

Одобрено : .....

## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на :

Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори : 77030.32.307 и 77030.32.652 по КККР на с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, Община „Тунджа”, Област Ямбол

### I. Цели на разработката, предмет на заданието :

Настоящото задание е съгласно изискванията на чл.125, ал.(1) от ЗУТ и цели конкретизиране на основните изисквания и изходните обстоятелства за изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ за обединяването на 2 броя ПИ, находящи се в землище на село Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, Община „Тунджа”, Област Ямбол, с трайно предназначение на територията : *Земеделска, начин на трайно ползване : За друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение* , собственост на „КРОНОС-БИОТОП” ЕООД, с обща площ от 67 285 кв.м. , съответно :

- ПИ с идент. 77030.32.307 – площ от 55 545 кв.м и
- ПИ с идент. 77030.32.652 – площ от 11 740 кв.м.

След предвиденото обединяване на настоящите два земеделски ПИ, собственост на „КРОНОС-БИОТОП” ЕООД инвестиционните намерения на Възложителя е да бъде обособен нов общ УПИ- УПИ VI-32.654 с площ от 67 285 кв.м. и с предвиждане / отреждане „За фотоволтаична централа”, при предвиждане на оптимални показатели за „свободно” застрояване.

За осигуряване на транспортен достъп до новообособения УПИ VI- 32.654 ще се ползват преминаващите от запад и от юг съществуващи пътища, съответно : ПИ с идент. 77030.24.105 и ПИ с идент. 77030.32.648, които са земеделска територия с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път”.

За реализиране на инвестиционните намерения на Възложителите следва след одобряване на разработката за ПУП-ПРЗ за новообособения УПИ VI-32.654 да се извърши процедура за промяна предназначение на земеделска земя – за настоящи ПИ с идент. 77030.32.307 и 77030.32.652.

### II. Обхват на разработката, изходни данни :

Проектът за ПУП-ПРЗ да обхваща ПИ с идентиф. 77030.32.307 и 77030.32.652 по КККР на с. Хаджидимитрово, местност „Гол баир”, Община „Тунджа”, Област Ямбол, с обща площ от 67 285 кв.м. .

За изходни данни за изработване на проекта за ПУП-ПРЗ да се използва актуален цифров модел от кадастралната карта на с.Хаджидимитрово, цифров модел от подробни геодезически измервания и извадка от Общ устройствен план (ОУП) на Община „Тунджа”.

### III. Изисквания към разработката за ПУП-ПРЗ :

1. Да се изработи ПУП-План за регулация (ПУП-ПР), като за ПИ с идентификатори 77030.32.307 и 77030.32.652 по КККР се обособи един общ УПИ с отреждане „За фотоволтаична централа”, като регулационните линии за новия УПИ да съвпадат с кадастралните имотни граници.

ПУП-ПР да се изработи на база актуална кадастрална карта, в координатна система БГС 2005.



ПУП-ПР да се изработи в подходящи мащаб и обхват, изясняващ максимално съществуващото и проектното предвиждане за имота, предмет на разработката, както и за непосредствено съседните имоти.

2. Да се изработи ПУП-План за застрояване (ПУП-ПЗ), като за новообособения УПИ VI-32.654 да се предвиди застрояване с пределните градоустройствени показатели за плътност, интензивност, озеленяване, височина и етажност - за производствена зона от разновидност „чисто производствена зона“, обозначавана като Пч.

Бъдещото застрояване да се отрази с „ограничителни“ линии, до които свободностоящо може да се разполагат сгради и съоръжения, вкл. и възможност за запазване на съществуващите в имота сгради.

ПУП-ПЗ да се изработи в подходящ мащаб и в обхват, изясняващ максимално съществуващото и проектното предвиждане за имотите, предмет на разработката, както и за съществуващото предвиждане за непосредствено съседните имоти.

3. Да се изработи проект за изменение на кадастралната карта – съобразен с проекта за ПУП-ПР.

#### **IV. Нормативна уредба и фази на представяне на разработката :**

Разработката за ПУП-ПЗ да бъде изработена в съответствие с изискванията на действащата към момента законова и нормативна уредба, съответно:

- Закон за устройство на територията (Обн.ДВ, бр.1/2001г., в сила от 31.03.2001г.);
- Наредба № 01/8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (Обн.ДВ, бр.57/2001г.);
- Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн.ДВ, бр.3/2004г.)
- Наредба № 16 на МЕЕР, МЗГ и МРРБ за сервитутите на енергийните обекти (Обн.ДВ, бр.88/2004г.)

Разработката за ПУП-ПЗ да бъде окомплектована в две фази :

- Идеен проект (предварителен /идеен) – „проект- предложение“, и
- Окончателен проект за ПУП-ПЗ.

Възложител: .....  
/представител на „КРОНОС-БИОТОП“ ООД/

