

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ПРОУЧВАНЕ И ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ С НОМЕР 011133 В М. „АРМУТЛУК“ В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВЕЦ, ОБЩ. РАЗГРАД

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Настоящото задание се изработва на основание чл. 125 от ЗУТ и във връзка с възлагане на проектантска услуга за изработване на ПУП – план за застрояване за територията на ПИ с №011133 в м. „Армутлук“ в землището на с. Ясеновец, общ. Разград, обл. Разград. Възложителите - Адлия Руменов Хюсеин и Нурджан Тефик Хюсеин, са собственици на поземления имот въз основа на НА № 11, т.3, per. 2098/ д. 270 от 21.06.2013 г. и Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти №53, т.3 per №2332, д. 306 /10.07.2013 г.

За изработване на ПУП е поискано разрешение от Община Разград на основание чл. 44, ал.1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135 ал. 1 и 2 от ЗУТ, придружено със скица с мотивирано искане за ПУП.

Причина за изработване на ПУП-113 е необходимостта от устройствен режим в земеделската земя за строителство по реда на ЗОЗЗ и ЗУТ. Намерението на възложителя е да изгради склад за закупуване и временно съхранение на ядки и орехи с необходимата за целта промяна предназначението на част от новообразуван имот с площ от 2 дка, земеделската земя за не земеделски нужди. Складовата база ще обслужва прилежащата орехова градина, собственост на възложителите.

Територията, за която да се изработи ПУП-113 е земеделска земя. Начинът на трайно ползване на имота е „нива“ - 11дка и трайни насаждения – 14дка. Новообразуваният имот за не земеделски нужди чрез промяна на предназначението, ще се обособи от частта на имота с предназначение - за „нива“. За ПИ е осигурен достъп от съществуващ земеделски път до пътя Разград – Исперих, откъм контактната зона с населеното място.

За имота има издадено Становище с изх. № ВК-01-384/19.11.2015г., че ПИ №011133 с присъединен към водопроводната мрежа, стопанисвана от „Водоснабдяване „Дунав“ ЕООД-гр. Разград чрез общ водомерен възел и индивидуален водомерен възел №153307.

Поземленият имот ще се захранва с електроенергия посредством фотоволтаична инсталация за собствени нужди или дизел – агрегат. Имотът не попада в границите на защитени зони, защитени територии, санитарно – охранителни зони и територии от НЕМ.

II. ОБХВАТ НА ПРОЕКТАНТСКАТА УСЛУГА

Проектантът представя ПУП-113 в обем и съдържание съгласно Наредба №8 на МРРБ. Разработката следва да отговаря на всички норми и изисквания, отнасящи се за проектантската задача и осигурява съответствието на проектните решения с изискванията на ЗУТ, ЗОЗЗ, ЗВД, ЗООС и подзаконовите нормативни актове. Да осигури възможност на Възложителя да изгради в съответната територия предвиденото в ПУП- 113 застрояване.

Проектът за ПУП да се представи в три екземпляра и следва да съдържа:

ЧАСТ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

В плана да се осигури възможност за достъп от прилежащия земеделски път при спазване изискванията на ЗУТ – откъм контактната зона с населеното място. Предназначението на имота да се предвиди като имот за нискоетажно строителство, отреден за производствени и складови дейности – ПП зона. Етажността да се предвиди до три етажа, с височина на сградите до 10 м.

III. СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Съгласно Договор за изпълнение на проектантската услуга.

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Актуална скица за ПИ № 011133 в м. „Артмютлук“;
2. НА № 11, т.3, рег. 2098/ д. 270 от 21.06.2013 г. и Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти №53, т.3 рег. №2332, д. 306 /10.07.2013;
3. Становище за съществуващо захранване на „Водоснабдяване „Дунав“ ЕООД – гр. Разград с изх. № ВК-01-384;
4. Констативен протокол № ПО 06-47;
5. Удостоверение за поливност с изх. № 077 ;
6. Здравно заключение с изх. № КД-03-02, издадено от РЗИ – гр. Разград;
7. Становище на РИОСВ – гр. Русе с изх. № 3010;
8. Акт №3 от 27.02.2015г. за категоризация на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, издаден от ОД “Земеделие”- гр. Разград.

гр. Разград

Съставили:

..... Аздин Руменов Хюсеин

..... Нурджан Тефик Хюсеин