

Приложение 3
към Решение № 254, взето с поименно гласуване
с протокол № 43 от заседание на ОбС – Сопот,
проведено на 22.12.2014 г.



ЧАСТ ПУП-ПРЗ

ФАЗА: ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "СТИДОРА" ЕООД

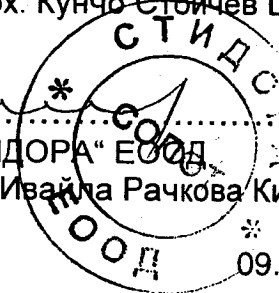
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. КУНЧО СТОЙЧЕВ ЦИЛКОВ
	Per. №: 03613
дата 09-09-2014	подпис

Проектант:.....

/арх. Кунчо Стойчев Цилков/

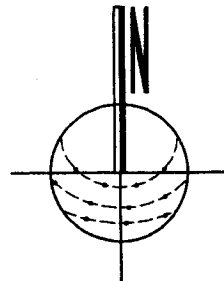
Възложител:.....

"СТИДОРА" ЕООД
Управител: Ивайла Рачкова Кисъова/

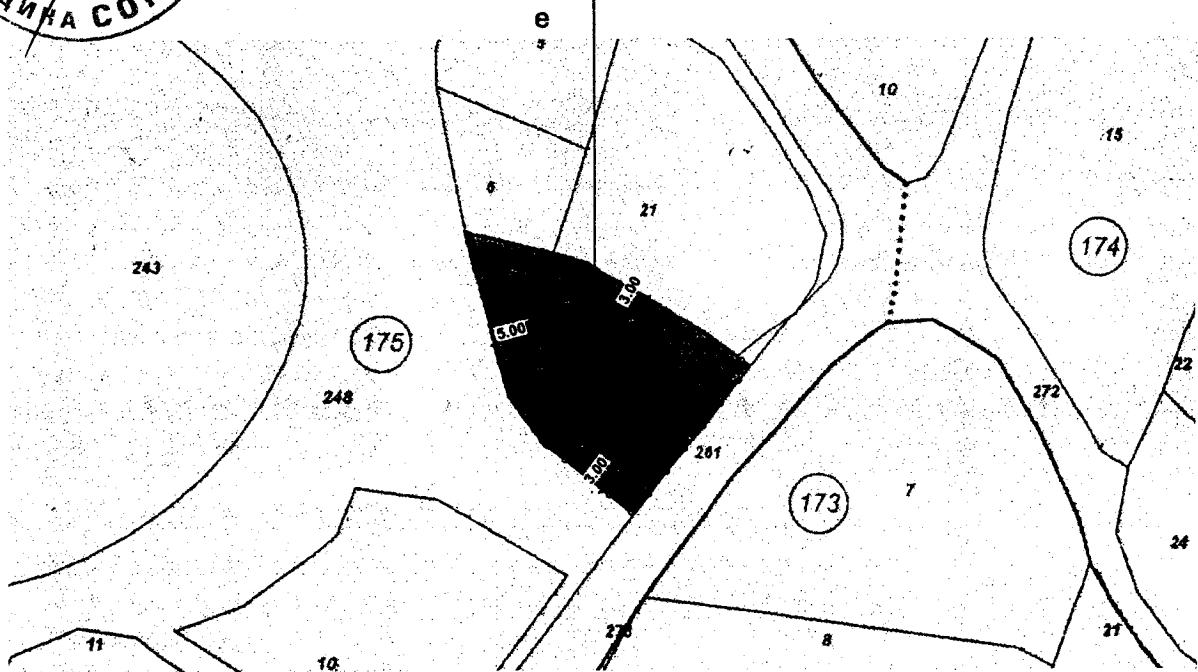


09.2014 г.

Задание за проектиране на ПУП-ПРЗ, съгласно чл.124 ал.1 и чл.125 от ЗУТ



ЖМ	
3(10)	60%
1.2	40%



ЛЕГЕНДА:

- граница на промяна на устройствена зона / обхват на ПУП-ПЗ
- ограничителна линия на застрояване
- вид на застрояването - Свободно
- устройствена зона - Жилищна територия с малка височина

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ:

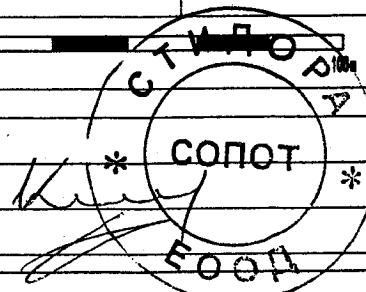
1. Проектът е изработен на основание чл.59 ал.1, чл.109 ал.2, чл.110 ал.1 т.3 от ЗУТ
2. Проектът е изработен съгласно чл.29 ал.1, чл.31 и чл.60 ал.1 от ЗУТ

арх. Кунчо Стойчев Цилков
 подпис:

Наименование на проекта:	Подобен устройствен план - /ПУП/-ПРЗ частично за поземлен имот номер 68080.175.9 по кадастрална карта на гр.Сопот, общ.Сопот			
Чертеж:	ПУП - ПРЗ			
Част:	АРХИТЕКТУРА			
Дата:	Мащаб: 1:1000	Формат: ISO A4	Фаза: 3П	Чертеж: 1/1
09.2014				

СЪГЛАСУВАЛИ:

Възложител:	"Стидора" ЕООД
Проектант:	арх.Кунчо Цилков



1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектът е разработен по задание на собственика на поземлен имот номер 68080.175.9 по КК на гр. Сопот, общ. Сопот и има за цел промяна на предназначението на имота от „за земеделски нужди“ в „за жилищни нужди“.

Проектът е изработен съобразявайки се с даденостите на терена и потребностите на възложителя за целесъобразно застрояване.

При изготвянето на проекта са спазени всички нормативни изисквания на ЗУТ ; Наредба №7ПНУОВТУЗ; Наредба №8ОСУСП; ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът представлява поземлен имот с идентификатор 68080.175.9 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-8/11.03.2011 г. Имотът е разположен в кв.175; местност „НАД ТЕХНИКУМА“ ,гр. Сопот, общ. Сопот.

Имотът е разположен в местност „НАД ТЕХНИКУМА“ с граници както следва: от Север имоти с номера 68080.175.21 (НТП-ниско застрояване) и 68080.175.6 (НТП-Нива), от Изток и Юг имот с номера 68080.175.248 (НТП-пасище) -всички имоти са с начин на трайно ползване-нива.

Географски координати: 42°39'35"N, 24°44'51"E.

Имотът е разположен на 600 метра северно от първокласен път I-6 (Е-871) в отсечката между гр. Сопот и с. Анево Имотът отстои на 250 метра от строителните граници на гр. Сопот.

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Понастоящем имотът е с начин на трайно ползване – нива.

За територията няма изработен „Общ устройствен план“ и ръководещо при проектирането е заданието на инвеститора.

Парцелът е с площ 729 кв.м. и неправилна форма с габарит 38Х25 метра. Транспортният достъп на парцела е от Изток към местен път на община Сопот.

4. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Предмет на плана за регулация е прилагането на първа регулация съгласно чл.17 чл.1 от ЗУТ и промяна в отреждането на имота – от земеделски в за жилищни нужди , съгласно нанесените линии и надписи.

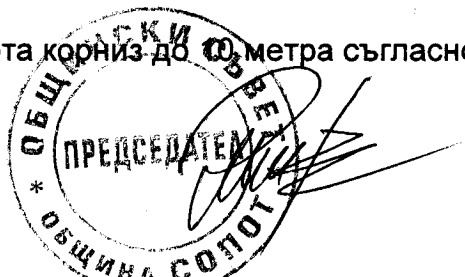
Транспортният достъп на имота е от Изток към местен път на Община Сопот с номер 68080.175.261. Понастоящем достъпът към пътя е през парче с неправилна форма и ширина около 2,6 метра от ПИ 68080.175.248, които е общинска собственост. За осигуряване на достъп до имота следва частта от ПИ 68080.175.248 между разработвания имот(ПИ 68080.175.9) и прилежащия път да бъде придадена към ПИ 68080.175.9 съгласно изискванията на чл.17 ал.5 от ЗУТ. Придаваемата част е с графична площ 105,78 кв.м.

5. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Проектът е разработен на основание чл.59 ал.1 от ЗУТ.

Проектът предвижда следните параметри на застрояване:

- Предназначение на имота – за жилищни нужди
- Начин на застрояването – свободно
- Характер на застрояване – ниско с кота корниз до 0,90 метра съгласно чл.23 ал.1 от ЗУТ



- Параметри на застояване спрямо зона „Жм“ съгласно чл.19 ал.1 от „Наредба 7 за ПНУОВТУЗ“: плътност на застрояване (Пзастр.) до 60%; интензивност на застрояване (Кинт.) до 1,2; озеленена площ (Позел.) поне 40%.


Линиите на застрояване са означени с „ограничителни линии на застрояване“ съгласно изискванията на чл.29 ал.1 и чл.31 от ЗУТ. Точната конфигурация на бъдещото застрояване ще бъде уточнена в следващите фази на инвестиционно проектиране спазвайки зададените вече ограничителни линии.

6. ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

По време на строителство ще бъдат използвани стандартни строителни материали които няма да се добиват на място. Водовземането ще бъде от собствен водоизточник и/или бъдещ обществен водопровод. Нужните водни количества ще бъдат за битови нужди на едно домакинство от максимум 5 човека или: $Q_{\max, \text{дн}}=1.00 \text{ м}^3/\text{ден}$, $q_{\text{ср. ден}}=0.87 \text{ м}^3/\text{ден}$, $q_{\text{max. час.}}=100 \text{ л/час}$.

По време на строителство ще бъдат генерирани стандартни строителни отпадъци които ще бъдат събирани в метални контейнери и извозвани за депониране в местното сметище. Отпадните води ще бъдат от едно домакинство ($Q_{\text{tot}} = 2,00 \text{ л/с}$) и ще се събират в изгребна яма която ще бъде изхвърляна периодично в местната ПСОВ.

Електро захранването ще бъде от собствен независим източник (фотоволтаични панели/дизел генератор) и/или бъдещ електропровод.

НА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. КУНЧО СТОЙЧЕВ ЦИЛКОВ
	Per. №: 03613
дата 02.2014	подпис.....

Изготвил :

арх. К. Цилков