

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.125 от Закона за устройство на територията

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 205435713, с адрес на управление: гр.София, р-н Триадица, ул.„Силиврия“ No 2, партер, представлявано от Златка Вълчева

„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД, ЕИК 204901713, с адрес на управление: гр.София, р-н Лозенец, бул.„Джеймс Баучер“ №83-85, ет.5, представлявано от Николай Георгиев и Мария Балджиева

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „УРБИТАТ“ ЕООД, ЕИК 201667340, с адрес гр.София, ул.„Осогово“ №30, ет.2, офис 301, представлявано от арх.Яни Вълканов

ОТНОСНО: Изготвяне на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти – собственост на възложителите, находящи се в землище на с.Бистрица, р-н Панчарево, Столична община

1. Обща информация и собственост

Имотите, собственост на Възложителите, са 76 на брой с обща площ, съгласно скици от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, 165 341 кв.м., от които:

64 броя имоти с обща площ 138 447 кв.м – собственост на „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД;

12 бр. имоти с обща площ 26 894 кв. м. – собственост на "МЕНД С КЪНСТРАКШЪН" ООД.

№	Поземлен имот-идентификатор	Площ /кв.м/ по скица	Собственик	Предназначение на територията
1	04234.6949.5	1 025	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
2	04234.6949.6	1 001	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
3	04234.6949.7	2 201	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
4	04234.6949.8	3 015	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
5	04234.6949.9	3 015	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
6	04234.6949.10	10 404	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
7	04234.6948.2	786	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
8	04234.6948.3	1 288	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
9	04234.6948.4	4 058	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
10	04234.6948.5	5 991	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
11	04234.6948.8	3 532	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
12	04234.6948.9	2 203	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
13	04234.6948.10	2 601	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
14	04234.6948.12	2 454	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
15	04234.6948.13	400	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
16	04234.6948.15	3 710	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
17	04234.6947.2	2 999	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
18	04234.6947.3	3 799	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
19	04234.6947.4	9 398	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
20	04234.6947.6	1 500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
21	04234.6947.7	800	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
22	04234.6947.8	1 100	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
23	04234.6947.9	999	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
24	04234.6947.10	1 398	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
25	04234.6947.11	1 098	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
26	04234.6947.12	4 226	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
27	04234.6947.13	3 899	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
28	04234.6947.15	2 006	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
29	04234.6947.16	1 500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
30	04234.6947.17	1 100	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
31	04234.6947.18	2 199	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
32	04234.6947.19	1 019	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
33	04234.6947.20	1 400	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
34	04234.6947.21	2 999	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
35	04234.6947.22	500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
36	04234.6947.23	500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
37	04234.6947.24	500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
38	04234.6947.25	2 350	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
39	04234.6947.26	2 500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
40	04234.6947.27	2 007	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
41	04234.6947.28	2 100	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска
42	04234.6947.29	1 400	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земяделска

43	04234.6947.30	1 640	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
44	04234.6947.34	7 062	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
45	04234.6951.2	1 299	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
46	04234.6951.4	2 000	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
47	04234.6951.8	1 700	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
48	04234.6951.9	2 000	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
49	04234.6951.15	1 299	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
50	04234.6951.35	1 600	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
51	04234.6951.41	700	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
52	04234.6951.49	1 800	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
53	04234.6951.50	1 900	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
54	04234.6951.51	1 125	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
55	04234.6951.56	1 250	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
56	04234.6951.58	1 250	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
57	04234.6951.61	1 700	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
58	04234.6951.63	1 500	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
59	04234.6948.309	1 171	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
60	04234.6948.310	1 130	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	земеделска
61	04234.6917.529	346	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	урбанизирана
62	04234.6917.556	1250	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	урбанизирана
63	04234.6917.557	890	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	урбанизирана
64	04234.6917.3053	855	„ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД	урбанизирана
65	04234.6951.1	4 510	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
66	04234.6951.5	4 488	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
67	04234.6951.6	3 000	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
68	04234.6951.7	1 700	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
69	04234.6951.10	1 299	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
70	04234.6951.11	1 200	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
71	04234.6951.44	1 000	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
72	04234.6951.45	2 500	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
73	04234.6951.46	1 198	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
74	04234.6951.52	1 999	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
75	04234.6951.53	3 000	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска
76	04234.6951.57	1 000	„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД	земеделска

2. Съществуващо положение и устройствен статут

Кадастралната карта за район Панчарево, Столична община е одобрена със Заповед № РД-18-51 от 03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Настоящото предназначение на територията е земеделска земя, с изключение на 4 имота с обща площ 3341 кв.м – 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053 – които са в урегулирани и представляват УПИ V-529, VI-557, VII-556 и VIII-556 в кв.34, местност в.з. „Косанин дол“, р-н Панчарево, Столична община.

Разпределението на имотите по предназначение на територията е, както следва:

Предназначение на територията	Брой имоти	Обща площ /кв.м/
Урбанизирана (в.з. Косанин дол)	4	3 341
Земеделска	72	162 000

В Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община, приет с Решение на СОС №697/19.11.2009 и Решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009, преобладаващата част от имотите попадат в устройствена зона **Жв** (вилна зона) със следните пределно допустими устройствени параметри, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/:

В Вилна зона	25	0,8	60	8,5	Вилни зони - съществуващи и нови. Кота било 10 м. Показателите от долния ред са за нови вилни зони, формирани върху бивши земеделски земи по §4 ЗСПЗЗ. За двата случая - мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност.	Жв
	20	0,6		7		

Два от поземлените имоти (04234.6951.41 и 04234.6951.61) попадат в устройствена зона **Жвд** (вилна зона за далекоперспективно развитие), а един от имотите (04234.6947.16) – в устройствена зона **Тзв** (Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути).

Разпределението на имотите по устройствените зони е както следва:

Устройствена зона	Брой имоти	Обща площ /кв.м/
Урбанизирана територия	4	3 341
Жв – Вилна зона 1	4	3 341
Земеделска територия	72	162 000
Жв – Вилна зона 2	69	158 100
Жвд – Вилна зона за далекоперспективно развитие	2	2 400
Тзв – Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути	1	1 500

Имотите граничат с урегулирани територии - от север с вилна зона „Косанин дол“, а от юг с вилна зона „Беликата“, квартали 6а, 7а и 8а (План за регулация и застрояване одобрен с Решение №669/02.12.2010 на СОС).

3. Обосновка, обхват и съдържание на Подробния устройствен план

Инвестиционните намерения на собствениците предвиждат изграждане на комплекс от еднофамилни къщи и зона за обществено обслужване (хотел, спорт, озеленяване). Това налага изготвянето и одобряване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване – за имотите, които са неурегулирани. Изработването на ПУП е възможно при условията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ. Съгласно ОУП на Столична община инвестиционните намерения на Възложителите са допустими в устройствена зона Жв. За терените за далекоперспективно развитие е приложим чл.15, ал.2 от ЗУЗСО, тъй като преобладаващата част от зоната е с влязъл сила ПУП - Решение №669/02.12.2010 на СОС.

Подробният устройствен план ще бъде изработен в обхвата на поземлените имоти, собственост на Възложителите, като при необходимост ще включи и някои от съседните поземлени имоти с цел образуване на компактна проектна територия.

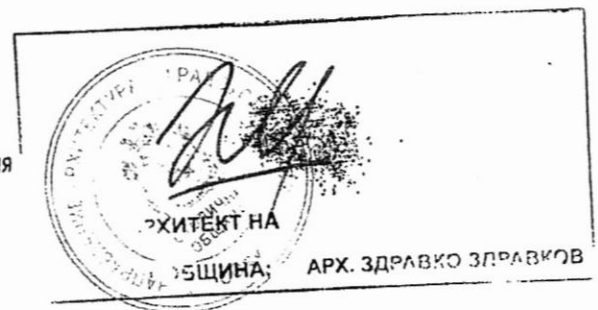
Планът трябва да е обвързан с подробните устройствени планове на съседните територии, като се урегулира и частта от ул. "Орешковица", свързваща в.з. Беликата и в.з. Косанин дол.

Основни задачи:

- Обособяване на самостоятелни УПИ за еднофамилно жилищно строителство с площи между 600 и 1000 кв.м, както и няколко по-големи УПИ за редови къщи
- Предвиждане в новообразуваните УПИ на свободно жилищно застрояване с параметри на застрояване, съгласно допустимите за устройствена зона Жв.
- Обособяване на УПИ за обществено обслужване, спорт и озеленяване, както и УПИ за техническа инфраструктура (помпена станция, трафопост и др.)
- Структуриране на улична мрежа, осигуряваща достъп до новообразуваните УПИ, както и до съседните имоти.
- Определяне на напречни и надлъжни профили на уличната мрежа, осигуряващи условия за провеждане на инженерната инфраструктура
- Определяне на начините за обезпечаване на имотите с ток, вода, канализация.

Съдържание:

- План за регулация
- План за застрояване
- План-схеми по чл.108 от ЗУТ
 - Комуникационно-транспортен план
 - План-схема водоснабдяване и канализация
 - План-схема електроснабдяване
 - План за вертикално планиране



4. Срок за изпълнение

- План за регулация и застрояване – 30 дни;
- План-схеми по чл.108 от ЗУТ – 30 дни;

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД

„М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД.

[Signature]
/...../

[Signature]
/...../

[Signature]
/арх.Яни Вълканов/

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „УРБИТАТ“ ЕООД.

51 Страница

За Председател на СОС
[Signature]
Заповед за заместване
№СОА/19-РД56-25/26.07.19 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЕЛЕНА ГЕРДЖИКОВА

