

УТВЪРЖДАВАМ:

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Направление „Архитектура и градоустройство“

ЗАДАНИЕ

„За изработване на ПУП–План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ, ПУП–План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ за част от територията на местности „Горубляне 2” и „НПЗ Изток подзона Горубляне” и местност „Горубляне 3” и ПУП-Изменение на план за регулация на част от ул. „Михаил Греков“, район Младост“

1. Местоположение, обхват, изграденост.

Територията е в административните граници на район „Младост”, в строителни граници на град София с граници: от юг Софийски околовръстен път, от запад „Източен парк”, показан в Общия устройствен план на Столичната община като зона на градски паркове градини, от север до бул. „Копенхаген“, от изток кв. Горубляне. Съгласно схема с обхват, която е неразделна част от настоящото задание.

Територията, предмет на настоящото задание с обща площ приблизително 159ха попада в обхвата на подробни устройствени планове на местности „ж. к. Горубляне 2”, „ж. к. Горубляне 3” и „НПЗ Изток подзона Горубляне” и неурегулираната територия между м. „НПЗ Изток подзона Горубляне” и м. „ж. к. Горубляне 2”. Подробните устройствени планове са частично приложени. Изградена е част от жилищен комплекс Горубляне 2 - УПИ I и II от кв. 4, кв.5, УПИ II и V от кв. 6 и УПИ I от кв. 9, останалата част е незастроена. В обхвата попада незастроената част от м. „НПЗ Изток подзона Горубляне”.

2.Устройствени предвиждания.

Съгласно ОУП на СО територията попада в следните устройствени зони:

- „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м;
- „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 26м за жилищни сгради и 32м. за обществени сгради;
- „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха; допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Минимален размер на УПИ е 1ха. Прилагат се пределно допустими параметри на застрояване – максимална плътност на застрояване 1 %, максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0.06, минимална озеленена площ 85% вкл. декоративни водни площи (минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност);
- „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО 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 дървесна 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;
- „Смесена производствена зона” (Пс) съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделяния, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонни центрове, асфалтови бази и други подобни обекти; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията при спазване на хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда. Прилагат се пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване 55%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,5; минимална озеленена площ 30% (мин. 10% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); 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 и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ – Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване;
 - „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс) съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО 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, професионално-технически училища и професионални бази. Прилагат се пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 20% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); 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 и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ – Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.
 - „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1) съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за застрояване със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 40 % от РЗП в УПИ да бъде с жилищно предназначение. Прилагат се пределно допустими параметри: 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); 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 и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ-Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

- „Зона за общественно-обслужващи дейности и озеленяване в околорадския район” - (Оз2) съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Не се допуска застрояване с жилища и офис сгради, прилагат се пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 0,8; минимална озеленена площ – 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); 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 и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ – Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.

Съгласно план-схемата на главната улична мрежа-класификация към ОУП на СО ул. ”ВГЦ” и ул. „Михаил Греков” са част от първостепенната улична мрежа - улица Шти Б клас. В раздел „Насоки за детайлни разработки” от ОУП територията е с необходимост от изработване на цялостен ПУП предимно с прилагане на чл.16 от ЗУТ.

Действащите подробни устройствени планове са одобрени на местност „ж. к. Горубляне 2” със Заповед № РД-50-09-252/18.09.1985г. на Главния архитект на София, на местност „ж. к. Горубляне 3” със Заповед № РД-50-09-167/25.04.1983г. на Главния архитект на София и на местност „НПЗ Изток подзона Горубляне” със Заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983г. на Главния архитект на София останалата част попада в неурегулирана територия.

3. Собственост.

По данни на КККР - собствеността на поземлените имоти е смесена като преобладаващо е частна.

4. Мотиви за възлагане.

Устройственото планиране на урбанизираната територията е в пряка зависимост от промените в общественно-икономическите условия и законова уредба, настъпили в страната през последните десетилетия. Присъединяването на България към структурата на Европейския съюз, както и преминаването от централизирана планова икономика към пазарно стопанство са основните фактори, предизвикали съществени изменения, от една страна - в процеса и подхода на планиране, а от друга - в изискванията към функционирането и качествата на урбанизираната среда. Това налага необходимостта от изработване на нови устройствени планове, които да съответстват на настоящата социално-икономическа ситуация, както и да регулират и стимулират развитието на територията на базата на нейния физически и социален потенциал.

Подробните устройствени планове на местности „ж.к.Горубляне 2” и „ж.к.Горубляне 3” са одобрени при общественно икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с отрецдания които са не приложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на §2, ал.3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план. За територията предвидена с ОУП на СО за „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” действащият подробен устройствен план не

е приложен и са налице условията за изработване на нов план с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.16 от ЗУТ.

За частта от местност „ж. к. Горубляне 2”, попадаща съгласно ОУП на СО в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк) подробният устройствен план е частично приложен, изградена е част от жилищния комплекс. Подробният устройствен план следва да се изработи при спазване на разпоредбите на чл.22 от ЗУТ, в т.ч. чл. 22, ал. 8.

В обхвата на подробния устройствен план на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне” част от територията е незастроена, планът не е приложен и са налице основанията на чл.16 от ЗУТ.

5. Цели на проекта

Основна цел на проекта е да се определят устройствени режими и показатели, способстващи за изграждането и функционирането на една гъвкава, бързо приспособяваща се и отговаряща на съвременните изисквания среда за обитаване, труд, отдих, обслужване и комуникация, отчитаща съществуващия потенциал и благоприятни условия за развитие на територията.

Проектно-планът е необходимо да послужи за уреждане на следните опорни пунктове, свързани с реализацията на основната цел:

- да регулира определени обществени отношения, свързани със собствеността
- да хармонизира определени пространствени политики
- да се създаде планова основа за реализиране на различни инвестиционни намерения и инициативи
- да приложи заложените в нормативните документи и утвърдени в устройствената практика принципи на планиране и устойчиво развитие на основните функционални системи в жизнената среда – обитаване, труд, отдих и обществено обслужване – като се съблюдават съвременните стандарти, норми и критерии

Развитието на цялостна и равновесна среда за обитаване и труд ще доведе до изграждане на устроени жилищни структури и до динамични, атрактивни и конкурентноспособни устройствени процеси чрез използване на потенциала на територията и рационално планиране на устройствените процеси.

Устройственото и териториално планиране трябва да залагат на иновацията, която да допринесе за въвеждане на нови идеи. Най-големият риск за бъдеще е да се стои неподвижно и да не се прави нищо ново. Поради това иновацията е най-ефективната форма за създаване на конкурентни предимства като възможност за формиране на ефективна инфраструктура на всички нива.

Целта на проекто-плана не трябва да бъде единствено постигането на инструмент за ориентиране, но и инструмент, установяващ консенсус между местни общности и институции, стратегически проект, отворен към бъдещето. Той трябва да се основава на участието на хората и институциите с цел постигане на синергия. Поради това се предлага планът да се приема като проект на обществото, целящ идентичност и бъдеще за изграждане на желан ред.

Дълбоките промени през последните години на икономическа глобализация и до някъде социална са от съществено значение не само за социално-икономическата

структура, но и за критериите за производство, услуги, структура на селищата. Необходимо е да се отбележат ефектите, които да залегнат при изготвянето на икономическата обосновка към проекта за ПУП:

- стратегията и гъвкавостта на съдържанието и методите за управление и териториално планиране срещу засилената регулация
- сътрудничество между администрацията и публично-частния сектор
- пространствените и социални разделения в предишни етапи се считат за остарели и се заменят от мултифункционални градски структури
- жилищата, икономическата дейност и услуги са придружени от различни и сложни структури, надживявайки концепциите за разделеност на местата за живеене, работа и свободно време
- активно участие на местните общности в териториалното планиране и градоустройство

6. Основни изисквания към проекта

За създаването на по-добър стандарт на живот и работа в градската среда е необходимо осигуряването на качествена техническа и транспортна инфраструктура, което трябва да се реши с проекто-плана. От особено значение е и екологичното състояние на жилищните зони, тъй като то оказва пряко влияние върху желанието на хората да живеят в дадено населено място.

Проектното решение да се адаптира към новите обстоятелства като се определят приоритетите на стратегия за икономически и социален модел, също така да се дефинират методите и формите на управление, да се въведе ефикасна интеграция на природни и урбанизирани зони в проекта, да се мисли за нови структури, които да отговорят на новите нужди за развитие на продуктивни дейности, да се определи скалата и стойността на общински мероприятия, както и да се превърне територията в атрактивно и разнообразно място за живот и работа.

6.1 План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП – План за регулация и застрояване да се изработи по реда на чл.16 от ЗУТ при спазване на предвижданията на ОУП на СО и разпоредбите на Закона за устройство и застрояване на Столична община с териториален обхват съгласно приложената схема и с площ приблизително 147 ха.

С изработването на проект на ПУП – ПРЗ ще се осигурят предпоставки за целесъобразно устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба. С проекта да се осигурят необходимите обекти на социалната инфраструктура и озеленени площи за широко обществено ползване на базата на проектните обитатели на територията.

Да се изработи върху одобрена кадастрална карта и специализирана карта, със съдържание съгласно Глава шеста, Раздел I от Наредба №8 на МРРБ/2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 във фаза „Окончателен проект”.

6.2. План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

Проектът за ПУП – План за реструктуриране на жилищни комплекси с площ приблизително 9 ха да се изработи с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ при спазване на предвиданията на ОУП на СО и разпоредбите на Закона за устройство и застрояване на Столична община.

Да се изработи върху одобрена кадастрална карта и специализирана карта, със съдържание съгласно Глава шеста, Раздел I от Наредба №8 на МРРБ/2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 във фаза „Окончателен проект”.

6.3. Изменение на план за регулация

Проектът за ПУП – Изменение на План за регулация на ул. „Михаил Греков”, част от първостепенната улична мрежа - улица III-ти Б клас в участъка от ул. „инж. Георги Белов“ до бул. „Копенхаген“ с площ приблизително 3 ха да се изработи при спазване на предвиданията на ОУП на СО и разпоредбите на Закона за устройство и застрояване на Столична община.

Проектът на ПУП – ИПР да се съобрази и да се приведе в съответствие с предвиданията на подробния устройствен план на бул. „Копенхаген“ и с приетите с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019 г. на ОЕСУТ транспортно-комуникационна схема и подробен комуникационно-транспортен план за част от артериите от първостепенната улична мрежа в м. Горубляне.

Да се изработи върху одобрена кадастрална карта и специализирана карта, със съдържание съгласно Глава шеста, Раздел I от Наредба №8 на МРРБ/2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 във фаза „Окончателен проект”.

6.4. Подробен транспортно-комуникационен план

В обхвата на територията, предмет на настоящото задание са изработени **„Транспортно-комуникационна схема и подробен комуникационно-транспортен план за част от артериите от първостепенната улична мрежа“**, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019 г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията. Приетата разработка осигурява комуникационно-транспортна обвързаност на териториите с първостепенната улична мрежа на СО и предлага структура на второстепенната улична мрежа съобразно проектните граници за развитие на територията по ОУП.

Подробният комуникационно-транспортен план към ПУП да се съобрази с проектните решения за първостепенната улична мрежа, предложени в горепосочената разработка като второстепенната улична мрежа следва да се прецизира и доразвие съгласно предвиданията на ПУП, както и допълнително да се проучат и при необходимост технически да се прецизират с цел осигуряване на максимално обвързване със съществуващата улична мрежа, наличната и проектна инженерна инфраструктура в обхвата, както и с благоустроените озеленени площи и едроразмерна дървесна растителност.

С тази част към проекта за ПУП следва да се определят вида и техническите размери на транспортните съоръжения по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С

Проект!

разработката следва да се осигури транспортен достъп до всички урегулирани поземлени имоти, да се създаде възможност за съвместяване на автомобилно, велосипедно и пешеходно движение и да се осигурят достатъчно на брой паркоместа. В зависимост от функционалното предназначение на обектите в територията, да се обозначат осигурения брой на местата за паркиране и гариране (капацитет), по видове (за краткотрайно паркиране от посетители и постоянно паркиране от живущи); обособените открити паркинги към самостоятелни обекти с обществено ползване/ с очакван голям брой посетители, както и обемните (подземни и надземни) паркинги и гаражи.

Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на чл.51 от Наредба № 8 на МРРБ/2001г. и действащата нормативна уредба по комуникационно-транспортно проектиране за част ПТКП, фаза ПКП, ОКП-еднофазно, М 1:1000. с обем и съдържание: Обяснителна записка, Ситуация и геометрично решение, Надлъжен профил, Типови и характерни напречни профили, Организация на движението.

Да се разработят съобразно с нормативните изисквания за функционалния клас, заложен в комуникационно-транспортната схема по т. I

Да се осигури съответствие с приетите нови и с действащите подробни устройствени планове на контактните територии.

6.5. План схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ - да се изработят следните план схеми:

6.5.1. План-схема за вертикално планиране - проектът за ПУП следва да бъде придружен от проект за вертикално планиране, от който да става ясно:

- бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси;
- проектни и теренни коти на осовите точки, съответно записани в числител и знаменател;
- проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки – вододелни и водосливни в обсега на вертикални криви;
- наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът;
- посоките на оттичане на повърхностните води от кварталните пространства 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;

6.5.2. План-схеми за водоснабдяване и канализация

С план-схемите за водоснабдяване и канализация към проекта за ПУП следва да определи вида и техническите размери на инженерните съоръжения на водоснабдителната мрежа (главна и за територията). При оразмеряването на мрежата, да се вземат предвид приетите водоснабдителни и отводнителни параметри по ОУП и да се отчетат новите потребители (обекти), като им се осигури водоснабдяване и отводняване.

Проектната разработка следва се съобрази с предвижданията на прединвестиционните проучвания за обект „ПИП на ВиК мрежи в кв. Горубляне“, район Младост, приет с Протокол от Експертния технико-икономически съвет в изпълнение на Заповед № СОА16-РД-91-390/21.09.2016г. на Кмета на Столична община.

6.5.3. План за паркоустройство и благоустройство включително корекция на реки и дерета.

При корекцията на речните корита, с приоритет следва да се използват максимално близки до природните способности за укрепване на речните брегове и регулиране на водното течение методи, като:

- Максимално запазване на естествената топография на терена;
- Използване на местни, влаголюбиви (влагоустойчиви) растителни видове с почвоукрепващи качества;
- Употреба на естествени материали, при изграждане на техническите съоръжения.

Наред с горепосочените технологични принципи, проучването следва да даде основа за по-нататъшното високо-естетично изграждане на средата в прилежащите територии, предвидени от ОУП за линеен парк. Това може да бъде постигнато чрез (и не само):

- Осигуряване на атрактивни естетически издържани пейзажни гледки;
- Използване на местни видове, устойчиви на условията в градска среда

Част “Корекция на река - технологична”

За да се подобри пропускателната способност на реките, да се предпазят прилежащите терени от вредното въздействие на водата и да се осигурят условия за реализиране на обекти от техническата инфраструктура, трябва да се предвидят корекции на река Банска и река Кална /р. Шиндра/ от подземната корекция на р. Шиндра до Софийски околовръстен път, м. „Горубляне“, район „Младост“. Трябва да се разработи концепция за тези корекции, като се съблюдават следните изисквания:

- Трасетата на корекциите да бъдат съобразени със съществуващия надлъжен наклон на реката, топографията на терена, **съществуваща и проектна** инфраструктура и застрояването в района; Особено внимание да се обърне на условията на заустване на съществуващи и проекти отливни канали, както и на осигуряване на технически възможности за пресичане на реката с други проводни и съоръжения (мостови и инженерни съоръжения, водопроводи, топлопроводи, газопроводи, ел. кабели);
- Да се разработи проверка и евентуална препоръка за изменение на нивелетни планове с цел осигуряване на проводимост на мостовите съоръжения при високи води.
- С разработката да се осигури устойчивост на речните корита;
- За коритата на реките да се представят вариантни решения, в които в зависимост от техническите специфики, теренните дадености, предвижданията на ОУП на СО и други характеристики на територията да се предвижда съчетаване на различни видове корекция като например с подпорни стени от естествени материали и запазване съществуващото дъно на реката в участъците, където това е възможно, монолитно стоманобетонено корито и други;
- Видът на подпорните стени да бъде избран така, че да осигурява здравина, дълготрайност, пропускливост и естествено вписване в околната среда;
- Видът на подпорните стени на коритото и носещата им способност да са обвързани с нивелетите по регулация, техническата инфраструктура и теренни особености;

- При необходимост да се предвидят съоръжения за намаляване изравянето и отлагане на наноси;
- Концепцията да гарантира нормален отток на водните количества.

Проектът по Част “Корекция на река - технологична” да се разработи при следните минимални изисквания:

1. Параметрите на коритата на реките и съоръженията към тях да бъдат съобразени с изводите и препоръките на инженерно-геоложките, хидрогеоложките и хидроложки заключения.
 2. Проектната височина на подпорните стени да осигурява провеждането на максималното оразмерително водно количество с обезпеченост 0,1%;
 3. Трасетата на корекциите да бъдат съобразени със съществуващия надлъжен наклон на реката, топографията на терена, съществуваща инфраструктура и застрояването в района.
 4. С разработката да се осигури устойчивост на речните корита, а именно:
 - Съотношението на средната скорост на водния поток и средната дълбочина на речното корито, да бъде такова, че да не се получава нито изравяне на дъното нито отлагане на наноси;
 - Профилът на коритото да осигурява провеждането на оразмерителни водни количества;
 - Широчината на реката по водната повърхност да бъде такава, че да не се образуват плитчини, острови или ръкави.
 5. Коритото на реката да се проектира по преценка на проектанта във вариантни решения с цел постигане на оптимално съотношение между необходимо пространство и технически параметри и изисквания за корекция.
 6. При необходимост да се предвидят необходимите съоръжения за намаляване изравянето и отлагане на наноси.
 7. По преценка на проектанта да се разработят чакълосадържатели и се проектират съоръжения за почистването и поддържането им.
 8. Вида на подпорните стени на коритото и носещата им способност да са обвързани с нивелетите по регулация, техническата инфраструктура и теренни особености.
 9. На ситуацията към разработката да се нанесат сервитутите на съоръженията, съобразени с Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.
 10. При необходимост да се проектират пешеходни, кабелни и други пасарелки, осигуряващи проводимостта на коритото и съобразени с действащата регулация.
 11. На характерни места, за всеки един етап, да се приложат напречни профили с показани водните строежи при определените обезпечености. Напречни профили да се приложат и при створовете на вливания на водните обекти.
 12. За разглеждания участък - да се покаже начина на вливане на притоците им. Проекта да гарантира нормален отток на водните количества;
 13. Да бъде направена проверка на проводимостта на съществуващите мостове и пасарелки и коригирани участъци от реките.
- Да се направи проучване за възможността от запазване и/или укрепване на съществуващи съоръжения с цел интегрирането им в проектната разработка.

В случаите, когато проверката показва, че съоръженията провеждат проектните водни количества и може да се запазят, да се покажат връзките на новопроектиранните със съществуващите съоръжения.

При наличие на конфликтни точки между проектната корекция на реката със съществуващи проводи и съоръжения да се представят препоръки за реконструкция на същите съоръжения, съобразно нормативните изисквания.

14. Да се осигури заустване и оттока на водата от отливни канали – съществуващи и съгласно приетата идейни разработки по част ВиК.

15. Да се предвидят технологични рампи за поддържане и почистване коритото на реката, като се покажат връзките им със съществуващата пътна мрежа в района.

16. Да се проектира технологичен път, необходим за изграждане на корекцията и съоръженията към нея, като се покаже връзката му със съществуващата пътна мрежа в района. Технологичният път да се проектира така, че да се използва за поддръжката и експлоатацията на бъдещата корекция.

6.5.4. План-схема за инженерна геология и хидрогеология.

Изготвяне на инженерно-геоложкия доклад със съответна геоложка схема, включващ:

1. Изследване на геоложкия строеж на земната основа на база налични данни от архивни геоложки проучвания с представяне на физико-механичните и якостно-деформационни показатели на геоложките пластове, изграждащи обследваната територия, както и наличие на терени със съвременни насипи, неподходящи за строителна основа.
2. Отразяване на хидрогеоложките условия на територията: наличие на подземни води с определяне нивото и посоката на подземния поток, както и евентуално мерки за отводняване на терена. Територията на кв.Горубляне е разположена върху стара Искърска тераса, поради което се очаква наличие на високо ниво на подземните води (плитко залягане на подземните води).
3. Отразяване на терени с геоложки риск: свлачища, замочуряване и др.

При липса на архивни данни следва да се проведат актуални проучвания чрез сондажни, пенетрационни и лабораторни изследвания на територията в обем, отговарящ на фаза ПУП.

6.5.5. План-схема за електроснабдяване – към проекта за ПУП следва да се нанесат вида и техническите размери на съществуващите инженерните съоръжения на електроснабдителната (за територията) и електропреносната мрежа, имащи влияние върху предвижданията на ПУП. С проектната разработка трябва да се определи необходимата мощност за захранване на новите потребители в територията (по квартали и за цялата територия), съобразявайки се с изходните данни от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „ЕСО” ЕАД. В случай, че електропроводите не са разположени в обхвата на уличната мрежа, в плана за застрояване трябва да бъдат нанесени сервитути. В застроителния план трябва да бъде показано проектно застрояване за нови трафопостове за захранване на бъдещите консуматори.

6.5.6. План-схема за далекосъобщителна и слаботокова мрежа - към проекта за ПУП следва да се отразят вида и техническите размери на инженерните съоръжения на съществуващата далекосъобщителна и слаботокова мрежа

6.5.7. План-схема за газоснабдяване - към проекта за ПУП следва да се отразят вида и техническите размери на инженерните съоръжения на газоснабдителната мрежа

6.5.8. *План-схема за топлоснабдяване* - към проекта за ПУП следва да се отразят вида и техническите размери на инженерните съоръжения на топлоснабдителната мрежа

6.6. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО

- да съдържа геодезическо заснемане и справка за картотекираната растителност;
- да съдържа оценка на картотекираната растителност.

6.7. Запитване за преценяване на необходимостта от ЕО и ОС.

Да се изготви необходимата информация за запитване до РИОСВ в съответствие с Наредба за условията и реда за извършване на Екологична оценка на планове и програми и Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони.

6.8. Икономическа обосновка на необходимите публични инвестиции

Да се изготви експертна оценка за определяне на ориентировъчна стойност по окупнени показатели за реализация на проектните обектите и съоръженията публична собственост.

Оценката да се базира на огледи на територията, проучване на пазара чрез метод на сравнителните продажби и използване на други стандартни методи за оценка.

Опитът е показал, че пазарът генерира богатство, но и в същото време неравенство. Поради това устройственото и териториално планиране трябва да се разглеждат според нова териториална и методологическа политика, чрез която да се постигнат резултати, т.нар „златна трилогия”, която определя целите, които да отговарят на новите предизвикателства:

- подобряване на икономическата и социална конкуренция
- засилване на социалната интеграция
- подобряване на устойчивостта в културно и пространствено отношение

На база експертната оценка да се изготви цялостен икономически анализ, включващ план за действие, етапи на реализация и стойност на отделните публичните мероприятия, необходими за изграждането на една пълноценно функционираща и устойчива среда за обитаване и работа.

7. Изходни данни и материали:

- 7.1. Кадастрална карта и имотен регистър;
- 7.2. Специализирана карта;
- 7.3. Действащи подробни устройствени планове – ПР и ПЗ
- 7.4. План на подземните проводи и съоръжения
- 7.5. ПИП на ВиК мрежи в кв. Горубляне, район Младост, приет от ЕТИС
- 7.6. Част „Инженерна хидрология” - хидроложки проучвания за откритите водни течения в обхвата на заданието
- 7.7. Предварителни данни от „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ разпределение България” АД, „Овергаз мрежи” АД;
- 7.8. Други, при възникнала необходимост.

8. Представяне на проекта:

8.1. План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План за регулация в М 1:1000;
- План за регулация и застрояване в М 1:1000;
- Обяснителна записка.

8.2. План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.22, ал.8 от ЗУТ - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План за регулация в М 1:1000;
- План за регулация и застрояване в М 1:1000
- Обяснителна записка

8.3. Изменение на план за регулация - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План за регулация в М 1:1000;
- Обяснителна записка

8.4. План схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ - да се изработят следните план схеми:

8.4.1. План-схема за вертикално планиране - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- план-схема за вертикалното планиране в М 1:1000;
- надлъжните и напречните профили на новопроектираните или променящите се във височина улици в М 1:100/1000;
- обяснителна записка.

8.4.2. План-схеми за водоснабдяване и канализация

- част „Водоснабдяване” - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:
 - План – схема на водоснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
 - Обяснителна записка и оразмерителни данни.
- част „Канализация” – да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:
 - План – схема на канализационната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
 - Обяснителна записка и оразмерителни данни.

8.4.3. План за паркоустройство и благоустройство включително корекция на реки и дерета - да се представи в 5 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- Част “Корекция на река - технологична”

8.4.4. План-схема за електроснабдяване - да се представи в 5 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План – схема на електроснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000
- Обяснителна записка и оразмерителни данни

8.4.5. План-схема за далекосъобщителна и слаботокова мрежа – да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План – схема на далекосъобщителната и слаботоковата мрежа и съоръжения в М 1:1000 или 1:2000;
- Обяснителна записка.

8.4.6. План-схема за газоснабдяване – да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План – схема на газоснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000
- Обяснителна записка

8.4.7. План-схема за топлоснабдяване - да се представи в 3 бр. екземпляра и в следния обем и съдържание:

- План – схема на топлоснабдителната мрежа и съоръжения в М 1:1000;
- Обяснителна записка.

8.4.8. План-схема за инженерна геология и хидрогеология - Инж.-геоложкият доклад следва да включва:

- текстова част (обяснителна записка),
- графични приложения (геоложки профили, документация от сондажни изследвания, пенетратиционни тестове, ВЕС);
- протоколи от лабораторни изследвания;
- схема с инж.-геолошко зонироване на територията.

8.5. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО - да се представи в 3 бр. екземпляра

8.6. Запитване за преценяване на необходимостта от ЕО и ОС - да се представи в 3 бр. екземпляра

8.7. Икономическа обосновка на необходимите публични инвестиции - да се представи в 3 бр. екземпляра

Материалите по т.8 да се предоставят в цифров вид 1бр. CD, като чертежите са във векторен формат.

9. Приложения към Заданието:

- 1) Схема на обхват на разработката и приетия ПКТП
- 2) Сателитна снимка с обхват на разработката
- 3) Извадка от ОУП на СО с обхват на разработката

Забележка: В процеса на изработването на проучването е възможно да се направят целесъобразни промени и допълнения на Заданието.

Заданието е изготвено от отдел „Устройствено планиране” на Дирекция „Териториално планиране” в НАГ – СО.