П Р Е Д Л О Г П Л А Н

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 01 БЛОК 03 СКОПЈЕ,ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 -2028

СИ01.03		А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г1, Г2, Г4 (ЗЕЛЕНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ ПРОИЗВОДСТВО Е1)	Г3 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ПРИМАРНА ПОСТОЈНА, СЕКУНДАРНА ЈАВНИ ПАРКИНЗИ)	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	ПОВРШИНА ПОД СООБРАЌАЈНА, СООБРАЌАЈНО ИНФРАСТРУКТУРА	МЕЂУЗБИР А+А1+А2	МЕЂУЗБИР Н1+Н2+Н3+Г
согласно РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ01.03	%	100%	0,00%	33,41%	43,27%	1,56%	0,00%	10,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,30%	0,00%	0,00%
	ХА	8,32	0,00	2,78	3,60	0,13	0,00	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,94	0,00	0,00
согласно ДУП за градска четврт СИ01.03 Општина Гази Баба	%	100%	0,00%	30,76%	33,68%	0,00%	0,00%	3,95%	9,31%	0,00%	0,00%	16,10%	0,00%	0,00%	6,20%	0,00%
	ХА	8,32	0,00	2,56	2,80	0,00	0,00	0,33	0,77	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	0,52	0,00

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОСЕЧНИ ВРЕДНОСТИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

СИ01.03		ПОВРШИНА НА БЛОК ХА	ДОМИНАНТНА ХА НАМЕНА	МАКС. ПОВРШИНА ЗЕМЈИШТЕ ЗА ДОМИНАНТНА НАМЕНА ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМИНАНТНА ПРЕ	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ ЕТИ ЗА ДОМИНАНТНА	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ВКУПНА ПОВРШИНА ЗА ДОМИНАНТНА М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМИНАНТНА	МАКС. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТ ЗА ДОМИНАНТНА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ СЕМЕСТРА	МАКС. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НАСЕЛЕНОСТ ЖУА
			В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)								
согласно Извод од РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ01.03	Вкупно:	8.32	3.60	0.00	0.00	0	0	0.00	10000	0	0
согласно ДУП	Вкупно:	8.32	2.80	0.00	0.00	0	0	0.00	10000	0	0

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		ПОВРШИНА м²		ПОВРШИНА ха	УДЕЛ РП	УДЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ
В ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	18152	28032	2,80	33,7%	27%
	В3 - КУЛТУРА	9880				
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б2 - Големи единици за трговија (над 200м² и/или повеќе од п+1 кат)	17949	25572	2,56	30,7%	25%
	Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради	7623				
Д ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	3272	11067	1,11	13,3%	11%
	Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило					
	Д2.1 - Линиско сообраќајно зеленило	267				
	Д2.1- заштитен појас до железничка инфраструктура	7528				
Е ИНФРАСТРУКТУРА - СЕКУНДАРНА	Е1 - Сообраќајни линиски и други инфраструктури		5157	0,52	6,2%	5,0%
	Е1.1- Сообраќајна инфраструктура	3869				
	Јавна површина за примарни сообраќајници (според нов правилник за урбанистичко планирање)	1197				
	Е2 - Згради и комплекси на инфраструктура					
	Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија Трансформаторски станици	90				
	Е1.2 - Железнички и шински инфраструктури (согласно РПН СИ 01.03)	13391		1,34	16,1%	12,9%
	ВКУПНО (РПН СИ 01.03)	**83218**		**8,32**	**100%**	**80%**
Е ИНФРАСТРУКТУРА - ПРИМАРНА	**Е1 - сообраќајни линиски и други инфраструктури**	**20737**		**2,07**		**19,9%**
	ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА СИ 01.03	**103956**		**10,396**		**100%**

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 01 БЛОК 03 СКОПЈЕ- ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина за градење	процент на изграденост	вкупна бруто развиена површина по катови	коефициент на искористеност	намена: основна класа на намена	намена: компатибилни класи на намени	намена: максималeн % на учество на објект на компатиб.класи на намени во однос на основната класа на намена	макс. број на катови	макс. дозволена висина на венец	минимален процент на зеленило во парцела
	m²	m²	%	m²	к			%		m'	%
03.1	3272	407	12%	815	0,2	Д1	Б2 (до 20%), Д3 (25%)	40%	П+1 (постојна)	постојна	20%
03.2	298	191	64%	572	1,9	В3	В2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2 (постојна)	постојна	20%
03.3	333	164	49%	1149	3,5	В3	В2 (20%), Б1 (10%),	40%	П+2	11,40	20%
03.4	839	452	54%	1355	1,6	В3	В2 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.5	615	341	55%	1023	1,7	В3	В2 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.6	982	416	42%	1247	1,3	В3	В2 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.7	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00	
03.8	445	333	75%	1000	2,2	В3	В2 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.9	178	118	66%	355	2,0	В3	В2(20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.10	459	228	50%	684	1,5	В3	В2 (20%), Б1 (10%), Б4 (30%)	40%	П+2	11,40	20%
03.11	2746	1363	50%	5452	2,0	В3	В1 (20%), В2 (20%), Б1 (10%),Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+2	10,80	20%
03.12	1778	795	45%	3181	1,8	В3	В1 (20%), В2 (20%), Б1 (10%),Б4 (30%), А3(40%)	40%	П+2	10,80	20%
03.13	488	256	53%	769	1,6	В3	В1 (20%), В2 (20%), Б1 (10%),Б4 (30%), А3(40%)	40%	П+2	10,80	20%
03.14	717	320	45%	961	1,3	В3	В1 (20%), В2 (20%), Б1 (10%),Б4 (30%), А3(40%)	40%	П+2	10,80	20%
03.15	18152	8858	49%	35432	2,0	В1	А3(40%) В2 (20%), В4 (20%),Б1 (10%), Б4 (30%), Д3 (25%)	40%	П+3	14,80	20%
03.16	1896	960	51%	2880	1,5	Б4	Б1 (10%), Б2 (40%), Б5(30%), Д3 (25%)	40%	П+2	11,40	20%
03.17	2214	1213	55%	3638	1,6	Б2	Б1 (20%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	12,40	20%
03.18	4353	2222	51%	6665	1,5	Б4	Б1 (20%), Б2 (40%), Б5 (30%),Д3 (25%)	40%	П+2	11,40	20%
03.19	1374	747	54%	2240	1,6	Б4	Б1 (20%), Б2 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	11,40	20%
03.20	15736	8814	56%	26441	1,7	Б2	Б1 (20%), Б4 (40%), Б5 (30%),	40%	П+2	12,40	20%
03.21	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00	
03.22	30	30	100%	30	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00	
03.23	20	20	100%	20	1,0	Е1.8	трансформаторска станица		П	4,00	
Вкупно паркови – регулација по ДУП	**56966**	**28288**	**34%**	**95947**	**1,15**						
	267					Д2	Заштитно зеленило				
	3869					Е1.1	Сообраќајна инфраструктура (станбени, пристапни улици, пешачки патеки)				
	1197						Јавна површина за примарни сообраќајници (според нов правилник за урбанистичко планирање)				
	7528					Д2	Заштитен појас за железница				
	13391					Е1.2	Сообраќајна инфраструктура (железничка инфраструктура)				
Вкупно регулација по ГУП	**83218**						**ВКУПНО (ВО РАМКИ НА Р.Л. НА БЛОК)**				
	20737					Е1.1	Сообраќајна инфраструктура (примарна улична мрежа, сервисни улици)				
Вупно опфат	**103956**						**ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ**				

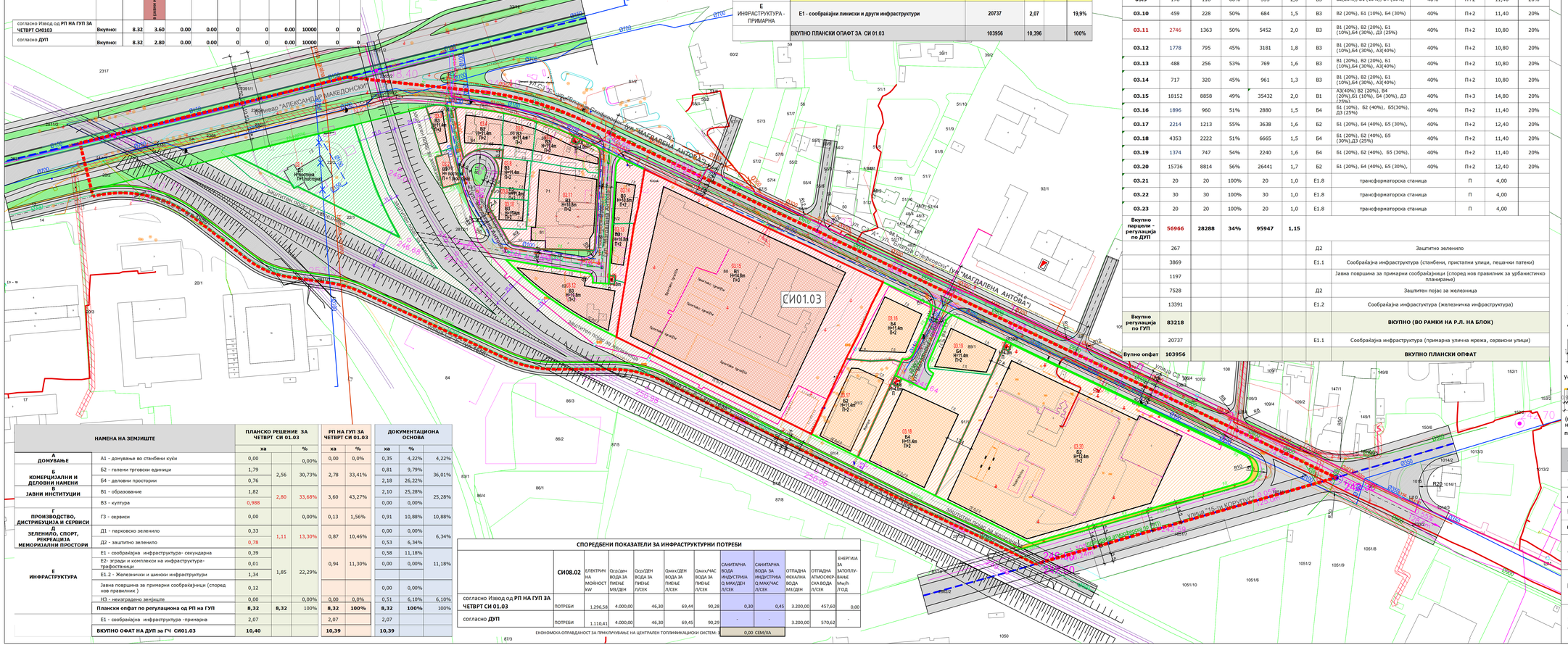
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

		ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03 ха		ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03 %	РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03 ха	РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03 %	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ха	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА %	
А ДОМУВАЊЕ	А1 - домување во станбени куќи	0,00		0,00%	0,00	0,0%	0,35	4,22%	4,22%
Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Б2 - големи трговски единици	1,79	2,56	30,73%	2,78	33,41%	0,81	9,79%	36,01%
	Б4 - деловни простории	0,76					2,18	26,22%	
В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В1 - образование	1,82	2,80	33,68%	3,60	43,27%	2,10	25,28%	25,28%
	В3 - култура	0,988					0,00	0,00%	
Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г3 - сервиси	0,00		0,00%	0,13	1,56%	0,91	10,88%	10,88%
Д ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	Д1 - парковско зеленило	0,33	1,11	13,30%	0,87	10,46%	0,00	0,00%	6,34%
	Д2 - заштитно зеленило	0,78					0,53	6,34%	
Е ИНФРАСТРУКТУРА	Е1 - сообраќајна инфраструктура- секундарна	0,39	1,85	22,29%	0,94	11,30%	0,58	11,18%	11,18%
	Е2- згради и комплекси на инфраструктура- трафостаници	0,01					0,00	0,00%	
	Е1.2 - Железнички и шински инфраструктури	1,34							
	Јавна површина за примарни сообраќајници (според нов правилник)	0,12					0,00	0,00%	
	Н3 - неизградено земјиште	0,00		0,00%	0,00	0,0%	0,51	6,10%	6,10%
	Плански опфат по регулациона од РП на ГУП	**8,32**	**8,32**	**100%**	**8,32**	**100%**	**8,32**	**100%**	100%
	Е1 - сообраќајна инфраструктура -примарна	2,07			2,07		2,07		
	ВКУПНО ОФАТ НА ДУП за ГЧ СИ01.03	**10,40**			**10,39**		**10,39**		

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ

	СИ08.02	ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ МЕ/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА МЕ/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАГОЛУВАЊЕ Mwh/h /ГОД
согласно Извод од **РП НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ СИ 01.03**	ПОТРЕБИ	1.296,58	4.000,00	46,30	69,44	90,28	0,30	0,45	3.200,00	457,60	0,00
согласно **ДУП**	ПОТРЕБИ	1.110,41	4.000,00	46,30	69,45	90,29	-	-	3.200,00	570,62	-

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 0,00 СЕМ/КА


СИ01.03
Булевар „АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ"
Ул. „Благоја Стефковски" (ул. „МАГДАЛЕНА АНТОВА")
Ул. „15-ти КОРПУС"
Заштитен појас за железница
Заштитен појас на железница
Заштитен појас на автопат
Заштитен коридор на 10kV кабел
Заштитен коридор на 35kV кабел
Заштитен коридор на 110kV кабел
Заштитен коридор на 400kV кабел
Заштитен коридор на 220kV кабел