

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Съгласно чл. 124а, ал. 7, чл. 125, ал. 1 от ЗУТ

Инвестиционно намерение

ПУП - ПРЗ промяна на предназначение на ПИ 56784.7.74 (зем.земя)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: От "АЙГЕР ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 115187998

Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район Северен,
Управител,

собственик на ПИ 56784.7.74, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. Копринкова могила, площ 6999 кв. м, вид територия земеделска, стар номер 007074, документ за собственост нот. акт № 36, том 98, рег. 33921 дело 09.12.2013 г. издаден от Служба по вписванията Пловдив

Предложение за изработване на проект Подробен Устройствен План – ПРЗ за ПИ 56784.7.74 за обект: ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ Предприятие за производство на машини за хранителната и фармацевтичната индустрия

От "АЙГЕР ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 115187998 управител Димитър Янков Янчев

ЗА ПРОЕКТ: ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ Предприятие за производство на машини за хранителната и фармацевтичната индустрия

Проект Подробен Устройствен План – ПУП - ПРЗ - промяна на предназначение на земеделска земя за производствена дейност

I. Основание и цел на проекта

Изготвянето на планово задание за изработване на ПУП ПРЗ ПИ 56784.7.74, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. Копринкова могила се възлага от собственика и е в съответствие с нормативната уредба в областта на устройственото планиране.

Заданието е изработено и съдържа изисквания относно териториалния обхват, устройството на територията и изисквания при проектирането.

По действащият Общ Устройствен план на Община Пловдив имотите са в зона СОП - Съчетава функциите и устройствените режими на предимно производствена зона и терени с обществено - обслужващи функции от общоградско и регионално значение (смесена общественообслужваща и производствено - складова зона, по предвижданията на ОУП Пловдив. Обслужва се от път ПИ 56784.7.2, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. КОПРИНКОВА МОГИЛА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път

II. Предложение за ПУП ПРЗ ПИ 56784.7.74

При предложението за изработване на ПУП - ПРЗ са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможности за урбанизиране на тази част от територията, както законовата и нормативна уредба.

Целта на проекта, предмет на заданието, е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя, съобразени с действащите нормативни изисквания. Да се анализират действащите към момента одобрени подробни устройствени планове, които са контактни с имотите със сменено предназначение и имотите - зем.земя и при съобразяване с новопроектираните транспортни схеми, в съответствие с кадастралния план да се създадат необходимите устройствени условия за развитие на територията в съответствие с ОУП община Пловдив.

При изработване на ПУП - ПРЗ, ще се има предвид изискванията на възложителя за промяна на предназначението на земеделската земя за ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ Предприятие за производство на машини за хранителната и фармацевтичната индустрия

Взето е предвид и контактната зона, като
от изток ПИ 56784.7.182, НТП Овощна градина,
От запад ПИ 56784.7.71, НТП Овощна градина,
ПИ 56784.7.163, НТП За складова база.
ПИ 56784.7.107, НТП земеделска земя,
От юг УПИ 007126, 007127 производствена дейност
От север път ПИ 56784.7.2, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път

Новообразуван УПИ 7.... производствена дейност, площ 6678 кв. м
ПИ 7..... - за разширение на път, площ 321 кв.м

за промяна на предназначение - 6999 кв.м

След приемане на техническото задание имотите ще получат нови идентификатори от АГКК. Имотите са в непосредствена близост до други имоти с променено предназначение и предложението за ПУП и промяна на предназначението на зем.земя, което да даде перспектива за развитието на територията в устройствена зона СОП в землището на гр. Пловдив за строителство в терени извън строителните граници, които са в близост и да отрази промените във функциите на тази територия, а именно за ПИ 56784.7.74.

Като се има предвид инвестиционните искания на възложителя за строителство на обект: Производствена дейност Предприятие за производство на машини за хранителната и фармацевтичната индустрия. Фирма "АЙГЕР ИНЖЕНЕРИНГ" ООД извършва дейност от 1997 година, като дружество занимаващо се с ремонт и възстановяване на машини. Необходимо е изграждане на сграда за новите инвестиционни намерения на Инвеститора - Предприятие за производство на машини за хранителната и фармацевтичната индустрия. Изработване на ПУП - ПРЗ за урегулиране на ПИ 56784.7.74 смяна на предназначението за производствена дейност третира инвестиционните намерения на "АЙГЕР ИНЖЕНЕРИНГ" ООД за изграждане на необходимите им сгради и площадки.

Зоните и параметрите на застрояване отговарящи на нормите за проектиране и съобразени с контактната зона, имотите с променено предназначение и техническите показатели за зоната в ОУП на Община Пловдив - устройствена зона СОП - смесена общественообслужваща и производствено - складова зона.

Съчетава функциите и устройствените режими на предимно производствена зона и терени с обществено - обслужващи функции от общоградско и регионално значение (смесена общественообслужваща и производствено - складова зона, по предвижданията на изменението на ОУП Пловдив. Плътност на застрояване от 80%, интензивност на застрояване до 3,0 и минимална площ на озеленяване 20%, свободно застрояване в терена.

Имотът е в непосредствена близост до имоти с променено предназначение и в близост до населено място, където има изградени водопроводни и ЕП мрежи.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи според становище издадено от EVN Пловдив.

Водоснабдяването ще се осъществи от съществуваща и изградена ВК мрежа.

Ще се предвиди захранване на имота с вода след получаване на становище от ВК Пловдив

С прилагане на проекта, съобразен с ОУП Община Пловдив при спазване на правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, не нарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтната територия.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване ще бъде съобразена в зависимост от специфично предназначение на имотите контактни с ПИ 56784.7.74 извадките за контактна зона и решението на Община Пловдив, както и техническите показатели за съответната устройствена зона - Процент Плътност на застрояване, Интензивност на застрояване, Процент озеленяване. Възложителят желае свободно застояване в имота.

III. Информационна база

При изготвяне на проекта изменение на ПУП ПРЗ – да се ползват следните изходни материали и документи:

- Настоящото техническо задание.



- Ситуационен план М 1: 5000 и М 1:10000 от кадастрална карта на Пловдив
- Скица на имота
- Актуални данни за контактна зона и съществуваща инженерна инфраструктура.

IV. Изисквания към проектното решение

Проектното решение да бъде изготвено върху актуална основа от кадастрална карта в М 1:1000 при спазване на следните изисквания:

- С проектния устройствен режим на разглежданата територия да се отчете местоположението ѝ и да се отразят контактните територии с тяхното предназначение.
- Нови идентификатори за новообразуваните поземлени имоти
- Техническото решение в план да съвпада със съществуващото ситуационно развитие на улиците.
- Да се урегулира имота съобразно одобрени подробни устройствени планова за контактна зона, транспортно-комуникационно решение като се отчетат данните, с предназначение – смесено обслужващо-производствена зона СОП
- Проектът да се комплектува със схеми на инженерната инфраструктура – комуникации, водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, като се даде най-целесъобразно решение в съответствие със съществуващото положение.
- При изработване на проекта да се спазват изискванията на действащата нормативна уредба – Закон за устройство на територията, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закон за опазване на земеделските земи, Правилник за прилагане на ЗОЗЗ.

V. Други изисквания

Ако по време на проектирането възникнат въпроси, неизяснени с настоящето Техническо задание, задължително се уведомява Възложителя и се изисква неговото писмено съгласуване.

VI. Обем и съдържание на проектите

ПУП ПРЗ да се изготви в М 1:1000 в следните части:

- Заявление с искане за одобряване на предложение за ПУП
- Графична част
- За създаване на ПУП планово техническо задание и скица предложение

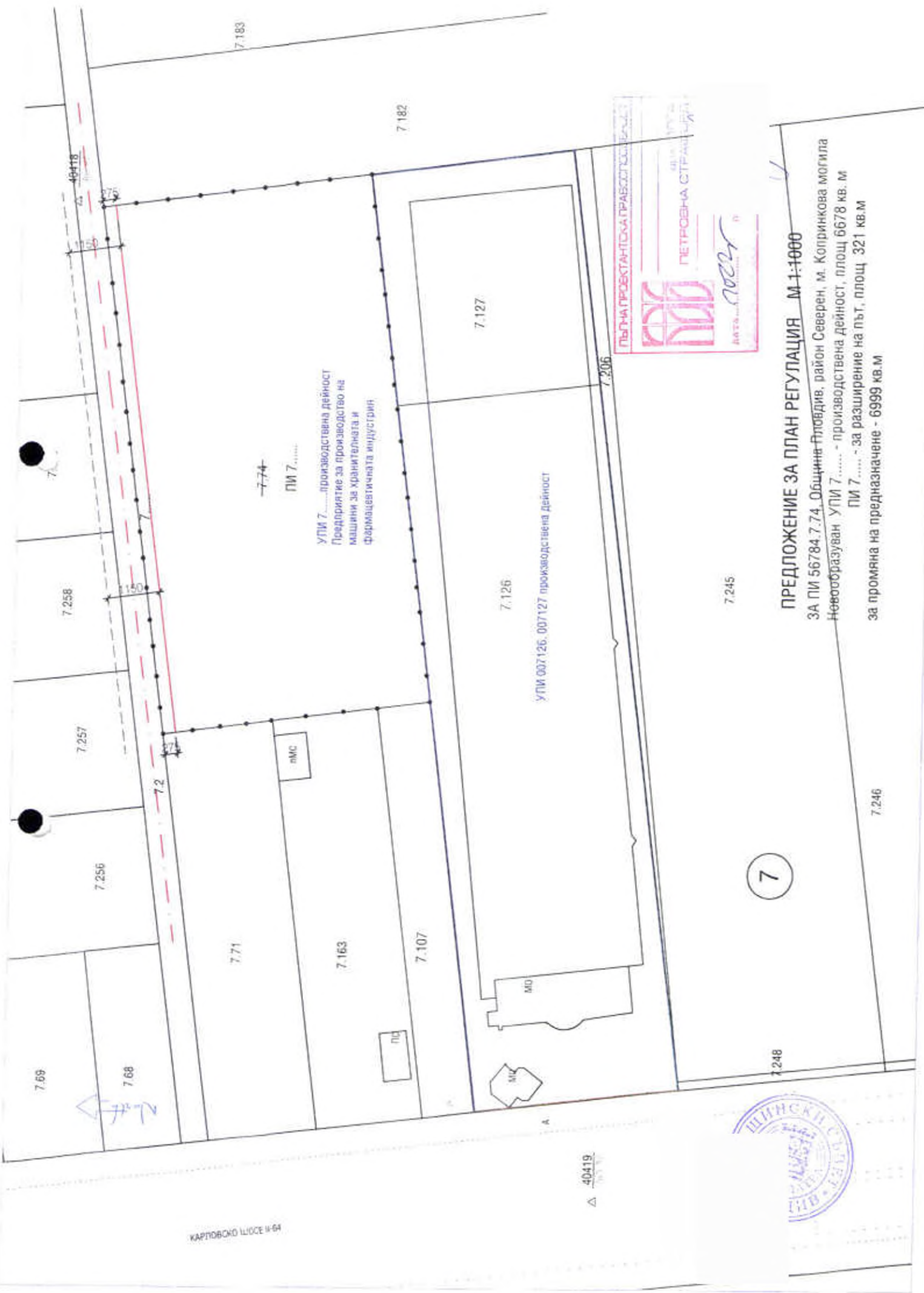
Проектът за ПУП да се изготви в М 1:1000 в следните части:

- Извлечение план в М 1:1000, с отразени елементите на съществуващата улична мрежа, инфраструктура, застрояване
- План за регулация
- План за застрояване
- План-схеми ВК и ЕЛ трасета.
- Геодезическо заснемане
- Трасировъчни данни на новообразуваният нов Урегулиран Поземлен Имот
- Обяснителни записки.

Възложител:

"АЙГЕР ИНЖЕНЕРИНГ" ООД





КАРТОВОНО ШЛОСЕ 1:64

△ 40419

ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОСТАНОВКА

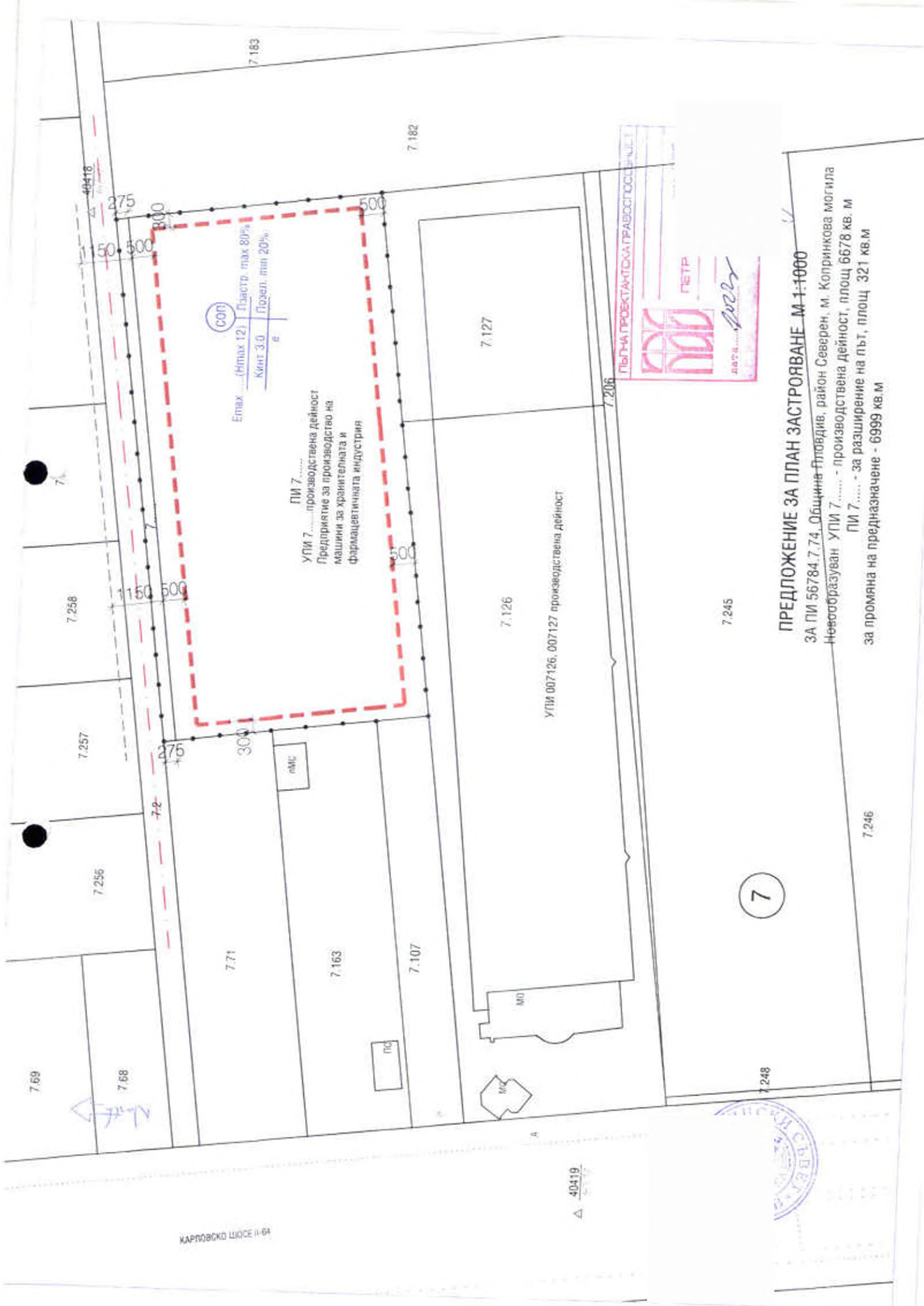
ПЕТРОВНА СТРАЖИЦА

ДАТА: 2022

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН РЕГУЛАЦИЯ М-1:1000
 ЗА ПИ 56784.7.74, Община Пловдив, район Северен, м. Колринкова могила
 Новообразуван УПИ 7.126.007127 - производствена дейност, площ 6678 кв. м
 ПИ 7.127 - за разширение на път, площ 321 кв. м
 за промяна на предназначение - 6999 кв. м

7





Епах	(Нмах 12)	Площ. пах 80%
	Конт. ппш	20%

ПИ 7.....
 Производствена дейност
 Предприятие за производство на
 машини за хранителната и
 фармацевтичната индустрия

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000
 ЗА ПИ 56784.7.74, Община Пловдив, район Северен, м. Копринкова могила
 Невособразуван УПИ 7..... - производствена дейност, площ 6678 кв. м
 ПИ 7..... - за разширение на път, площ 321 кв.м
 за промяна на предназначение - 6999 кв.м

7



КАРЛОВСКО ШОСЕ II-64

Δ 40419