

ОБЯВЛЕНИЕ

за изработен проект за частично изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на части от кв. 62 и кв. 63 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив, касаещо поземлени имоти с ид. №№ 56784.511.812 и 56784.511.1184 по КККР на гр. Пловдив

Във връзка с изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ Ви съобщаваме, че е изготвен проект за частично изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на части от кв. 62 и кв. 63 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив, касаещо поземлени имоти с ид. №№ 56784.511.812 и 56784.511.1184 по КККР на гр. Пловдив.

Възложители:

1. „УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - КАСПЕЛА“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: Република България, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив 4000, район „Западен“, ул. „София“ № 64, представлявано от Станислав Иванов Вълканов – управител;

2. „ГАЛА-КОНСУЛТ“ ООД, със седалище и адрес на управление: Република България, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив 4001, район „Южен“, ул. „София“ № 64, представлявано от Илиан Йорданов Дойков – управител.

Частичното изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на части от кв. 62 и кв. 63 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив, касаещо поземлени имоти с ид. №№ 56784.511.812 и 56784.511.1184 по КККР на гр. Пловдив, се изработва въз основа на задание и решение № 124, взето с протокол № 7 от 10.04.2025 г. на Общински съвет – Пловдив.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за изработения проект за частично изменение на ОУП на гр. Пловдив и за изменение на ПУП-ПРЗ ще се проведат обществени обсъждания, които ще се състоят по отделни райони, както следва:

На **20.06.2025 г. (петък), от 11:00 часа**, в сградата на УМБАЛ „Каспела“ ЕООД на адрес: гр. Пловдив, ул. „София“ № 64, блок 2, етаж 10, учебна зала – за район „Западен“;

На **23.06.2025 г. (понеделник), от 11:00 часа**, в административната сграда на Район „Централен“, Община Пловдив на адрес: гр. Пловдив, ул. „Хр. Г. Данов“ № 39 – за район „Централен“;

На **24.06.2025 г. (вторник), от 11:00 часа**, в административната сграда на Район „Източен“, Община Пловдив на адрес: гр. Пловдив, бул. „Шести Септември“ № 274 – за район „Източен“;

На **25.06.2025 г. (сряда), от 11:00 часа**, в административната сграда на Район „Тракия“, Община Пловдив на адрес: гр. Пловдив, бул. „Освобождение“ № 63 – за район „Тракия“;

На **26.06.2025 г. (четвъртък), от 11:00 часа**, в административната сграда на Район „Южен“, Община Пловдив на адрес: гр. Пловдив, ул. „Македония“ № 73А – за район „Южен“;

На **27.06.2025 г. (петък), от 11:00 часа**, в административната сграда на Район „Северен“, Община Пловдив на адрес: гр. Пловдив, бул. „Цар Борис III Обединител“ № 22А – за район „Северен“.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Пловдив и за изменение на ПУП-ПРЗ, заедно с обяснителни записки и решение на Общински съвет - Пловдив е на разположение на интересувашите се за запознаване на интернет адрес: www.plovdiv.bg, раздел „Градоустройство и строителство“ / „Обяви“.

Арх Минко Стоев

гр Пловдив Ул Брезовска №6

тел. 0888 19 67 86

e-mail: minko_stoev@abv.bg

ОБЕКТ ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЧИОУП на части от кв и кв по плана
на кв Хр Смирненски гр Пловдив

ЧАСТ ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ УМБАЛ КАСПЕЛА ЕООД

ГАЛА КОНСУЛТ ООД

ПРОЕКТАНТИ

арх Минко Стоев

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ
за УПИ за озел и паркинг част от кв
за жил застр и общ обсл част от кв
по плана на кв Хр Смирненски
гр Пловдив

ЧАСТ ГРАДОУСТРОЙСТВО

Настоящият проект е изготвен на основание

Решение № взето е протокол № от

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 за

озел и паркинг част от кв и за УПИ

част от кв по плана на кв Хр Смирненски

скица №

скица №

разрешения за строеж в УПИ

за озел и паркинг част от кв

кв и в УПИ

кв по плана на кв Хр Смирненски

Фактическо положение след влизане на сила на ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЧИОУП на части от кв и кв 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“),

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

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.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ

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 Устройство на зона ~~Сое~~ е устройствени показатели Височина до м Пзастр ~~Кинг~~ ~~Паркинг~~ , Паркиране ~~като показател~~ син цвят от графичната част на проекта и не противоречат на параметрите на издаденото РС и построен многоетажен паркинг

за УПИ IV-511.803 за жила застр и общ общ, имот 56784.511.812, 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 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

Контактна зона
от кв — УПИ
застрояване и обществено обслужване и ТП и улици
от кв — УПИ

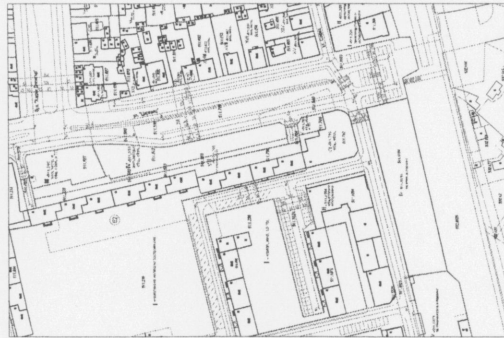
Съставил

арх Стоев

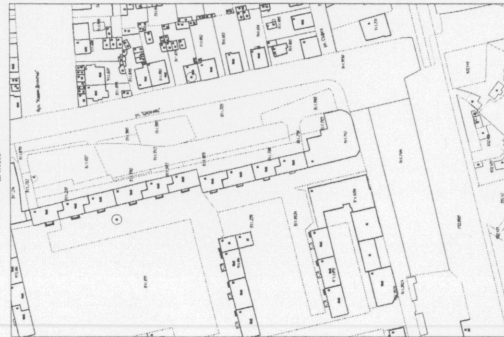
КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000

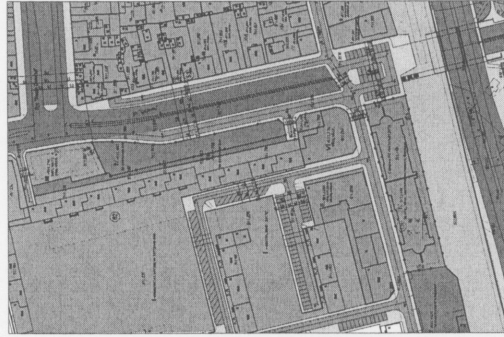
№	Наименование	Единица измерения	Количество	Значение
1	Бетон	м³	10	10
2	Железобетон	м³	20	20
3	Кирпич	тыс. шт.	5	5
4	Гипс	м³	1	1
5	Песок	м³	10	10
6	Гравий	м³	10	10
7	Цемент	т	1	1
8	Арматура	т	1	1
9	Дерево	м³	1	1
10	Металл	т	1	1

КОНСТРУКЦИЯ

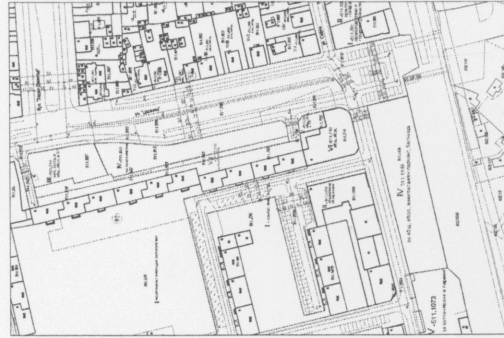
КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000

КОНСТРУКЦИЯ

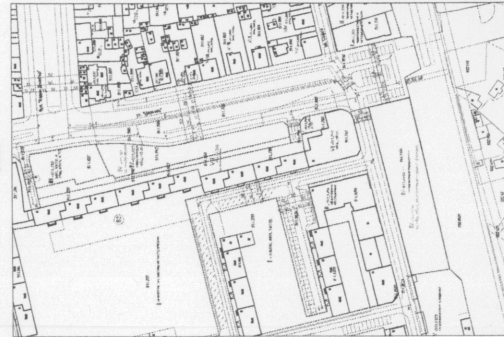
КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



КОНСТРУКЦИЯ
ОТ ПОДЪЕЗДА ДО УЛИЦЫ
по плану № 1/1000



Арх Минко Стоев

гр Пловдив Ул Брезовска №

тел

ОБЕКТ ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ
за УПИ за озе́л и паркинг част от кв
за жил застр и общ обсл част от кв
по плана на кв Хр Смирненски
гр Пловдив

ЧАСТ ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ УМБАЛ КАСПЕЛА ЕООД

ГАЛА КОНСУЛТ ООД

ПРОЕКТАНТИ

арх Минко Стоев

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ

ПЛОВДИВ Април

год

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ЧИОУП на части от кв и кв по плана на кв

Смирненски гр Пловдив

ЧАСТ ГРАДОУСТРОЙСТВО

Настоящият проект е изготвен на основание

Решение № взето с протокол № от

СЪВЕТ Пловдив

Одобрено планово задание мотивирано предложение на основание ил
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 за озел и паркинг част
от кв и за УПИ
плана на кв Хр Смирненски
скица №
скица №

разрешения за строеж в УПИ за озел и паркинг част от
кв и в УПИ
кв по плана на кв Хр Смирненски

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 реструктуриране 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 имотите 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 Стоев

