ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ОБЕКТ: „ВИЛНО ЗАСТРОЯВАНЕ И ВТОРОСТЕПЕННА ЗАДЪНЕНА УЛИЦА”
в част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КК на гр.Златоград,
общ. Златоград, местност "Балали (орехът)"

ЧАСТ: ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: И[redacted] К[redacted] Н[redacted]

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 съдържанието на проекта.

Цел на настоящото задание е да се възложи изработване на ПУП – План за регулация и застрояване на част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КК на гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян, м-ст „Балали (орехът)”, който да създаде устройствена основа за настоящото и бъдещо вилно застрояване и да се промени статута на тази част от имота, като от земеделска стане урбанизирана.

Собственици на ПИ с идентификатор 31111.8.44, съгласно нот. акт № [redacted] том [redacted], рег.№ [redacted] дело № [redacted] от 2020г. и кадастралния регистър на гр.Златоград са И[redacted] К[redacted] Н[redacted] Р[redacted] М[redacted] К[redacted] (Д[redacted] Н[redacted] Н[redacted]), М[redacted] М[redacted] К[redacted] (М[redacted] К[redacted] Н[redacted] и П[redacted] В[redacted] К[redacted]

II. Местоположение и граници на имота.

ПИ с идентификатор 31111.8.44 се намира в м-ст „Балали (орехът)”, съгласно КК на гр.Златоград, общ. Златоград, отдалечен на около 3 км от строителните граници на гр.Златоград. Имотът е част от махала на с.Пресока, застроена с вилни и жилищни сгради. Достъпен е посредством асфалтиран път, представляващ ПИ с идентификатор 31111.8.1 - местен път на община Златоград.

На изток ПИ 31111.8.44 граничи с имот 31111.8.43 – частна нива; на юг граничи с имоти 31111.8.49 - частна нива и 31111.8.48 – частна ливада; на запад граничи с имоти 31111.8.45 - държавен горски имот и 31111.8.46 – общински горски път; на север граничи с имот 31111.8.1 - местен път на община Златоград.

Площта на имота е 5746 кв.м (5.746 дка).

III. Проектно състояние.

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

ПИ с идентификатор 31111.8.44 се ползва като ливада, 9-та категория при неполивни условия съгласно КККР на гр.Златоград. Територията е земеделска. Теренът е с умерен наклон на югозапад. Имотът е с неправилна форма. В северната му част е построена двуетажна еднофамилна вилна сграда преди 07.04.1987г.

2. Ниво транспортно комуникационна система.

Асфалтираният път (местен път на община Златоград), който е северна граница на ПИ 31111.8.44 се свързва с републикански път Златоград - Неделино (III-8652). Той е с ширина около 6.0 м, а ширината на лентата за движение е 4.0м.

3. Ниво инженерно – техническа инфраструктура.

Имотът е водоснабден чрез местен водопровод на с.Пресока. Той е и електроснабден. През имота не преминават ел.проводи ВН, изискващи сервитутни зони по Наредба № 16 за СЕО.

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.

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 КК на гр.Златоград и геодезическа снимка.

Съгласно действащия ОУП на общ.Златоград имотът попада в устройствена зона 1/Ок - курортна зона. Съгласно правилата за прилагане на ОУП и Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ отделни имоти в зона Ок могат да се застрояват с жилищни и вилни сгради.

Контактната зона се определя: - всички граничещи имоти и имотите през път (улица).

Достъпа до имота ще се осъществява посредством общинския път.

IV. Изисквания към проекта.

С проектът за ПУП да се образува УПИ за вилно застрояване в северната част на ПИ с идентификатор 31111.8.44, като в него да попадне и съществуващата вилна сграда. Новообразуваният имот трябва да е с площ 889 кв.м (0.889 дка). УПИ да съответства на изискванията на чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ за лице и площ. Урегулирането да се извърши по правилата на чл.17 от ЗУТ. С улична регулация да се предвиди второстепенна задънена улица в обхвата на съществуващ път, източно от новообразувания УПИ и в рамките на ПИ 31111.8.44 с площ 111 кв.м (0.111дка). УПИ ще се обслужва от новообразуваната задънена улица. Останалата част от имота да запази сегашното си предназначение, като и тя ще се обслужва от новообразуваната задънена улица. Планът за застрояване да предвижда запазване на съществуващата вилна сграда. С ограничителни линии за застрояване да се предвиди възможност за разширение на съществуващата или строителство на нова сграда. Линиите на застрояване да се съобразят с изискванията на чл.34 и чл.60 от ЗУТ. Проектът да се изпълни при спазване на следните градоустройствени показатели: - устройствена зона „Ок" – курортна зона; $П_{застр.}$- до 30%; $К_{инт.}$ – до 1.0; $П_{озел.}$ – над 50%; височина на сградата - до 7.0м, а до било - 10.0м.

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

Проектът да се изработи в оригинал на недеформируема основа и две цветни копия в мащаб 1:1000, както и в цифров вид на CD.

За проектиране да се използват: - извадка от КККР на гр.Златоград; актуална геодезическа снимка; актуални данни за съществуващата инженерна инфраструктура от експлоатационните дружества; 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 имоти.

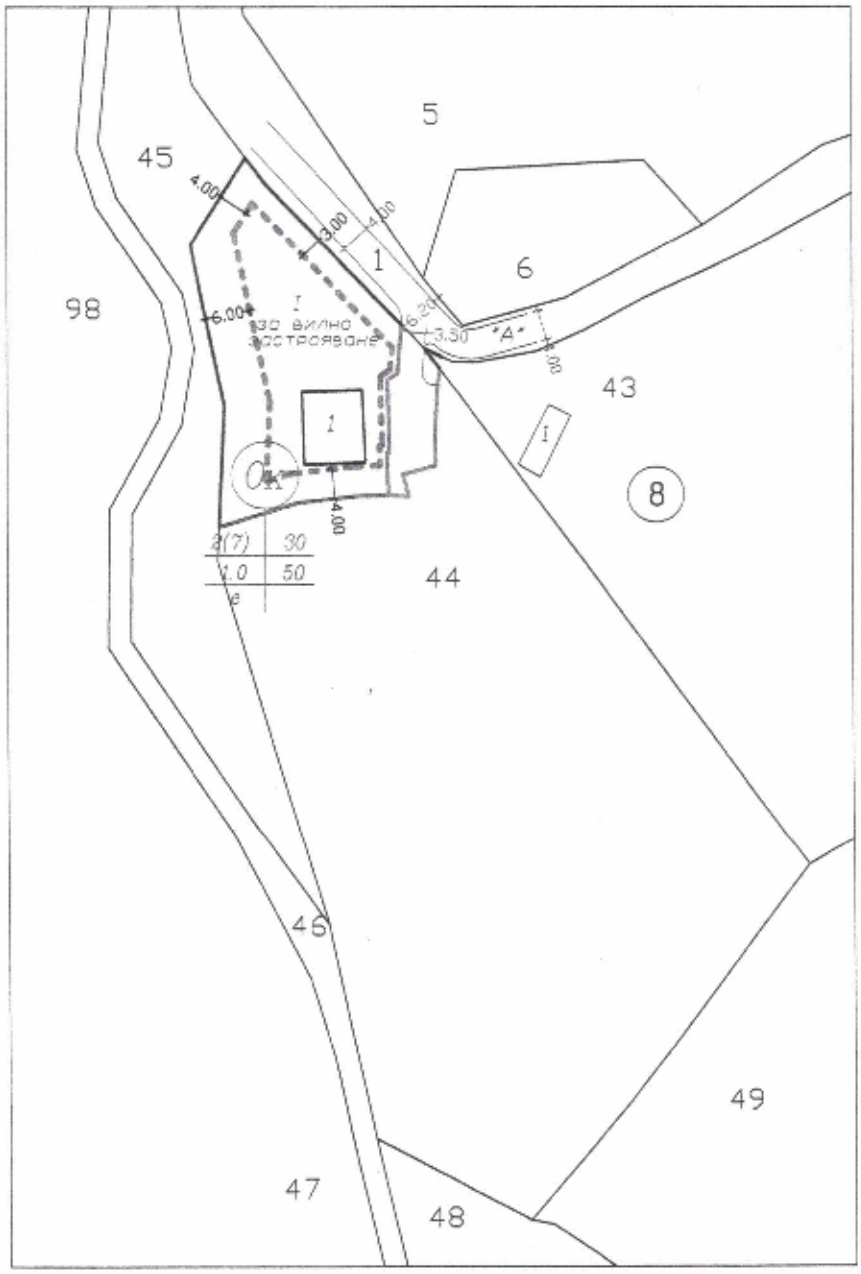
Приложение:- предложение за ПУП – предпроектно проучване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ..... /Ив.Н /

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – предложение

за част от ПИ с идент. 31111.8.44 по КК на „гр. Златоград, общ. Златоград, м-ст "Балали (орехът)"

М 1:1000



площ на ПИ 31111.8.44–5746кв.м
площ на имот за вилно застрояване–889кв.м
площ на имот за второстепенна задънена улица–111кв.м

——— улична регулационна линия
——— вътрешна регулационна линия
- - - - ограничителна линия на основното застрояване
▭ запазваща се сграда

Възложител: /И.Н /