

ЗАДАНИЕ

ЗА ОБЕКТ: Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I- зеленина, кв. 367-нов по плана на „Триъгълника“, гр. Пловдив / ПИ с идентификатор 56784.522.3630 /

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Инициативен комитет за изграждане на „Пантеон на загиналите във войните за национално обединение

I. Предмет, цел, законови основания, местоположение, териториален обхват

Заданието за Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I- зеленина, кв. 367-нов по плана на „Триъгълника“, гр. Пловдив, е изработено на основание чл. 124 и чл. 125 от ЗУТ, и чл. 46 ал.1 от Наредба № 8 на МРРБ за обем и съдържание на устройствени схеми и планове.

Основна цел на разработката е да се създаде подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за реализиране на мемориал : „Пантеон на загиналите във войните за национално обединение, в УПИ I- зеленина, кв. 367-нов по плана на „Триъгълника“, гр. Пловдив.

Законовото основание за това е Решение № 542 на Общински съвет гр. Пловдив взето с Протокол № 22 / 22.12.2016 г.

Местоположение и териториален обхват

Територията, предмет на разработката, е УПИ I- зеленина, кв. 367-нов по плана на „Триъгълника“, гр. Пловдив, одобрен със Заповед № 220 / 03.03.1980 г. Съгласно скица на ПИ № 15-617174 от 06.12.2017 г. на СГКК гр. Пловдив имота е с идентификатор 56784.522.3630 и площ 9 974м².

Имотът е публична ощинска собственост, съгласно представената служебна справка от 02.12.2016 г. от Дирекция „Общинска собственост, пред Общински съвет – гр. Пловдив.

Граници на разработката (ситуационен план)

- От северозапад – границата на кв. „Триъгълника“ с останалата тупикова част от бул. „К. Маркс“ (сега „Л. Каравелов“);
- От изток – УПИ II- обществено строителство стоматологичен факултет;
- От юг – бул. „Христо Ботев“;
- От запад – УПИ IV -522.969. зеленина (частен имот)





Контактна зона

Процесният УПИ I- озеленяване от кв. 367, кв. „Триъгълника“ е в подножието на „Хълм на младежта“, представлява част от съществуващата градина „Мадара“ и е естествено продължение на хълма на юг, извеждайки централния подход към него на бул. „Христо Ботев“.

II. Кратка справка от ниво ОУП

За територията на кв. „Триъгълника“ няма установена устройствена защита, съгласно действащия ОУП – Пловдив`2007, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 / 05.09.2007 г на ОбСъвет и действащите ПУП – ПРЗ на кв. „Триъгълника“ и „Хълм на Младежта“.

Съгласно защитата на чл. 62 от ЗУТ и ОУП – Пловдив`2007 г. УПИ I – зеленина, кв. 367, „Триъгълника“ е част от съществуващата зелена система на града, в устройствена зона Тзт публична общинска собственост.

Разработката попада изцяло в административен Район „Централен“ и е в Устройствен Модул Ц-10.

III. ПУП – ПРЗ

На основание чл. 62, ал.7 от ЗУТ и чл. 32, ал.1, т.5 от Наредба № 7 на МРРБ, с ПУП за паркове и градини, в озеленени площи – публична собственост, без промяна на предназначението им, може да се предвижда застрояване, необходимо за „мемориални места и обекти ...

Съгласно Параграф 5, т. 39 от ЗУТ „Обект“ е : самостоятелен строеж, с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по ЗКИР.

Въз основа на горното, изменението на ПУП – ПРЗ, за УПИ I - зеленина, кв. 367, кв. „Триъгълника“, трябва да включва :

1. В част „Регулация“ – привеждане в съответствие отреждането с идентификатора на ПИ, съгласно Скица № 15-617174 / 06.12.2017 г. на СГКК – гр. Пловдив, без промяна на предназначението за „зеленина“.

2. В част „Застрояване“ – определяне Зона за застрояване, съгласно чл.62, ал.7 от ЗУТ – с ПУП за паркове и градини, в озеленените площи – публична собственост, без промяна на предназначението им, може да се предвижда само застрояване, необходимо за „мемориални места и обекти“.

За реализиране на мемориала „Пантеон на загиналите във войните за национално обединение“ е определена Зоната за застрояване, показана в скицата – предложение, съобразена с подробно геодезическо и дендрологично заснемане. Идейното застрояване се предвижда „ниско“, едноетажно, съгласно чл. 23, ал.1 т.1 от ЗУТ, като обемно-пространствената композиция трябва да е съобразена с доминантата на телето.



Зелена система и отдих

В прогнозата на ОУП, за развитието на „Зелена система и отдих“ са дефинирани редица препоръки за синтез между зелената система и елементи на градската структура, като „тематични паркове“, „кътове свързани с историческото минало на града“. Подобен подход ще доразвие „зелената“ среда и ще допринесе за обогатяване на ежедневния и седмичен отдих на гражданите, ще има позитивен принос за възпитание и образование на младите поколения.

Зоната е за краткотрайно пребиваване – отдих с продължителност 3-4 часа.

Растителността да бъде основен структурен елемент в цялостната композиция на мемориала и парка.

Да се предвидят изисквания за вида на използваните материали за пешеходни настилки, елементите на градския дизайн и обзавеждане, които да бъдат конкретизирани в задание за инвестиционен проект.

Проектът да се изготви като стълка от ландшафтни устройствени и екологични мерки за подобряване на околната среда.

Да се направи фитосанитарна експертиза с оценка на съществуващата растителност / съгласно чл.18, ал.1 и 2 на НРПОЗС на Община Пловдив и да включва дендрологичен вид, височина на дървото, диаметър на стъблото, оценка за състоянието и заключения с препоръки.

Да се направи обща ландшафтна и композиционна характеристика на парковата територия. Да се оцени възможността за възстановяване на главния подход от бул. „Христо Ботев“ към „Хълм на младежта“, като Мемориала бъде доминиращ елемент от композиционната ос.

Система комуникация и транспорт

Достъпът до УПИ I – зеленина е :

- пешеходен;
- велосипеден – в южната част на УПИ е реализирана велоалея, част от велосистемата на града;
- със средства на МГТ – има автобусна спирка в югозападния ъгъл, по бул. „Христо Ботев“;
- автомобилен – по благоустроената от Община Пловдив улица от северозапад, с паважна настилка, тротоари и паркоместа, улично осветление, елементи на градското обзавеждане и пр.

Да се изготви комуникационно - транспортно решение, което да е съобразено с новата културно-историческа зона за изграждане на български исторически пантеон и трайното му включване в културно историческото наследство. Транспортната схема да е в съответствие с



изискванията за условията за опазване и популяризиране на културно историческото наследство. Да се проучи възможността за транспортен достъп до комплекса и осъществяване на възможността за провеждане на военни ритуали. Да се проучи и изследва възможността да се осигурят места за паркиране. Да се изследва градоустройствения статут на изградената улица и прилежащото ѝ пространство, собственост, граници и предвиждания. Да се предвидят указателни табели за новия комплекс. Композицията на уличната / алейна / мрежа да хармонира с останалите елементи на благоустрояването и паркоустройството, така че да се постигне единство в хоризонталното решение на елементите към прилежащия парк. Да се предвиди система за достъп съобразено както със съществуващите обекти, които ще се запазят, така и с предвидения нов обект. Да се предвиди съвместяване на всички видове движение и осигуряване на безпрепятствен и безопасен достъп и движение на пешеходци, велосипедисти и др;

Да се представи Комуникационно-транспортна схема с режим на достъп и организация на паркирането в подходящ мащаб.

Система на инженерната инфраструктура

Необходимо е да се анализират проблемите, свързани с развитието на инженерните мрежи и съоръжения:

- водоснабдяване и канализация;
- енергоснабдяване и съоръжения;

Анализите и проекта за реализиране на инженерните мрежи да се представят в текстова част и графичен вид на схеми към ПУП – ПРЗ.

Ел.схемата да се изготви в следния обем и съдържание:

Да се предвиди ел. захранване на Пантеона, както и на алейното художествено- декоративно осветление.

Да се предвиди реконструкция на съществуващата подземна инфраструктура в частност кабелни електропроводи 20кV преминаващи през разглеждания имот.

Да се изиска становище от "Електроразпределение Юг" ЕАД за посочване на точката на ел. захранване.



В и К схемата да осигури хранване с:

- питейна вода от градската водопроводна мрежа след издаване на разрешително от „ВиК“ЕООД гр.Пловдив. Питейната вода ще се използва за питейно-битово /ПБ/ водоснабдяване на сградата;

- вода от мрежата на ОП „Градини и паркове – Пловдив“ след разрешение на Община Пловдив. Площите около мемориалната сграда ще бъдат облагородени и ще е необходимо да се изгради поливна система за растителността и зелените площи.

Необходимо е да се осигури отвеждане на отпадните води от обекта /битово-фекални и дъждовни/ в клон от градската улична канализация, посочен в разрешително от „ВиК“ЕООД гр.Пловдив.

IV. Фази на проучване и проектиране, изисквания, обем, съдържание, срокове за изпълнение.

Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I – озеленяване, кв. 367-нов, по плана на кв. „Триъгълника“, гр. Пловдив (представляващ ПИ с идентификатор 56784.522.3630 по КК на гр. Пловдив) да се изработи в съответствие с ОУП – Пловдив` 2007 г, ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони,“ Наредба № 01/8“ За обем и съдържание на устройствените схеми и планове“, Наредба № 2 – за планиране и проектиране на комуникационно – транспортни схеми на урбанизираните територии, Наредба № 4 / 2009 г“За проектиране , изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията на достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания „ и др.

ПУП – ПРЗ да се изработи еднофазно в Мащаб 1:1000/ 1: 500, в цифров вид, върху скица и проектни идентификатори / ако са необходими такива / , издадена от СГКК - Пловдив

При проектиране на ПРЗ да се изпълнят изискванията на чл. 47 от Наредба № 01 /8 на МРРБ, чл. 50 от същата Наредба, предвид основното отреджване на територията за озеленяване.

Към проекта за изменение на ПУП – ПРЗ да се представят следните схеми:

- Схема Зелена система;
- Схема Транспорт и комуникации, паркиране, пешеходство, велоадеи.





В съдържанието на схемата да бъде включена система „Сметосъбиране“ обвързана с плана за управление на отпадъците на гр. Пловдив.

- Схема за Ел захранване;
- Схема В и К;

Изготвили :

Градоустройство	-	арх. Е. Божкова
Паркоустройство	-	ланд.арх. М. Чакърова
Електро	-	инж. Гр. Петрова
В и К	-	инж. В. Иванчева
Комуникации	-	инж. Н. Парлъкова

Ноември 2017 г
Пловдив

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОСКА ПРАВООСПОБНОСТ	
	арх. ЕМИЛИЯ КИРИЛОВА БОЖКОВА
	Per. №: 02205
дата: 11/2018	подпис: ...

