**ТЕХНИЧЕСКИ УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

**Подробен устройствен план за обособена позиция 1**

Създаване на устройствена основа, определяща основните функции на западен парк „Приста“ и внасяща конкретика в бъдещото усвояване на територията в съответствие с предвижданията на ОГП на гр. Русе:

* Определяне на устойчиво решение за решаване насоките за развитие на парка, съобразено с местоположението му и екологичната му значимост;
* Изясняване и детайлизиране на предвижданията за развитие и ограниченията произтичащи от това, че собственикът не може да променя предназначението на имотите /горски територии/, освен в случаите по чл. 73 от Закона за горите.

Планът за застрояване е необходимо да се изработи в съответствие с Раздел X - Застрояване в неурегулирани територии и Раздел XI - Устройство на озеленени и залесени площи от ЗУТ в две фази: предварителен и окончателен проект.

**Предварителен проект**

На базата на извършените предварителни проучвания, получените изходни данни от Възложителя, събраната допълнително информация от Изпълнителя се изготвя предварителния проект. Той следва да съдържа графични и текстови материали в обем и съдържание съгласно чл. 46 до 48, във връзка с чл. 59 от Наредба № 8 към ЗУТ. Планът за застрояване се изработва върху влязла в сила кадастрална и специализирана карта в М 1:2000 и съдържа границите на територията предмет на проекта. В проекта задължително се отразяват:

- Границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на отделните поземлени имоти;

- Видът и очертанията на уличната / алейната /мрежа, транспортни съоръжения, открити паркинги;

- Линии на застрояване;

- Начинът на застрояване, очертанията на новопредвидените сгради;

- Максималната височина и етажност на сградите в поземлени имоти;

- Матрица с устройствените показатели - плътност и интензивност на застрояване, минималната озеленена площ, етажност;

- Баланс на територията.

**Окончателен проект**

След обявяване на предварителния проект на ПУП, общественото обсъждане и получаването на Протокол с уважените възражения от ОЕСУТ се преминава към изработването на окончателния проект. Окончателният проект се изработва въз основа на предварителния проект, становищата на администрацията, контролните органи и експлоатационните дружества, решенията на ОЕСУТ и съдържа:

- План за застрояване с обем и съдържание съгласно чл.49, ал.1, т. 1 на Наредба № 8;

- Всички останали графични материали, допълнени и преработени в съответдтвие с предварителния проект;

- Обяснителна Записка допълнена и преработена съобразно предписания към предварителния проект.

 Други изисквания към проекта са съответствие с устройствени планове от по-високо йерархично ниво и нормативните документи, действащи в Р България.

От изпълнителят се очаква подробно проучване и анализ на територията, прилежащото застрояване, наличната инфраструктура и съществуващата растителност по отношение начина на ползване на парка.

В резултат на извършеното проектиране на ПУП - План за застрояване се очаква чрез предложението за подходящо композиционно решение и функционално зониране на територията на парка включващо: зона за атракциони, детски и спортни площадки; крайбрежна зона с плажна ивица и подходящо парково оборудване; зона за тих краткотраен и дълготраен отдих; зона за масови културни мероприятия /поляната на която се провежда „Златната гъдулка“ и др. да се постигне:

* Подобряване качеството и визуалното състояние на парковата среда в т. ч: елементите на благоустрояването и парково обзавеждане, системата за сметосъбиране и др. съобразени по вид и местоположение със съответните функционални зони;
* Подобряване на системата на достъп съобразено както с обектите, които ще се запазят като елементи на Застроителния план, така и с предвидените нови обекти в отделните зони; композицията на алейната мрежа да хармонира с останалите елементи на благоустрояването и паркоустройството, така че да се постигне единство в хоризонталното решение на елементите на парка;
* Съвместяване на всички видове движение и осигуряване на безпрепятствен и безопасен достъп и движение на пешеходци, велосипедисти и др:

- Автомобилно обслужване на обекти в границите на парка за зареждане със стоки, материали и други;

 - При максимално запазване на здравата дървесна растителност, съобразено с действащата нормативна уредба, оригинално подходящо композиционно решение на растителността в контекста на общото решение на парка в. т. ч: функцията на обектите в отделните зони; алейната мрежа и др.; обогатяване на видовия състав с подходяща трайна декоративна растителност; осигуряване балансирани открити пространства в по-голямата си част и в зоната около реката.

* Предложение за спортни, обществено-обслужващи дейности;
* Предложение за кътове за отдих, парково осветление, заведения за хранене, тоалетни и др.

Изпълнителят е длъжен да представи следните материали, съобразени със Глава седма - Техническо оформяне от Наредба № 8 към ЗУТ:

- Обяснителна записка;

- Графични материали:

 - Опорен план;

 - Схема на съществуващата растителност съдържаща: отразени границите на растителните масиви под номерация; преобладаващ видов състав в отделните масиви; общо физиологично състояние на растителността в отделните масиви изразено в проценти, баланс на откритите и закрити пространства;

 -Теренно-ситуационна снимка с данни от полските измервания и обработката им;

 - План за застрояване;

 - Идейна план-схема за вертикално планиране;

 - Схема на преместваемите обекти;

 - Схема на РИЕ;

 - План-схема за паркоустройство съдържаща: включени всички елементи на паркоустройството - алеи, спортни и детски площадки, парково обзавеждане и др.; растителна композиция; баланс на територията. Да се приложат по преценка на проектанта характерни фрагменти от зоните на парковата територия в М 1: 250;

 - Схема на функционалното зониране на територията на парка съобразена с предвижданията на ОГП за зоната;

 - Специфични правила за изграждане, ползване, поддържане и управление на парковата територия;

 - Комуникационно-транспортна схема с режим на достъп и организация на паркирането;

 - План-схеми на инженерните мрежи на техническата инфраструктура:

* Обяснителна записка за Водоснабдяване и Канализация
* План-схеми на ВиК мрежите и съоръжения на водоснабдителната и канализационната инфраструктура в обхвата на разработката, които да се изработят в М 1:1000 или М 1:2000 и да отразяват:

а) План-схема, отразяваща съществуващите ВиК мрежи на територията в обхвата на разработката;

б) План-схема, отразяваща бъдещите водопроводи на територията в обхвата на разработката, които са необходими за нормалното функциониране на всички обекти. Да се осигурява захранване с питейна вода, както и необходимите противопожарни количества. Да се предвидят необходимите реконструкции на съществуващите водопроводи;

в) Довеждащ водопровод от водопроводната мрежа на град Русе;

г) План-схема, отразяваща бъдещата канализационна мрежа на територията в обхвата на разработката, която е необходима за нормалното функциониране на всички обекти. Да се осигурява отвеждане, както на битовите, така и на повърхностните води, на местата определени от вертикалната планировка Да се предвидят необходимите реконструкции на съществуващите канали;

д) Отвеждане на отпадъчните води до градска канализация или до приемник със съответното пречистване.

* Да се проучат, уточнят и нанесат съществуващите електрически мрежи и съоръжения (надземни и подземни), като се ползват данни от информационната база на общинска администрация, експлоатационните дружества и др.собственици на ел. съоръжения.
* Да се изготви схема за електрификация на територията, обект на разработката, като се предвидят (при необходимост) места за изграждане на нови трафопостове.
* Да се предложат трасета на електропроводи средно напрежение за захранване на новите трафопостове.
* Да се предложат трасета на ел.кабели ниско напрежение за захранване на предвидените за изграждане нови обекти в територията, обект на разработката.
* Да се предложат трасета на кабелите за захранване на технологични съоръжения.
* Да се предложат трасета на захранващи ел.кабели ниско напрежение за осветление на комуникационно-транспортната мрежа.
* Да се предложат схеми за реконструкция на изградени електрически мрежи и съоръжения, ако те се засягат с новите предвиждания за устройство на територията, предмет на разработката.

Преди внасянето на окончателния проект в Община Русе, изпълнителят е необходимо да укаже съдействие на Възложителя за съгласуване ПУП със заинтересованите централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества, получаване на становища и други документи, необходими за приемане и одобряване на проекта по ЗУТ.

Окончателния проект трябва да бъде предаден в три екземпляра - 1бр. на недеформируема основа, 2 бр. на хартия със запис на магнитен носител /CD/.

Всички чертежи, свързани с ПУП на основание чл. 116а, ал. 1 от ЗУТ да се предоставят в универсален цифров формат, а за част геодезия - в цифров вид във формата, утвърден за обмен на кадастрални данни съгласно Заповед 300-56/04.05.2004г. /CAD4/ на Изпълнителния директор на АГКК.