

ЗАДАНИЕ

За изготвяне на ПУП-ПРЗ във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя по Глава V от ЗОЗЗ, на поземлен имот с ид.№ 68080.466.584, местн. „Манастирски лозя“, по Кад. карта на гр. Сопот.

Възложител: Георги Христов Мандраджиев, адрес гр. София, общ.Столична, ул. “Кричим” № 16

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 – друг вид нива. 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.124а, ал.7 и 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 1:1000

2. Обща характеристика

2.1 Местонахождение, граници, обхват и контактни зони

Имот с ИД.№ 68080.466.584 се намира в северната част на землището на гр. Сопот, местност „Манастирски лозя“. Представлява друг вид земеделска земя, равнинен терен, без трайни насаждения.

Границите на имота по кадастрален регистър към КК на гр Сопот и скицата на имота, приложена към настоящото задание, са следните:

на север - пи 466.583; 466.572- земеделска земя-друг вид нива

на изток - пи 466.571- земеделска земя-лозе

на юг - пи 466.589; 466.586- друг вид трайно насаждение

на запад -- 466.261- местен път

Проектно- проучвателните работи обхващат целия поземлен имот 466.584 с площ от 1646 кв. м. за УПИ. Контактните територии са: от една страна-път и от три страни -ниви - имоти с НПП- земеделска


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 със сграда за жилищни нужди да се проектира УПИ за жилищни нужди. УПИ да се обслужва от реализираната на място пътна инфраструктура.

3.2 Застрояване

Да се предвиди свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм. Застрояването да се съобрази с бъдещото урегулиране на територията.

В ПУП-ПРЗ да се означава влезните в сила ПУП 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

В геодезическото заснемане да се отрази съществуващите улици към гр. Сопот

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

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.

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.

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, ако има такава мрежа, и предложи нова, ако няма съществуваща.

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 в *.dwg формат. Цифровият модел на новообразувания УПИ да бъде в реални координати в координатна система 2005г. в *.cad формат, съгласно геодезическото заснемане и извадката от кадастралната карта на гр. Сопот.

Графичните материали на 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 CD.

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 М1:1000, 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

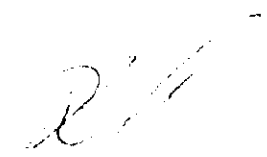
Скица на имота от КК на гр. Пловдив

Нотариален акт-1 бр. и договор за

продажба на недвижим имот

Предложение

Възложител:



/Георги Мандраджиев/