

за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ № 57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ.Крумовград, обл. Кърджали

Възложител: АСЕН ХРИСТОВ, с адрес: гр.София, жк., общ.Столична, обл.София, като собственик на ПИ №57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ. Крумовград, съгласно Нотариялен Акт №64, том IV, рег.№ 999, дело 200 от 07.11.2022год. вписан на 28.11.2019г., № 1340, том I, дело 184.

Настоящото задание се изготвя въз основа на изискванията на чл. 16, чл. 124а, ал.1, ал.7 и чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване.

Необходимостта от изготвяне на задание е свързана с инвестиционно намерение за смяна предназначение на ПИ №57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ.Крумовград, попада в земеделска територия и е с начин на трайно ползване „нива“.

Предвижда се разделянето на имота ПИ № 57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ. Крумовград на девет самостоятелни имота, седем от които се предвиждат „за жилищни нужди“, един „за трафопост“ и един за „пътен достъп“.

Етапи на изготвяне на проекта - одобряване Задание и издаване на Разрешение за изработване на ПУП и след това проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване. Проектът за ПУП ще бъде изработен еднофазно – окончателен проект.

Съществуващо положение:

- Съгласно скица № 15-787245 от 16.05.2025год., издадена от АГКК – гр.Кърджали, ПИ №57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ.Крумовград е с площ от 7011 кв.м., с начин на трайно ползване – „нива“. Имотът от северозапад и югоизток граничи със земеделски път. От северозапад е предвиден бъдещият транспортен достъп до съществуващ асфалтов път на урбанизираната територия.

- Имотът не е снабден с електроенергия. Присъединяването на новообразуваните имоти към електроразпределителната мрежа на „ЕР ЮГ“ АД – КЕЦ Крумовград ще се осъществи, съгласно Писмо № 4682356 от 18.06.2025 с указанията на дружеството .

- Имотът не е присъединен към водопреносната мрежа на ВиК – гр.Кърджали. За бъдещите нужди на новообразуваните имоти се предвижда водоснабдяване към мрежа на „ВиК“ дружество, съгласно Писмо с изх.№ 94А-00-18/23.06.2025год. с указания и изходни данни на „ВиК ООД- гр.Кърджали.

- Инвестиционното намерение е съгласувано с РИОСВ- гр.Хасково, съгласно писмо с изх.№ ПД- 1393 (1)/ 21.08.2025год. с указания за последващи действия.

Проектно предложение:

С плана за застрояване за ПИ №57248.16.41 по КК и КР на село Полковник Желязово, общ.Крумовград се предвижда обособяването на 9 самостоятелни имота. Един се предвижда за пътен достъп, един за трафопост, а останалите седем имота с конкретно предназначение "за жилищни нужди", със следните параметри:

- Плътност на застрояване- 60%
- Озеленени площи- 40%
- Максимална височина- h=10m.
- Интензитет на застрояване (Кинт)- 1,2

Застрояването в имотите ще се предвиди с ограничителни застроителни линии, показани на скицата-предложение.

Проектът за ПУП ще бъде изработен еднофазно – окончателен проект. При проектирането ще се спазят изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ и всички други изисквания на нормативната база в Република България.

Срок за изработване на необходимите планове: 90 дни от одобряване на заданието.

С уважение:
/Асен Христов/