

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.614.3089, 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 „Исперихски път”.

Възложител: Хасан Хасанов

1. Цел на проекта

Целта на разработката е изготвяне на проект за създаване на Подробен устройствен план - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.614.3089, 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 1 808 м². Разположен е в местността „Исперихски път”, която е част от землището на гр. Разград. Отстои на 11÷14 м от пътя Разград – Дянково /идентификатор 61710.817.236/.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Обслужва се от югозапад посредством път с идентификатор 61710.614.2776, а от югоизток посредством път с идентификатор 61710.614.2770 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 %.

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 документация да се предаде в три екземпляра.

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

7. Приложения

- Скица - № 15-783025 от 27.08.2020 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.614.3089/ с данни за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия, съгласувана от МЗХГ

- Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот /копие/ с Вх.рег.№ 4038 от 24.09.2019 год., Акт № 104, том 11, дело № 2114 от 2019 год., Партида 98231, издаден от Служба по вписванията – Разград - копие

- Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот /копие/ с Вх.рег.№ 1163 от 07.05.2020 год., Акт № 167, том 3, дело № 586 от 2020 год., Партида стр. 19584, издаден от Служба по вписванията – Разград - копие

- Акт № ПО-11-4-1 от 22.02.2021 год. за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение /Директор на ОД „Земеделие“ Разград/

- Заповед № 305 от 23.12.2004 год. на Областния управител на Област Разград

- Удостоверение за поливност от „Напоителни системи“ ЕАД София с изх. № 1364 от 09.11.2020 год.

- Удостоверение № УТ-122 от 23.10.2020 год. на Главния архитект на Община Разград

- Извадка от проект на общия устройствен план /ОУП/ на Община Разград

- Писмо с изх. № И-3480 от 09.11.2020 год. на Директора на РИОСВ – Русе

- Обяснителна записка

- Решение № К33 - 11 от 29.06.2021 год. за Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи на Комисията за земеделските земи към МЗХГ

- Уведомително писмо АО-970/15.07.2021 год. от МЗХГ

- Проект - предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на част от местността „Исперихски път” в землището на гр. Разград /поземлен имот с идентификатор 61710.614.3089/.

Възложител:

/Хасан