**ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНЕНИЕТО. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**Предмет:**

„Изработване на Подробен устройствен план-План за застрояване” на Лесопарк „Липник”.

Цел на обществената поръчка е избор на изпълнител за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване /ПЗ/. Конкретните цели и задачи за изпълнение са описани подробно в техническото задание, одобрено с Решение № 65, прието с протокол № 3/16.12.2015г. на Общински съвет – Русе. Изходните данни, представляващи приложения към Техническото задание, ще бъдат предоставени на избрания изпълнител.

**ТЕХНИЧЕСКИ УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

**1.** **Подробен устройствен план на Лесопарк „Липник”.**

Създаване на устройствена основа, определяща основните функции на лесопарк „Липник“ и бъдещото усвояване на територията в съответствие с предвижданията на ПУП:

* Цел на проекта е благоустрояването на парка и решение за функционирането и поддръжката му, включващо цялостното му осъвременяване и реконструкция и превръщането му в атрактивна зона за отдих, спорт и забавление.
* Предмет на предвижданията са алейната мрежа, зелената система, парко-образуващите елементи, съоръжения и инфраструктурното осигуряване.
* 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 действаща КВС за землището на с. Николово та 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 към ЗУТ;

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

- Обяснителна Записка допълнена и преработена съобразно 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 лесопарка.

В резултат на извършеното проектиране на ПУП - План за застрояване се очаква запазване на емблематичните за лесопарка паркови елементи и предложение за обогатяване, насищане на средата за отдих с нови обекти, подходящо композиционно решение и функционално зониране на територията включващо: зона за атракциони, детски и спортни площадки; зони за тих краткотраен и дълготраен отдих; зона за спорт и развлечения около водните площи; зона на зоокъта и др. да се постигне:

- подобряване качеството и визуалното въздействие от 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 със съществуващите обектите, които ще се запазят, 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;

- максимално запазване на здравата и уникална дървесна растителност съобразено с действащата нормативна уредба, като ПУП да предостави оригинално подходящо композиционно решение на растителността в контекста на общото решение на лесопарка в. т. ч съобразено с: функцията на обектите в отделните зони; алейната мрежа и др.; обогатяване на видовия състав с ефектни растителни екземпляри; осигуряване балансирани открити и закрити пространства.

Изпълнителят е длъжен да представи следните материали:

I. Обяснителна записка.

II. 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. Да се предоставят данните 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. Прилагат се по преценка на проектанта характерни фрагменти от зоните на парковата територия в М 1: 250;

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

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

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

* Обяснителна записка по 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 село Николово;

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 локални съоръжения 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 необходими документи 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.

**Нормативни актове, които следва да се спазват при проектирането**

При изработването на подробните устройствени планове следва да бъдат спазени изброените по-долу нормативни актове и други документи, отразяващи добрите практики в проектирането:

* Закон за устройство на територията (ЗУТ)
* Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)
* Закон за горите (ЗГ)
* Закон за защитените територии(ЗЗТ)
* Закон за опазване на околната среда (ЗООС)
* Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда
* Закон за биологичното разнообразие
* Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони
* Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
* Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове
* Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии
* Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.
* Наредба №1/10.03.93 г. на МТРС за опазване на озеленените площи и декоративната растителност

**Срок за изпълнение на поръчката -** Срокът за изпълнение на предварителния проект е 60 /шестдесет/ работни дни от датата на възлагане на проектирането, чрез подписване на договор, а за окончателния проект - 60 /шестдесет/ работни дни след приемане на предварителния проект от ОЕСУТ.

Посочените срокове не включват съгласуването на проектите със съответните администрации, контролни органи и експлоатационни дружества.

**ОРИЕНТИРОВЪЧНА СТОЙНОСТ НА ПОРЪЧКАТА**

ПУП- ПЗ на парк „Липник“ – **до** **33 100 лв. без вкл. ДДС**.

**Участници, предложили цена, надхвърляща прогнозната стойност, ще бъдат отстранени от участие.**

**Изисквания за качество:**

Поръчката е необходимо да се изпълни при съобразяване с налични, действащи устройствени планове от по-високо йерархично ниво, законодателството отнасящо се до устройство на територията и всички специализирани, законови и подзаконови нормативни актове, касаещи конкретната проблематика, действащи в Република България.