

Одобрил:



ЗАДАНИЕ по чл.125 ЗУТ

за изготвяне на ПУП, - Парцеларен план във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, за поземлени имот с идентификатор 68080.174.43 /проектен № 68080.174.577/ и поземлен имот с идентификатор 68080.174.76 /проектен № 68080.174.576/, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

Възложител: Цочо Стойков Цочев и Стойко Цочев Цочев

1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - Парцеларен план, с който да учреди сервитута на трасето на техническата инфраструктура – електропровод, водопровод и канализация, до поземлени имоти с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив, необходим за промяна на предназначението на земеделските земи, във връзка с инвестиционно намерение за „Жилищно строителство“ в упоменатите имоти.

2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното намерение е ново и предвижда изграждането на две масивни еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 68080.174.43 /проектен № 68080.174.577/ и поземлен имот с идентификатор 68080.174.76 /проектен № 68080.174.576/ по КККР на гр. Сопот.

При реализацията на инвестиционното намерение ще се ползва цялата площ имотите. Пряк достъп до ПИ с идентификатор 68080.174.43 /проектен № 68080.174.577/ и поземлен имот с идентификатор 68080.174.76 /проектен № 68080.174.576/, е осигурен чрез път през имот 68080.174.383, с НТП „Селскостопански път“, собственост на Община Сопот.

Отпадните води ще са основно битови и се предвижда да се заустват в канализационната мрежа на гр. Сопот, която е на разстояние около 100 метра от имотите.

Водата за битови и питейни нужди ще се черпи от близкият съществуващ водопровод на гр. Сопот, на около 100 метра от имотите предмет на планът.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за застрояване в земеделски земи след промяна на предназначението им по Закона за устройство на територията (ЗУТ) и в съответствие със Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), санитарни, екологични и противопожарни норми.

В съседство с имота са разположени земеделски имоти, чиято функция е съвместима с инвестиционното намерение.

ИП няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Поземлени имоти с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76 на около 60 метра на запад от регулацията на гр. Сопот, в местността „Над техникума“.

Имотите не попадат в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Имотите не попадат в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотите не попадат в границата на защитена зона по „Натура 2000“.

Имотите са отдалечени на около 500 метра от периферията на защитена зона „Централен балкан-буфер“, с код BG 0001493, върху която не се очаква да окаже отрицателно въздействие от дейностите в имотите. Не се очаква замърсяване от реализация на инвестиционното намерение, както и трансгранично замърсяване.

Териториалният обхват на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот и засяга земеделски земи.

3. Обхват на ПУП - Парцеларен план

Електроснабдяване

Трасето на електрическият кабел да се прекара от съществуващ стълб на въздушна мрежа за ниско напрежение, собственост на „ЕВН България ЕР“ ЕАД, КЕЦ Карлово, намиращ се на около 100 метра от имотите. Захранващият кабел да преминава през общински път с № 68080.501.9100, който е в регулацията на гр. Сопот, общински път с № 68080.174.272, продължава в общински път с № 68080.174.383 и да достига имотите. Съгласно Наредба 16/2004 г. „За сервитутите на енергийните обекти“ около ново предвиденото енергийно съоръжение да възникне сервитутна зона 0.6 м. от имотните граници и 1.0 м. от другата страна на пътя.

Захранващите кабели ще са тип СВТ и ще се положат в изкоп 0.6 м. в предпазна тръба по указана ел. схема.

Да се изготвят списъци и баланси на засегнатите имоти при преминаване на трасето.

Водоснабдяване

Трасето на водопроводното отклонение да се прекара от съществуващият водопровод на ул. „Стара Планина“, гр. Сопот, да преминава през общински път с № 68080.501.9100, който е в регулацията на гр. Сопот, общински път с № 68080.174.272, продължава в общински път с № 68080.174.383 и да достигне имотите.

Съгласно Наредба 8/1999 г. „За правила и норми за разполагане на техническите проводи и съоръжения в населени места“, трасето на новият уличен водопровод да се разположи на 1.5 м. успоредно на трасето на захранващият кабел, с общ сервитут 3.0 м.

Да се изготвят списъци и баланси на засегнатите имоти при преминаване на трасето.

Канализация

Трасето на новата канализация да се прекара от съществуващата канализация на ул. „Стара Планина“, гр. Сопот, да преминава през общински път с № 68080.501.9100, който е в регулацията на гр. Сопот, общински път с № 68080.174.272, продължава в общински път с № 68080.174.383.

Съгласно Наредба 8/1999 г. „За правила и норми за разполагане на техническите проводи и съоръжения в населени места“, трасето на канализацията да се разположи на 1.5 м. успоредно на трасето на новият водопровод, с общ сервитут 3.0 м.

Да се изготвят списъци и баланси на засегнатите имоти при преминаване на трасето.

4. Фази и етапи на изработване

ПУП-ПП 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-ПП 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-ПП е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.

Данни и материали предоставени от възложителя:

- актуални скици на имоти с ид. 68080.174.43 и 68080.174.76;
- документи за собствеността;
- пълномощно на Цочо Стойков Цочев;
- ситуационен план;

2015 г.
гр. Сопот

Възложители:

