

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТ ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.16 от ЗУТ

на поземлени имоти в м. „Градина - запад” , землище Горубляне –
Столична община, район “Панчарево“

Възложител на проекта за ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ е „ЧЕРИ ГАРДЪНС“ ООД с ЕИК – BG175334584 чиято собственост е масив от имоти в м. „Градина - запад” , землище Горубляне – Столична община, район “Панчарево“ .

Целта на проекта е създаване на устройствена основа за бъдещо урбанизиране на територията с основни функции – Търговско-административна, Обслужваща и Жилищна. С проекта ще може да се осигури адекватно на ситуацията застрояване, внасящо конкретика в бъдещото усвояване на територията в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. София.

Обхватът на проекта е конкретизиран в мотивираното предложение със пунктирана сива линия, изобразяваща границата на разработката. Обхватът на разработката включва всички имоти ,собственост на инвеститора, като може да се разшири при аргументирана необходимост .

Мотивираното предложение представляват неделима графична част към заданието и са приложени към проектната документация.

За територията на район "Панчарево" има влязла в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, със Заповед № РД-18-21/10.02.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

За територията няма влязла в сила първа регулация, което е предпоставка проекта за ПУП-ПРЗ да се изработи по чл.16 от ЗУТ, като се приложат устройствените зони съгласно Окончателния "Проект за изменение на общия устройствен план на Столична община съгласно §7, ал. 2 от ПЗР на ЗУСО и Решение № 693/19.07.2007 г. на СОС", одобрен с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009 г. на СОС . Границата на обхвата на зоната , разработвана по чл.16 ще се обозначи сигнатурно върху чертежите.

Територията на проекта попада във четири функционални зони:

1. „Жм3” – Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри:
 - Плътност на засрояване - 20%.
 - КИНТ - 0.5
 - Мин.Озеленяване - 70%
 - Кота корниз - 7м.
 -
2. „Смф2” – Смесена многофункционална зона, предимно за околорадския район, с ограничителни параметри:
 - Плътност на засрояване -40%.
 - КИНТ - 1.2
 - Мин.Озеленяване - 40%

3. „Оо” – Зона за обществено-обслужващи дейности, с ограничителни параметри:
- Плътност на застрояване - 50%.
 - КИНТ - 1.5
 - Мин.Озеленяване - 40%
 - Кота корниз - 12м.
4. „Тти” – Терени за транспортна инфраструктура.

Към момента няма съществуващото застрояване в територията.

Желаното от инвеститора ново застрояване представлява:

1. В зона - „ЖмЗ”- свободно или сключено застрояване с предимно нискоетажни жилищни сгради – тип редовикъщи в общи или самостоятелни урегулирани имоти.
2. В зона - „Смф2” – Търговски сгради тип „BIG BOX” и Административни офис сгради .
3. В зона - „Оо”- Спортно-рекреационен център.

Всячки урегулирани поземлени имоти да отговарят на Закона за устройство на територията и да бъдат с форма удобна за застрояване.

Пътно-транспортния проект за територията да е адекватно обвързан с цялостен проект за транспортно-комуникационна обезпеченост на зоната и съвместимо свързан със съществуващата пътна мрежа към момента. Територията да се обезпечи с необходимото количество паркоместа.

За обслужване на предвиденото застрояване ще е необходима следната техническа инфраструктура:

- Кабелни трасета с капацитет да запазят мин. 3 трафопоста с очаквана единична мощност 630kVA;
- Канализационна система за битови и дъждовни води;
- Водоснабдяване за битови и противопожарни нужди;
- Газоснабдяване по възможност;

С проекта за План за застрояване да се спазат всички изисквания на ЗУЗСО, ЗУТ и наредбите към него.

Изработването на ПУП-ПРЗ ще е за сметка на възложителя - „ЧЕРИ ГАРДЪНС” ООД

Дата: 10.06.2012г.

Изготвил заданието:

/урб.А.Маламов/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/