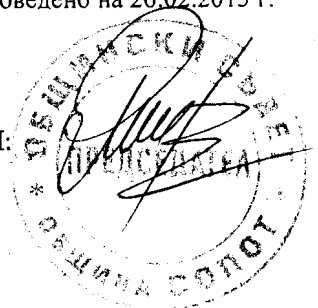


Приложение 2

към Решение № 264, взето с протокол № 46
от заседание на ОбС – Сопот, проведено на 26.02.2015 г.

ОДОБРЯВАМ:



ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ на поземлен имот с идентификатор 68080.174.1, местност „Над техникума“ по кадастралната карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр.Сопот, общ.Сопот, обл.Пловдив/извън границите на урбанизирана територия/

Възложител: „МЕГИ-2“ ЕООД с ЕИК 115658101, седалище и адрес на управление гр.Сопот, ул. „Възраждане“ 2, управител-Венцислав Симеонов Иванов

I. Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по искане на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот-нива. Същото е изготвено във връзка с изискванията на чл.124а, ал.7 и чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и като такова ще послужи за процедура по промяна предназначението на посочения имот на дружеството.

Предмет на заданието е изработване на Подобен устройствен план /ПУП/-план за регулация и застрояване/ПРЗ/

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба №8/14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове, в мащаб 1:500

II. Обща характеристика

1. Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Поземлен имот с идентификатор 68080.174.1 се намира в местност „Над техникума“ по кадастралната карта на гр.Сопот, общ.Сопот. Представлява земеделска земя-нива, равнинен терен, без трайни насаждения.

Границите на имота по кадастрален регистър към АГКК-гр.Пловдив са посочени в приложената към заданието актуална скица и са както следва:

- на север- ПИ с идентификатор 68080.174.261-път
- на изток- ПИ с идентификатор 68080.174.261-път и ПИ с идентификатор 68080.174.272
- на юг- ПИ с идентификатор 68080.174.2-нива
- на запад- ПИ с идентификатор 68080.174.261-път

Проектно-проучвателните работи обхващат целия поземлен имот с площ от 1521 кв.м. за създаване на урегулиран поземлен имот /УПИ/-174.1-жилищно строителство

Контактните територии са :от три страни път, а от югоизток -имоти с трайно предназначение на територията –земеделска

2. Състояние.

Достъпът до имота се осъществява по съществуваща инфраструктура-асфалтов път, поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

Територията, предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот, според действащия кадастрален план. Обхваща имоти, представляващи земеделски земи и такива, които са с променено предназначение, урегулирани и застроени.

III. Основни цели и задачи на плана.

Основни задачи на ПУП-ПРЗ

Регулация

За застрояването на имота с жилищна сграда да се проектира УПИ за жилищно застрояване. УПИ да се обслужва от съществуващата пътна инфраструктура.

Застрояване

Да се предвиди свободно, ниско застрояване с устройствени показатели, указани в задатieto за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията, а така също и наличието на охранителни зони, формиращи защитени територии.

В ПУП-ПРЗ да се означат влезлите в сила ПУП в контактните територии.

1. Екология и зелена система

Да се предвиди необходимата минимална площ за озеленяване, съгласно нормативните изисквания, за която в инвестиционния проект на следващата фаза на проектиране да се предвиди и дървесна растителност, съгласно нормативните изисквания.

2. Транспортно-комуникационна система.

В геодезическото заснемане да се отрази съществуващата улица.

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл. 59 и чл. 60 от ЗУТ

Паркиране: В съответствие с изискването на чл. 43 от ЗУТ необходимите места за гариране или паркиране да се предвидят задължително в границите на УПИ и да се отразят в проекта.

3. Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване, в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ЕООД-гр. Пловдив, която да се предостави на проектанта, обхващаща съществуващото положение на наличната водопроводна мрежа в разглежданата територия или да се предложи нова, ако не съществува.

Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с разрешителното на „ВиК“ ЕООД-гр. Пловдив, която да се предостави на проектанта, обхващаща съществуващото положение на съществуващата канализационна мрежа в разглежданата територия или да се предложи нова, ако не съществува.

Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване, в съответствие с разрешителното на КЕЦ-гр. Карлово, която да се предостави на проектанта, обхващаща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия при налична такава или да се предложи нова, ако не съществува.

IV. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

1. Устройствените показатели да бъдат занижени спрямо нормативните за устройствената зона Жм-предимно жилищна с ниско застрояване, утвърдени с Наредба №7 за ПНУОВТУЗ към ЗУТ

- плътност на застрояване Пзастр - от 20-40% max
- интензивност на застрояване Кинт - от 0,5-0,8 max
- етажност /височина/ - до 2 ет. /до 7м./
- озеленена площ -от 40-60% min,

при спазване изискванията на Наредбата за осигуряване на озеленяване с дървесна растителност по възможност широколистна

- начин на основно застрояване -свободно

Обемите на високото строителство да бъдат третираны хоризонтално, покривите да бъдат четирискатни с традиционни покривни материали-керемиди по възможност едноулучни и с наклони, отговарящи на материала и съобразени с близостта на обект недвижима културна ценност

Оградните зидове и цялата вертикална планировка, благоустрояване и озеленяване да бъдат третираны в характерните за гр. Сопот и Подбалкана традиционни форми

Ситуирането на основното застрояване да бъде съобразено с характерните за зоната климат, роза на ветровете и релефа на имота.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/22.12.2003год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8/14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и действащата нормативна база. Също така да се има предвид Наредба №13-1971/29.10.2009год. за строително-технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар и Наредба №5/23.07.2009год. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура

Фази на изработване на плана

ПУП-ПРЗ да се изработи при спазване разпоредбите на чл.46, ал.4 от Наредба №8/14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените планове

2. Обем и съдържание

На основание чл.113, ал.6 от ЗУТ при изменение на ПУП за защитена територия за опазване на обекти на недвижими културни ценности или части от тях, се изготвя Работен устройствен план /РУП/

По смисъла на горесцитираната норма от ЗУТ, РУП следва да се изготви в следващите фази на проектиране-отделно или като КПИИ по чл.150 от ЗУТ, след процедурата по промяна предназначението на земеделската земя по смисъла на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ и с оглед конкретно изследване на обхвата.

За промяна предназначението е необходимо процедура по създаване на устройствен статут-ПУП /ПРЗ/ на поземления имот, предмет на заданието, и при спазване на изискванията на чл.13, ал.6 от ЗУТ.

В следващите фази за устройство, може да се наложи и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура на основание чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба №8/14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените планове в М1:500 в графичен вид и се представи в графичен вид на магнитен носител в *.dvg формат. Цифровият модел на новообразуваният

УПИ да бъде в реални координати в координатна система 1970г. В *.cad формат, съгласно геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта на гр. Сопот

Графичните материали да се представят в три екземпляра, като единият чертеж на ПУП-ПРЗ да е на прозрачна, недеформируема основа, а другите два - на хартия. Цифровият носител да е на CD.

Окончателен проект

Да се изработи при спазване разпоредбите на чл. 49 от Наредба № 8/14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите, посочени в Наредба № 8/14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове:

2.1. Проект за ПРЗ в М 1:500, изработен върху геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържаща реквизитите, посочени в Наредба № 8/14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове

2.2. Необходими схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

2.3. Допълнителни план-схеми, изясняващи плановото предложение - по преценка на изпълнителя

3. Във фаза инвестиционен проект е необходимо да се спазят следните изисквания:

Използваните строителни материали за новото ниско и високо строителство да отговарят на традиционните за зоната и да бъдат съобразени с близостта до обект недвижима културна ценност, национален парк централен балкан /НПЦБ/ и туристическите подходи - камък, дърво, мазилки и дограми, покривни материали, настилки и др.

На същите правила следва да отговарят и оградните зидове и подходите към имота

Изходни данни за проектиране:

1. Скица на имота от АГКК-гр. Пловдив № 18493/12.06.2013 год.
2. Нотариални актове - 3 броя
3. Предложение за създаване на ПУП-ПРЗ
4. Становище на РИОСВ-Пловдив

Възложител:.....

/В. Иванов/

