

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Сопот

Община Сопот
Общинска администрация
Входящ № С-5922/11
Дата: 24.11.2022г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
Нели Пенева

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ
входящ № ДЗ-320 #1
дата: 24.11.2022г.

Уважаема г-жо Пенева,
уважаеми общински съветници,

Във връзка със заседание на ПК „УТ“, което ще бъде проведено на 24.11.2022г., във връзка с фактическите основания към Докладна записка с наш изх. № С-5922 от 17.11.2022г. и Ваш вх. № ДЗ-320 от 17.11.2022г. ви предоставям: Коригирано техническо задание – 3л.

Приложение:

Съгласно текста



С УВАЖЕНИЕ: 

ИНЖ. НИКОЛАЙ НОВАКОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

Изготвил:
Мариана Иванова
Главен специалист

Одобрил:

ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП- План за регулация и застрояване, във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.176.20 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

Възложител: **ВЕСКА**

ЛИЛОВА

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за реализиране на инвестиционно предложение за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“** след като се промени на предназначението на земеделската земя в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.176.20, местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот - образува се УПИ 176.20, съставляващо ПИ с идентификатор № 68080.176.20 местност „Сарая“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното предложение на Възложителят е ново и е за изграждане:

ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА – основно застрояване и ГАРАЖ, БАРБЕКЮ и др. - допълващо застрояване в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.176.20, НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна основа - бетонна конструкция, тухли и керемиден покрив. Обектът ще е за едно семейство и гости - капацитет до 8 - 12 човека.

Имот № 68080.176.20 е с площ 1138 кв. м., и ще се ползва цялата площ на имота.

Обектът ще е със застроена площ до 250 кв. м.

Къщата ще се ползва целогодишно. Района в който се предлага да се изгради обектът, е подходящ за жилищно строителство – наблизо няма вредни производства и несъвместими с инвестиционното намерение дейности. При изграждането на обекта не се очаква шумово замърсяване.

За достъп до обекта ще се използва второстепенен път по ПУП, одобрен с зап № РД-09-107 на община Сопот, в сила от 11.04.2017 г.

Ще се направи допълнително проучване относно възможностите за присъединяване на обекта към разпределителната мрежа на енергийният оператор в района. Района е електрифициран и най-вероятно няма да има нужда от изграждане на външна електрическа кабелна линия.

В близост до ПИ с идентификатор 68080.176.20 има съществуващ водопровод. Няма нужда от изграждане на довеждащ водопровод.

Отпадните води са битови и ще се заустват във водонепропусклива изгребна яма с подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВИК оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

При строителството ще се направят тънки изкопи до отнемане на хумусният слой и изкопи в съответствие с изискванията на проект. След отнемане хумусният слой ще се използва на озеленяване.

Няма да се изгражда газопровод.

Няма да се изграждат избени помещения или ако се прави то ще е приземен полуетаж. Ще има само повърхностни изкопи.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

3. Обхват на ПУП

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, м. "Сарая", ПИ с идентификатор 68080.176.20 по КККР на гр. Сопот. Площадката е разположена на източната от регулацията на гр. Сопот и на 500 м. от Републиканската пътна мрежа.

Географски координати – 42°39'20.39"С 24°45'54.76"И

Поземлен имот с идентификатор 68080.176.20 е собственост на ВЕСКА ЛИЛОВА

Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

В близост до имота няма обекти подлежащи на здравна защита.

Имотът не попада в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Няма трансгранично въздействие.

Няма нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

4. Изисквания към Плана за регулация

- 4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатор 68080.176.20 на гр. Сопот;
- 4.2 Регулацията да е в съответствие с ЗУТ;
- 4.2 Плана да създаде УПИ 176.20 – отреждане: Жилищно строителство;
- 4.3 Плана да предвиди необходимите места за паркиране и границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

5. Изисквания към Плана за застрояване

- 5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на

регулацията;

5.2 Плана за застрояване да се съобрази с ОУП на община Сопот

5.3 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра;

5.4 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

6. Фази и етапи на изработване

ПУП да се изработи двуфазно, като „Предварителен“ и „Окончателен проект“, в съответствие с чл. 46(4) от Наредба № 8, в мащаб М 1:1000.

При положение, че Предварителният проект за ПУП-ПРЗ се съгласува и одобри без забележки няма да се изработва Окончателен проект.

Проекта ще се представи в три екземпляра – един оригинал и две копия, както и в цифров вид във формат *.cad, тъй както е разписано в чл. 5(4) от Наредба № 8.

Графичната част ще бъде представена на недеформируема прозрачна основа.

Проектът за ПУП-ПРЗ за е съобразен с действащото законодателство.

СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуална скица на имот с ид. 68080.176.20;
- документ за собственост;
- Писмо от РИОСВ- Пловдив;
- Одобрена площадка за застрояване от Од“З“-Пловдив;
- пълномощно.

2022 г.
гр. Сопот

Изготвил: