

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

УТВЪРЖДАВАМ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект на
Столична община

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, професионалотехнически 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).

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВАРНО С ОРГИНИАЛА

Дата: 09.08.22

Полное:



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

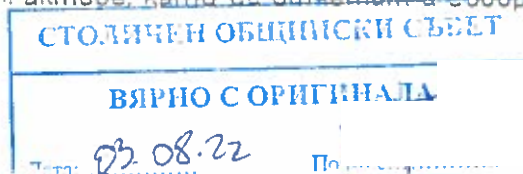
С цел да се прецизират предвижданията на ОУП, които да отговарят в максимална степен на териториалните характеристики бе изработен ПКТП, който да осигури достъп, обслужване и обвързване на територията за разработване с компактна градска част.

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 действащите нормативна уредба по устройствено планиране – ЗУЗСО, ЗУЗСО и поднормативните им актове, като се отчетат и съобразят предвидените изисквания

септември 2021 г.



Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, Дирекция „Териториално планиране“
София 1000, ул. „Сергуйка“ №5, тел. 9238-310, www.nag.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 групи 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 наименования 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 отвеждане;
- местата на подлези, надлези и мостове с данни за техните водочини.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата:

03.08.22

Подпис



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 НПОРИМДЕРТСО. При разработване на схемите да се спазват изискванията на чл. 12 от ЗУЗСО и НПОРИМДЕРТСО;

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.;

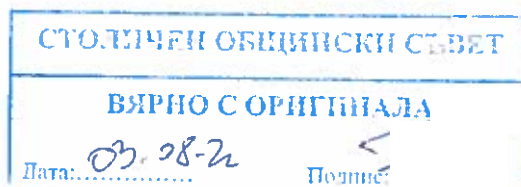
6.3. План-схеми:

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.;

септември 2021 г.



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.

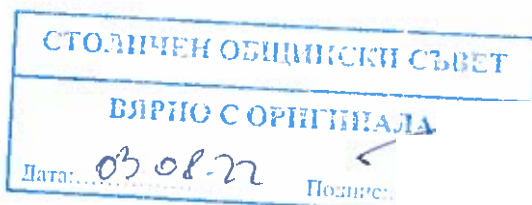
Забележка: В процеса на изработване и проучване е възможно да се направят целесъобразни помени и допълнения на заданието.

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



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

септември 2021 г.

Всички подписи са заличени,
съгласно чл. 36а от ЗОП

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/