ОДОБРЯВАМ:

.....

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: „ВИЛНО ЗАСТРОЯВАНЕ”
ПИ с № 008256, м-ст „Балали”,
з-ще с.Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян

ЧАСТ: ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ХАЙРЕДДИН РАМАДАН ХАТИН

СОБСТВЕНИК: ХАЙРЕДДИН РАМАДАН ХАТИН

I. Обща част.

Заданието е изработено на основание чл. 124а, ал.7 и в съответствие с чл.125 от ЗУТ и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията и съдъжанието на проекта.

Цел на настоящото задание е да се възложи изработване на ПУП – План за регулация и застрояване, който да създаде устройствена основа и да се промени статута на ПИ с № 008256, м-ст „Балали”, з-ще с.Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян, като от земеделски стане имот за вилно застрояване.

Собственик на ПИ с № 008256, съгласно нот. акт № 166, том I, рег.№ 1820, дело № 134 от 2013 г. е Хайреддин Рамадан Хатин.

II. Местоположение и граници на имота.

ПИ с № 008256 се намира в м-ст „Балали”, съгласно КВС на с.Старцево, общ. Златоград, граничещ със с.Пресока. Достъпен е посредством асфалтиран път, представляващ по КВС имот № 012035 - местен път на община Златоград.

На запад ПИ с № 008256 граничи с имоти 008204, 008198 и 008192 – частни земеделски имоти; на север граничи с имот 012035 – местен път на община Златоград; на изток граничи с имот 008257 – частен земеделски имот; на юг граничи с имот 008258 – частен земеделски имот.

Площта на имота е 2361 кв.м (2.361 дка).

III. Проектно състояние.

1. Състояние на територията, начин на ползване и др.

ПИ с № 008256 се ползва като ливада, VIII-ма категория при неполивни условия. Територията е земеделска. Теренът е с наклон на юг. Имотът е с неправилна форма и не е застроен.

2. Ниво транспортно комуникационна система.

Асфалтираният път (местен път на община Златоград), който е северна граница на ПИ с № 008256, свързва с. Пресока с път от републиканската пътна мрежа. Той е с ширина около 6.0 м.

3. Ниво инженерно – техническа инфраструктура.

Имотът не е водоснабден. В района няма изградена канализационна мрежа. Имотът не е електроснабден. По границата на имота преминава въздушен линеен електропровод - НН.

4. Ниво екология и зелена система, защитени територии.

Зоната е екологически чиста, без външни замърсители.

Имотът не попада в границите на защитени територии и в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000. Не се очаква посоченото инвестиционно намерение да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

5. Ниво културно - историческо наследство.

Обектът не засяга терени с културно - историческо наследство и не попада в охранителните им зони.

6. Ниво урбанизъм.

Територията в която попада имотът е земеделска. Като опорен план се ползва извадка от КВС на с.Старцево и геодезическа снимка.

Имотът не попадат в обхвата на действащ ОУП.

Контактната зона се определя: - всички граничещи имоти; ПИ с № 012035 – общински местен път и имотите през път (улица).

Достъпа до имота ще се осъществява посредством общински местен път.

IV. <u>Изисквания към проекта.</u>

С проекта за ПУП да се образуват три УПИ с предназначение – за вилно застрояване. УПИ ще се обслужват от общински местен път, северна граница на имота. Линиите на застрояване да се съобразят с изискванията на чл.34 от ЗУТ. УПИ да съответстват на изискванията на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ за лице и площ. Проектът да се изпълни при спазване на следните градоустройствени показатели: - терен със самостоятелен устройствен режим „Ов" – вилна зона; $П_{застр.}$ - до 40%; $К_{инт.}$ – до 0.8; $П_{озел.}$ – над 50%. Да се отразят влезлите в сила ПУП в контактната зона, ако има такива.

Да се покажат в схеми възможностите за транспортно обслужване, за водоснабдяване и канализация, за електроснабдяване. План-схемата по част „Водоснабдяване и Канализация" да се разработи в съответствие със становище на „Водоснабдяване и Канализация" ЕООД – Смолян. План-схемата по част „Електроснабдяване" да се разработи в съответствие със становище на „ЕВН България Електроснабдяване" АД – Пловдив.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти и да отговаря на изискванията на: ЗУТ; Наредба № 01/8 за ОСУСП; Наредба № 7 от 22.12.2003 г за ПНУОВТУЗ; ЗОЗЗ; Правилник за прилагане на ЗОЗЗ; Наредба № Із-1971 за СТПНОБП.

Проектът да се изработи в оригинал на недеформируема основа и две цветни копия в мащаб 1:1000.

За проектиране да се използват: - скица от КВС на с.Старцево с координати на чупките; ситуационен план в мащаб 1: 5 000 и 1: 10 000; актуална геодезическа

снимка; актуални данни за съществуващата инженерна инфраструктура от експлоатационните дружества; копие от ПУП на имоти със сменено предназначение в контактната зона от община Златоград (ако има такива), данни за имоти в контактната зона в процес на изработване на ПУП (ако има такива), регистър на недвижимите имоти, засегнати от проекта.

V. Съдържание на проекта.

1. Геодезическа снимка.
2. ПУП – ПРЗ в М 1:1000.
3. Координатен регистър и площ на новообразуваните УПИ.
4. Схема „Транспортно – комуникационна".
5. Схема „Водоснабдяване и канализация".
6. Схема „Електроснабдяване".
7. Координатен регистър трасета „Ел" и „В и К".
8. Парцеларен план (при необходимост).

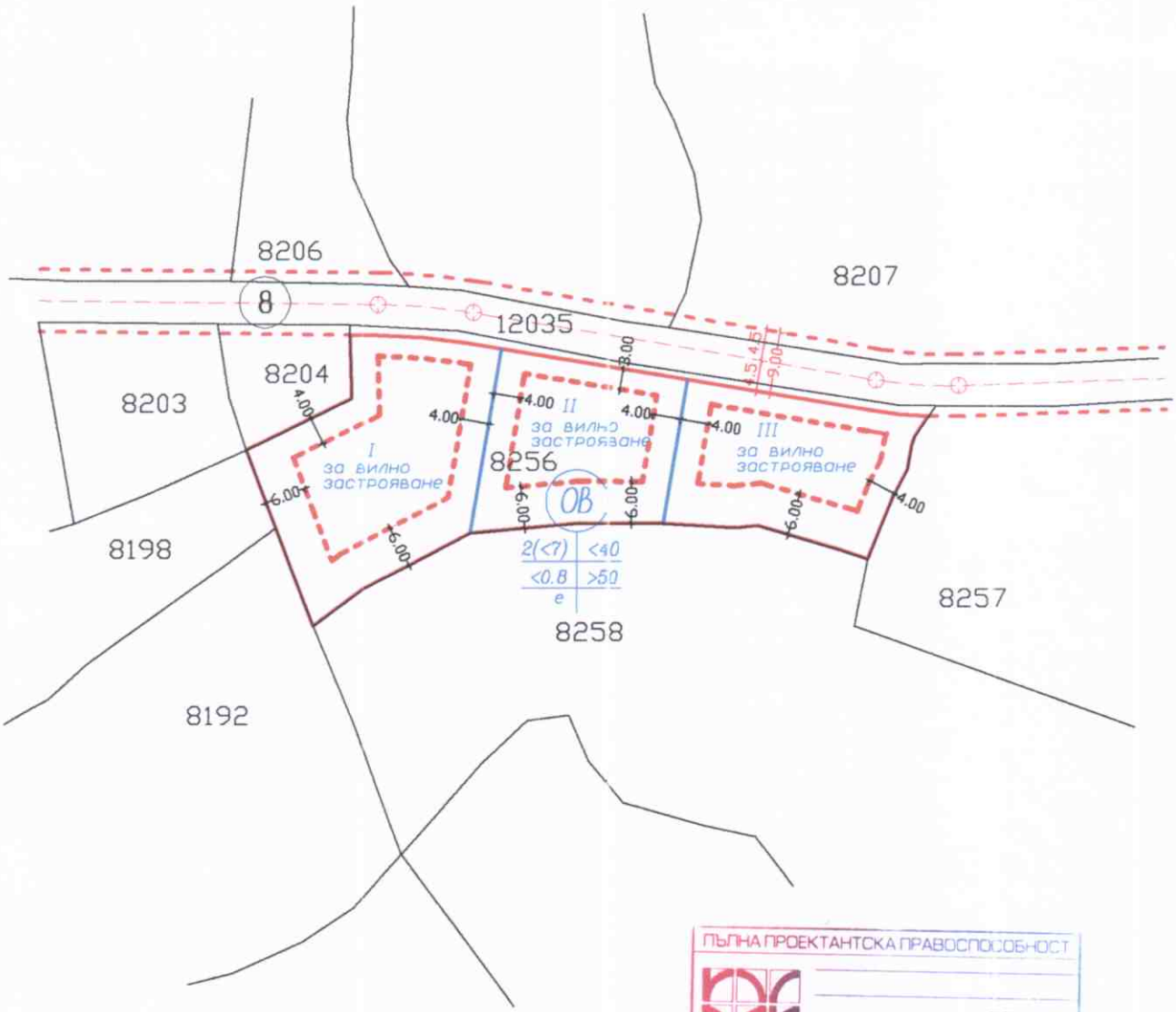
Приложение:- предложение за ПУП – предпроектно проучване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ..... /Х.Хатин/

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – предложение

ПИ 008256, м-ст"Балали", с. Старцево, общ. Златоград

М 1:1000



площ на УПИ I-940кв.м

площ на УПИ II-651кв.м

площ на УПИ III-659кв.м

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ЯСЕН С. КАТРЕВ

Рег. №: 01737

дата..... подпис.....

Възложител:...../Х. Хатин/