67

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 3.априла 2000. године, доноси

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПАРКА "ВАШАРИШТЕ" СА ЕЛЕМЕНТИМА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА У ФУТОГУ

1. УВОД

Регулационим планом парка "Вашариште" са елементима централних садржаја у Футогу (у даљем тексту - регулациони план) разрађује се Генерални урбанистички план насељеног места Футог ("Службени лист општине Нови Сад", број 10/80, "Службени лист града Новог Сада", бр. 4/86 и 14/98) у делу намењеном за парковску површину са елементима централних функција.

Простор обухваћен овим регулационим планом налази се у грађевинском подручју насеља Футог на улазу у насеље из правца Новог Сада и директно је ослоњен на магистрални пут Нови Сад - Бачка Паланка. Према Генералном урбанистичком плану насељеног места Футог овај простор предвиђен је да се уреди као парковска површина са елементима централних функција, с тим да већи део буде парковско зеленило и да се уз трасу постојеће улице Цара Лазара формирају елементи забавног парка, као и да се мерно-регулациона станица за гас и бензинска пумпа визуелно изолују одговарајућим зеленилом.

Простор је дефинисан осовинама улица Рада Кондића, Руменачке, Војвођанских бригада и Лазе Костића.

Укупна бруто површина простора износи 5,47 ha.

2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

За почетну тачку описа утврђује се укрсна тачка осовина улица Рада Кондића и Руменачке. Идући ка истоку граница се поклапа са осовином улице Рада Кондића и парцела број 6741/1 до пресека са продужним правцем међе парцела број 4214/1 и 4214/4, затим се ломи ка југу, пресеца улицу Рада Кондића, поклапа се са међом парцела број 4214/1, 4214/3, 4214/1 и 4214/4. Ту пресеца улицу Лазе Костића парцела број 4214/50 до њене осовине, и идући ка југу пресеца улицу Мирослава Антића број парцеле 2414/125 и парцелу број 4214/126 на 75 m од њене западне међе, као и улицу Војводе Мишића број парцеле 4214/176 до укрштања са осовином улице Војвођанских бригада број парцела 4214/176 и 6856. Из ове тачке граница се пружа ка западу и поклапа са осовином улице Војвођанских бригада. У том правцу пресеца улицу Цара Лазара парцеле број 6738 и 4014/1 и улицу Руменачку до осовине, затим се ломи ка северу, поклапајући се са осовином Руменачке улице број парцеле 4073 до укрсне тачке са улицом Рада Кондића, која је утврђена као почетна тачка описа границе подручја за које се доноси регулациони план.

3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. Основна концепција организације и уређења простора

Поштујући препоруке из Генералног урбанистичког плана насељеног места Футог, као и постојеће ограничавајуће факторе на терену и планиране и постојеће намене у суседству "Вашариште", предложена је основна концепција његове намене.

Може се рећи да је простор "Вашариште" у виду трапеза са три стране ослоњен на постојеће блокове индивидуалног становања и дијагонално пресечен улицом Цара Лазара, једном од прилазних саобраћајница централном делу насеља.

Улицом Цара Лазара простор је подељен на источни и западни део. С обзиром на расположиву површину, на близину простора који је намењен за дечју установу и на суседно индивидуално становање, источни део се у потпуности планира као парковска површина са зеленим и цветним површинама, пешачким стазама, нишама за клупе за одмор, пешчаницима и просторима за одржавање наставе на отвореном за предшколску децу.

Западни део, на коме се већ налазе бензинска пумпа и мерно-регулациона станица за гас, планира се у већем делу такође као парковска површина са сличним елементима као и источни део, с тим да се уз улице Цара Лазара, Руменачку и Рада Кондића планира и простор за комерцијалне садржаје из области трговине, услужног занатства и угоститељства.

3.2. Постојеће стање и ограничавајући фактори

Простор "Вашариште" се директно ослања на пут Нови Сад - Бачка Паланка, односно улицу Рада Кондића и улицама Руменачком и Цара Лазара шире је повезан са поменутим путем. Великим делом "Вашариште" је неизграђено грађевинско земљиште чија је кота терена око 80 m н.в.

На дефинисаној бруто површини од 5,47 ha изграђени су објекти:

- бензинска пумпа у улици Рада Кондића са објектом складишта допунског асортимана;

- главна мерно-регулациона станица (ГМРС "Футог II") на површини од 950 m², на ограђеној парцели правоугаоног облика 25 x 38 m, са ослањањем на Руменачку улицу;

Преко простора "Вашариште" дијагонално пролази улица Цара Лазара, такође и део улице Мирослава Антића који се повезују са улицом Цара Лазара.

Остала површина је необрађена и некоришћена, осим местимично за дивље депоније шута и смећа.

3.3. Намена површина са одговарајућим карактеристикама (организација простора, амбијенталне и физичке карактеристике)

Основном концепцијом цео простор "Вашариште" је улицом Цара Лазара подељен на источни и западни део. Источни део планира се као парковска површина, а западни део као парковска површина у комбинацији са комерцијаним садржајима из области трговине, услужног занатства и угоститељства и то уз улице које тангирају западни део "Вашариште".

Парковска површина источног дела подељена је продужетком улице Мирослава Антића на два простора: јужни и северни.

На јужном делу парка, поред предложених пешачких стаза којима се повезује цео простор "Вашаришта", планирају се површине за игру деце и одржавање наставе на отвореном простору (мали амфитеатар, пешчаник, слободна површина без високог растиња). Предложени распоред пешачких стаза има за циљ да простор "Вашаришта", иако подељен на два дела улицом Цара Лазара, повеже.

На северном делу парка, далеко мањем од јужног, планира се његово повезивање пешачким стазама са ободним улицама и формирање мањих цветних површина и ниша са клупама за седење.

На западном делу "Вашаришта", уз пут Нови Сад - Бачка Паланка, на површини од 1800 m² налази се бензинска пумпа са одговарајућим резервоарским и продајним простором. На површини од 950 m² изграђена је главна мерно-регулациона станица за гас "Футог II". Прилаз мерно-регулационој станици је из Руменачке улице.

Уз улицу Цара Лазара, у њеном централном делу, планира се простор за смештај комерцијалних садржаја из области трговине, услужног занатства и угоститељства. То су објекти (укупна површина основе око 800 m²) спратности П+1 или П+галерија. Предлог је да се у правцу централне пешачке стазе источног дела планира пасаж којим би се та стаза продужила и кроз западни део завршила објектом ресторана уз улицу Рада Кондића. Око објекта ресторана формирала би се и мало шира пешачка површина. Уз ову улицу са прилазом из улице Руменачке планира се простор који је намењен за сервисе и трговину, првенствено за ауто-сервис који би, са поменутим рестораном и постојећом бензинском пумпом, представљао јединствену целину. На овом простору изградио би се објекат са назначеним наменама (површина основе око 500 m²), спратности до П+1, потребан паркинг и манипулативни простор.

Из улице Руменачке планира се прилаз на мањи паркинг-простор (24 места), који би опслуживао део простора намењеног за комерцијалне садржаје. На овом простору изградио би се објекат (површина основе око 450 m²) за потребе трговине и услужног занатства, спратности до П+2. Пешачки прилаз је из улице Цара Лазара и продужетка улице Војвођанских бригада, као и из централне парковске површине западног дела "Вашаришта".

Централни парковски део, посебно испред комерцијалног објекта, имао би поплочани плато у комбинацији са зеленим, цветним и воденим површинама.

Поред већ поменутог паркинга за путничка возила уз Руменачку улицу, у улици Цара Лазара на делу где су комерцијални садржаји планира се и мањи паркинг-простор (20 возила). Пошто је са обе стране улице Цара Лазара предвиђен отворени канал атмосферских вода, канал се на деловима где су паркинг и пешачки прелази мора зацевити.

Како се ради о веома значајном простору на улазу у насеље Футог из правца Новог Сада, о простору који излази на магистралну саобраћајницу из правца запада, неопходно је посебно пажњу обратити архитектонском обликовању планираних објеката, као и уређењу целокупног простора.

3.4. Биланс површина

А. Укупна бруто површина која је обухваћена регулационим планом	5,47 ha
Б. Укупна нето површина (у границама регулационих линија)	3,2 ha

Унутар различитих садржаја и то углавном јавног карактера дат је следећи биланс површина овог простора:

I. Јавне површине	**44700 m²**
1. Саобраћајне површине (у границама регулационих линија)	22700 m²
2. Паркинг-површине	900 m²
3. Зелене површине	17600 m²
4. Пешачке стазе и поплочане површине	3500 m²
II. Површине за јавно коришћење	**10000 m²**
1. Бензинска пумпа	1800 m²
2. Мерно-регулациона станица за гас	900 m²
3. Површине под комерцијалним садржајима:	
а) површине под објектима (трговина, услужно занатство, угоститељство)	1800 m²
б) тротоари (поплочане пешачке површине и манипулативне површине)	3500 m²
в) зеленило	2000 m²
Укупно под I и II = 4,47 + 1 =	**5,47 ha.**

Степен искоришћености земљишта исказан је као однос изграђених површина у оквиру комерцијалних садржаја према нето површини целог комплекса. (У комерцијалне садржаје ушле су и укупне површине бензинске пумпе и главне мерно-регулационе станице за гас). 14,0%

Коефицијент искоришћења (однос укупне бруто површине свих етажа према укупној нето површини комплекса) је 0,19.

4. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНИХ СИСТЕМА И ИНСТАЛАЦИЈА

4.1. Саобраћајни услови

Подручје обухваћено регулационим планом непосредно је ослоњено на магистрални пут Нови Сад - Бачка Паланка и улицу Цара Лазара, што га чини изузетно атрактивним.

Предлог саобраћајног решења заснива се на задржавању постојеће мреже, а планиране улице, манипулативне површине и паркиралишта прилагођени су захтевима будућих корисника простора. У том смислу предвиђа се повезивање улица Војвођанских бригада, Војводе Мишића и Мирослава Антића са улицом Цара Лазара, а централни делови комплекса и са улицом Руменачком. У свим наведеним улицама изграђени су или се планирају коловози ширине од 5 до 7 m.

У профилу улице предвиђени су тротоари ширине 2 x 1,5 m и простори за смештај комуналних инсталација (електрика, водовод, гасовод, телефон, канализација, расвета, дрвореди). Да би се задовољиле наведене потребе, ширине улица у границама регулације крећу се од 15 до 25 m.

Паркиралишта путничких аутомобила планирају се уз улицу Цара Лазара и на просотру уз Руменачку улицу. На деловима улице Цара Лазара, где се формирају паркинзи за путничка возила, потребно је да се зацеве отворени канали за одвод атмосферских вода.

На графичким приказима дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне површине и комуналне инсталације у простору.

4.2. Опис терена са нивелацијом

Подручје које се уређује овим регулационим планом омеђено је улицама Рада Кондића на северу и Војвођанских бригада на југу, затим Руменачком на западу и Лазе Костића на истоку. Преко овог подручја дијагонално пролази улица Цара Лазара. Терен има надморску висину од 78,60 до 80,50 m. Коловози ободних саобраћајница су уређени и већи део терена је насипан до коте 80 m н.в. Централни део простора има нивелету 80,30 m н.в., док се остали објети прилагођавају нивелети улица.

4.3. План комуналних система и инсталација

4.3.1. План хидротехнике

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће реализовано изградњом планираног водоводног правца, улицом Цара Лазара, профила Ø 100 mm и његовим повезивањем са постојећим водоводним правцима у улицама Војвођанских бригада (Ø 100 mm) и Руменачкој (Ø 150 mm).

Примарни водоводни правац (Ø 250 mm) у улици Рада Кондића остаје као основни правац допремања воде из правца Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа са постојећом омогућиће потпуни комфор у снабдевању водом планираног садржаја на овом простору.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода планира се као сепаратно. Отпадне воде одводиће се преко затвореног канализационог система, а атмосферске воде преко отворених канала и ригола уз саобраћајнице.

Планирана нивелација омогућиће успешну евакуацију атмосферских вода.

Отпадне воде овог простора оријентисаће се према планираном колектору у улици Рада Кондића, капацитета Ø 700 mm.

Предвиђена секундарна канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим планираним улицама и биће профила Ø 250 mm.

Планирани и постојећи улични канали евакуисаће атмосферске воде према постојећим каналима у оквиру мелиорационог система.

Капацитет планираних канала дефинисаће се према следећим карактеристикама меродавне кише:

- интензитет I = 121 l/sek/ha,
- трајање T = 20 мин.,
- повратни период T = 2 год.

Планирана и постојећа улична каналска мрежа у потпуности ће задовољити планске потребе одвођења атмосферских вода са овог простора.

Нивои подземних вода на простору обухваћеном овим регулационим планом су:

- максимални ниво подземне воде око 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземне воде око 75,50 m н.в.

Правац водног огледала подземних вода је север - југ са смером пада према југу.

4.3.2. План енергетике

Сви планирани садржаји снабдеваће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система.

У односу на планирану изградњу, очекује се да величина електроконзума буде приближно 400 kW.

Да би се квалитетно напајало овим видом енергетске потрошње, потребно је изградити једну дистрибутивну трансформаторску станицу 20/0,4 kV, снаге 400 kVA.

Ову трансформаторску станицу повезати на постојећи 20 kV вод. Овај вод је повезан на ТС 110/20 kV "Футог", а путем ње и на јединствени електроенергетски систем. Са планиране дистрибутивне трансформаторске станице нисконапонским изводима директно ће се напајати сви планирани садржаји.

Положај планиране електроенергетске мреже приказан је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

Снабдевање топлотом енергијом

Сви планирани садржаји снабдеваће се овим видом енергије из гасног система изграђеног за снабдевање Футога топлотном енергијом.

Имајући у виду то да се главни објекат (GMRS и RS "Футог") за снабдевање насеља гасом налази управо на овом локалитету и да од њега полазе и дистрибутивни гасовод средњег притиска и дистрибутивни гасовод високог притиска, постоји широка могућност снабдевања овим енергентом свих планираних садржаја.

Мањи потрошачи имају могућност прикључења на гасну мрежу ниског притиска, док би се већи потрошачи прикључили на гасовод средњег притиска. Положај планиране гасне мреже приказан је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

4.4. План озелењавања

Планирање и подизање зеленила спровести једноставним концептом и начином обликовања који се заснивају на биолошкој основи (испитивање педолошких карактеристика и употреба одговарајућег биљног материјала).

На северозападном делу "Вашариште" постоје различити садржаји, стога је и начин хортикултурног обликовања разнолик. Вегетација је овде заступљена

високим листопадним дрвећем, партерним зеленилом и жардињерама, што омогућава прегледност простора. Улазе и прилазе објектима, као и веће зелене површине истаћи декоративним биљним асортиманом.

Паркинг-просторе треба озеленити тако што ће се иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво.

Дворедe уз саобраћајнице планирати према садржајима попречних профила улица.

На југоистичном делу од улице Цара Лазара формирати парковску површину величине око 2 ha. Естетску вредност овог простора постићи декоративним четинарским и листопадним дрвећем, шибљем, цветним апликацијама различитог сезонског цвећа, перена и пузавица.

Парк је потребно оивичити заштитним појасом од дрвећа различите спратности (високе и ниске вегетације).

Груписањем дрвећа разноликог по боји, висини и облику формирати композиције са пријатним сеновитим местима за одмор. Травнате партере оставити на неким деловима отворене за игру деце. При подизању травњака користити смешу трава отпорних на гажење.

Осим зеленила, у овај парк је неопходно унети и елементе парковске архитектуре (стазе, одморишта, амфитеатар, подзиде, канделабри, клупе, перголе, фонтане и скулптуре).

На делу где се парк наслања на дечју установу обезбедити приступачан прилаз за децу и поставити опрему за дечја игралишта (клацкалице, љуљашке, пењалице, тобогани).

5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

5.1. Урбанистички услови, стандарди и нормативи за спровођење регулационог плана

Овим регулационим планом дефинисане су регулационе линије свих саобраћајница које тангирају овај простор или се налазе унутар тог простора.

Такође су одређене и грађевинске линије за планиране комерцијалне садржаје, које се у већем делу поклапају са регулационим линијама соабраћајница.

Површина објеката одређена је оријентационо, уз услов да се задовољи поставка из Генералног урбанистичког плана о нето површини зеленила. Планирани објекти у оквиру комерцијалних садржаја користиће се за трговину, услужно занатство и угоститељство и друге форме пословног простора које не угрожавају животну средину, с тим да је складишни простор само као пратећа функција.

Могући су сви облици трговине осим расутим теретом, секундарним сировинама, грађевинским материјалом (грађаре) и запаљивим материјалима. Занатство се углавном односи на услужне делатности.

Спратност планираних објеката је до П+1 осим објекта на углу улица Руменачке и Цара Лазара који може бити до П+2.

Спратна висина и кота венца нису фиксиране, али је потребно да чиста висина просторија одговара важећим прописима (мин. 2,80 m).

Планирани објекти могу и етапно да се реализују, с тим што је потребна израда идејног архитектонског решења, којим би се објекат пројектовао у целини и препоручила етапност реализације.

Посебну пажњу обратити архитектонском обликовању планираних објеката. Важан елеменат је и примена одговарајућих материјала и одабрани конструктивни систем. У спољној обради користити углавном природне материјале: бетон, опеку, равно стакло. Кров је нагнут у зависности од врсте покривача, али не више од 30°. Покривач је цреп ("бибер", "континентал"), тегола и етернит. Код максимално нагнутих кровова последњу планирану етажу користити као поткровље (код П+2 други спрат пројектовати као поткровље).

Приликом обликовања посебну пажњу обратити уређењу партера и избору материјала. Пешачке површине поплочати плочама отпорним на атмосферске утицаје, а коловозе асфалтирати. При обради зелених површина придржавати се услова утврђених овим регулационим планом. Око свих објеката предвиђене су пешачке комуникације или тротоари најмање ширине 1 m.

Паркинге за путничка возила изградити од бетонских перфорираних плоча, а манипулативне и саобраћајне површине урадити коловозом за средње тешки саобраћај. Саобраћајнице су ширине 6 m, с тим што су ширине регулација прилагођене њиховим функцијама.

5.2. Мере заштите животне средине, уређење простора од интереса за одбрану и заштита културних добара

У планираним комерцијалним објектима могу се обављати делатности трговине, занатства и угоститељства, које не смеју штетно деловати на околину загађивањем ваздуха, воде, земљишта и буком.

Противпожарне интервенције могуће су за све планиране објекте са ободних саобраћајница. Противпожарна заштита садржи планирану противпожарну хидрантску мрежу и јављаче пожара у свим објектима.

Насеље Футог је у II степену угрожености од ратних разарања, па у планираним објектима треба предвидети склоништа допунске заштите, отпорности 50 кРА. Величина и број просторија склоништа зависиће од броја особља које се штити а у складу са важећим прописима и нормативима за изградњу склоништа.

Друга намена склоништа прилагодила би се основној намени објекта.

Према условима које је дао Општински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, извођач радова на простору обухваћеном овим регулационим планом је обавезан да, као меру заштите, изврши претходно археолошко сондирање терена због постојања потенцијалног налазишта. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Комплекс парка "Вашариште" са елементима централних садржаја обухвата парцеле број 4074/1, 4214/1 и 4213 и делове парцела број 4023, 4214/179, 4074/2, 4214/50 и 6741/2 КО Футог. Овим регулационим планом је предвиђено да се део подручја западно од улице Цара Лазара препарцелише и образује неколико мањих грађевинских парцела. Бензинска пумпа и главна мерно-

-регулациона станица за гас остају на постојећим парцелама. Простори уз улицу Цара Лазара и западно од бензинске пумпе представљају нове грађевинске целине. Такође су издвојене посебне парцеле за парковски део и за паркинг за путничка возила. Прилог за израду геодетског нацрта са техничким елементима садржан је на графичком приказу "План парцелације" у Р 1:1000.

7. ПРИМЕНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Доношењем овог регулационог плана омогућено је издавање урбанистичке дозволе за изградњу објеката и уређење грађевинског земљишта.

С обзиром на намену простора "Варшариште", неопходна је израда идејних архитектонских решења планираних објеката.

Простор није геомеханички испитиван, а према Генералном урбанистичком плану насељеног места Футог, припада теренима неповољним за градњу (носивост мања од 1 кРА/cm). Дозвољена је изградња до П+1. На углу улица Руменачке и Цара Лазара предвиђен је објекат П+2, па је за тај део потребно извршити детаљно геомеханичко испитивање терена.

Саставни део овог регулационог плана су следећи графички прикази:

1.	Геодетска карта са границом подручја обухваћеног регулационим планом, стањем земљишта и објектима инфраструктуре	1 : 1000
2.	Шира диспозиција са наменом околних блокова	1 : 2500
3.	План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и планом намене површина	1 : 1000
4.	План парцелације	1 : 1000
5.	План хидротехнике	1 : 1000
6.	План енергетике	1 : 1000
7.	План уређења зелених и неизграђених површина	1 : 1000
8.	Профили саобраћајница	1 : 100.

Графички прикази регулационог плана парка "Варшариште" са елементима централних садржаја у Футогу израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Регулациони план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-27/99-I-9
3. април 2000. године
НОВИ САД

Председник
Др Стеван Врбашки, с.р.

68

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 3.априла 2000. године, доноси

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТЕМЕРИНСКЕ И ТЕКЕЛИЈИНЕ У РАДНОЈ ЗОНИ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом парцелације дела простора између улица Темеринске и Текелијине у радној зони "Север III" у Новом Саду (у даљем тексту - план) обухваћен је део простора који је Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године ("Службени лист града Новог Сада", број 16/85 и 15/94) намењен за радну зону "Север III", при чему је у режиму завршавања започетих целина одређено мешовито коришћење простора - задржава се постојеће становање, а развијају терцијарне делатности.

Унутар границе за које се доноси план подручје има површину од 8406 m^2 и налази се у блоку између улица Темеринске и Текелијине, пута Шајкашког одреда и железничке пруге Београд - Суботица.

План утврђује регулационе, нивелационе и аналитичко-геодетске елементе за обележавање грађевинских парцела, чиме се стичу урбанистички услови за препарцелацију, изградњу нових објеката и неопходне инфраструктуре.

2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН

Подручје за које се доноси план налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђена је тромеђа парцела број 4117/1, 4118/1 и 4125/1 из које граница скреће на југоисток западном међом парцеле број 4125/1 (Текелијина улица) до тромеђе парцела број 4125/1, 4118/1 и 4124. Из ове тачке граница скреће на запад међом парцела број 4118/1 и 4124, затим скреће међом парцела број 4118/1 и 4123,и поново скреће на запад међом парцела број 4118/1 и 4123, 4118/1 и 4122 до тромеђе парцела број 4118/1, 4122 и 10421/1 (источна међа Темеринске улице). Из ове тачке граница скреће на север источном међом парцеле број 10421/1 (Темеринска улица) до тромеђе парцела број 10421/1, 4118/1 и 4116. Овде граница скреће на североисток јужним међама парцела број 4116 и 4117/1 и долази до почетне тачке описа границе подручја.

3. ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3.1. Намена површина

На поручју обухваћеном овим планом нема јавних површина. Простор је намењен развоју терцијарних делатности (трговине, угоститељства, услужног занатства, финансија и техничких услуга). Ради обезбеђивања услова за несметано одвијање различитих делат-