

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.608.3783, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, одобрени със Заповед РД-18-37 от 10.03.2008 год. на ИД на АГКК, разположен в местността „Простор“.

Възложител: Наталия Пенева Неделчева

1. Цел на проекта

Целта на разработката е изготвяне на проект за създаване на Подобен устройствен план - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.608.3783, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, който ще се отреди за ЖИЛИЩНИ НУЖДИ и ще се промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, във връзка с чл. 9 ал. 2 от ЗУТ и по реда на ЗОЗЗ.

Инвестиционната инициатива е свързана с изграждането на жилищна сграда като основно застрояване - с максимална височина до три /3/ етажа и разрешеното от ЗУТ /Закон за устройство на територията/ - допълващо застрояване.

2. Съществуващо положение

Трайното предназначение на територията е ЗЕМЕДЕЛСКА, като начинът на трайно ползване е ЛОЗЕ.

Територията на имота по цифров модел възлиза на 682 м². Разположен е в местността „ПРОСТОР“, която е част от землището на гр. Разград, непосредствено на пътя възел между ул. „Добруджа“ и републикански път I - II (Русе – Варна).

Имотът е водоснабден и електрифициран. Обслужва се от югоизток посредством път с идентификатор 61710.608.4706 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград.

При необходимост, от страна на възложителя ще бъде извършено допълнително съгласуване с експлоатационните предприятия, действащи на територията на Община Разград.

В имота няма паметници на културно – историческото наследство.

3. Общи изисквания към проектната разработка

Да се изготви подобен устройствен план - план за застрояване, в обхват – гореописания имот, който да се отреди за зона, определена съгласно чл. 16 т. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като “Жилищна, с преобладаващо застрояване с малка височина /до 10м/ и с малка плътност и интензивност на застрояване”, означена като Жм.

С проекта да се постигнат устройствени показатели, които са допустими съгласно нормативно определените в чл. 19 ал.1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони: плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 1,2 и минимална озеленена площ – 40 %.

В имота няма съществуващ сграден фонд.

4. Съдържание на Проектната разработка

- Опорен план;
- План за застрояване.

Проектът да се изработи в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и ЗКИР.

5. Срок за изпълнение - 15 работни дни, след издадено Решение на общинския съвет на община Разград за изработване на план за застрояване.

6. Окомплектоване и предаване на проектната документация

Графичната част на проектната документация да се изработи в М 1:1000. Цялата документацията да се предаде в три екземпляра.

Необходимо е предварително да се регистрира в регионалната колегия на КАБ.

7. Приложения

- Скица - № 15-125102 от 13.02.2019 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.608.3783/ - 1бр.

- Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот /копие/ с Вх.рег.№ 477 от 11.02.2019 год., Акт № 42, том 2, дело № 234/2019 год., Партидна книга: стр. 105112, издаден от Служба по вписванията - Разград – копие

- Писмо с изх.№ Н-1608 от 13.06.2019 год. от Директора на РИОСВ – Русе – копие

- Удостоверение № УТ-44 от 23.04.2019 год. от Главния Архитект на Община Разград – копие

- Удостоверение за поливност – копие

- Заповед № 305 от 23.12.2004 год. на Областния Управител – копие

- Акт № ПО-11-2-1 за Категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение – копие

- Решение № 3 от 25.07.2019 год. за Промяна предназначението на земеделски земи за незаемеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи – копие

- Писмо № РД-12-02-876 от 09.08.2019 год. от Директора на ОД „Земеделие“ Разград

- копие

- Проект - предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на част от местността „Простор“ в землището на гр. Разград /поземлен имот с идентификатор 61710.608.3783/.

Възложител:
/Наталия Пенева Неделчева/