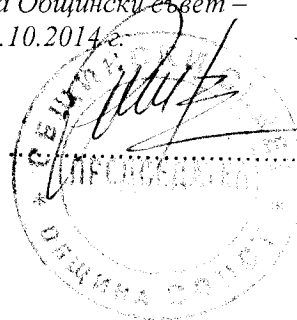


МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДНИ  
РЕСУРСИ  
ОБЩ. С. 618  
28.04.14  
ПЛОВДИВ

Одобрил:



## ЗАДАНИЕ по чл.125 ЗУТ

за изготвяне на ПУП-ПРЗ във връзка с промяна на предназначението на земеделските земи по реда на Глава пета от ЗОЗЗ, на поземлени имоти с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот.

Възложител: Цочо Стойков Цочев и Стойко Цочев Цочев

### 1. Резюме

Предмет на заданието е изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване и схеми към ПУП, относящи се до реализиране на инвестиционно намерение за „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“, след промяна на предназначението на земеделските земи, в териториалният обхват на поземлени имоти с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, за земеделско ползване; и образуване на УПИ 174.576 - За жилищно строителство и УПИ 174.577 - За жилищно строителство, съставляващи ПИ с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76, местност „Над техникума“ по КККР на гр. Сопот, община Сопот, обл. Пловдивска.

### 2. Обща информация за инвестиционното намерение

Инвестиционното намерение е ново и предвижда изграждането на две масивни еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76 по КККР на гр. Сопот. При реализацията на инвестиционното намерение ще се ползва цялата площ имотите.

Единственият начин за достъп до ПИ с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76, е като се осигури пряк достъп чрез път през имот 68080.174.383, собственост на Община Сопот, към съществуващият селскостопански път от юг с идентификатор 68080.174.272.

Отпадните води ще са основно битови и се предвижда да се заустват в канализационната мрежа на гр. Сопот, която е на разстояние около 60 метра от имотите предмет на устройственият план.

Водата за битови и питейни нужди ще се черпи от близкият съществуващ водопровод на гр. Сопот, на около 60 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 50 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**

Подробният устройствен план да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76. Границите на новообразуваните на УПИ 174.576 - За жилищно строителство и УПИ 174.577 - За жилищно строителство ще бъдат съответно ПИ с идентификатори 68080.174.558, 68080.174.41, 68080.174.44, 68080.174.75 и 68080.174.383 по КККР на гр. Сопот.

### **4. Изисквания към Плана за регулация**

4.1 Плана за регулация да се изработи в обхвата на ПИ с идентификатори 68080.174.43 и 68080.174.76 по КККР на гр. Сопот, като засегне цялата площ на имотите;

4.2 Плана да създаде два нови УПИ 174.576 - За жилищно строителство и УПИ 174.577 - За жилищно строителство, така че да се осигури транспортен достъп и възможност за свързване с инфраструктурна комуникация;

4.3 Новообразуваните УПИ да са с равна площ, съобразно правата на собственост;

4.4 Плана да предвиди необходимите места за паркиране в границите на новообразуваните парцели в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

### **5. Изисквания към Плана за застрояване**

5.1 Плана за застрояване да се изработи съобразно предвижданията на регулацията;

5.2 Плана за застрояване да осигурява възможност за свободно застрояване, с минимално отстояние от дворищната регулация от 3 метра;

5.3 Режима на устройство да е с показатели на устройствена зона (Жм), разписани в Наредба 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

Подробният устройствен план – план за регулация и застрояване задължително да се придружава от необходимите схеми по чл. 108 от ЗУТ, като Електроснабдяването и В и К схеми на инфраструктурата да се изпълняват след предоставяне на изходни данни от съответните експлоатационни дружества, в съответствие с нормативните изисквания, като се има в предвид че комуникационната инфраструктура е налична в близост до имотите.

## 6. Фази и етапи на изработване

ПУП 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-ПРЗ 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.

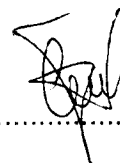
**СКИЦАТА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПРЗ е неразделна част от заданието по чл.125 от ЗУТ.**

### 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;
- 2 бр. проектни идентификатори;
- ситуационен план;
- мотивирано предложение за предоставяне на транспортен достъп.

2014 г.  
гр. Сопот

Изготвил: .....



Възложители: .....

