

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ
за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) в обхват: ПИ73626.179.125 в
землището на гр. Търговище

Възложител: АНД

В

Изходна информация:

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.179.125, находящ се в землището на гр. Търговище, местност „Кованлъка“, съгласно Акт № 49, том VIII, дело №1262, вписан с Вх. Рег. №2238 от 19.05.2015 г. в Служба по вписвания Търговище.

Поземленият имот е с площ 566 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), 4 категория при неполивни условия. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план. Поземлен имот №73626.179.125 граничи от северозапад със съществуващ селскостопански път.

Намеренията на възложителя е да промени предназначение на поземления имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му и да изгради вилна сграда.

Мотиви за исканото изработване на ПУП:

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.179.125 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ, като за земеделски земи, попадащи в териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди. Подробен устройствен план – план за застрояване ще определи ново предназначение на имота „за вилна сграда“, възможностите му за застрояване и охраняване с техническата инфраструктура.

Изискванията към ПУП:

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.179.125 да се определи застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%,
- Коефициент на интензивност (К инт.) – максимум 0,6,
- Показател за озеленяване (П озел.) – минимум 60%, като една втора от необходимата озеленена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването в имота да се определи свободно с ограничителните линии, които да отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.179.124 и 73626.179.128 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 73626.179.126 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.179.287.

Съществуваща вилна сграда с идентификатор 73626.179.125.1 е търпима, съгласно удостоверение с изх. № УД-Т013/16.12.2022 г., издадено от Главен архитект на Община Търговище. С ПУП-ПЗ за сградата да се създаде постоянен устройствен режим.

Със ПУП-Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се предвидят трасета на довеждащата инфраструктура – електрозахранване и водопровод (след получаване на изходни данни за присъединяване към съществуващите мрежи).

Транспортният достъп до имот №73626.179.125 ще се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.179.287.

Подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се изработят съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя. Графичната част на първи екземпляр на проекта на ПУП да се изработи на недеформируема прозрачна основа.

Възложител:

<

✓

Скица с предложение за изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.179.125, м. „Кованлъка“, гр. Търговище
1:500

