ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
РЕШЕНИЕ НА ОБС - ПЛОВДИВ
№ 182 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11 ОТ 29.06.2023 г.
ОДОБРЯВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - ПЛОВ

ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ на ПИ 56784.7.195, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив. район Северен, м. КОПРИНКОВА МОГИЛА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СТЕНОР ООД

Чрез пълномощника си Добромир Стоянов Желев

1. ПРЕДМЕТ НА ПЛАНОВО-ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ:

На основание съществуваща собственост и бъдещи инвестиционни намерения, да се изготви Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 56784.7.195, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. КОПРИНКОВА МОГИЛА.

Заданието е изработено във връзка с изискванията на чл.124 от ЗУТ. Проекта за ПУП-ПРЗ да се разработи съгласно изискванията на наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, в мащаб 1:1000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

2.1. Местоположение, граници, обхват и контактни зони:

ПИ 56784.7.195, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. КОПРИНКОВА МОГИЛА. Границите, отразени графично в скицата, неразделна част от настоящото Задание, са следните:

ПИ 56784.7.225– за складова база– от изток,
ПИ 56784.7.226 – за друг поземлен имот за движение и транспорт – от изток,
ПИ 56784.7.4– за селскостопански, горски, ведомствен път- от юг,
ПИ 56784.7.253– за второстепенна улица – от запад,
ПИ 56784.7.267– за търговски обект – от запад,
ПИ 56784.7.26– за складова база– от север

Изпълнителят следва да се съобрази с предвижданията на действащите ПУП-ПРЗ в близост до имота..

2.2. Състояние

Територията, предмет на разработката е нива 4-та категория и в нея няма съществуващи стопански постройки.

3. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПЛАНА

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.7.195, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „КОПРИНКОВА МОГИЛА“, община Пловдив, област Пловдив, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образува нов УПИ с отреждане „За обществено обслужване и складови дейности“. Предвидено е разширение на полския път от юг за обслужване на имота и за прокарване на подземна инфраструктура.

Предвидено е след промяна предназначението на земята, в имота да се изгради едноетажна застройка – хале със стоманена конструкция и покритие от термопанели, в която ще се съхраняват строителни материали, инструменти и техника за нуждите на строителството.

Основните носещи конструктивни елементи са метални колони, столици и ивични основи за постоянни и временни товари.

За административно и делово обслужване в имота ще се изгради офис сграда на два етажа със стоманобетонна носеща конструкция. В сградата ще бъдат предвидени необходимите санитарно – битови помещения за нуждите на работещите.

Предвидено е още в незастроената част на имота да се съхраняват на открито в палета или върху скари строителни материали и продукти.

Достъпът до имота е от прилежащата улица от юг.

Основни изисквания:

Проекта да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и чл.230 от Закона за устройство на територията:

Да се представи СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващи Проекти за плана за регулация и плана за застрояване в указания обхват.

От юг ще се отнеме част от имота за разширение на бъдеща улица..

Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията. Устройствената зона , която следва да се предвиди в плана е съоразена с дейкстващия ОУП на общ. Пловдив и е:

устройствена зона „Соп" със следните показатели за застрояване: Пзастр. до 80%, Кинт до 3.0, Позел. мин 10%.

Екология, зелена система и спорт

Да се представи геодезическа снимка на терена с отразена растителнист и кадастрални елементи.

Транспортно-комуникационна инфраструктура

Във връзка с изисквания на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските зами (ЗОЗЗ), ще се проведе процедура по промяна на предназначението на част ПИ 56784.7.4, с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, за да се осигури транспотен достъп от имота до път с трайна настилка. Промяната на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект

За нормативна рамка да служат изискванията на действащата нормативна уредба.

- Уличната регулация и линиите на застрояване към пътищата да се съобразят със изискванията на чл.59 и чл.60 от ЗУТ
- Да се спазят изискванията на чл.60 от ЗУТ и чл.6 от ЗП.Да се представи геодезическо заснемане.
- Пътят да се отрази на проекта, както и разстояния по чл.6 от ЗП да се котират до имотната граница и до пътя.

Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

Водоснабдяването на имота е предвидено да се изпълни от градската водопроводна мрежа, а заустването на обратните води ще става във водоплътна изгребна яма.

По прилежащата улица от юг преминава уличен водопровод, експлоатиран от „ВиК" ЕООД, от който ще се изпълни сградно водопроводно отклонение за имота, предмет на инвестиционното предложение.

Външното пожарогасене се обезпечава от съществуващ ПХ на уличната водопроводна мрежа.

За отчитане на изразходваното водно количество ще се предвиди общ водомерен възел с необходимата спирателна арматура, разположен във водомерна шахта, непосредствено след

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
ВЪЗПРИЕМАНЕ
182 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11 ОТ 29.06.2023 Г.
ОДОБРЯВАМ:
ДАТЕЛИНА ОБС - ПЛОВДИВ:

навлизане на водопроводното отклонение в регулацията на имота до 2м..

За инвестиционното предложение няма да се използва вода от сондажен кладенец.

План-схемата по част Водоснабдяване да се разработи в съответствие с разрешителното на „Водоснабдяване и канализация“ ООД, гр. Пловдив, което ще бъде предоставено на изпълнителя.

Да обхваща съществуващото положение на водопроводната мрежа в разглежданата територия.

План-схемата да се съобрази с наличните ПУП и ПУП-ПРЗ в т.ч. и в процес на изграждане.

Канализация

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовия обект.

След промяна предназначението на земята, изграждане и въвеждане в експлоатация на складовата база, ще отпадат битово-фекални води, които ще се заустват във водоплътна изгребна яма в имота. Същата ще се изгради в рамките на ограничителните линии на застрояване и периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор..

Електроснабдяване

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност.

План-схемата по част Електрификация да се разработи в съответствие с всички разработени ел.схеми към ПУП-ПРЗ, засягащи разглежданата територия и писмо на „Електроснабдяване Пловдив“ , което ще бъде предоставено на изпълнителя.

4. ФАЗИ,ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ :

ПУП - ПРЗ да се разработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и действащата нормативна уредба.

ФАЗИ НА РАЗРАБОТВАНЕ:

Съгласно чл.46, ал.4, от част IV Раздел I на Наредба 8, ПУП-ПРЗ да се разработи във фаза :

Окончателен проект

Проектът да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.

Графичната част да се изготви в М 1:1000, в цифров вид, на база предоставена от Възложителя кадастрална карта. Да се посочат съответните показатели за застрояване на новият имот.

Графичните материали да се разработят в *.dwg и в *.cad формат, в координатна система ККС2005г., с реални координати, съгласно предоставената скица. Същите да се предадат на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр, на хартиен носител/копие/ в един екземпляр и на магнитен нодител – CD (DVD) също в един екземпляр.

Графичните материали към ПУП-ПРЗ във фаза Окончателен проект да съдържат реквизитите, изискуеми по Наредба 8:

1. Проект за ПРЗ в М 1:1000, изработен върху извадка от кадастрален план, съдържащ реквизитите, изискуеми по Наредба 8
2. Необходимите схеми на инженерната инфраструктура и комуникационно-транспортното обслужване, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ

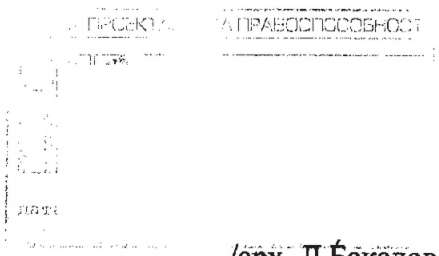
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ
182 ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №
11 ОТ 29.06.2023 Г.
ОДОБРЯВАМ:
ЕДАТЕЛ НА ОбС - ПЛОВДИВ:

Текстовите материали да се предадат на хартиен носител в два екземпляра и на магнитен носител в един екземпляр и да включват:

Обяснителна записка, с обем и съдържание, която да съдържа реквизитите, изискуеми по Наредба 8

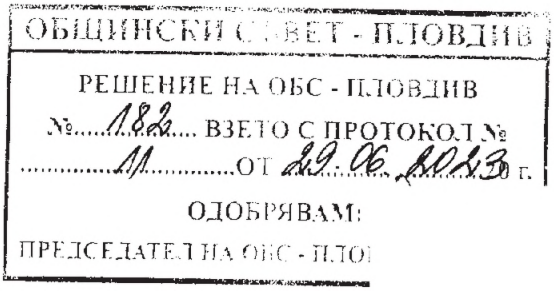
ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПЛАНА:

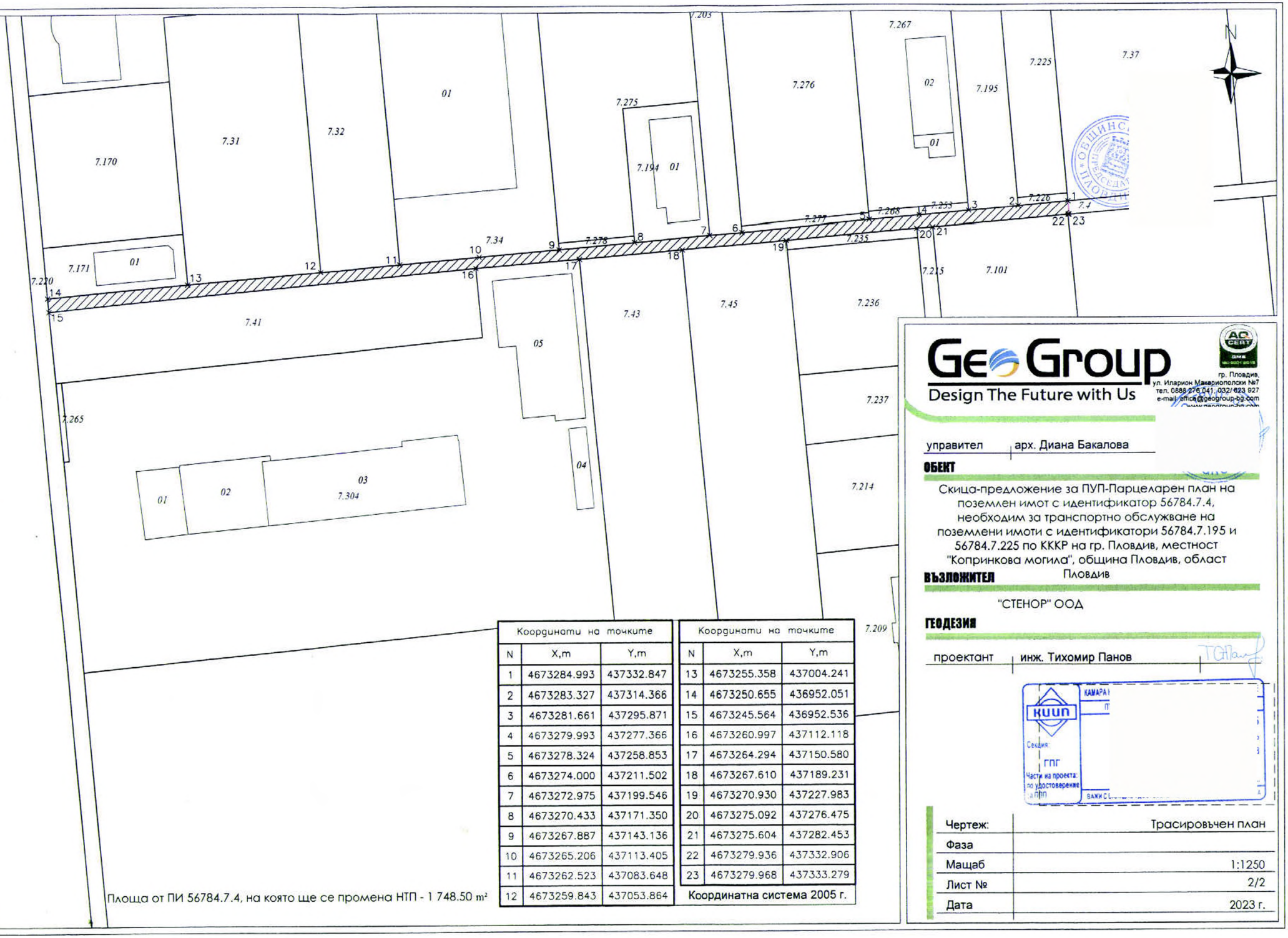
Скица на имота
Скица предложение
Задание
Документ за собственост



/арх. Д.Бакалова /

Възложит
/упълномощен: Д





Координати на точките		
N	X,m	Y,m
1	4673284.993	437332.847
2	4673283.327	437314.366
3	4673281.661	437295.871
4	4673279.993	437277.366
5	4673278.324	437258.853
6	4673274.000	437211.502
7	4673272.975	437199.546
8	4673270.433	437171.350
9	4673267.887	437143.136
10	4673265.206	437113.405
11	4673262.523	437083.648
12	4673259.843	437053.864

Координати на точките		
N	X,m	Y,m
13	4673255.358	437004.241
14	4673250.655	436952.051
15	4673245.564	436952.536
16	4673260.997	437112.118
17	4673264.294	437150.580
18	4673267.610	437189.231
19	4673270.930	437227.983
20	4673275.092	437276.475
21	4673275.604	437282.453
22	4673279.936	437332.906
23	4673279.968	437333.279

Координатна система 2005 г.

Площа от ПИ 56784.7.4, на която ще се промена НТП - 1 748.50 m²

GeoGroup
Design The Future with Us
гр. Пловдив,
ул. Иларион Макариополски №7
тел. 0888 276 041, 032/ 623 927
e-mail: office@geogroup-bg.com

управител | арх. Диана Бакалова

ОБЕКТ

Скица-предложение за ПУП-Парцеларен план на поземлен имот с идентификатор 56784.7.4, необходим за транспортно обслужване на поземлени имоти с идентификатори 56784.7.195 и 56784.7.225 по КККР на гр. Пловдив, местност "Копринкова могила", община Пловдив, област Пловдив

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

"СТЕНОР" ООД

ГЕОДЕЗИЯ

проектант | инж. Тихомир Панов

КИИП
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение
КАМАРА
ВАЖИ СЪ

Чертеж:	Трасировъчен план
Фаза	
Мащаб	1:1250
Лист №	2/2
Дата	2023 г.