



## ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя и по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с идентификатор 68080.465.1 и 68080.465.477, местност „Манастирски лозя“, по КК на гр.Сопот.

**Възложител:** Николай Станимиров Йотов Адрес: област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот, ул. „Ставри Костов „ 37

Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствените си имоти - за ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО . Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване със схеми.

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл. 125 от ЗУТ. Същото ще послужи за процедура по промяна на предназначението.

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба 8, за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в мащаб 1:500

### 1. Обща характеристика

#### 2.1. Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Имот с идентификатор 68080.465.1 и 68080.465.477 се намират в западната част на землището гр.Сопот, местност „Манастирски лозя“. Представлява земеделска земя-нива и лозе, равнинен терен, без трайни насаждения.

Границите на имота по кадастрален регистър към КК на гр. Пловдив и скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните: от север - пи 465.488 и пи 465.487 -лозе от изток - пи 465.2 – лозе от юг -пи 465.5507-път от запад - пи 465.448 -друг вид нива

Проектно- проучвателните работи обхващат и двата поземлени имота 465.477 с площ от 600 кв.м. и 465.1 с площ от 543 кв.м. за УПИ. Контактните територии са : от юг-път.

Достъпът до имота се осъществява по така изградената вече инфраструктура, поради което не се налага да бъдат проведени отчуждителни действия.

#### 1.2 Състояние

Територията предмет на разработката е извън строителните граници на гр. Сопот, според действащия УП. Обхваща имоти представляващи земеделски земи.

### 3.Основни цели и задачи на плана

#### Основни задачи на ПУП-ПРЗ

##### 3.1. Регулация

За застрояването на имота да се проектира УПИ за Жилищно строителство –Жилище . УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.



### 3.2. Застрояване

Да се предвиди свободно, ниско етажно застрояване с устройствени показатели. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията и възможност за разширяване на обслужващата улица. В ПУП-ПРЗ да се означат влезите в сила ПУЛ в контактните територии.

### 3.3. Екология, зелена система

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

### 3.4. Транспортно-комуникационна система

Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят с изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ. Да се спазят изискванията на чл. 60 от ЗУТ. Паркиране: В съответствие с чл. 43 от ЗУТ, необходимите места за гариране или паркиране задължително да се предвидят в границите на урегулирания поземлен имот, като се отразят в матрицата на проекта.

### 3.5. Инженерно-техническа инфраструктура

#### 3.5.1. Водоснабдяване

Да се изготви план-схема за водоснабдяване в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### 3.5.2. Канализация

Да се изготви план-схема за канализация в съответствие с предвижданията на разрешителното на „ВиК“ ООД Пловдив, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на канализационната мрежа в разглежданата територия, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

#### 3.5.3. Електроснабдяване

Да се изготви план-схема за електроснабдяване в съответствие становището на КЕЦ-Карлово, което ще бъде предоставено на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на електропреносната мрежа в разглежданата територия, и предложи нова, ако няма съществуваща. Същата да се предвиди да се положи подземно до имота.

## 4. Фази, обем, съдържание и срокове за изпълнение

ПУП-ПРЗ Да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи по устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и действащата нормативна база. Също така, да се имат предвид Наредба №13-1971/2009г. За строително -технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар, Наредба №5/23.07.2009г. За сервитутите на електронните съобщителни мрежи и др.

### 4.1 Фази на разработване на плана

Съгласно чл. 46, ал.4, от Част IV, Раздел I, на Наредба №8, ПУП-ПРЗ да се разработи еднофазно във фаза „Окончателен проект“

### 4.2 Обем и съдържание

ПУП-ПРЗ да се изработи в съответствие с изискванията Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в М 1:1000 в графичен вид и представи в цифров вид на магнитен носител. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 1970г. В формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот

Графичните материали да се представят в три екземпляра, като единия чертеж на ПУП-ПРЗ да е на

2



прозрачна недеформируема основа а другите два на хартия. Цифровият носител да е СО.

Окончателен проект

Текстовите материали към ПУП-ПРЗ-Окончателен проект, да включват обяснителна записка с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите изисквани от Наредба № 8 за обема и съдържание на устройствените схеми и планове:

1. Проект за ПРЗ в М 1:000, изработен върху геодезическо заснемане и извадка от кадастралната карта, съдържащ реквизитите по Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове
2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура, трасировъчни дапни на новопроектираните УГИИ
3. Допълнителни план-схеми изясняващи плановото предложение - по преценка на Изпълнителя.

Исходни данни за проектиране:

Скица на имота от КК на гр. Пловдив;

Нотариален акт

Възложител:

