20000 м3 се приема 15 l/s,който ще се осигури от новопроектирани ПХ70/80 в следваща фаза на проектиране пред имота.

1.3. Водопроводни мрежи

Съгласно писмо на „ВиК“-Пловдив, има техническа възможност за захранване на имота с вода .

**2.Отпадъчни водни количества**

- ✓ Битови отпадъчни води –  $4,50 * 0,8=3,60m^3/d$  .


Битовите-отпадъчни води за имота ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация , която ще се зауства в съществуваща улична канализация Бф300.

- дъждовни води от покриви и настилки на площадката

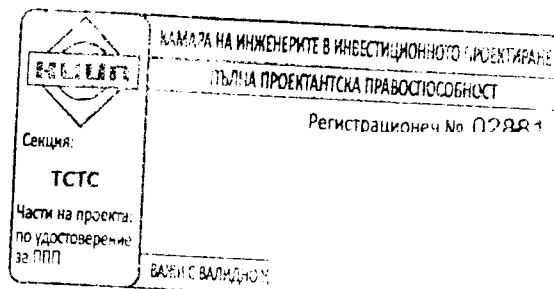
Дъждовните води чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката .

2023г.  
гр. Пловдив

<b>ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ</b>	
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ	
№ <u>139</u>	ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ
от <u>7</u>	от <u>25.6</u>
ОДОБРЯВАМ:	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛО	

 К И И П	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Секция БС	ПЪЛНА ОТГОВОРНОСТ И ПРАВОМОЩНОСТ
Изпълнителски инженер-проектант № 110	Регистрационен № 06982
Съставил: ..	Важно валидно до

# ВЪЗЛОЖИТЕЛ : "ТРАКИЯ РМ" ЕООД



Съставил:.....

(инж. Й. Гайдаров)

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

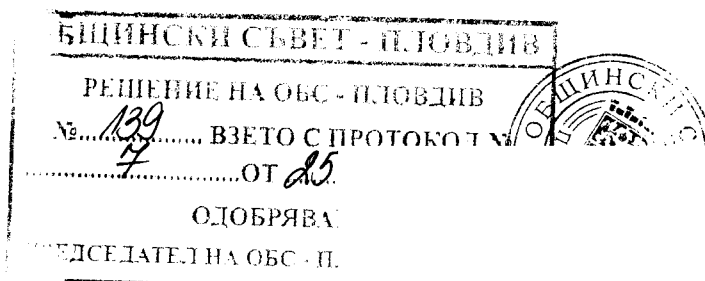
**ОБЕКТ: "ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПУР НА ЧАСТ ОТ КВ.27 ПО ПЛАНА СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ЮГ, ГР. ПЛОВДИВ-ЗА ОБЕКТ : "Общ.-обслужващи, складови и производствени дейности"**

**ЧАСТ: ПЪТНА**

**ФАЗА: Комуникационно-транспортен план**

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ГР. ПЛОВДИВ**

Настоящият проект има за цел изследване и доказване възможността за транспортно обслужване и необходимата организация на движението при изграждане на обект:” **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПУР НА ЧАСТ ОТ КВ.27 ПО ПЛАНА СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ЮГ, ГР. ПЛОВДИВ-ЗА ОБЕКТ : "Общ.-обслужващи, складови и производствени дейности"**



Изготвено е подробно геодезическо заснемане, което дава възможност проектното решение да се съобрази със съществуващото положение.

В разглеждания участък за имота се предвижда транспортен достъп чрез тупикова улица от юг и чрез улица от регулационния план на гр.Пловдив.

Предложен е един вариант за транспортен достъп до обекта който обслужва нуждите на инвеститора и е съобразен с нормите за проектиране.

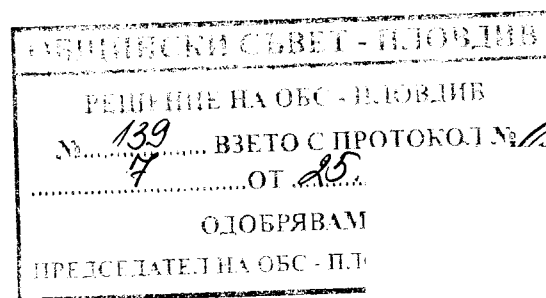
На приложения чертеж 01-01 са обозначени всички геометрични характеристики и размери и необходимите пътни знаци и хоризонтална маркировка.

Проектът гарантира безопасността на движението по пътя.

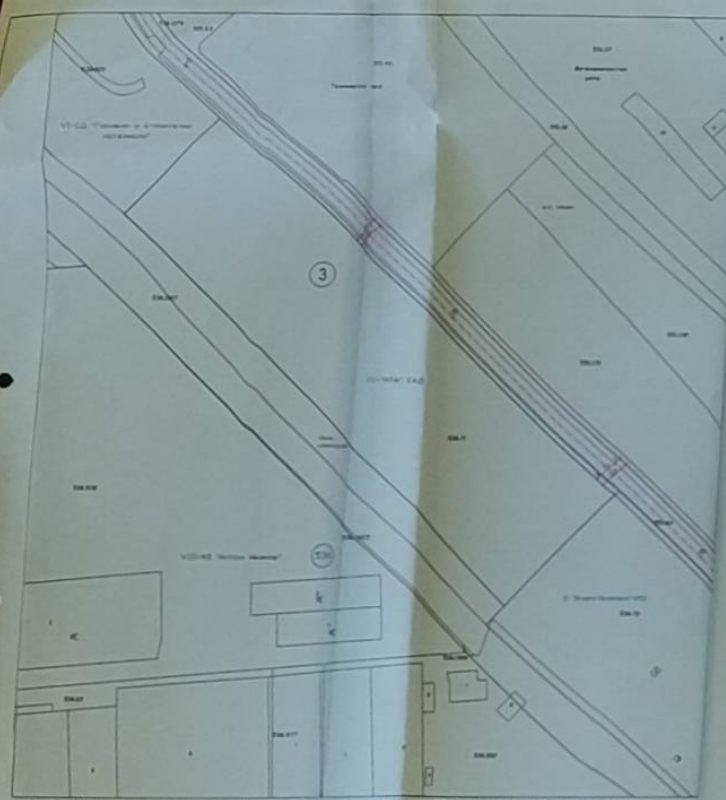
Новото кръстовище ще създаде условия за безопасност на движението по пътя и няма да предизвика промени в съществуващата организация на движение.

При изготвянето на проекта са спазени всички действащи нормативни документи, правилници и стандарти за изграждането на пътната част на обекта:

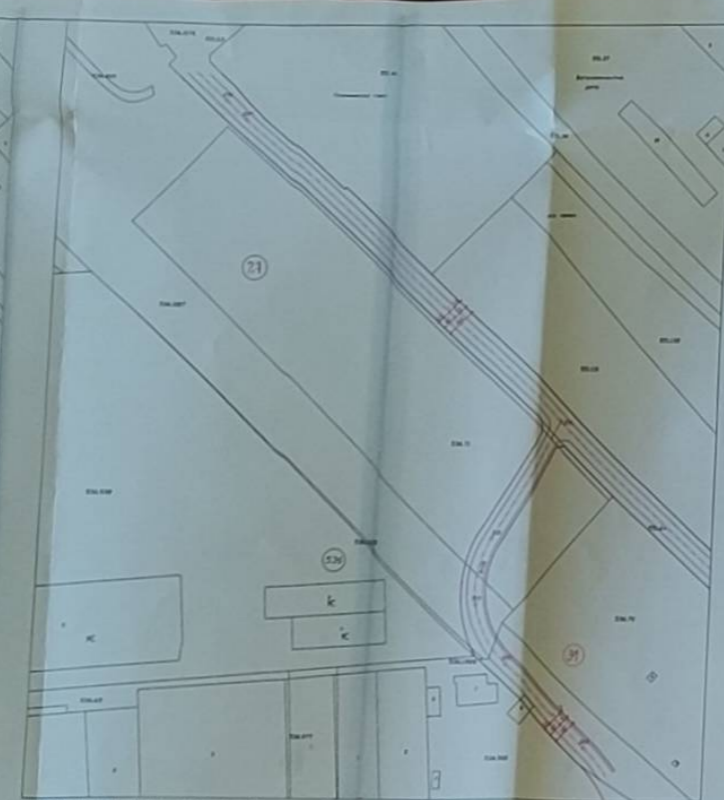
- Наредба РД 02-20-2 от 28 август 2018г. за проектиране на пътища;
- Наредба №1 за организиране на движението по пътищата – 17.01.2001г.
- Наредба №2 за сигнализация на пътищата с пътна маркировка - 17.01.2001г.
- Наредба №18 от 23.07.2001г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци.







КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № РД-16-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.31 ПО ПУП-ПУР НА "ЮЖНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № 1044 ОТ 15.11.1984 Г. И ЗАПОВЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ № ОА-892 / 05.07.1996Г., ГР. ПЛОВДИВ  
М 1:1000



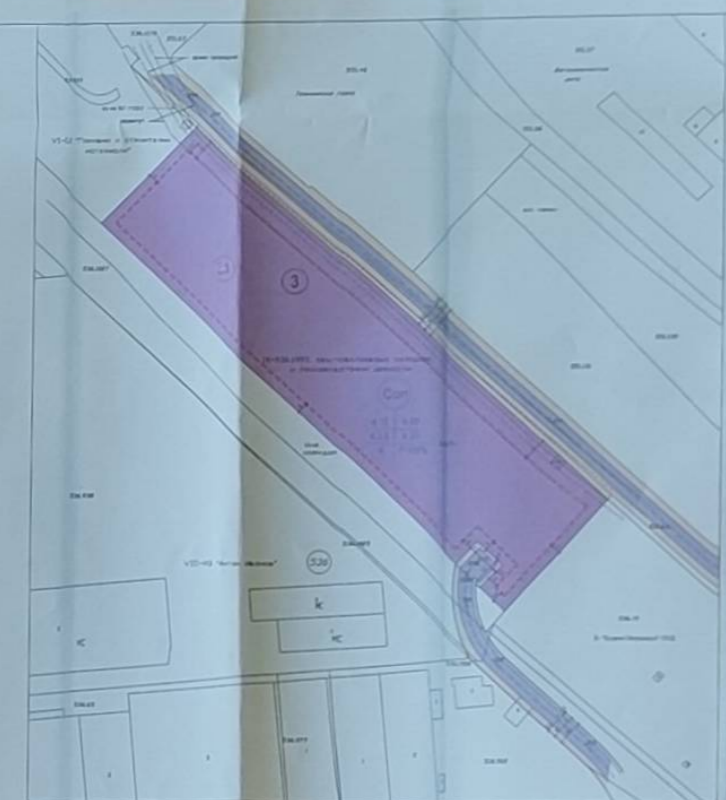
КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № РД-16-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.31 ПО ПУП-ПУР НА "СМФ - ЮГ", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 340, ПРИЕТО С ПРОТОКОЛ №15 / 17.09.2015Г.  
М 1:1000



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
М 1:1000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
М 1:1000



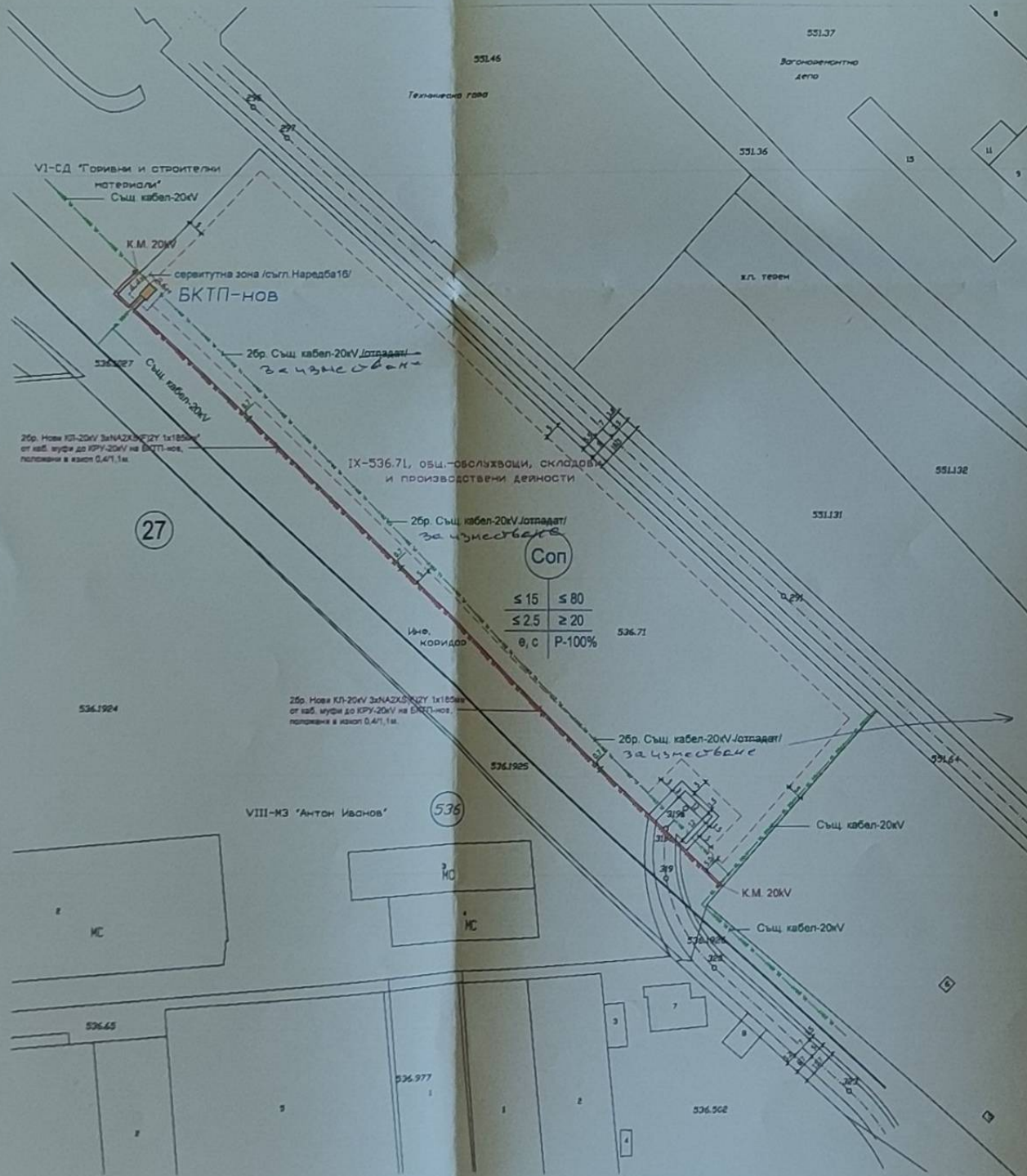
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
М 1:1000

ПРОЕКТИРОВАНА НА С. КАМЕНСКИ  
РЕДАКТОР НА С. КАМЕНСКИ  
1997. 03.10.07.2009  
15.1  
КОМПЮТЕРНО  
СЪСТАВИЛО С. КАМЕНСКИ  
1997.03.10

ИСТОЧНИЦИ			
№	ИЗТОЧНИК	ГОДИНА	МАЩАБ
1	КАДАСТЪР	2009	1:1000
2	САТ	2009	1:1000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ НА ЧАСТ ОТ КВ.31 ПО ПУП-ПУР НА "ЮЖНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ И КВ.31 ПО ПУП-ПУР НА "СМФ - ЮГ", ГР. ПЛОВДИВ





ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ  
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ  
№ 139 ВЪТО С П  
7 ОТ 25  
ОДОБРЯВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПД

ЛЕГЕНДА:  
— 20kV — Нова кабелна линия 20kV  
— 20kV — Съществуваща кабелна линия 20kV  
— Съществуваща кабелна линия  
— Електромерно табло тип ТЕПО  
— Нов трафопост тип БКТП 260/440

**TM Project**  
проектант / изпълнител:  
ЕЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКА  
инж. Антон Мишев  
АРХИТЕКТУРА  
арх. Десислава Василова  
ВПК  
ГЕОДЕЗИЯ  
обект:  
Проект за изменение на ПУП /ПРЗ/ на част от кв.27 по ПУП-ПУР на смесена многофункционална зона "ЮГ" с устройствени зони, район "Южен", гр.Пловдив, бивш кв.3 по плана на Южна Индустриална Зона - гр.Пловдив

Забелешка:  
Корекциите и  
думите с по  
изискване на КЕЦ  
и се правят от  
проектант  
инж. А. Миш.

КЕЦ Пловдив Юг  
Сметка № 60180  
Датум 05.11.2025 г.

ЕЛЕКТРИЧЕСКИ  
РИСЪК НА ПРОЕКТА  
СЪЩ  
САЩ  
СИТУАЦИОНЕН ПЛАН  
№ 1 1000  
1 / 1  
08.2023



