

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - 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";
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/
- Проектът е разработен въз основа на проект за частично изменение на ОУП на гр.Пловдив и 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 на 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. Фактическо положение след влизане на сила на ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ЧИОУП) на части от кв.62 и кв.63 по плана на кв. "Хр. Смирненски", 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“ да бъде изменен на зона „смесена общественообслужваща зона“ („Соо“), 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“ да бъде изменена на „терени за озеленени площи за широко обществено ползване“ („Тоз“)

РЕШЕНИЕ НА ОБЩ. ПЛОВДИВ	
№ <u>356</u>	ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СГКК-ПЛОВДИВ
<u>17</u>	ОТ <u>15.10.2025</u>
ОДОБРЯВА	
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩ. ПЛОВДИВ	



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

2. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

2.1 за УПИ IV-511.1184 за озел.и паркинг., част от кв.63, поземлен имот с идентификатор 56784.511.1184 -

С ПУП-ПРЗ (подробен устройствен план – план за регулация и застрояване), се предвижда промяна отреждане на УПИ в УПИ за обществено обслужване, многоетажен паркинг, болница.

В част „Застроителна“ ограничителните линии на застрояване да бъдат на минимум 3 м. /три метра/ от страничните регулационни линии ,а към ул. София на улична регулация, тъй като през улица застрояването е реализирано с общественообслужващи функции, като във всички случаи измененията следва да позволяват на УМБАЛ „Каспела“ ЕООД да извърши законосъобразно дострояване и надстрояване на сградата с вече влязло в сила към момента РС в имот 56784.511.1184 и завършен строеж с издаден акт образец 14.

Съгласно частично изменения ОУП -Устройствена зона „Соо“ с устройствени показатели :Височина- до 25м., Пзастр.: 50 %, Кинт: 5, Позел.: 40% , Паркиране – 100%, като показателите са в съответствие с матрицата в син цвят от графичната част на проекта и не противоречат на параметрите на издаденото РС и построен многоетажен паркинг.

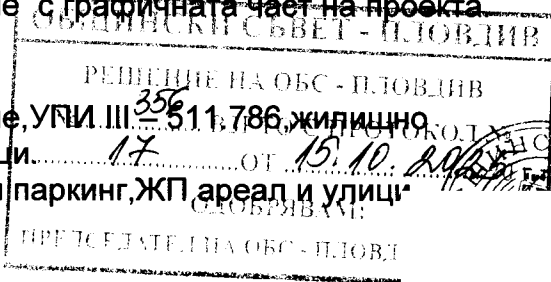
2.2 за УПИ IV-511.803 за жил.застр.и общ.обсл., част от кв.62, поземлен имот с идентификатор 56784.511.812

За УПИ има издадено и влязло в сила РС и въведена етапност.

С ПУП-ПРЗ (подробен устройствен план – план за регулация и застрояване), се предвижда промяна отреждане на УПИ в УПИ IV-511.812 за озеленяване , в които е допустимо поставяне на преместваеми търговски обекти по чл. 56 от ЗУТ, които могат да заемат максимум 2% от общата площ на терена, и/или поставяне на открити обекти за масов спорт и развлечения, т. ч. фитнес площадки и детски площадки, които могат да заемат максимум 10% от площта на терена)..Отреждането на УПИ е със син цвят и той не е предвиден за отчуждаване , в съответствие с графичната част на проекта


3. Контактна зона :

-от кв.62 – УПИ VII – 511.1260, за озеленяване, УПИ III – 511.786 жилищно застрояване и обществено обслужване и ТП и улици.....
-от кв.63 – УПИ V-511.1073, за озеленяване и паркинг, ЖП ареал и улици



Съставил :

арх. М. Стоев

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 12322
гпг	инж. ИЛИЯН
част на проекта:	По:
по удостоверение	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ
гпг	

ИЗВЛЕЧЕНИЕ
от кадастралната карта за ПИ с идентификатор
56784.511.812 и 56784.511.1184
по КХ на гр. Пловдив



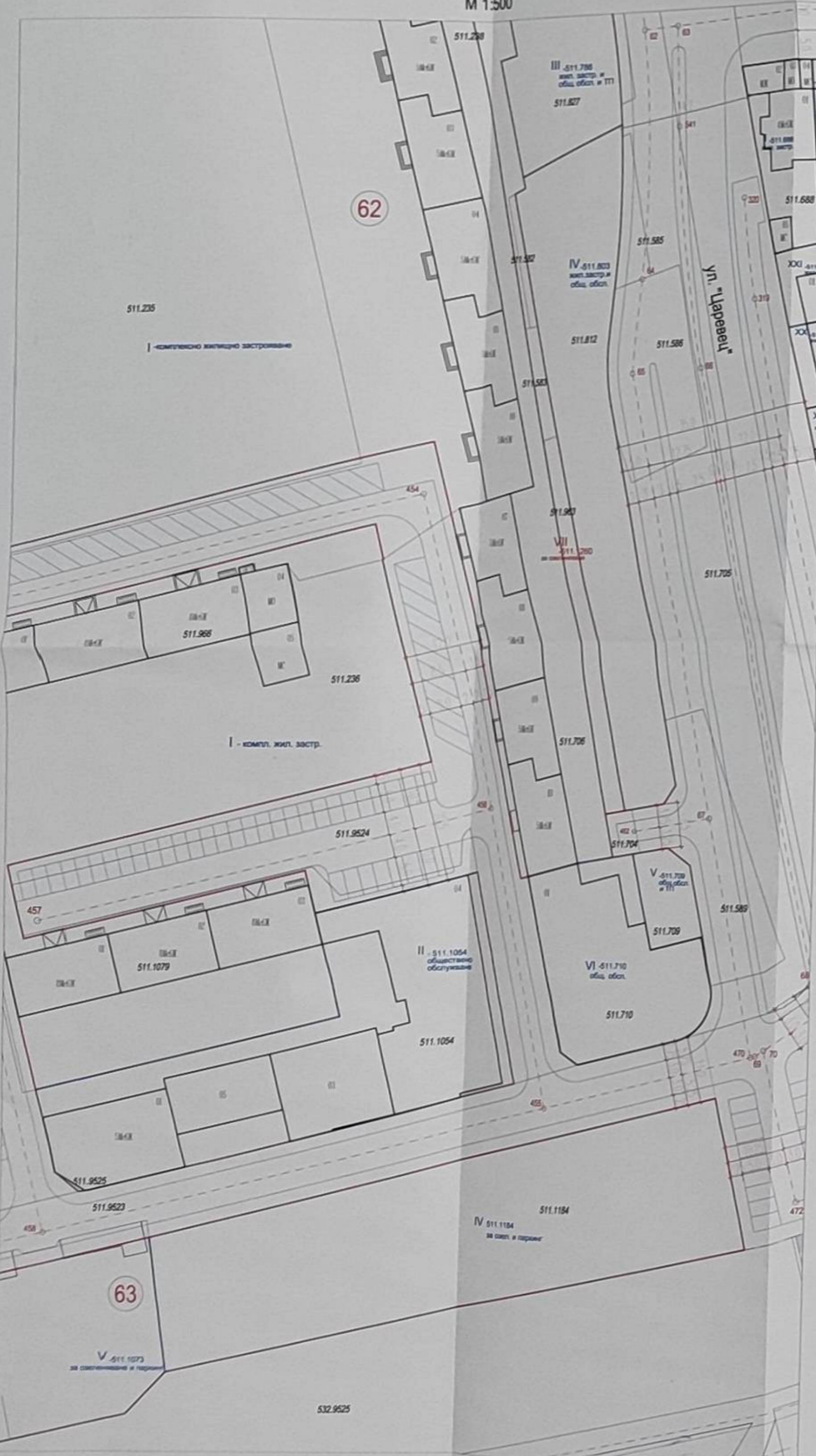
ИЗВЛЕЧЕНИЕ
от ПУП-ПРЗ на част от кв.62 и кв.63
по плана на кв. "Хр. Смирненски"
М 1:1000



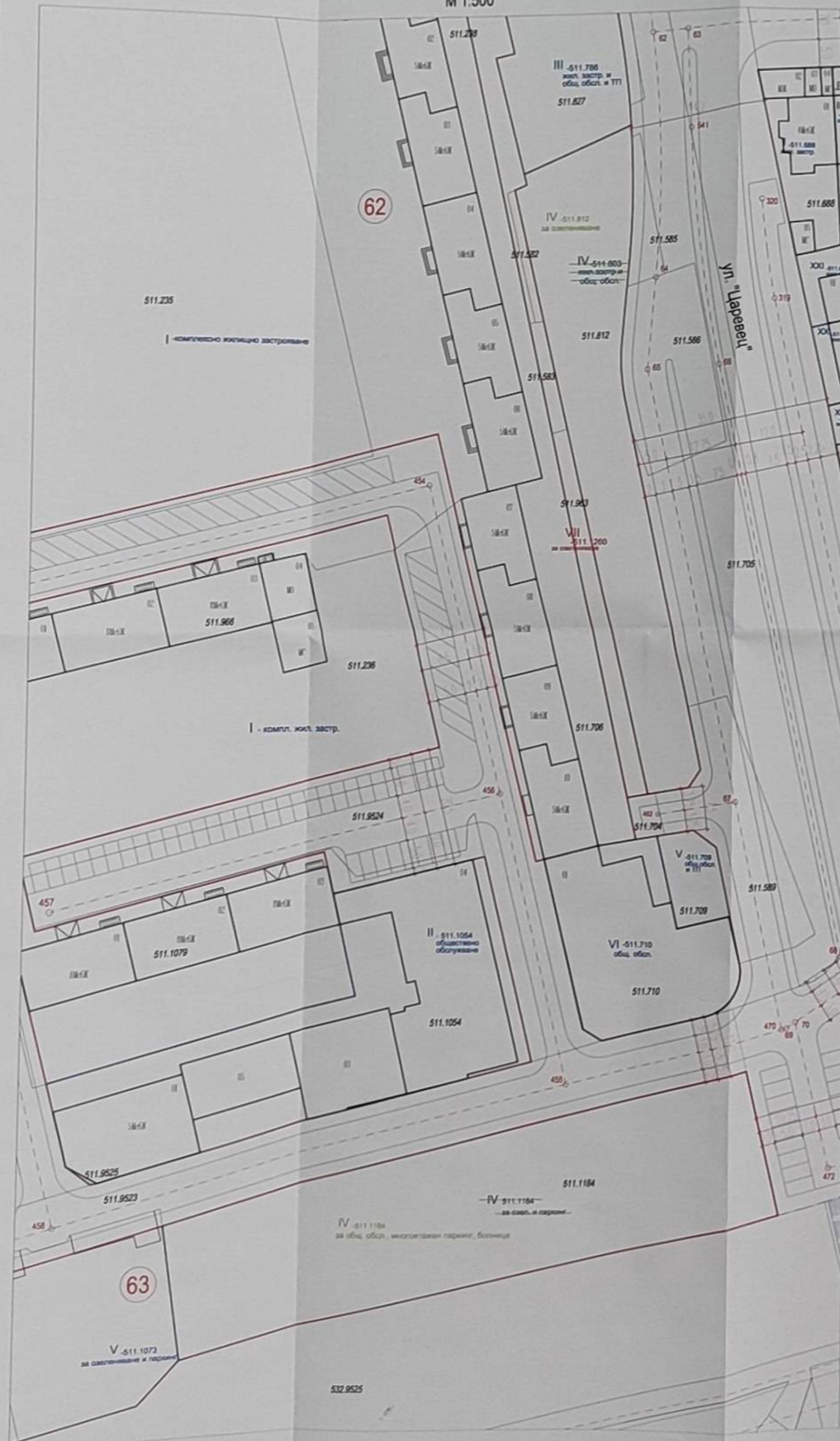
ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАНЕ
на част от кв.62 и кв.63
по плана на кв. "Хр. Смирненски"
М 1:1000



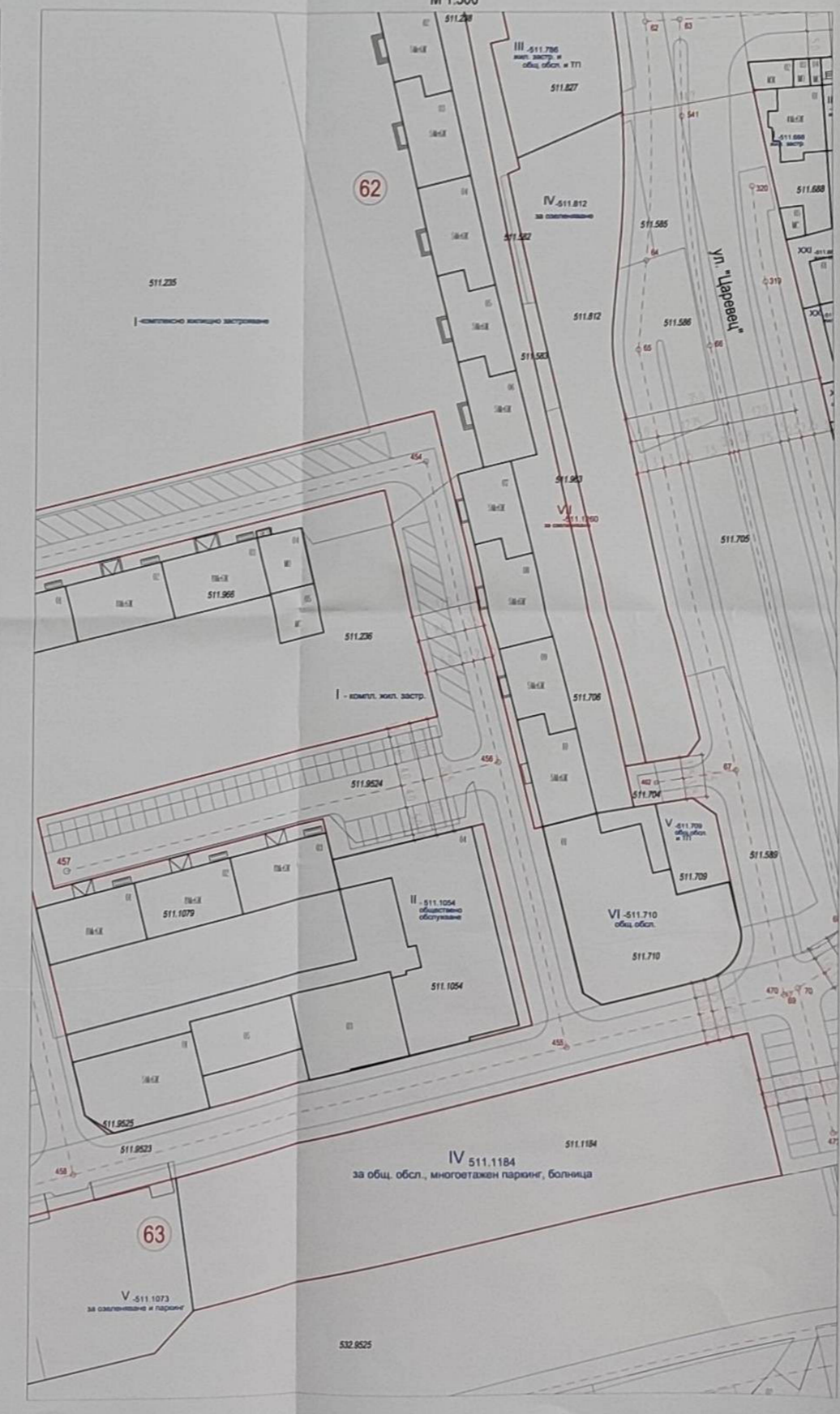
ИЗВЛЕЧЕНИЕ
от ПУП-ПРЗ на част от кв.62 и кв.63
по плана на кв. "Хр. Смирненски"
М 1:500



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ
на част от кв.62 и кв.63
по плана на кв. "Хр. Смирненски"
М 1:500



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на част от кв.62 и кв.63
по плана на кв. "Хр. Смирненски"
М 1:500



- ЛЕГЕНДА:
- Ограничителна линия на застрояване
 - Граница на промяна на релефа и устройство на застрояване
 - Страни с влязъл в сила разрешителен за строеж

№	Вид	Площ (кв. м)	Обем (куб. м)	Вид	Площ (кв. м)	Обем (куб. м)	Вид	Площ (кв. м)	Обем (куб. м)
01	02/02, жилища	143	74	02	143	74	02	143	74
02	02/02, жилища и обществени сгради	208	74	02	208	74	02	208	74

СЪГЛАСЕН СЪМ С ПРОЕКТА:

ОБЕКТ:
ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПРЗ
на част от кв.62 и кв.63 по плана на кв. "Хр. Смирненски"

ПРОЕКТАНТИ:
арх. Мелен Стоев

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ 376
2006 Г. ВЕЩО С ПРОТОКОЛ № 1/06

ПРОЕКТ

ИЗДА