

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.614.2971, 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: Алипи Ангелов Ганев

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 61710.614.2971, 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 1 136 м². Разположен е в местността „Исперихски път”, която е част от землището на гр. Разград. Отстои на 91 м от пътя Разград – Дянково.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Обслужва се от югоизток посредством път с идентификатор 61710.614.2770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград – собственост на Община 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 документацията да се предаде в три екземпляра.

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

7. Приложения

- Скица - № 15-312481 от 18.05.2018 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.614.2971/ 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.№ 4476 от 11.10.2017 год., Акт № 72, том 13, дело № 2605 от 2017 год., Партидна книга: стр. 98231, издаден от Служба по вписванията – Разград

- Писмо с изх. № АО-2362 от 12.11.2019 год. от МЗХГ

- Решение № К33 – 20 от 30.10.2019 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

- Акт № ПО-11-4-1 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. № 632 от 27.06.2019 год.

- Удостоверение № УТ-45 от 23.04.2019 год. на Главния архитект на Община Разград

- Писмо с изх. № И-3723 от 08.11.2019 год. на Директора на РИОСВ – Русе

- Обяснителна записка

- Проект - предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на част от местността „Исперихски път“ в землището на гр. Разград /поземлен имот с идентификатор 61710.614.2971/.

Възложител:
/Алиш Ангелов Ганев/