

Скупштина града Ниша, на седници од
25. септембра 2009. године донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЈУЖНЕ ПАРАЛЕЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
У ЗОНИ ПЕТЉЕ КОМРЕН
У НИШУ**

I

Планом детаљне регулације јужне паралелне саобраћајнице у зони петље Комрен у Нишу, (у даљем тексту: План детаљне регулације) ближе се прецизирају правила регулације и градње из Генералног плана Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша" бр. 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата плана детаљне регулације.

Границе планског подручја ближе су дефинисане на графичком прилогу: "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

План детаљне регулације обухвата подручје укупне површине од 2.00ха, укупне дужине од 1100м чија је прелиминарна граница дефинисана координатама Y и X преломних тачака.

У случају међусобног неслагања и непрецизног описа границе Плана детаљне регулације меродавна је ситуација на карти "Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе".

II

Елаборат плана детаљне регулације чине:

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правила уређења;
2. Правила грађења;
3. Графички део

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

7.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003 и 34/2006) и члана 37. тачка 6) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88 /2008),

A ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Општи урбанистички услови

Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", број 13/95, 2/2002, 41/2004 и 51/2007) јужна паралелна саобраћајница

је ранга сабирне улице. Реализацијом овог Плана детаљне регулације омогући ће се квалитетнија саобраћајна веза којом ће се становницима суседних стамбених блокова омогућити боља комуникација са осталим деловима града.

Укрштај јужне паралелне саобраћајнице са булеваром 12. фебруар је површинска семафоризована раскрсница док је на осталим попречним улицама преко површинских раскрсница.

1.2. Статус земљишта

У захвату граница Плана детаљне регулације је јавно и остало грађевинско земљиште.

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чини површина потребне за изградњу саобраћајнице. Граница јавног земљишта је дефинисана координатама У и Х преломних тачака. Грађевинска парцела јавног грађевинског земљишта формира се од катастарских парцела и делова катастарских парцела Катастарске општине Ниш-Црвени Крст и то: 8616/1; 8616/2; 8616/10; 8616/4; 8603/5; 8604/4; 8615/2; 8616/11; 8616/12; 8616/13; 8614/2; 9590; 8954; 8965; 8960/4; 8955; 8960/1; 8732/9; 8732/4; 8732/7; 8742/8; 8743/12; 8732/10; 8743/5; 8743/8; 8744/11; 2171/11; 2172/5; 2172/3; 2172/16; 2172/15; 2180/7; 2180/4; 2180/6; 2182/7; 2182/10; 2182/2; 2183/10; 2183/4; 2183/1; 2183/9; 2183/6; 2184/10; 2184/13; 2184/11; 1035/12; 1035/6; 1035/8; 1035/9; 1035/2; 1035/14; 1035/13; 1005/5; 1005/7; 1005/6; 995/11; 995/10; 995/14; 995/15;

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

У захвату Плана детаљне регулације постоје површине које представљају остало грађевинско земљиште. Површине које представљају остало грађевинско земљиште ближе су дефинисане на графичком прилогу: "Режим коришћења земљишта".

1.3. Урбанистички услови за јавне објекте и површине

У захвату Плана детаљне регулације јавна површина је намењена за изградњу саобраћајнице и не планирају се други јавни објекти. У функцији саобраћаја и корисника планирана је коловозна трака са једном и две саобраћајне траке, као и једнострано тротоар са јужне стране.

У северозападном делу захвата Плана детаљне регулације, Јужна паралелна саобраћајница тангира путно земљиште Аутопута Е-80 као и путно земљиште излазног крака петље аутопута Е-80.

Регулација саобраћаја на свим раскрсницама се планира са хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

1.4. Одредбе о постројењима и инфраструктурним објектима и мрежама по зонама - целинама

1.4.1. Саобраћајне површине

У захвату Плана детаљне регулације планиране су површине за колски и пешачки саобраћај на посебним површинама.

1.4.2. Комунална инфраструктура

Од трафостанице 110/10 кВ "Ниш 10 - Јастребац" до трафостаница у радној зони "Север" положен је 10 кВ-ни кабл. Кабл је положен у простору јужног тротоара јужне сервисне саобраћајнице до трафостанице 10/0,4 кВ "Југотехника" и "Импекспромет". За комплексе западно од комплекса "Југотехнике" 10 кВ-не водове полагати по новопланираним трасама у простору јужног тротоара. Новопланиране каблове за простор у коме је већ положен кабл новопланиране каблове полагати по траси постојећег кабла.

У простору источног тротоара Булеvara 12 фебруар изведена је кабловска тт канализација, која је пресекла простор јужне сервисне саобраћајнице источно од Булеvara 12 фебруар. Из задњег кабловског окна кабловске тт канализације у Булевару 12 фебруар положен је претплатнички кабл преко Булеvara 12 фебруар, затим западним тротоаром Булеvara 12 фебруар и потом простором јужног тротоара новопланиране јужне сервисне саобраћајнице до комплекса "Импекспромет" и "Југотехника". Нове каблове полагати по траси постојећег прикључног телефонског кабла а надаље ка западу по новопланираним трасама како је дато на графичком прилогу.

Кроз захват плана пролази примарни градски гасовод у простору западног тротоара Булеvara 12 фебруар. У простору јужног тротоара новопланиране јужне сервисне саобраћајнице планира се траса гасовода ниског притиска, на начин дат на графичком прилогу.

У профилу планиране јужне паралелне саобраћајнице планира се цевовод водоводне мреже са прикључком на постојећи Ø400мм. Положај цевовода је у северној коловозној траци на хоризонталном одстојању од 1,0м у односу на северну ивицу коловоза.

Канализација за атмосферске воде планира се у осовини саобраћајнице. Осовинска тачка бр.24 је преломна, тако да део иде у правцу запада и прикључује се на постојећу атмосферску канализацију у продужетку улице Ваздухопловаца-

прилаз, а део у правцу истока са прикључком на постојећу атмосферску канализацију у улици 12. фебруар.

1.5. Биланс површина

јужна паралелна саобраћајница	20180,00 м²
- коловозне површине	14136,80 м ²
- пешачке површине-тротоари	4390.37 м ²
- разделна острва - зелене површине	1622.06 м ²
- остало грађевинско земљиште	30.77 м ²

1.6. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта

Јужна паралелна саобраћајница у зони петље "Комрен" градиће се из средстава које обезбеђује град Ниш према Програму уређења градског грађевинског земљишта. Изградња инфраструктурних линија биће финансиски дефинисана главним пројектима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објекта

У захвату Плана детаљне регулације је предвиђен објекат нискоградње - друмска саобраћајница. Иста је намењена моторном бициклистичком и пешачком саобраћају.

2.1.1. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Грађење предметне саобраћајнице и објеката комуналне инфраструктуре изводиће се у оквиру грађевинске парцеле улице. У хоризонталном, висинском и садржајном смислу предметна саобраћајница ће се градити према Плану детаљне регулације.

Регулациона ширина улице је у западном делу саобраћајнице 9.50, 10.00 и 13.70 м, а у источном делу 10.50 и 12.90 м

Пешачку површину представља тротоар са јужне стране ширине са запада 2.00, 2.50 и са источне стране 3.00 и 1.40 м. Са северне стране је заштитни појас ширине 0.50 м према ножици трупца аутопута.

Колску површину представљају једна коловозна трака укупне ширине 7.00м са две саобраћајне траке ширине 3.50 м док се у зони раскрснице са булеваром 12. фебруар коловоз чине четири коловозне траке ширине 2.75 м.

Све површине су нови садржаји планираног попречног профила улице.

Дужина саобраћајнице износи око 1100.00м.

2.1.2. Услови грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже, а њихов распоред условљен је већ изграђеним мрежама. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице је дозвољена и не сматра се изменом плана уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Код извођења инфраструктурних мрежа придржавати се основних услова хоризонталних и вертикалних растојања која износе:

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања цевовода водоводне и канализационе мреже са електроенергетским и телефонским кабловима минимално хоризонтално одстојање осовински износи 1,0 метар,

- код паралелног полагања телефонских и електроенергетских каблова минимално растојање је 0,3 м за водове 1 кV, односно 0,5 м за водове 10 и 35 кV.

- код вертикалног укрштања цевовода водоводне и канализационе мреже са тт, енергетским кабловима и међусобно минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи 0,5 м, а у односу на гаоводну мрежу 0,2 м,

- код укрштања електроенергетских и тт каблова, електроенергетски кабл се полаже испод тт кабла са минималним растојањем од 0,5 м.

Допуштени угао међусобног укрштања свих инсталација износи максимално 90 а минимално 45 степени, а под посебним условима уз посебне мере заштите 30 степени.

2.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Грађевинска линија саобраћајнице се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице.

2.3. Простор за паркирање возила

У захвату Плана детаљне регулације нису планиране посебне површине за паркирање возила на саобраћајним и осталим површинама.

2.4. Обезбеђење противпожарних услова

У погледу испуњености противпожарних прописа потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима.

2.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У предметном комплексу омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр.18/97).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази су у простору повезани и са нагибима од максимално 1:20. Највећи попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висеће рекламе и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250цм у односу на површини по којој се пешак креће.

Пешачке прелазе поставити под правим углом према тротоару.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Извод из Генералног Плана1 : 10 000
2. Катастарски план са границом Плана детаљне регулације и координатама тачака границе.....1 : 1000
3. Намена површина, регулација и нивелација са аналитичко геодетским елементима1 : 1000
4. Режим коришћења земљишта.....1 : 1000
5. Карактеристични попречни профили са распоредом инфраструктуре1 : 50
6. Инфраструктурна мрежа1 : 1000

Б ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Документацију плана чине :

1. Услови надлежних органа, институција и др. ;
2. Копија плана;
3. Програм за израду плана;
4. Одлука о изради плана;
5. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и расправи о плану;
6. Образложење плана са ставовима обрађивача и Комисије за планове по свакој примедби на плану.

III

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Ниша и урађен је у седам примерака од којих се по два примерка налазе у Управи за планирање и изградњу, Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и Јавном предузећу Дирекција за изградњу града и један примерак у Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: 06-592/2009-9-02

У Нишу, 25. септембар 2009.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник
Проф. др Миле Илић, с.р.