ОБЕКТ: **ПУП-План за улична регулация от ОТ 523 до ОТ 529; План за регулация и застрояване за УПИ I, II, III и IV в нов квартал 156 по плана на гр. Две могили, общ. Две могили, обл. Русе за възлова станция (ВС) 400 kV с изменение план за застрояване на ПИ 20184.42.107 по КККР /стар 000107 по КВС/**

ЧАСТ: **Геодезия**
ФАЗА: **ПУП-окончателен проект**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящият подробен устройствен план е изготвен по желание на Възложителия, одобрено задание и разрешение за изработване на ПУП с Решение № 154, взето на заседание на Общински съвет – Две могили с Протокол № 10/26.06.2024г.

Целта на подробния устройствен план е да се обособят нови урегулирани поземлени имоти I, II и III в нов квартал 156 по плана на гр. Две могили, за възлова станция (ВС) 400 kV с отреждане „За техническа инфраструктура – електроенергийни съоръжения" и също за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди.

Териториалния обхват на подробния устройствен план е в части от поземлени имоти 20184.3.125 - държавна частна собственост; 20184.24.202, 20184.24.203, 20184.24.206, 20184.42.11, 20184.42.112, 20184.43.493, 20184.43.501 – общинска публична собственост, 20184.43.123 – държавна частна собственост; 20184.42.6, 20184.42.8, 20184.42.9, 20184.42.107 – частна собственост.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Изработен е план за улична регулация, южно от нов квартал 156 в обхват от нова ОТ523, разположена в участъка ОТ412 – ОТ413, до нова ОТ 529. Широчината на новоопределената улица е 10,00м със 7,00 м платно и тротоари двустранно с широчина от по 1,50м със зона за озеленяване.

Улицата включва:

- част от ПИ 20184.3.125 с проектен идентификатор 20184.3.130 и площ 188 кв.м;
- част от ПИ 20184.42.112 с проектен идентификатор 20184.42.127 и площ 1231 кв.м;
- част от ПИ 20184.42.112 с проектен идентификатор 20184.42.128 и площ 212 кв.м;
- част от ПИ 20184.43.493 с проектен идентификатор 20184.43.506 и площ 1752 кв.м;
- част от ПИ 20184.43.501 с проектен идентификатор 20184.43.508 и площ 2804 кв.м;
- част от ПИ 20184.43.501 с проектен идентификатор 20184.43.509 и площ 340 кв.м;
- част от ПИ 20184.43.123 с проектен идентификатор 20184.43.513 и площ 626 кв.м, като уличната регулационна линия е съобразена със сервитутната ивица - 3,00м от ръба на съществуващ напоителен канал – държавна частна собственост.

Изработен е план за регулация, с който се обособяват нови урегулирани поземлени имоти I, II, III и IV в нов квартал **156**, като:

- **УПИ I** с площ **43902 кв.м** и с отреждане „За техническа инфраструктура – електроенергийни съоръжения" е образуван от част от ПИ 20184.3.125 с проектен идентификатор 20184.3.129;
- **УПИ II** с площ **48493 кв.м** и с отреждане „За техническа инфраструктура – електроенергийни съоръжения" е образуван от:
  - част от ПИ 20184.24.206 с проектен идентификатор 20184.24.304 и площ 238 кв.м;
  - част от ПИ 20184.24.202 с проектен идентификатор 20184.24.305 и площ 1075 кв.м;
  - част от ПИ 20184.24.203 с проектен идентификатор 20184.24.309 и площ 320 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.107 с проектен идентификатор 20184.42.114 и площ 42300 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.11 с проектен идентификатор 20184.42.117 и площ 446 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.6 с проектен идентификатор 20184.42.120 и площ 1033 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.8 с проектен идентификатор 20184.42.121 и площ 2107 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.9 с проектен идентификатор 20184.42.124 и площ 347 кв.м;
  - част от ПИ 20184.42.112 с проектен идентификатор 20184.42.126 и площ 622 кв.м;
  - част от ПИ 20184.43.493 с проектен идентификатор 20184.43.507 и площ 5 кв.м;
- **УПИ III** с площ **25958 кв.м** и с отреждане „За техническа инфраструктура – електроенергийни съоръжения" е образуван от част от ПИ 20184.42.107 с проектен идентификатор 20184.42.115;
- **УПИ IV** с площ **1867 кв.м** и с отреждане „За техническа инфраструктура – електроенергийни съоръжения" е образуван от:
  - част от ПИ 20184.42.112 с проектен идентификатор 20184.42.129 и площ 217 кв.м;
  - част от ПИ 20184.43.501 с проектен идентификатор 20184.43.510 и площ 1650 кв.м.

За проектни имоти с ИД 20184.3.129; 20184.3.130; 20184.24.305; 20184.24.309; 20184.42.117; 20184.42.120; 20184.42.121; 20184.42.124; 20184.42.126; 20184.42.127; 20184.42.128; 20184.42.129; 20184.43.506; 20184.43.507; 20184.43.508; 20184.43.509 и 20184.43.510 предстои процедура за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди.

За проектни имоти с ИД 20184.42.120 и 20184.42.124 в качеството на придаваеми към УПИ II, кв. 156 са изготвени предварителни договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За проектни имоти с ИД 20184.24.304, 20184.24.305, 20184.24.309, 20184.42.117, 20184.42.126 и 20184.43.507 с обща **площ 2706 кв.м**, в качеството на придаваеми към УПИ II, кв. 156 ще се изготвят предварителни договори по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Като основа за изработването на ПУП е използвана извадка от регулационния план на гр. Две могили и актуални данни от кадастрална карта.

Изчертан е Регулационен план в М 1:1000 в КС 1970г.

Изготвен е трасировъчен план с новите осови точки и номерата на чупките на УПИ. Съставен е координатен регистър в КС 1970г. и БГС 2005 – кадастрална.

III. ТЕРЕННО-СИТУАЦИОННА СНИМКА

За нуждите на задачата е изготвена теренно-ситуационна снимка в М 1:1000. Подробните точки са определени с помощта на GPS-измервания в режим-реално време в перманентната мрежа на „Геовара" с KOLIDA K1 PRO GNSS, съгласно "Инструкция № РД-02-20-25 от 20.09.2011г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи" на МРРБ.

Обработката на данните от ГНСС измерванията и изравнението на мрежата е извършено с лицензираната програма Landstar.

Заснети са прилежащия от изток път III-501 (Русе-Иваново-Две могили-Бяла) от Републиканската пътна мрежа /РПМ/, ситуационни подробности и релеф.

Котите на терена са в Балтийска височинна система.

Релефът е изобразен с основни хоризонтали през 1 м, допълнителни през 0,50м и единични коти.

IV. ПЛАН-СХЕМА ЗА ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Проектно решение на плана за застрояване е по ограничителни линии.

Теренът е равнинен и неблагоустроен.

Изработен е надлъжен профил по оста на новопроектираната улична регулация с начало ОТ 523 в платното на път III-501 (Русе-Иваново-Две могили-Бяла) от РПМ и край в ОТ 529. Използвани са минимален наклон от 0,3% и нормални до 1,71%. В платното е предвиден двустранен напречен наклон от 2%, а в тротоарите – 2,5%.

Изчертан е план за вертикално планиране в М 1:1000, изработен в съответствие с Инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране от 1998 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Нанесени са проектни и теренни коти по основните чупки на застроителните линии, а със зелен цвят са показани посоките на водоотвеждане. Предвидено е отвеждане на атмосферните води единствено в тревните площи в рамките на имотите.



Съставил:

/ инж. Р. Маркова /

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
на осовите точки

№	Координатна с-ма 1970г.		БГС 2005 - кадастрална	
	X,м	Y,м	X,м	Y,м
ОТ 523	4728394.64	9475885.68	4829763.93	531234.42
ОТ 524	4728428.06	9475857.28	4829797.11	531205.73
ОТ 525	4728449.59	9475813.39	4829818.26	531161.65
ОТ 526	4728459.83	9475588.22	4829826.54	530936.38
ОТ 527	4728461.84	9475529.45	4829828.04	530877.60
ОТ 528	4728464.42	9475247.21	4829827.90	530728.45

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
на чупките на УПИ I, II, III и IV в кв. 156, гр. Две могили

№	Координатна с-ма 1970г.		БГС 2005 - кадастрална	
	X,м	Y,м	X,м	Y,м
1	4728467.94	9475388.13	4829832.90	530736.22
2	4728741.17	9475392.03	4830106.18	530737.74
3	4728739.03	9475542.00	4830105.35	530887.74
4	4728669.03	9475541.00	4830035.33	530887.35
5	4728668.43	9475582.52	4830035.10	530928.87
6	4728473.12	9475528.00	4829839.31	530876.05
7	4728466.91	9475520.34	4829833.03	530868.44
8	4728466.83	9475529.69	4829833.03	530877.79
9	4728464.83	9475588.41	4829831.54	530936.54
10	4728455.75	9475787.97	4829824.20	531136.18
11	4728454.05	9475825.41	4829822.82	531173.63
12	4728451.35	9475884.70	4829820.64	531232.95
13	4728431.30	9475861.09	4829800.38	531209.52
14	4728405.49	9475883.01	4829774.77	531231.66
15	4728405.15	9475887.24	4829774.46	531235.89
16	4728448.89	9475938.75	4829818.66	531287.02
17	4728456.69	9475948.02	4829826.53	531296.22
18	4728532.27	9476033.69	4829902.86	531381.24
19	4728548.15	9476020.29	4829918.62	531367.70
20	4728597.14	9475980.81	4829967.28	531327.79
21	4728597.69	9475980.46	4829967.82	531327.43
22	4728578.87	9475930.49	4829948.57	531277.64
23	4728561.33	9475847.35	4829930.30	531194.64
24	4728580.08	9475796.00	4829948.60	531143.12
25	4728583.68	9475789.79	4829952.15	531136.89
26	4728665.46	9475790.96	4830033.94	531137.34

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04486
инж. РОСИЦА МАРКОВА ТОДОРОВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПЪП
Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

УПИ I
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

УПИ II
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

156

УПИ III
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

УПИ IV
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

Възложител:	„ГРИЙН ПРОДЖЕКТС ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД

"МАРИНОВ АРХ" ЕООД

ОБЕКТ: "ПУП-ПУР от ОТ 523 до 529; ПРЗ за УПИ I, II, III и IV в нов кв. 156 по плана на гр. Две могили, община Две могили, област Русе за възлова станция (ВС) 400kVA с ИПЗ на ТИ 20184.42.107 по КККР /стар 000107 по КВС/

Чертеж:	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН		М 1:1000
Проектант:	инж. Р. Маркова		Част: Геодезия
Съгласувал:	арх. Пл. Маринов		Фаза: ПУП
			Л.№ 1
Р-л фирма:	арх. Т. Маринова		2024г

УПИ I
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

УПИ II
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

156

УПИ III
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

УПИ IV
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

Възложител:	„ГРИЙН ПРОДЖЕКТС ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД
"МАРИНОВ АРХ" ЕООД	
ОБЕКТ: "ПУП-ПУР от ОТ 523 до 529; ПРЗ за УПИ I, II, III и IV в нов кв. 156 по плана на гр. Две могили, община Две могили, област Русе за възлова станция (ВС) 400kVA с ИПЗ на ТИ 20184.42.107 по КККР /стар 000107 по КВС/	
Чертеж: ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН	М 1:1000
Проектант: инж. Р. Маркова	Част: Геодезия
Съгласувал: арх. Пл. Маринов	Фаза: ПУП
	Л.№ 2
Р-л фирма: арх. Т. Маринова	2024г

УПИ I
За техническа инфраструктура
-електроенергийни съоръжения

УПИ II
За техническа инфраструктура
-електроенергийни съоръжения

УПИ III
За техническа инфраструктура
-електроенергийни съоръжения

УПИ IV
За техническа инфраструктура
-електроенергийни съоръжения

Възложител: „ГРИЙН ПРОДЖЕКТС ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД

"МАРИНОВ АРХ" ЕООД

ОБЕКТ: "ПУП-ПУР от ОТ 523 до 529; ПРЗ за УПИ I, II, III и IV в нов кв. 156 по плана на гр. Две могили, община Две могили, област Русе за възлова станция (ВС) 400kVA с ИПЗ на ТИ 20184.42.107 по КККР /стар 000107 по КВС/

Чертеж: ТЕРЕННО-СИТУАЦИОННА СНИМКА			М 1:1000
Проектант:	инж. Р. Маркова		Част: Геодезия
Съгласувал:	арх. Пл. Маринов		Фаза: ПУП
			Л.№ 3
Р-л фирма:	арх. Т. Маринова		2024г

ПЛАН-СХЕМА
ЗА ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ
М 1:1000

ПУП - ПУР от ОТ 523 до 529 и ПРЗ за УПИ I, II, III и IV в нов кв. 156
по плана на гр. Две могили, общ. Две могили, обл. Русе
за възлова станция (ВС) 400kV с ИПЗ на ПИ 20184.42.107

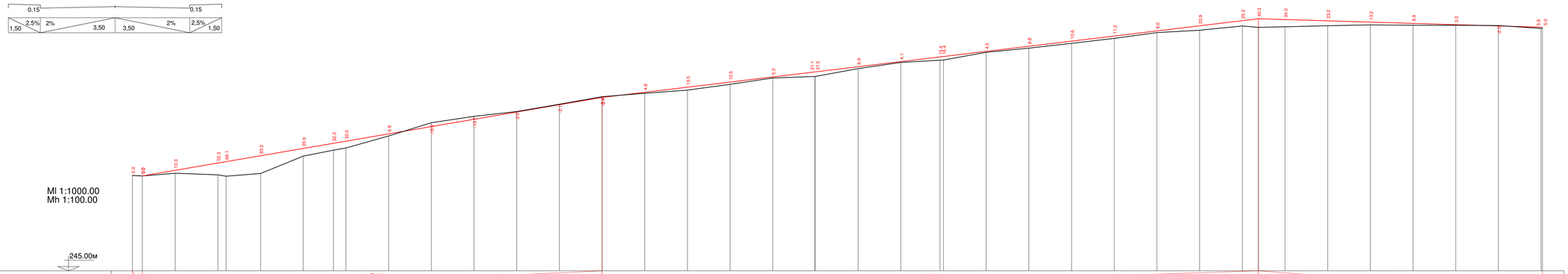
УПИ I
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

УПИ II
За техническа инфраструктура -
електроенергийни съоръжения

УПИ III
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

УПИ IV
За техническа инфраструктура-
електроенергийни съоръжения

Възложител:	„ГРИЙН ПРОДЖЕКТС ДИВЕЛЪПМЪНТ" ЕООД
	"МАРИНОВ АРХ" ЕООД
ОБЕКТ: "ПУП-ПУР от ОТ 523 до 529; ПРЗ за УПИ I, II, III и IV в нов кв. 156 по плана на гр. Две могили, община Две могили, област Русе за възлова станция (ВС) 400kVA с ИПЗ на ПИ 20184.42.107 по КККР /стар 000107 по КВС/	
Чертеж:	ПЛАН-СХЕМА ЗА ВТ М 1:1000
Проектант:	инж. Р. Маркова — Част: Геодезия
Съгласувал:	арх. Пл. Маринов — Фаза: ПУП
	Л.№ 4
Р-л фирма:	арх. Т. Маринова — 2024г


0.15
0.15
1.50
2.5%
2%
3.50
3.50
2%
2.5%
1.50
Ml 1:1000.00
Mh 1:100.00
245.00м

| | | |