

ЗАДАНИЕ

в съответствие на чл. 125 от ЗУТ
за обема и съдържанието на проучвателните и проектни работи за инвестиционно намерение:

Изграждане на обект „Ферма за отглеждане на зайци, ферма за отглеждане на яребици, фазани и пълпъдъци за месо както и добив на яйца от тях и предприятие за клане и преработка на бели меса – зайци, яребици, фазани и пълпъдъци“, обединени в общ УПИ

Съществуващо положение:

- Поземлен имот с идентификатор 68080.27.45, местност "ГАРА СОПОТ" по КККР на гр. Сопот - с трайно предназначение на територията "Земеделска" и начин на трайно ползване "Нива", с площ 10 301 кв.м, VI категория, 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 68080.27.46, местност "ГАРА СОПОТ" по КККР на гр. Сопот - с трайно предназначение на територията "Земеделска" и начин на трайно ползване "Нива", с площ 10 201 кв.м, VI категория, 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 68080.27.41, местност "ГАРА СОПОТ" по КККР на гр. Сопот - с трайно предназначение на територията "Земеделска" и начин на трайно ползване "Нива", с площ 3 900 кв.м, VI категория, 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.

Основни дейности:

С оглед на инвестиционните намерения за горесцитираните имоти е необходимо да се стартира процедура по промяна на предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, при което да се обединят трите собствени ПИ в общ УПИ с цел изграждане на обект: „Изграждане на ферма за отглеждане на зайци, ферма за отглеждане на яребици, фазани и пълпъдъци за месо както и добив на яйца от тях и предприятие за клане и преработка на бели меса – зайци, яребици, фазани и пълпъдъци“, при спазване на изискванията на ЗОЗЗ, ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ, като се изготвят:

1. ПУП-ПРЗ (промяна на предназначението на земеделски земи) за промяна на функционалното и определяне на конкретното предназначение и параметрите на застрояване в обхват на ПИ с идентификатор 68080.27.45, ПИ с идентификатор 68080.27.46 и ПИ с идентификатор 68080.27.41, местност "ГАРА СОПОТ" по КККР на гр. Сопот и обединяването им за образуване на общ УПИ - УПИ за „Изграждане на ферма за отглеждане на зайци, ферма за отглеждане на яребици, фазани и пълпъдъци за месо както и добив на яйца от тях и предприятие за клане и преработка на бели меса – зайци, яребици, фазани и пълпъдъци“.
При изготвянето на плана не се предвижда да се засягат границите с другите съседни имоти.
2. ПУП-ПП (парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура/външни връзки), на основание становища (разрешителни) и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталации на обекта с мрежите на техническата инфраструктура, в които се посочват:
 - източника на водоснабдяване и изясняване на основните и спомагателни инсталации, мястото на заустване на отпадъчните води (технологични, битови) с посочване на категорията на водоприемник, необходимостта от изграждане на собствен

- водоизточник, на пречиствателни съоръжения, водоплътни изгребни ями и др.;
 - източника за електроснабдяване и необходимостта от изграждане на трансформаторен пост, заявена мощност - 250 kW;
 - транспортният достъп до новообразувания УПИ може да се осъществи чрез ПИ с идентификатор 68080.71.128 – полски път, собственост на Община Сопот, източно от имотите;
 - 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 обекти ще се уточни на фаза инвестиционен проект.
4. Проучвателните и проектните 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 съгласно чл.25 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ :
- устройствена зона – зона Пп (предимно производствени нужди) с конкретното предназначение - "Предприятие за преработка на бели меса";
 - плътност на застрояване, П застр = 40 – 80 %
 - интензивност на застрояване, К инт = 1.0 – 2.5
 - минимална плътност на озеленяване, П озел = 20 – 40 %
 - максимална кота корниз до 10 м
 - максимална етажност до 3 етажа
 - минимална озеленена площ с висока дървесна растителност 1/3 от П озел.

На целия терен на имотите с обща площ 24 402 кв.м да се осигури възможност за изграждане на необходимите сгради, съоръжения и обслужващи звена за обект „Изграждане на ферма за отглеждане на зайци, ферма за отглеждане на яребици, фазани и пъдпъдъци за месо както и добив на яйца от тях и предприятие за клане и преработка на бели меса – зайци, яребици, фазани и пъдпъдъци", съгласно изискванията на ЗУТ и съответните норми.

Имотите не попадат в рамките на общ устройствен план.

гр. Сопот

2015 г.

Възложител:

