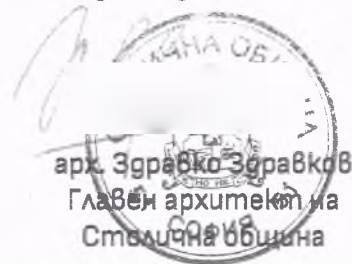


Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сердика“ №5, тел. 9238-310, www.nag.sofia.bg

УТВЪРЖДАВАМ:



ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за ИПРЗ на м. „Стопански двор „Кумарица“, кв. 300, 301, 302“, м. „гр. Нови Искър, кв. „Александър Войков“ (Кумарица и Славовци)“ и м. „гр. Нови Искър, кв. „Кумарица“, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197“ и ПП на улица от о.т. 595 (м. „гр. Нови Искър, кв. „Александър Войков“ (Кумарица и Славовци)“) до СОП, район „Нови Искър“

1. Местоположение, обхват, изграденост

Територията за разработване е прилежаща на кв. „Кумарица“, район „Нови Искър“ в източна посока, като обхваща съществуващия гробищен парк, производствени терени (бивш стопански двор) и терени, предвидени за спортни дейности. Достъпът се осъществява основно по ул. „Кумарица“, а във вътрешността по земеделски пътища. Площта е около 18 ха (за ИПРЗ) и дължина на улица от около 530м. (за ПП).

2. Устройствени предвиждания

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009г., територията в горепосочения обхват попада в следните устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), с гранични параметри – пл. 50%, Кинт 1.5, озел. 35% – за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и други; допускат се само производства без хигиеннозащитна зона; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда; допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионалнотехнически училища и професионални бази; мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност; „Терени за гробищни паркове“ (Тгп) – по периферията на гробищните паркове в рамките на регулацията им се предвижда задължителна изолационна зеленина с минимална ширина 10м, в която се допуска разполагане на колумбарийни стени, хигиенно-защитната зона на съществуващи гробища и техните разширения, граничещи с жилищни територии е 100м, а за новопредвидените – 200м; „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 2%; максимален коефициент на интензивност 0,02; минимална озеленена площ 80% (включително декоративни водни площи), паркове за ежедневен отдих с площ до 5 ха, задължително публична собственост, допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна), в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 50% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност);

Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сердика“ №5, тел. 9238-310, www.nag.sofia.bg

максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; допуска се до 40% от общата РЗП в УПИ да бъде с жилищно предназначение; „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50%; максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) – за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; първостепенна улична мрежа; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) с гранични параметри – пл. 40%, Кинт 1.3, озел. 40%, к.к. 10м; „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп) – за транспортна инфраструктура – жп и метроареали; „Земеделска зона“ (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.

3. Собственост

В границите на разглежданата територия собствеността е предимно частна, като се засягат и общински терени – улици и гробищен парк.

4. Мотиви за възлагане

В Общия устройствен план на Столична община е предвидено разширение на съществуващия гробищен парк в кв. „Кумарица“, гр. Нови Искър, във връзка с което и е заявена необходимост от кмета на район „Нови Искър“, с писмо № САГ17-ГРОО-95/17.01.2017г. Действащото гробище и разширението му са функционално разделени от трасе на първостепенната улична мрежа, разсичащо и околната производствена територия в северна посока.

С цел да се прецизират предвижданията на ОУП, които да отговарят в максимална степен на териториалните характеристики бе изработен ПКТП, който да осигури достъп, обслужване и обвързване на територията за разработване с компакната градска част.

За довършване планирането на територията е необходимо да се изработят подробни устройствени планове – ИПРЗ и ПП, чрез които да се осигури достъп и обслужване на всеки имот, съответстващи на предвижданията на ОУП.

5. Основни изисквания към проектното решение

Проектът за ПУП (ИПРЗ и ПП) да се изпълни съобразно действащата нормативна уредба по устройствено планиране – ЗУТ, ЗУЗСО, поднормативните им актове, като се отчетат и съобразят предвижданията

Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сердика“ №5, тел. 9238-310, www.pag.sofia.bg

на ОУП на СО и изискванията на Наредбата за гробищните паркове и погребално-обредната дейност на територията на Столична община.

Проектът да се изготви на основата на ПКТП за продължението на ул. „Кременица“ и прилежащите ѝ територии, съгласуван от УАТ и ОПП-СДВР.

В частта на гробищния парк да се определят главните и второстепенни алеи, гробните парцели и местата на урновите стени. Да се осигурят терени, отговарящи на ритуалните изисквания на основните религиозни общности в страната.

Да се изработи баланс на територията по отношение на предвидените с плана публични мероприятия по реда на чл. 205 от ЗУТ.

За ИПРЗ:

По част „Водоснабдяване и канализация“:

- да се отчетат и отразят съществуващите мрежи;
- при оразмеряване на елементите на ВиК инфраструктурата да се отчетат новите потребители;
- да се спазят изискванията на Наредба № 8/1999г. при ситуиране трасетата на новите мрежи и реконструкция или изместване на съществуващите ВиК проводу;
- на магистрални проводу и други ВиК проводу, попадащи в терени извън улици и в отклонение от Наредба № 8/1999г., след консултация със „Софийска вода“ АД, да се предвидят сервитути (при запазването им по съществуващото трасе), които се отразяват в ПУП
- при разработването на схемите да се вземат под внимание разработките по част „ВиК“ за съседните, контактни територии.

По част „Електроснабдяване“:

- да се отрази съществуващото положение на мрежите и да се нанесат сервитутите;
- да се отразят засегнатите мрежи или да се предложи закабеляване на ВЛ с цел максимално надземно оползотворяване на територията;
- да се определи максимална мощност, която може да се потреби;
- да се определи броят и мощността на новите ТП;
- да се определи местоположението на новите ТП – в УПИ.

По част „Вертикално планиране“ да се покаже:

- бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси;
- номерата на кварталите, номерата на осовите точки и наименование на улиците;
- проектните и теренните коти на осовите точки;
- проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки – вододелни и водосливни в обсега на вертикалните криви;
- наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът;
- посоките на оттичане на повърхностните води след моделиране на съществуващия терен;
- вододелните и водосливните линии в кварталните пространства;
- местата, в които се събират повърхностни води, без да могат да се отвеждат гравитачно, като се посочва начинът на отвеждането им;
- местата на подлези, надлези и мостове с данни за техните височини;

Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сердика“ №5, тел. 9238-310, www.nag.sofia.bg

- надлъжните и напречните профили за новопроектираните или променящите се във височина улици.

По част Преместваеми обекти за територията на гробищния парк да се изработят:

- Обща и подробни схеми за поставяне, определящи пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на обектите и/или елементите по чл. 18 от НПОРИМДЕРДТСО. При разработване на схемите да се спазват изискванията на чл. 12 от ЗУЗСО и НПОРИМДЕРДТСО;

За ПП:

По част „Водоснабдяване и канализация“:

- новите трасета да отчетат и да се обвържат със съществуващите мрежи;
- при оразмеряване на елементите на ВиК инфраструктурата да се отчетат водосборните площи съобразно зоните по ОУП;
- да се спазят изискванията на Наредба № 8/1999г. при ситуиране трасетата на новите мрежи;
- да се предвидят сервитути;
- при разработването на трасетата да се вземат под внимание разработките по част „ВиК“ за съседните, контактни територии.

По част „Електроснабдяване“:

- да се отрази съществуващото положение на мрежите, с които се свързва новото трасе;
- да се нанесат сервитутите на новото трасе.

Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО:

- да съдържа геодезическо заснемане и справка за картотекираната растителност;
- да съдържа оценка на картотекираната растителност.

Информацията за запитване относно необходимостта от ЕО да се състои от:

- част 1 – информация по чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС;
- част 2 – информация по чл. 8, ал. 2 от Наредбата за ЕО и чл. 10, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОС.

6. Проектът за ПУП да съдържа следните материали:

6.1. Изменение на план за регулация и план за улична регулация в М1:1000, представен на недеформируема основа и на магнитен носител, в т.ч. и подробна обяснителна записка – 3 бр.;

6.2. Изменение на план за застрояване в М 1:1000, цветен оригинал, представен на хартиен и магнитен носител с таблици и площни показатели за всички териториални елементи, в т.ч. и подробна обяснителна записка – 3 бр.;

6.3. Парцеларен план за продължение на улица от о.т. 595 (м. „гр. Нови Искър, кв. „Александър Войков“ (Кумарица и Славовци)“) до СОП – 3 бр.;

6.3. План-схеми:

6.3.1. Водоснабдяване и канализация – по 3 бр. (ИПРЗ и ПП);

6.3.2. Електроснабдяване – по 4 бр. (ИПРЗ и ПП);

6.3.3. Вертикално планиране – 2 бр.;

Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сердика“ №5, тел. 9238-310, www.nag.sofia.bg

- 6.4. Схема на преместваемите обекти, съгласно Наредба на СО от 2014г. – 3 бр.;
- 6.5. Документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – 3 бр.;
- 6.6. Информация за запитване относно необходимостта от ЕО – 3 бр.;
- 6.7. Електронен носител с посочените материали – 2 бр.;
- 6.8. Други материали по преценка на проектантския колектив.

Забележка: При възникнала необходимост е възможно да се изискат повече на брой от тук упоменатите екземпляри.

7. Изходни данни и материали:

- 7.1. Кадастрална карта и имотен регистър;
- 7.2. Специализирана карта;
- 7.3. Данни от „ГИС-София“ ЕООД – действащи ПР и ПЗ, ППС;
- 7.3. Предварителни данни от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ разпределение България“ АД, „ЕСО“ ЕАД;
- 7.4. Проект за ПКТП;
- 7.5. Други, при възникнала необходимост.

Забележка: В процеса на изработване и проучване е възможно да се направят целесъобразни помени и допълнения на заданието.

Съгласувал:

1. урб. Зл. Терзиев
2. арх. Н. Петков
3. инж. М. Стоилова
4. инж. К. Кирилова
5. инж. В. Шъков
6. инж. Кр. Календерова
7. инж. Г. Георгиев
8. ю.к. Л. Стефанова

Изготвил:

1. урб. В. Димова