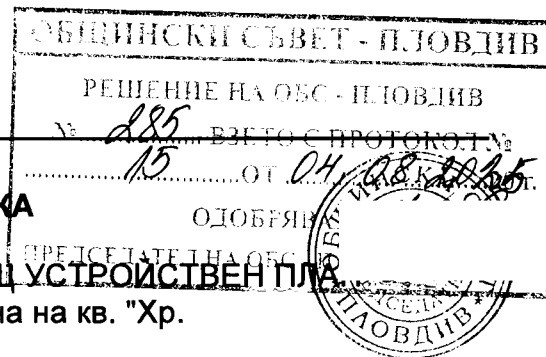


ПЛОВДИВ Април 2025 год.



ОБЪСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ЧИОУП) на части от кв.62 и кв.63 по плана на кв. "Хр. Смирненски", гр.Пловдив

ЧАСТ : ГРАДОУСТРОЙСТВО

Настоящият проект е изготвен на основание:

- Решение №124 ,взето с протокол №7 от 10.04.2025.г. на ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – Пловдив
- Одобрено планово задание /мотивирано предложение/ на основание чл.125 от ЗУТ и приета скица-предложение
- Проектът за частично изменение на ОУП на гр.Пловдив и ПУП-ПРЗ е на основание Писмено споразумение между **ОБЩИНА ПЛОВДИВ, „ГАЛА-КОНСУЛТ“ ООД, „УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – КАСПЕЛА“ ЕООД и СС (Сдружение на собствениците) "гр. ПЛОВДИВ, район "ЗАПАДЕН", ул. "ЦАРЕВЕЦ" 16-34, бл. - 12"**, приложено в документацията към скица-предложението,където са изложени исканията,очакванията и задълженията на страните.
- възлагане от страна на Възложителите за изработване на частично изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за УПИ IV-511.1184 за *озел.и паркинг.*, част от кв.63 и за УПИ IV-511.803 за *жил.застр.и общ.обсл.*, част от кв.62 по плана на кв."Хр.Смирненски";
- скица № 15-402761-12.04.2023 г., издадена от СГКК-гр.Пловдив;
- скица № 15-1345619-18.11.2022 г., издадена от СГКК-гр.Пловдив;
- разрешения за строеж в УПИ IV-511.1184 за *озел.и паркинг.*, част от кв.63 и в УПИ IV-511.803 за *жил.застр.и общ.обсл и трафопост*, част от кв.62 по плана на кв."Хр.Смирненски";

1. ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП гр.ПЛОВДИВ

1.1./ УПИ IV-511.1184 за озел.и паркинг., част от кв.63, поземлен имот с идентификатор 56784.511.1184 - частичното изменение на ОУП предвижда устройствената зона „терен за транспортно – комуникационна инфраструктура“, транспортен обект „паркинг-гараж“, се променя на зона „смесена общественообслужваща зона“ („Соо“), включена в устройствен модул 3-1, като бъдат предвидени следните устройствени показатели: Пзастр.: 50 %, Кинт: 5, Позел.: 40%

1.2./ за УПИ IV-511.803 за жил.застр.и общ.обсл., част от кв.62, поземлен имот с идентификатор 56784.511.812 - частичното изменение на ОУП за посочения

имот, следва да бъде изработено, така че устройствена зона „Жк2 -Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно (групово) застрояване разновидност 2“ с устройствени показатели :Височина 25.00м ,Пзастр.: 30 %, Кинт: 2,5, Позел.: 60%,като нормативите се отнасят за нетната жилищна територия, без да се допуска промяна на характера на застрояването в рамките на кварталите за комплексно застрояване, се променя на Терен Тоз „терени за озеленени площи за широко обществено ползване“,Преместваеми търговски обекти по чл.56 от ЗУТ : максимална обща площ до 2 на сто от площта на терена.Открити обекти за масов спорт и развлечения , в това число площадки за фитнес и детски площадки: обща макс. Площ 10 на сто от площта на терена.При подмяна или реконструкция на съществуващо застрояване не се допуска увеличаване на обема и промяна на функционалното предназначение .В Тоз ,отредени при преструктуриране на жилищните комплекси , могат да се разполагат само обектите по чл.62,ал.7,т.1,т.4,т.6 и т.7 от ЗУТ;

С направеното предложение се постига повишаване на озеленените площи и намаляването на жилищното застрояване за сметка на общ.обслужващите функции.

Осигурява възможност за удовлетворяване на всички страни в писменото споразумение между **ОБЩИНА ПЛОВДИВ, „ГАЛА-КОНСУЛТ“ ООД, „УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – КАСПЕЛА“ ЕООД и СС (Сдружение на собствениците) "гр. ПЛОВДИВ, район "ЗАПАДЕН", ул. "ЦАРЕВЕЦ" 16-34, бл. - 12"**.

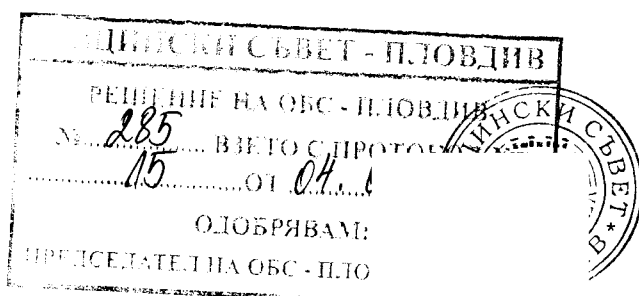
Промяната не засяга и не променя начина на присъединяване на двата имота към ВиК ,електроразпределителната мрежа ,газопроводи и мрежи на телекомуникационни дружества,като начинът на присъединяване е осъществен въз основа на действащите строителни разрешения.

Постига се пространствена възможност за групиране обществени-обслужващите функции и разграничаването им от жилищните такива.

С направеното предложение се постига повишаване на озеленените площи и намаляването на жилищното застрояване за сметка на общ.обслужващите функции.

Установяват се устройствени показатели за зона „Соо“:

К плътност на застрояване	- 50 %
К интензивност на строяване	- 5
К плътност на озеленяване	- 40 %
Р / паркиране и гариране/	- 100 %



Съставил :

арх. М. Стоев

