

ОДОБРЯВАМ:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Направление „Архитектура и градоустройство“

ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за план за регулация –ПР (план за регулация само на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост) по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе) и прилежащи територии, район „Връбница“

ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за – ПР /план за регулация само на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост/ по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на ул. „Васил Левски” (Мраморско шосе) и прилежащи територии, район „Връбница”

1. Местоположение, обхват, изграденост

Територията, предмет на настоящия план, е разположена в северозападната част на гр. София, между бул. „Ломско шосе”, „Софийски околовръстен път” и източната граница на Смесената многофункционална зона, прилежаща на „Мраморско шосе” и попада в административните граници на район „Връбница”, Столична община.

Подробният устройствен план, предмет на настоящото задание, е със следния териториален обхват: от запад - пътен възел „Софийски околовръстен път”-„Ломско шосе”, от север - „Софийски околовръстен път”, от изток - границата на „Смесена многофункционална зона” и „Производствена зона” по ОУП на СО, прилежащи на ул. „Мраморско шосе”, кв.1 от м. „бул. „Ломско шосе” и бул. „Ломско шосе”. В териториалния обхват на плана не попадат урегулираните поземлени имоти с влязъл в сила подробен устройствен план.

„Софийски околовръстен път” – западна дъга е изграден от Агенция „Пътна инфраструктура”, като част от Европейски транспортен коридор, свързващ автомагистрала „Люлин” със „Северна скоростна тангента”, изградени са прилежащите съоръжения: пътен възел „Софийски околовръстен път”-„Ломско шосе” и пътен надлез на „Мраморско шосе” над „Софийски околовръстен път”. Предстои изграждане на бул. „Ломско шосе” с предвидения в действащите подробни устройствени планове габарит.

Ул. „Васил Левски” („Мраморско шосе”) в обхвата на проекта е общински път от местно значение SOF1034 /II-18/ общински път София - бул. Ломско шосе, носител на обществен пътнически транспорт-автобусни линии 30, 32, 35. Съществуващият габарит е около 9м., с тип напречен профил за извън населени места – пътно платно 6.5м. – 7.0м. и банкети по 1.0м., в нисък насип и отводняване с канавки.

Територията е частично застроена на базата на действащи подробни устройствени планове, прилежащи на ул. „Мраморско шосе”, по-голямата част е неурегулирана, земеделска земя и обхваща около 74,5 ха.

2. Устройствови предвиждания

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г., територията в гореописания обхват попада в следните устройствени зони:

„Производствена зона” (Пп), с гранични параметри – пл. 60%, Кинт 1.5, озел. 25% – за застрояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения; допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научноекспериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за аохраната; не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения;

„Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), с гранични параметри – пл. 60%, Кинт 1.2, озел. 30% – показателите са за зони, тангиращи републиканската пътна мрежа, трансевропейските коридори и други пътища с активен транспортен трафик в околорадския район; площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 60% от общата разгърната застроена площ (РЗП) за всеки УПИ;

„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 отделения и

влияния върху околната среда; допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятия, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионалнотехнически училища и професионални бази; мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност;

„Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) – 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; не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи; в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност;

„Специални терени” (Тсп) – за обекти на сигурността и отбраната, с предвиждане за далекоперспективно развитие за зона „Смф2д” (Смесена многофункционална зона предимно за околградския район).

Съгласно план-схемата на първостепенната улична мрежа към транспортно-комуникационната система от Общия устройствен план на Столична община, ул. „Васил Левски” /„Мраморско шосе”/ е IIIБ клас.

3. Собственост

По данни от кадастралната карта и кадастралните регистри в границите на настоящия проект имотите са преобладаващо частна собственост.

4. Мотиви за възлагане

За територията, разположена между бул. „Ломско шосе”, „Софийски околовръстен път” и източната граница на Смесената многофункционална зона, прилежаща на „Мраморско шосе”, съгласно Общия устройствен план на Столична община няма цялостен подробен устройствен, придружен със схеми на техническата инфраструктура, осигуряващ транспортен достъп до поземлените имоти и създаващ възможност за изграждане на необходимата техническа инфраструктура.

Изграденият „Софийски околовръстен път“ и бул. „Ломско шосе” поради класа си не позволяват директно транспортно обслужване на прилежащите територии. Необходимо е да се изработи подробен устройствен план за цялата територия, с който да се осигури транспортен достъп до поземлените имоти и да се създаде възможност за урегулиране и застрояване на територията, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

5. Основни изисквания към проектното решение

Подробен комуникационно транспортен план (ПКТП) - за Мраморско шосе в участъка от бул. „Ломско шосе“ до СОП, съгласно чл. 51 от „Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове”, във фаза окончателен проект, при спазване на транспортно-техническите норми, с функционален клас съгласно Общия устройствен план на Столична община; типа напречен профил да се реши за конкретните участъци, в зависимост от контактните устройствени зони и възможностите за отводняване на пътните платна; да се осигури обвръзка с бул. „Ломско шосе” и Софийски околовръстен път.

Проектът за ПУП да се изработи в показания териториален обхват, с обем и съдържание съгласно Наредба 8 на МРРБ. В съответствие с разпоредбите на чл. 104, ал.4 от ЗУТ с подробния устройствен план да се съобразят предвижданията на ОУП на СО. Да се изпълни съобразно действащата нормативна уредба по устройствено планиране – ЗУТ, ЗУЗСО, поднормативните им актове.

Проектът да се изработи на базата на кадастрална и специализирана кадастрална карта.

Да се изработи баланс на територията по отношение на предвидените с плана обекти публична собственост по чл. 205 от ЗУТ.

С проекта да се съобразят разрешените и в процес на одобряване проекти за подробен устройствен план.

По част „Водоснабдяване и канализация“:

Териториалният обхват на схемата по част ВиК да се разшири, като към обхвата на ПУП се включат и териториите, прилежащи на бул. „Ломско шосе“ в югозападна посока предвид подробно оразмеряване и бъдещо им развитие – зони „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), „Смесена производствена зона“ (Пс) и „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) и във връзка с инвестиционните намерения на Столична община е необходимо подробно оразмеряване, с цел бъдещо развитие на територията с обхват: от моста над Ж.П. линията до Софийски околовръстен път.

- да се отчетат и отразят съществуващите мрежи;
- подробно оразмеряване на бул. „Ломско шосе“ на уличните ВиК мрежи;
- при оразмеряване на елементите на ВиК инфраструктурата да се отчетат новите потребители и водосборни площи;
- да се спазят изискванията на Наредба № 8/1999 г. при ситуиране трасетата на новите мрежи и реконструкция или изместване на съществуващите ВиК проводи;
- на магистрални проводи и други ВиК проводи, попадащи в терени извън улици и в отклонение от Наредба № 8/1999 г., след консултация със „Софийска вода“ АД, да се предвидят сервитути (при запазването им по съществуващото трасе), които да се отразят в ПУП.

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 застрояване 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 „Газоснабдяване“:

- Да се изготвят план-схеми за газифициране на територията предмет на плана.

По част „Вертикално планиране“ да се покаже:

- бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси;
- номерата на кварталите и номерата на осовите точки;
- 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;
- надлъжните и напречните профили за новопроектираните или променящите се във височина улици.

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 и ОС 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 документация да се комплектова със следните материали:

- 6.1. ПКТП – 3 бр.;
- 6.2. План за регулация в М1:1000, представен на недеформируема основа и в цифров вид векторен формат, в т.ч. и подробна обяснителна записка – 3 бр.; магнитен носител.
- 6.3. Схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ:
 - 6.3.1. Водоснабдяване и канализация – 4 бр.;
 - 6.3.2. Електроснабдяване – 4 бр.;
 - 6.3.3. Газоснабдяване – 4 бр.;
 - 6.3.4. Вертикално планиране – 2 бр.;
- 6.4. Документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – 3 бр.;
- 6.5. Информация за запитване относно необходимостта от ЕО и ОС – 3 бр.;
- 6.6. Електронен носител с посочените материали – 2 бр.;
- 6.7. 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. Действащи ПР и ПЗ, ППС;
- 7.3. Предварителни данни от „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ разпределение България” АД, „Овергаз мрежи” АД;
- 7.4. Други, при възникнала необходимост.

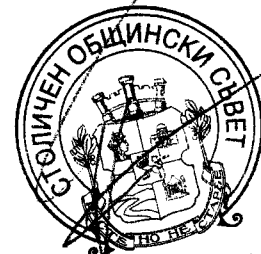
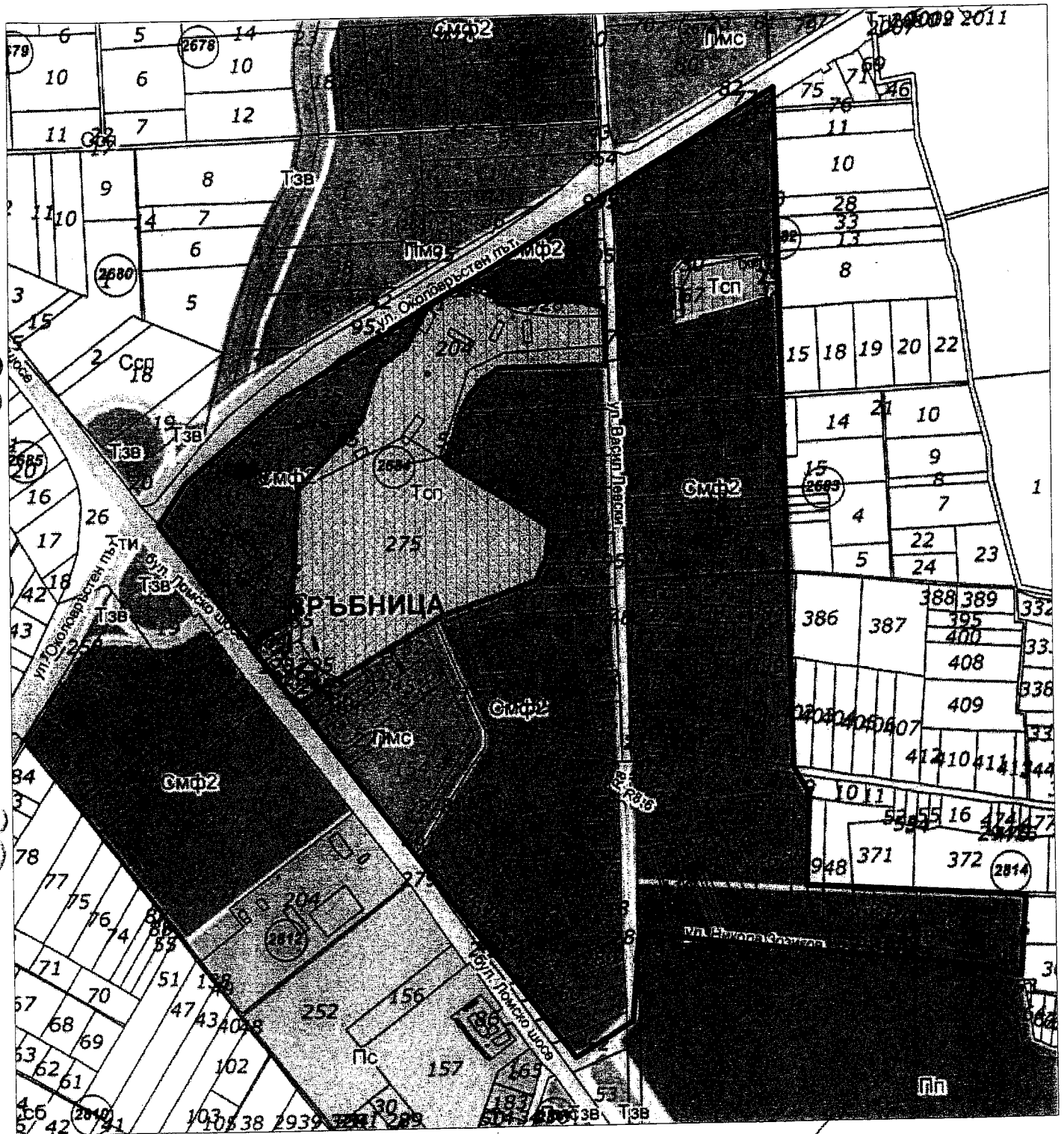
Забележка: В процеса на изработване и проучване е възможно да се направят целесъобразни промени и допълнения на заданието.

СХЕМА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение към Решение № 873 по Протокол № 67/20.12.2018г.

с териториален обхват на ПР /план за регулация само на учуци и и поземлени имоти за обекти на публичната собственост/ по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе) и прилежащи територии, район „Връбница“.



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/