

## **ПЛАНОВО-ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ**

**ОБЕКТ:** "Изменение на подробен устройствен план - подробен паркоустройствен застроителен и регулационен план „Спортен комплекс Отдых и култура“ във връзка с изграждане на обект „Дублиращ гребен канал за загряване на състезателите“, северно от УПИ III - Гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина, обществено - обслужващи дейности, кв.1 по плана на ПППРЗ „Спортен комплекс Отдых и култура“, - гр. Пловдив”,

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "Община Пловдив"

**ФАЗА:** Еднофазно

### **1.УВОД**

**1. Предмет и основание за изработване на заданието:**  
Настоящото задание е изготвено във връзка с проектиране на изменение на Подробен паркоустройствен, план за регулация и застрояване на част от кв. 1 по плана на „Спортен комплекс Отдых и култура“ гр. Пловдив.

Заданието е изработено съгласно чл. 124 и 125 от ЗУТ и съдържа изисквания, относно териториалния обхват и устройството на територията, и изискванията при проектирането. Основание за изработване на Заданието е инвестиционното намерение на Община Пловдив да изгради Дублиращ гребен канал за загряване на състезателите към съществуващия такъв .

### **2. Цел и задачи на Заданието:**

#### **Цел на Заданието**

Да формулира основните задачи за проектиране и да набележи основните насоки за развитие на територията, обхвата при изменение на подробния паркоустройствен, регулационен и застроителен план на част от кв. 1 по плана на „Спортен комплекс Отдых и култура“ гр. Пловдив, съобразени с действащите нормативни изисквания.

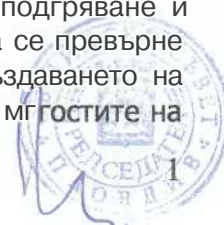
#### **Задачи на заданието са:**

- Да направи обща характеристика на територията
- Да определи границите и обхвата на територията
- Да маркира и обоснове контактните територии
- Да създаде обобщен анализ за моментното състояние на територията (устройствено състояние, изграденост, собственост, тенденции в реализацията на устройствените намерения)
- Да формулира изискванията към ПППРЗ.

## **П.ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА**

### **1. Общо описание на инвестиционното намерение.**

- Смыслът от изграждане на допълнително водно трасе, необходимо за подгриване и охлаждане на състезателите е съществуващия Гребен Олимпийски канал да се превърне в СВЕТОВЕН ЦЕНТЪР на гребните спортове, както и възможността за създаването на изключително привлекателна зона за отдих и развлечение на гражданите и гостите на



гр. Пловдив. Ново проектираният канал заедно със съществуващият такъв гребен канал ще създадат водна площ от 470 дка, която ще подобри микроклимата на много топлия град, като ще намалят средно с 2-3 градуса температурата през летния период. Създаването на новото трасе освен използването му за републикански, регионални и основно гребни състезания от европейска и световна величина, ще бъде най-атраktivната и предпочитана зона за отдих на пловдивчани. Към предлаганото трасе ще се предвидят, със сравнително малко средства, изграждането на водни атракции за всички, като считаме, че тази база ще привлече особено младите хора на града и ще им предостави отлични условия за спортни занимания, както за развлечение така също и за тренировки с цел възпитанието на младежите в Олимпийските ценности. Необходимо е също да се развие подходяща инфраструктурата, която да обслужва новосъздадените атракционни.

- Водното трасе ще бъде с естествени брегове, без бетонови намеси и с дълбочина не повече от 1,50 м. Нивото на водата следва да бъде на едно ниво с това на съществуващия гребен канал.
- Ширината на новото трасе да се предвиди не по-малко от 50 метра, като се обособяват две връзки, при финала и при старта на съществуващия гребен канал.
- « Да се използват всички подходящи места за създаването на уширения с цел обособяването на зона за водни ски и други водни атракции.
- Новото трасе заедно със съществуващото следва да отговарят на световните стандарти за провеждането на женски и мъжки спортни състезания.
- Спортният обект е включен в списъка на спортните обекти и съоръжения с национално значение - Приложение № 1 към чл. 47а от ЗФВС.
- Спортният обект е включен в годишната програма за 2012 г. по чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост - Решение №58, Пр.№3/ 16.02.2012 г.

## **Ш. ИНФОРМАЦИОННА БАЗА**

При изготвяне на проекта за изменение на подробен паркоустройствен план - план за регулация и застрояване, следва да се ползват следните изходни материали и документи:

### **1. Графични и текстови материали**

- Общ Устройствен план на Пловдив.
- ПС-КТС, Пловдив

### **2. Настоящото Планово - техническо задание с приложенияте:**

- Действащ подробен паркоустройствен регулационен и застроителен план на „Спортен комплекс Отдых и култура“ гр. Пловдив, цифров модел.
- Кадастрална карта в обхват - проектираната територия, част от кадастрален район 510 от КК на гр. Пловдив.
- Копие от ПУП-ПРЗ на контактната територия - Жилищен парк „Марица - север“ - Пловдив.
- Копия от частични ПУП, визи и разрешения за строеж, касаещи територията
- Копие от подземен кадастър за територията.
- Координати на граничните точки на ЗЗ "Марица".
- Тематична схема на собствеността, извлечение от КК с актуалност м. октомври.
- Справка за собствеността на дирекция „ОС“

### **3. Документация - писма и становища.**

- Писмо на МРРБ изх.№ АУ10-11/ 25.05.2010 г. - обектът не е в правомощията му, тъй като не е определен за национален обект с акт на Министерски Съвет. Допускане за изработване на изменение на ПУП/ ПРЗ може да се извърши от Кмета на Община Пловдив по реда на чл.124 от ЗУТ
- Писмо на МОСВ изх. № 08-00-2372/09.06.2010 г. - Наличие на териториално засягане на защитени зони по смисъла на ЗБР - проектът за изменение на ПУП - ПРЗ подлежи на процедура по оценка за съвместимостта /ОС/ Процедурата по ОС се извършва чрез процедура по ЕО. Процедурата по ЕО, в т.ч. ОС следва да бъде започната след действителното възлагане на плана.
- Писмо на МОСВ, Басейнова дирекция изх.№ 680025699/16.12.2010г.- не възразява относно инвестиционното намерение.



- Писмо на Областен управител изх.№04-21-1/10г. от 14.01.2011г. до Кмета на община Пловдив - не възразява срещу инвестиционното намерение и изх.№04-21-1/10г. от 28.01.2011г. до министъра на ФВС.
- Писмо на МФВС вх.№ 11МН 325/ 02.05.2011 г. - Гребен канал в списъка с обекти от национално значение по чл.47а и приложение №1 от Закона за физическото възпитание и спорта.

#### 4. Правно — нормативни обстоятелства

- Наличие на два документа за публична собственост: акт за ПОС №496/11.09.2002г., акт за ПДС №4922/16.12.2002г. за УПИ ШТребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и обществено-обслужващи дейности
- По данни от кадастралната карта УПИ XIX и УПИ XX са собственост на други физически и юридически лица.
- Зоната, предвидена за дублиращ гребен канал попада в границите на „Екологична мрежа Натура 2000“: Защитена местност „Нощувка на малък корморан“ - заповед № РД - 644/05.09.2006г. на МОСВ.

#### 5. Местоположение, обхват:

Територията предмет на проекта за изменение на ПППРЗ е разположена северно от съществуващото спортно съоръжение - гребен канал.

Предложеното изменение касае следните УПИ от кв.1 по плана на Подробен паркоустройствен, регулационен и застроителен план - „Спортен комплекс Отдых и Култура“ Пловдив:

III гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и обслужващи дейности

II - парк

XX - обслужващи дейности, ресторант

IV - спортно - атрактивно селище

XIX спортно - атрактивно селище

V обществено-обслужващи дейности, пресцентър и ТУ студио

XVI - обслужващи дейности

XVII - обслужващи дейности

#### 6. Граници. Физико-географски характеристики:

Естествени граници на инвестиционното намерение, предмет на ПУП е р. Марица от север, река Първенецка - устието, от запад. Ново урегулирани територии от «Прослав - контактни територии» и улица от югозапад; продължението на бул."6 ти Септември" от юг.

Съгласно кадастрални данни средната надморската височина определя територията на „ Спортен комплекс Отдых и Култура“ с равнинен характер (Н= 162,3м. средно), като най-големи стойности се отчитат в северозападния край при устието на р. Първенецка (Н=163,3м.). При коритото на р. Марица са отчетени котни със стойности от 158,4м. до 157,4 м. по течението.

#### 7. Контактни територии:

За проектираното изменение на ПППРЗ в кв. 1 от кв. "Парк "Отдых и Култура - Пловдив" да се отрази контактна територия, която би повлияла на проектното решение по преценка на Изпълнителя в препоръчителен обхват - от север - р. Марица и Жилищен парк "Марица - север", от запад - кв. "Прослав - контактни територии, от юг- кв."ЖК -Смирненски III" и основния проект за „Спортен комплекс Отдых и Култура"

#### 8. Изграденост.

##### Сгради и съоръжения

По-голямата част от съществуващото застрояване е част от основното или допълващото застрояване за съответните УПИ.

Изградено е мостово съоръжение, чието местоположение следва да се анализира и прецени.

##### 9. Озеленяване

Озеленяването на проектната територия е с екстензивно поддържане, като се наблюдават следните видове дървесна растителност: Естествено разпространени - ял бряст;





Полски бряст; Глог; Бяла върба; Летен дъб; Бъз; Хибридна топола; Бяла топола - с диаметри над ЮОсм. - защитен вид; Аморфа; Европейски чашкодрян; Черна топола - над 80 годишна; Бяла черница; Татарски нокът; **Внесени - нетипични** - Акация; Ясенолистен явор; Гледичия; Айлант; Лигуструм; Церцис; Орех; Софора; Копривка; Каталпа; Планински явор; Сребролистна липа; Американски ясен.

Наблюдава се съществуваща алейна мрежа, която е силно компрометирана, вследствие на замърсяване с растителни отпадъци и липса на поддръжка.

Наблюдават се множество строителни отпадъци, основи на стари постройки и съоръжения, част от имотите са оградени с ажурни огради в лошо състояние.

## **10 Предвиждания за територията ниво ОУП и ниво ПУП**

Съгласно действащия ОУП - Пловдив, одобрен с Решение №375/2007 г. функционалното предназначение и устройствен режим на територията в която е изграден „Гребен канал“ Пловдив е определена като урбанизирана територия за озеленяване и спорт и предвидени устройствени зони ЗоЗ (зона за градски паркове и градини) и Зса - терен за спорт и атракции.

Трасето на дублиращ гребен канал попада на територията на Подробен паркоустройствен, регулационен застроителен план - „Спортен комплекс Отдых и култура“ Пловдив, одобрен със Заповед №ОА-2298/14.12.2001г. на Кмета на община Пловдив след Решение №368, взето с протокол №29/29.11.2001г. на Общински съвет Пловдив.

Предложеното трасе на дублиращ канал за загряване на състезатели се ситуира в прилежащата територия северно от основното съоръжение - гребен канал, като преминава през УПИ Ш-Гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и обществено обслужващи дейности, УПИ И-парк, УПИ 1У-спортно атрактивно селище, Х1Х-спортно атрактивно селище от кв.1 по плана на Спортен комплекс „Отдых и култура“.

## **ХУ.Изисквания към проектното решение**

Проектът за "Изменение на подробен паркоустройствен план за кв. 1 по плана на - „Спортен комплекс Отдых и култура“ Пловдив" във връзка с изграждане на обект „Дублиращ гребен канал за загряване на състезатели“, северно от УПИ III- "Гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и обществено обслужващи дейности " да бъде изготвен върху актуална извадка от КК в Мащаба на основния план (ПППРЗ/2001г) при спазване на следните изисквания:

1. Обхват на проекта за изменение на ПУП - кв.1 по плана на Подробен паркоустройствен, регулационен и застроителен план - „Спортен комплекс Отдых и култура“ Пловдив
2. С проектния устройствен режим да се отчете местоположението на територията в градската структура; Проектните дейности да се извършват в съответствие с вида на устройствената зона и показателите ѝ в съответствие с ОУП - Пловдив, съобразено с развитието на „Спортен комплекс Отдых и култура“ Пловдив.
3. Проектът за изменение на ПППРЗ да се докаже на основание на направени и приложени предварителни (прединвестиционни) проучвания, които да обхващат:
  - Изясняване на инвестиционното строително намерение;
  - Инженерни проучвания, в т.ч. геоложки, геотехнически, хидрогеоложки, хидроложки и др., като съдържанието им се определя в зависимост от местоположението, вида, характера и спецификата на обекта;
  - Геодезическо заснемане на територията, в необходимия обхват и подробност за проектирането.
  - Дендрологично заснемане, справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане на съществуващата зеленина съгл. чл.63, ал.4 от ЗУТ, санитарна експертиза и фитосанитарна оценка съгл.чл.31, ал.2 от Наредба за развитие и опазване на зелената система на Община Пловдив.
  - Техничко-икономическа обосновка за определяне на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното намерение, в т.ч. за избор на подходящ негов вариант;



- Обосновка на социалната целесъобразност и икономическа ефективност на инвестиционната инициатива, в т.ч. откриване на работни места и осигуряване на обществени услуги;
  - Проучвания за потенциала на териториите с особена и превантивна устройствена защита във връзка с режимите за опазване на териториите за природозащита.
  - Специфични проучвания при реконструкция на съществуващи обекти, в т.ч. архитектурна и конструктивна експертиза на обекта - относно устоите на моста, преминаващ над гребния канал, попадащи в трасето на дублиращ гребен канал, съгласно представената скица-предложение
  - Изследване на техническата инфраструктура;
  - Специфични проучвания, налагащи се от вида и спецификата на строежа, като почвено-мелиоративни и брегоукрепителни съоръжения.
4. Да се проучи и анализира проектната територия по отношение естествени и антропогенни фактори и елементи, които са взаимно свързани и влияят на екологичното равновесие и на ландшафта.
  5. При изготвяне баланса на територията да се прецизира изискването на чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ /„В обществените озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им може да се разполагат: т.3 - открити обекти за спортни и културни развлечения.....които общо може да заемат площ не повече от 10 на сто от територията на парка (градината)" /, като при изчисляването се включат всички предвидени строежи в територията с устройствен режим „Озеленяване и спорт“ означена със ЗоЗ (зона за градски паркове и градини)
  6. С проекта да се определи необходимия терен, отговарящ на изискванията от описанието на инвестиционното намерение за създаване на комплекс за водни спортове и развлечения за специализирано професионално и широко обществено ползване с подобекти, съгласно внесената за разглеждане в ЕСУТ - Пловдив "Скица предложение", като се предвиди :
    - a/ Необходимата атракционната инфраструктура - обслужващи сгради, градинска кафетерия и др.
    - б/ Обиколна алейна мрежа разделно обособена за пешеходци и велосипеди
  7. Да се урегулира и оптимизира съществуващата зоологическа градина, като се прецени възможността за нейното разширяване.
  8. Да се проучи възможността и регулира терен за кампус - от шатров тип за зелено училище.
  9. Да се анализират и предвидят открити площадки за отдих
  10. Да се изготви Транспортно-комуникационно проучване в широк обхват за възможностите на територията и развитието ѝ съобразно с очакваната увеличена посещаемост на спортния комплекс. Да се осигури транспортно обслужване на новообразуваните УПИ, респективно - спортно съоръжение, атракциони, както и места за паркиране в близост. Да се анализират всички възможности за увеличаване на паркирането и се организира синя зона.
  11. Да се осигури развитието на мрежите и съоръженията на инженерната инфраструктура - „ВиК“; „Електро“ до новите обекти и открити площадки за отдих.
  12. Да се изготви проучване за състоянието и евентуална трансформация на собствеността

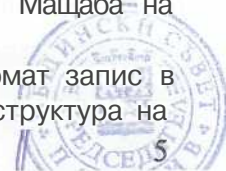
## **У.Фази, обем, съдържание на проектирането**

### **1. Фази за изработването на плана ПУП-ПРЗ**

Съгласно чл. 126, ал.5 във връзка с ал.4 от ЗУТ изменение на ПППРЗ да се изработи еднофазно

### **2. Обем и съдържание**

- ПУП-ПРЗ да се изработи съгласно изискванията на Нар. № 8 ОСУСП в Машаба на основния план и на база предоставената от Възложителя КК.
- Графичните материали да се изработят на Ai&Caa<sup>1</sup> - 2004 и \*CAO формат запис в цифров вид за регулационния план съгласно Наредба №5 от 1999г. за структура на



записа в цифров вид на кадастралните планове и карти, регулационните планове и планове на почвени категории, в координатна система 70 год. с реални координати, съгласно предоставената КК. Същите да се предоставят в три екземпляра на хартиен и магнитен носител Сй (ОУО) Текстовите материали (също в три екземпляра на хартиен и магнитен носител) да се изработят на Мгсгозоп: \Л/(жъ и Ехсе1. Геодезическото заснемане се предава в обем съгласно приложенията на Наредба №19 за КПКККР.

- Текстовите и графичните материали да се изработят съобразно чл. 48, ал.2 т. 1 - 4 и ал.3 т. 1 - 3 от Нар. 8 ОСУСП

### **3. Проектът да съдържа следните графични и текстови материали:**

1. Опорен план в Мащаб 1:2000 изясняващ характеристиките на територията, в това число дендрологичен анализ
2. Проект за ПППРЗ - Графична и текстова част, съгласно изискванията в Нар. 8 ОСУСП
3. Схеми, изясняващи плановото предложение и особеностите по развитието на територията, като най малко се приложат - „ВиК“, „Електро“, „Транспорт и комуникация“, „Озеленяване“ и др.

Проектът да отразява резултатите от извършената процедура по ЗООС - Екологична и оценка за съвместимост.

Проектът за ПППРЗ, с който ще се създаде необходимата планова осигуреност за изграждането на спортен комплекс от такъв вид в условията на защитена зона "Марица" да бъде съобразен със законодателната и нормативна база на Р. България - ЗУТ, Нар. 7 ПНУОВТУЗ и Нард.8 ОСУСП, наредба за противопожарна безопасност „Наредба № 1з-1971 от 29 октомври 2009г. за СТПНОБП" на МВР и МРРБ /обн. ДВ бр.9б от 04.12.2009г./, наредби за проектиране на спортни съоръжения БРЗООС, ЗЗТ, Нар.2 ПСТН, и др.

Заб. Заданието е служебно редактирано и допълнено от експерти на дирекция УТ съгласно протокол №4, т. 1/27.01.2012г. на ЕСУТ при община Пловдив

