

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 61710.612.2487, 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: Стефан Цветанов Петракиев

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 61710.612.2487 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 875 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 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 документацията да се предаде в три екземпляра.

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

7. Приложения

- Скица - № 15-488199 от 09.05.2022 год. /поземлен имот с идентификатор 61710.612.2487/

- Писмо Х 66-2919/10.11.2022 год. от Директора на Дирекция „Поземлени отношения и комасация“ към Министерството на земеделието

- Споразумение за приключване на административно наказателно производство по чл. 58 от ЗАНН с № РД50-62/08.11.2022 год.

- Фактура за платена глоба от 16.11.2022 год.

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 22 том 1, рег.№ 910 дело № 17 от 28.01.2022 год. /Вх.рег.№ 355 от 28.01.2022 год., Акт № 140, том 1, дело № 127 от 2022 год., Партида 195232-95235, издаден от Служба по вписванията – Разград/

- Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 107 том 2, рег.№ 5923, дело № 235 от 16.06.2022 год. /Вх.рег.№ 2765 от 16.06.2022 г., Акт № 154 том 7, дело № 1316 от 2022 год., Партида 95232-95234, издаден от Служба по вписванията – Разград/

- Строителни разрешения за строеж на Сграда за сезонни нужди с № 61 от 11.11.1977 год. и с № 53 от 07.06.1979 год.

- Разрешително за водопроводно отклонение № 306 от 18.08.1992 год.

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

- Удостоверение за поливност от „Напоителни системи“ ЕАД София с изх. № 443 от 18.04.2022 год.

- Удостоверение № УТ-48 от 13.04.2022 год. на Главния архитект на Община Разград

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

- Акт № ПО-11-11-1 за категоризиране на земеделски земи при промяна на тяхното предназначение от 05.07.2022 год. от Областна дирекция „Земеделие“

- Съгласувателно писмо от РИОСВ – Русе с изх. № И-1977 от 13.05.2022 год.

- 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 61710.612.2487/.

Възложител: ..

/с