

ЗАДАНИЕ

В съответствие с чл. 125 от ЗУТ

за обема и съдържанието на проучвателните и проектни работи за инвестиционно намерение:

- изграждане на два самостоятелни обекта, обособени в отделни УПИ:
„ТРЕНИРОВЪЧНА И СПОРТНА КОННА БАЗА” и
„КОНЮШНЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА СГРАДА”

Съществуващо положение:

– **поземлен имот** с идентификатор 68080.27.47, местност „Гара Сопот” по КККР на гр. Сопот – **земяделска територия** с площ 6 499 м², начин на трайно ползване **нива**, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план и не попада в рамките на общ устройствен план или схема.

– **поземлен имот** с идентификатор 68080.27.48, местност „Гара Сопот” по КККР на гр. Сопот – **земяделска територия** с площ 5 602 м², начин на трайно ползване **нива**, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план и не попада в рамките на общ устройствен план или схема.

За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо изработването на **ПУП за промяна функционалното предназначение на имотите за собствени неземеделски нужди** по реда на ЗОЗЗ, в съответствие със ЗУТ като се изготвят:

1. **ПУП-ПРЗ /промяна предназначението на земеделски земи/** за промяна функционалното и определяне на конкретното предназначение и параметрите на застрояване за **ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ** с идентификатори 68080.27.47 и 68080.27.48, местност „Гара Сопот” по КККР на гр. Сопот и образуване на два нови УПИ - УПИ За тренировъчна и спортна конна база и УПИ За конюшня и административно-битова сграда.

При необходимост от промяна на имотната граница между двата имота, с цел осигуряване на целесъобразно застрояване, да се спазят изискванията на ЗУТ и ЗКИР относно идентификаторите на бъдещите УПИ и мястото на вътрешната регулационна граница, която да бъде и нова имотна граница.

2. **ПУП-ПП** (парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура /външни връзки/), самостоятелни за двата имота - на основание становища /разрешителни/ и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталациите на обекта с мрежите на техническата инфраструктура, в които се посочват:

– източникът за водоснабдяване и изясняване на основните и спомагателни инсталации, мястото на заустване на отпадъчните води /технологични, битови/ с посочване на категорията на водоприемника, необходимостта от изграждане на собствен водоизточник, на пречиствателни съоръжения, водоплътни изгребни ями и др.;

– източникът за електроснабдяване и необходимостта от изграждане на трансформаторни постове, заявена мощност – 15 kW за всеки от имотите;

– транспортният достъп за имотите може да се осъществи чрез:

- ▲ ПИ с идентификатор 68080.71.128 – полски път, собственост на общ. Сопот, източно от имота;
- връзките с други мрежи на техническата инфраструктура – при технологична необходимост.

3. Застрояването да се предвиди с ограничителни линии на застрояване, а точното разположение и конфигурация на бъдещите обеми ще се уточни на фаза инвестиционен проект.

4. Проучвателните и проектни работи за обекта да се изготвят в съответствие с настоящото задание за проектиране и законовите разпоредби, норми и правилници, валидни за всяка една част от ППР и да бъдат съгласувани с Възложителя, като се спазят следните изисквания:

- устройствена зона – зона Пп, с конкретно предназначение за съответния имот;
- плътност на застрояване /П застр./ – максимум 80%;
- коефициент на интензивност на застрояване /К инт./ – максимум 2,5;
- минимално озеленяване /Позел./ – 20%;
- К.К. – 10м.

На целия терен на имотите от 12 101 м² да се предвиди възможност за изграждане на съответните обекти, в допустимите от ЗУТ норми за необходимите сгради, съоръжения и обслужващи звена, съгласно изискванията.

Имотите не попадат в рамките на общ устройствен план.

Възложител: **„ЕКЛАТ КОМЕРС” ООД**

гр. Сопот, 11.08.2014 г.