

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Обяснителна записка.
2. Заповед на кмета на Община Търговище № 3-Д-9/24.02.2015 г.
3. Скица с изх.№ СК-ТСУ-167/24.02.2015 г. с виза за проектиране от Главен архитект на Община Търговище.
4. Документ за собственост – Нотариален акт №100, том XII, дело №2313, Вх.рег.№5441 от 04.12.2009 г., Договор за доброволна делба от 11.12.2012 г.
5. Изходни данни за проектиране с изх.№172/20.09.2016 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Търговище. Скица с изх.СК-ТСУ-167/24.02.2015 г. с нанесен уличен водопровод.
6. Предварителен договор за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа с изх.№ Т16-6915/28.09.2016 г.
7. Опорен план за поземлен имот №04159.100.2 по малка кадастрална карта на с. Бистра, община Търговище.
8. Подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот №04159.100.2 по малка кадастрална карта на с. Бистра, община Търговище.
9. Специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура (водопровод и ел.провод) към ПУП-ПЗ за поземлен имот №04159.100.2.
10. Удостоверения за пълна проектантска правоспособност.
11. Застрахователни полици за застраховка „Професионална отговорност в проектирането и строителството“.

ОБЕКТ: Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 04159.100.2, находящ се в землището на с. Бистра, община Търговище, за който е одобрена кадастрална карта

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот № 04159.100.2, находящ се в с. Бистра, община Търговище, за който е изработена кадастрална карта, съгласно нотариален акт № 100, том XII, дело № 2313, Вх. рег. № 5441 от 04.12.2009 г. и Договор за доброволна делба от 11.12.2012 г. Имотът се намират в източно от с. Бистра, община Търговище в близост до границите на населеното място и язовир „Съединение“, и представлява урбанизирана територия по смисъла на чл.8. ал.1 от ЗУТ.

Поземленият имот е образуван от поземлен имот №04159.100.1 по малка кадастрална карта в резултат на разделянето му. Кадастралната карта за поземлен имот №04159.100.1 е създадена след промяна на предназначението на земеделски имот №000102 по картата на възстановената собственост за землището на с. Бистра, община Търговище. За ПИ №000102 е одобрен подробен устройствен план – план за застрояване с Решение №6 по протокол №45/21.12.2010 г. на Общински съвет – Търговище. С ПУП-ПЗ за имота е определена устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина до 10 м (Жм). Предназначението на земеделска земя е променено с Решение № ПП-02-02/14.04.2011 г., т.І-6 на комисия по чл.17 от ЗОЗЗ. Съгласно предварителния проект на Общ устройствен план на Община Търговище, запазва се жилищна устройствена зона за поземлен имот № 04159.100.1, предвидена с одобрения ПУП.

В резултат на разделянето на поземлен имот №04159.100.1 са образувани два поземлени имота с идентификатори 04159.100.2 и 04159.100.3, за които с подробен устройствен план не е определен начин на застрояване.

Предвид инвестиционните намерения на възложителя – изграждане на жилищна сграда се явява необходимост от изготвянето на настоящия проект на подробен устройствен план. На основание Заповед на кмета на Община Търговище № 3-Д-9/24.02.2015 г. за допускане изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива и виза на Главния архитект на Община Търговище с изх.№ СК-ТСУ-167/24.02.2015 г. е разработен настоящия проект по т.1 от заповедта.

За изработването на устройствен план – план за застрояване са използвани данни от малка кадастрална карта за поземлени имоти №04159.100.2 и № 04159.100.3, и карта на възстановената собственост за землището на с. Бистра, община Търговище.

С плана за застрояване за поземлен имот № 04159.100.2 се запазват: предназначението „за жилищно застрояване“, устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина (Жм) с устройствени показатели, определени в Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: плътност на застрояване (П застр.) –

максимум 60%; озеленена площ (П озел.) - минимум 40%, като една трета от нея ще бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; интензивност на застрояване (К инт.) - максимум 1,2.

Застрояването в имота се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на 3 м от всички граници на имота. Застрояването в имота се определя свободно с максимална височина до 10 м (3 етажа).

Осигуреност на поземлен имот № 04159.100.2 с техническа инфраструктура.

Транспортният достъп до имота се осигурява по селскостопански път с трайна настилка, представляващ поземлен имот № 000119 по КВС за землището на с. Бистра, който има връзка с уличната мрежа на населено място.

Съгласно изходните данни от „Водоснабдяване и канализация“ ООД гр.Търговище, в близост до имота на Възложителя съществува уличен водопровод Ø80 АЦ от който се определя точката на водовземане.

В с. Бистра „В и К“ ООД не експлоатира улична канализационна мрежа. В тази връзка за събирането на отпадните води се предвижда водоплътна изгребна яма в имота на Възложителя, като местоположението ѝ е уточнено с инвестиционен проект за жилищната сграда.

Електрозахранване на имота на Възложителя ще бъде осигурено чрез изграждане на подземен електропровод от свободно поле на съществуващото електромерно табло, монтирано на стълб 48 от клон 1 на ТП 3, с. Бистра.

С цел определяне на местоположението на трасета на техническата инфраструктура, засегнатите имоти и площ на ограничено ползване, поради възникнал сервитут, е изработена специализирана план-схема към настоящия ПУП. Към схемата е приложен регистър на засегнатите имоти с указани площи на ограничено право на ползване, както и регистър на точките по оста на трасето и чупките на сервитутната зона. Сервитутът на електропровода е определен съгласно т. 14 от Приложение №1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Минималните хоризонталните разстояния между водопровода и електропровода са определени съгласно Приложение №1 към Наредба №8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

ПРОЕКТАНТ:

