

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.609.6944, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, одобрени със Заповед РД-18-37 от 10.03.2008 год. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-17-172 от 17.05.2011 год. на Началника на СГКК – Разград, разположен в местността „Арменски лозя“.

Възложител: Сергей Евгениев Огнянов

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 61710.609.6944, 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 1007 м². Разположен е в местността „Арменски лозя“, която е част от землището на гр. Разград. На югоизток имотът граничи с пътя Разград – Дянково /идентификатор 61710.817.236/.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Освен от пътя Разград – Дянково, се обслужва и от североизток посредством път с идентификатор 61710.609.4806 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 подробен 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 %.

Не е нужно да бъде запазен съществуващият 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 документация да се предаде в три екземпляра.

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

7. Приложения

- Скица - № 15-218633 от 12.05.2016 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.609.6944/ - 1бр.

- Удостоверение за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия

- Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот /копие/ с Вх.рег.№ 1764 от 25.04.2016 год., Акт № 43, том 6, дело № 1055 от 25.04.2016 год., Партидна книга: стр. 11985÷44119, издаден от Служба по вписванията - Разград

- Проект - предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на част от местността „Арменски лозя” в землището на гр. Разград /поземлен имот с идентификатор 61710.609.6944/.

Възложител:

/Сергей Евгениев Огнянов/