

ЗАДАНИЕ

За изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване ПУП-ПЗ на поземлен имот ПИ № 61710 612 3335 по кадастралната карта на гр. Разград, община Разград, разположен в местността „Обзор“

Възложители: Михаил Димитров Лютов и
Боряна Димитрова Георгиева

1. Цел на проекта

Целта на проектната разработка е изработване на проект за създаване на Подобен устройствен план – План за застрояване ПУП-ПЗ на поземлен имот ПИ № 61710 612 5335 по кадастралната карта на гр. Разград, община Разград, разположен в местността „Обзор“, който ще се отреди за Обществено обслужващи дейности и ще се промени предназначението на земеделската земя за незеделски нужди, във връзка с чл. 9, ал. 2 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/ и по реда на ЗОЗЗ.

Инициативата е свързана с изграждането на паркинг и офис като основно застрояване – с максимална височина до 3 /три/ етаж и разрешеното от ЗУТ допълващо застрояване.

2. Съществуващо положение

Трайното предназначение на територията е ЗЕМЕДЕЛСКА, като начина на ползване е лозе. Територията на имота по цифров модел възлиза на 678 м², съгласно скица № 15-330387-03.08.2015 г. Разположен е в местността „Обзор“, която е част от землището на гр. Разград.

В имота няма изградени сгради.

Ел. захранването ще се осъществи от агрегат и фотоволтаична система.

Имота е водоснабдяван от „Водоснабдяване Дунав“ от съществуващ водопровод, преминаващ по улицата.

Транспортният подход е осигурен в южната част от имот отреден за други транспортни дейности и съществуващ път, минаващ пред него.

3. Общи изисквания към проектната разработка

Да се изготви Подобен устройствен план – План за застрояване, в обхват – горепосочения имот, който да се отреди за зона, определена от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като обществено обслужваща с преобладаващо застрояване с малка височина /до 10 м/ и с малка плътност и интензивност на застрояване“, означена като „Оо“.

Показатели:

- Устройство зона - „Оо“
- Плътност – от 40% до 80%
- Интензивност – от 1.0 до 3.0
- Минимална озеленена площ – от 20% до 40%
- Височина на застрояване - до 10 м

Няма съществуващ сграден фонд за запазване

4. Съдържание на проектната разработка

- План за застрояване да се изработи при обединяване на фазите „предварителен проект“ и „окончателен проект“ на основание чл. 126, ал. 5 от ЗУТ.

Застройката да се покаже с ограничителни линии на застрояване.

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

Няма информация за наличие на защитени територии на културно-историческо наследство в близост до обекта.

За територията няма забрана за строителна дейност.

5. Окомплектовка и предаване на проектната документация

Графичната част на проектната документация да се изработи в М 1:500. Неразделна към проекта са приложените документи, както следва:

- Книга № 15-330387-03.08.2015 г. имот в землището на гр. Разград с ЕКАТТЕ 61710 612 5335.
- Удостоверение за характеристика на поземлен имот
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот /кони/ № 2, том IV, рег. № 7376, дело № 498, от 28.11.2014 г.
- Протокол № 166521 от 30.06.2015 г. на „Водоснабдяване Дунав“ ЕООД за изправност на водомер.
- Проект – предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на поземлен имот ПИ № 61710 612 5335 по кадастралната карта на гр. Разград, община Разград, разположен в местността „Обзор“.

Възложители

1. Михаил Димитров Лютов

2. Боряна Димитрова Георгиева