

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.612.412 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 „Обзор“.

Възложител: Росица Валентинова Йорданова

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 61710.612.412, 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 пристройка и надстройка на съществуващата 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 685 м². Разположен е в местността „Обзор“, която е част от землището на гр. Разград. Отстои на около 95 м от пътя Разград – Дянково.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Обслужва се от северозапад посредством път с идентификатор 61710.612.5049 и от югоизток посредством път с идентификатор 61710.612.5047 /собственост на Община Разград/ 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 има 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 - № 15-562980 от 25.05.2022 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.612.412/ с данни за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия, съгласувана от МЗХГ

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42 том 4, рег.№ 9375 дело № 467 от 22.10.2021 год. /Вх.рег.№ 4791 от 22.10.2021 год., Акт № 105, том 14, дело № 2646 от 2021 год., Партидна книга: том 115832 стр.115833, издаден от Служба по вписванията – Разград/

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

- Удостоверение № УТ-61 от 06.06.2022 год. на Главния архитект на Община Разград

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

- Обяснителна записка

- Проект - предложение за създаване на ПУП – план за застрояване на част от местността „Обзор” в землището на гр. Разград /поземлен имот с идентификатор 61710.612.412/.

Възложител:

/с. Елена Иванова Горданова/