

ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ на ПИ 56784.340.3, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. ГЕРЕНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Чрез пълномощника си Добромир Желев

1. ПРЕДМЕТ НА ПЛАНОВО-ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ:

На основание съществуваща собственост и бъдещи инвестиционни намерения, да се изготви Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 56784.340.3, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. ГЕРЕНА.

Заданието е изработено във връзка с изискванията на чл.124 от ЗУТ. Проекта за ПУП-ПРЗ да се разработи съгласно изискванията на наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, в мащаб 1:1000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

2.1. Местоположение, граници, обхват и контактни зони:

ПИ 56784.340.3, предмет на проектиране, е разположен в землището на гр. Пловдив, общ. Пловдив, м. ГЕРЕНА. Границите, отразени графично в скицата, неразделна част от настоящото Задание, са следните:

ПИ 56784.340.35 – ниско застрояване (до 10 m) – от север,

ПИ 56784.534.89 – ниско застрояване (до 10 m) – от запад,

ПИ 56784.534.90 – ниско застрояване (до 10 m) – от запад,

ПИ 56784.534.91 – ниско застрояване (до 10 m) – от запад

ПИ 56784.340.4 – нива - от юг,

ПИ 56784.340.18 – за селскостопански, горски, ведомствен път – от изток,

Изпълнителят следва да се съобрази с предвижданията на действащите ПУП-ПРЗ в близост до имота.

2.2. Състояние

Територията, предмет на разработката е нива 4-та категория и в нея няма съществуващи стопански постройки.

3. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПЛАНА

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.340.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „ГЕРЕНА“, община Пловдив, област Пловдив, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образува нов УПИ с отреждане „За жилищно строителство и обществено обслужващи дейности“..

С реализация на Подробният устройствен план имотът се отрежда за жилищно строителство, устройствена зона „Жс1“, съгласно чл. 19 от Наредба № 7 / 2003г. за стр.



нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и разгледания с Протокол №: 32/01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив ОУП. Етажност - до 12м, Пзастр. - до 70%, Кинт до 2.0, Позел – минимум 30%.

След промяна предназначението на земята, в новообразувания УПИ ще се изградят три многофамилни средноетажни жилищни сгради, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улична регулационна линии.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. В близост има множество имоти с изградени нискоетажни жилищни сгради.

Жилищните сгради ще бъдат средноетажни с кота корниз до 15м и с приблизителна разгъната застроена площ 2200 кв.м всяка. Композиционно сградите ще бъдат идентични, оформени като жилищен комплекс и ще се вписват в ландшафтната среда. Предвидено е сградите да се изпълнят с монолитна стоманобетонна конструкция.

На партерното ниво ще бъдат оформени търговски обекти – магазини за промишлени стоки и гаражи за автомобилите на живущите. На следващите нива на сградите ще се развият различни по големина и конфигурация апартаменти.

Вертикалната комуникация между етажите ще се осъществява чрез самостоятелно стълбище и асансьор за всяка жилищна сграда.

Асансьорът за всяка сграда ще бъде с габарити, позволяващи ползването му от хора в неравностойно положение, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Покривът на всеки жилищен блок ще бъде плосък, с необходимата хидроизолация. Фасадите ще бъдат решени с цветна мазилка и цокъл от каменна облицовка. Дограмата е предвидена PVC със стъклопакет с нискоемисионно стъкло.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено, достъпно за отдих и почивка

Строителството на сградите ще бъде изпълнено по монолитен начин със стоманобетонни плочи, колони и греди, и тухлени зидове.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирани и ръчно.

Ще бъде изпълнена е топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения.

В рамките на всеки имот ще се осигурят гаражи и паркоместа за живущите

Основни изисквания:

Проекта да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и чл.230 от Закона за устройство на територията:

Да се представи СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващи Проекти за плана за регулация и плана за застрояване в указания обхват.

От юг ще се отнеме част от имота за разширение на бъдеща улица..

Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията. Устройствовата зона, която следва да се предвиди в плана е съобразена с действащия ОУП на общ. Пловдив и е:



устройствена зона „Жс1“ със следните показатели за застрояване: Пзастр. до 70%, Кинт до 2.0, Позел. мин 30%., етажност - до 12м

Екология, зелена система и спорт

Да се представи геодезическа снимка на терена с отразена растителност и кадастрални елементи.

Транспортно-комуникационна инфраструктура

- Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява от общински път от изток. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

Съгласно техническо задание – изходни данни и технически параметри на присъединяването, издадено от експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив, захранването на жилищните сгради с вода за питейно – битови нужди ще се осъществи от съществуващата градска водопроводна мрежа чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност PE-HD.

За отчитане на изразходваното водно количество ще се предвиди общ водомерен възел с необходимата спирателна арматура, разположен във водомерна шахта, непосредствено след навлизане на водопроводното отклонение в регулацията на имота до 2м.

За инвестиционното предложение няма да се използва вода от сондажен кладенец.

План-схемата по част Водоснабдяване да се разработи в съответствие с разрешителното на „Водоснабдяване и канализация“ ООД, гр. Пловдив, което ще бъде предоставено на изпълнителя.

Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия.

План-схемата да се съобрази с наличните ПУП и ПУП-ПРЗ в т.ч. и в процес на изграждане.

Канализация

По данни на експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив, заустването на отпадните водни количества от сградите ще става в съществуващ уличен канал по прилежащата улица от изток. Канализационното отклонение ще се изпълни от дебелостенни PVC тръби.

Приети са оразмерителни параметри за гр. Пловдив за жилищни територии $q=314$ л/сек/ха, $P=3$.

Отпадните води от обекта ще отговарят на Нормите за технически допустима степен на замърсяване на отпадни води, постъпващи в градската канализационна мрежа.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в хоризонталната площадкова канализация.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

Електроснабдяване

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество,



съответстваща на заявената мощност на потребителите.

За жилищните сгради е предвидено изграждането на следните ел. инсталации: силова инсталация, осветителна инсталация, слаботокови инсталации, заземителна и мълниеотводна инсталация.

Отоплението е предвидено с електроенергия.

4. ФАЗИ, ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ :

ПУП - ПРЗ да се разработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и действащата нормативна уредба.

ФАЗИ НА РАЗРАБОТВАНЕ:

Съгласно чл.46, ал.4, от част IV Раздел I на Наредба 8, ПУП-ПРЗ да се разработи във фаза :

Окончателен проект

Проектът да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.

Графичната част да се изготви в М 1:1000, в цифров вид, на база предоставена от Възложителя кадастрална карта. Да се посочат съответните показатели за застрояване на новият имот.

Графичните материали да се разработят в *.dwg и в *.cad формат, в координатна система ККС2005г., с реални координати, съгласно предоставената скица. Същите да се предадат на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр, на хартиен носител/копие/ в един екземпляр и на магнитен носител – CD (DVD) също в един екземпляр.

Графичните материали към ПУП-ПРЗ във фаза Окончателен проект да съдържат реквизитите, изискуеми по Наредба 8:

1. Проект за ПРЗ в М 1:1000, изработен върху извадка от кадастрален план, съдържащ реквизитите, изискуеми по Наредба 8

2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура и комуникационно-транспортното обслужване, трасировъчни данни на новопроектирания УПИ

Текстовите материали да се предадат на хартиен носител в два екземпляра и на магнитен носител в един екземпляр и да включват:

Обяснителна записка, с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите, изискуеми по Наредба 8

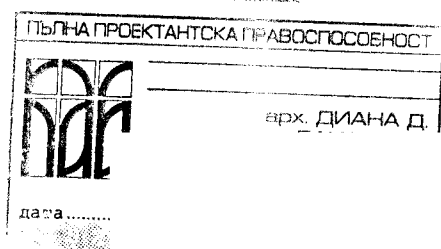
ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

Скица на имота

Скица предложение

Задание

Документ за собственост



арх. Д. ДИКАШОВА

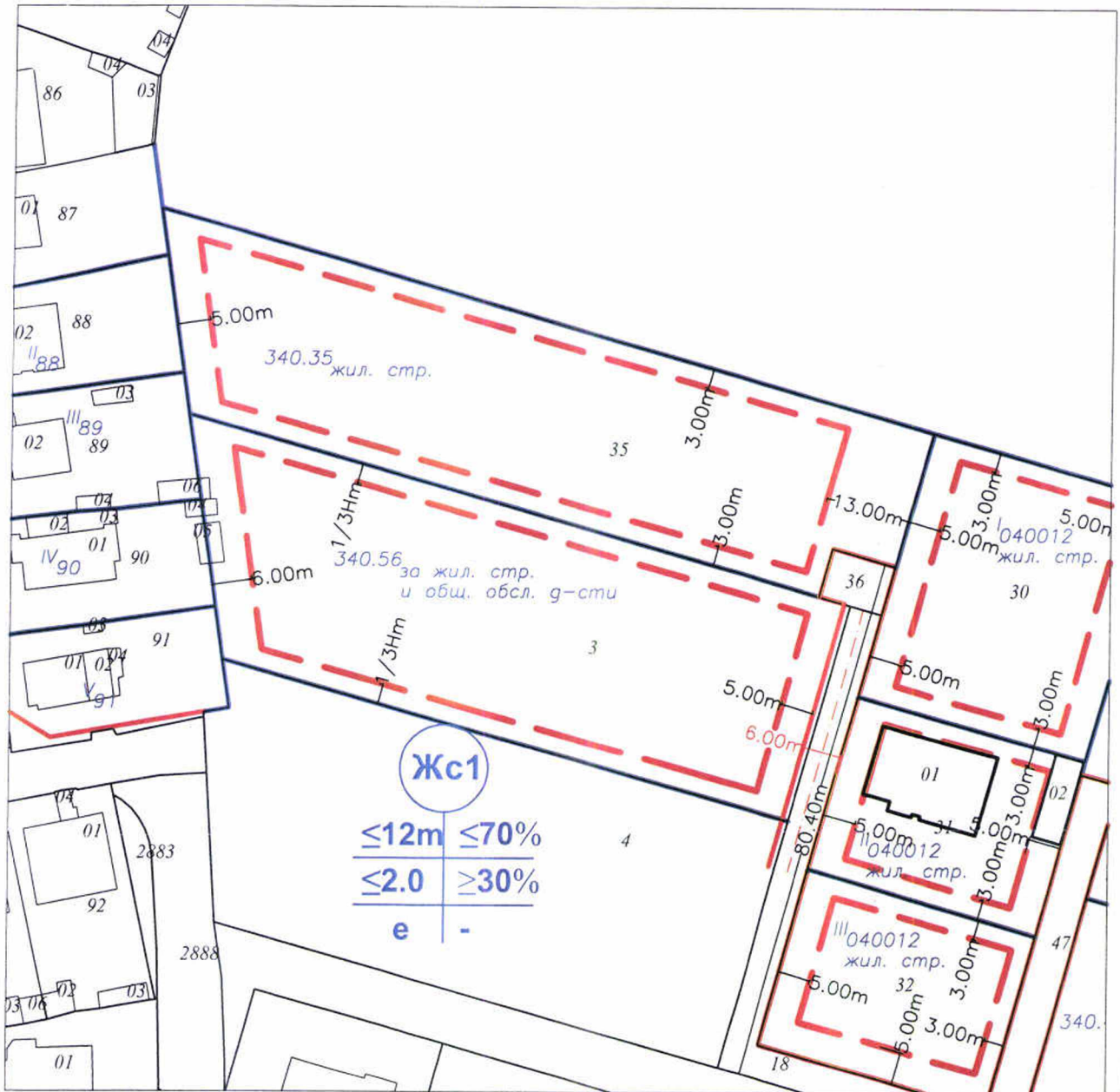


Възложител: . . .

/упълномощен: Добромир Желев/

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за допускане за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ 56784.340.3, област Пловдив, община
Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м.ГЕРЕНА



М 1:1 000



Възло

Изработил: "ГЕО ГРУП" ООД


GEO GROUP
 Design The Future with Us