



ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот № 68080.466.571, местност „Манастирски лозя“, по КК на гр.Сопот.

Възложител: Матей Генчев Каканашев, адрес гр. Сопот, ул“Комплексе Сарая”13, вх.В. ет.4, ап.9

1. Предмет на планово-техническото задание

Заданието е изготвено по поръчка на възложителя, във връзка с намерението му да промени предназначението на собствения си имот - 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

2. Обща характеристика

2.1. Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Имот с ИД.№ 68080.466.571 се намира в западната част на землището гр.Сопот, местност „Манастирски лозя“. Представлява земеделска земя-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 466.572 -нива от изток - пи 466.570 – нива от юг -пи 466.5518-път от запад - пи 466.584 и 466.589 - за друг вид тр..насаждение

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот 466.571 с площ от 1479 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.

2.2 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

В имота има прекарана водопроводна мрежа с разрешително от „ВМЗ“ АД и одобрено от „Вик“ ООД Пловдив. Разрешителните ще бъдат предоставени на проектанта. Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия и при нужда да предложи нова.

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

В имота има съществуваща електрическа мрежа, точка за достъп и партиден номер на КЕЦ-Карлово.

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 координатни 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 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 данни на новопроектираните УПИ
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:

