

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУГ, съгласно чл.124а, ал.5 от ЗУТ

към искане за разрешение изработването на ПУП – ПЗ за П.И.73626.31.37, гр. Търговище, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

„АНТАР“ ООД

Документи за собственост:

Нотариален акт № 1, № 322 от 2008 год. и
Нотариален акт № 174, том VIII, рег. 4 от 2019 год.,

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

- П.И. 73626.31.37, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Друг вид нива, III – категория с площ 2999.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план.
- П.И. 73626.31.36, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Друг вид нива, III – категория с площ 3000.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план;
- П.И. 73626.31.33, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – За складова база с площ 6364.00 кв.м. За поземления имот има одобрен подробен устройствен план. Към П.И. 73626.31.33 има изградени /пътни връзки/ входове и изходи.

История на П.И. 73626.31.37 и П.И. 73626.31.36

П.И. 73626.31.37 и П.И. 73626.31.36 са образувани от:

- От подземен имот с идентификатор 73626.31.25 и 73626.31.26 е образуван поземлен имот 73626.31.35;
- От подземен имот с идентификатор 73626.31.35 са образувани два нови поземлени имоти с идентификатор 73626.31.36 и 73626.31.37.

За П.И. 73626.31.25 има извършен предварителен оглед от ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ – ТЪРГОВИЩЕ и съставен протокол с изх.№53-

00-36/08.02.22г., че може да бъде изградена пътна връзка към П.И. 73626.31.25 по съществуващата пътна връзка към обект „Магазин и складова база в поземлен имот с идентификатор 73626.31.33, собственост на „АНТАР ООД“.

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПЗ

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.31.37 е установен режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества, като на основание чл.20, ал.3, т.1 на ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ по изключение е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди, а именно за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, включително на жилище за собственика. ПУП – ПЗ ще определи ново предназначение на имота, възможностите му за застрояване и присъединяването му към мрежите на техническата инфраструктура.

Имотът ще се захрани с ток и вода, съгласно становищата от ЕРП СЕВЕР и „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот №73626.31.37 да се определи застрояване за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика с максимална височина до 7,5 м на два етажа с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване: $\leq 40\%$
- Кинт: $\leq 0,8$
- Озеленяване: $\geq 50\%$.

Застрояването в имота да се определи с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 3м от п.и.73626.31.36, на 3 м от п.и.73626.31.23 и на 10м от п.и.73626.31.29.

Да се предвиди свързано застрояване с п.и.73626.31.36, който е собственост на същия възложител „АНТАР“ ООД.

През поземлен имот с идентификатор 73626.31.37 минава въздушна електропроводна мрежа 20kV – да се предвиди сервитут от оста на електропровода от двете страни по 7м.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот №73626.31.37 се намират в землището на град Търговище. Поземленият имот е с площ от 2999.00 кв.м., с трайно

предназначение – земеделска земя и начин на трайно ползване – Друг вид нива, III-категория. За поземления имот няма одобрен ПУП.

Поземлен имот №73626.31.37 граничи от юг с п.и.№73626.31.36 / НТП Друг вид нива/, от север с п.и. №73626.31.23 / НТП Друг вид нива/, от изток с п.и. №73626.31.29, от запад с п.и. №73626.31.36 / НТП Друг вид нива/.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.31.37 в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 73626.31.25 има извършен предварителен оглед от ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ – ТЪРГОВИЩЕ и съставен протокол с изх.№53-00-36/08.02.22г., че може да бъде изградена пътна връзка към П.И. 73626.31.25 по съществуващата пътна връзка към обект „Магазин и складова база в поземлен имот с идентификатор 73626.31.33, собственост на „АНТАР ООД“.

2. Водоснабдяване и канализация – съгласно становище от „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

3. Електрозахранване – съгласно становище от ЕРП СЕВЕР.

Налице са всички условия и изисквания към техническата инфраструктура, съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ.

Д. Етапи на изработване на ПУП:

1-ви етап – Техническо задание, съгласно чл. 124а, ал.5 от ЗУТ, скица – предложение по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ и заявление за допускане изработване на ПУП, съгласно чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ.

2-ри етап – Разрешение за изработване на ПУП, съгласно чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ

3-ти етап – Проект;

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Скица – предложение за ПУП – ПЗ по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ.

2. Документи за собственост.

Собственик и възложител:

Ш. Назифов

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ТЪРГОВИЩЕ

7700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 184, Ул. "ЛИЛИЯ" №2, 0601/67325; 67644,
targovishte@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-838361-27.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.31.37

Гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/17.06.2005 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Търговище

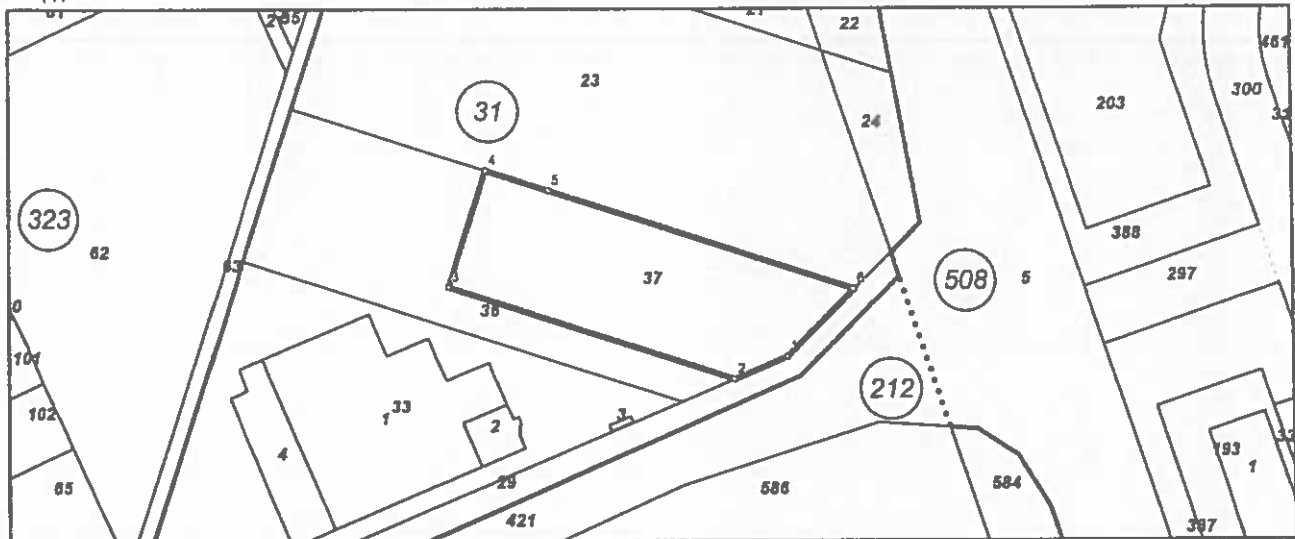
Площ: 2999 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид нива

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Прекишен идентификатор: 73626.31.35

Номер по предходен план: 31.25

Съседни: 73626.31.29, 73626.31.23, 73626.31.36

Собственици по данни от КРНИ:

1. 125572583, "АНТАР" ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 114 т

гр. Търговище

Няма данни за идеални

Нотариален акт № 91 том II р.л. 1011 от 09.09.2022г., издаден от Служба по вписванията гр. Търговище

108г., издаден от Служба по вписванията

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



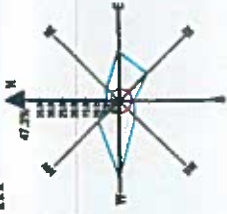
Скица № 15-838361-27.07.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-384736-06.07.2022 г.

/инж.Светлана Дечева/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за
п.н. 73626.31.37,
гр. Търговище, Общ. Търговище
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000

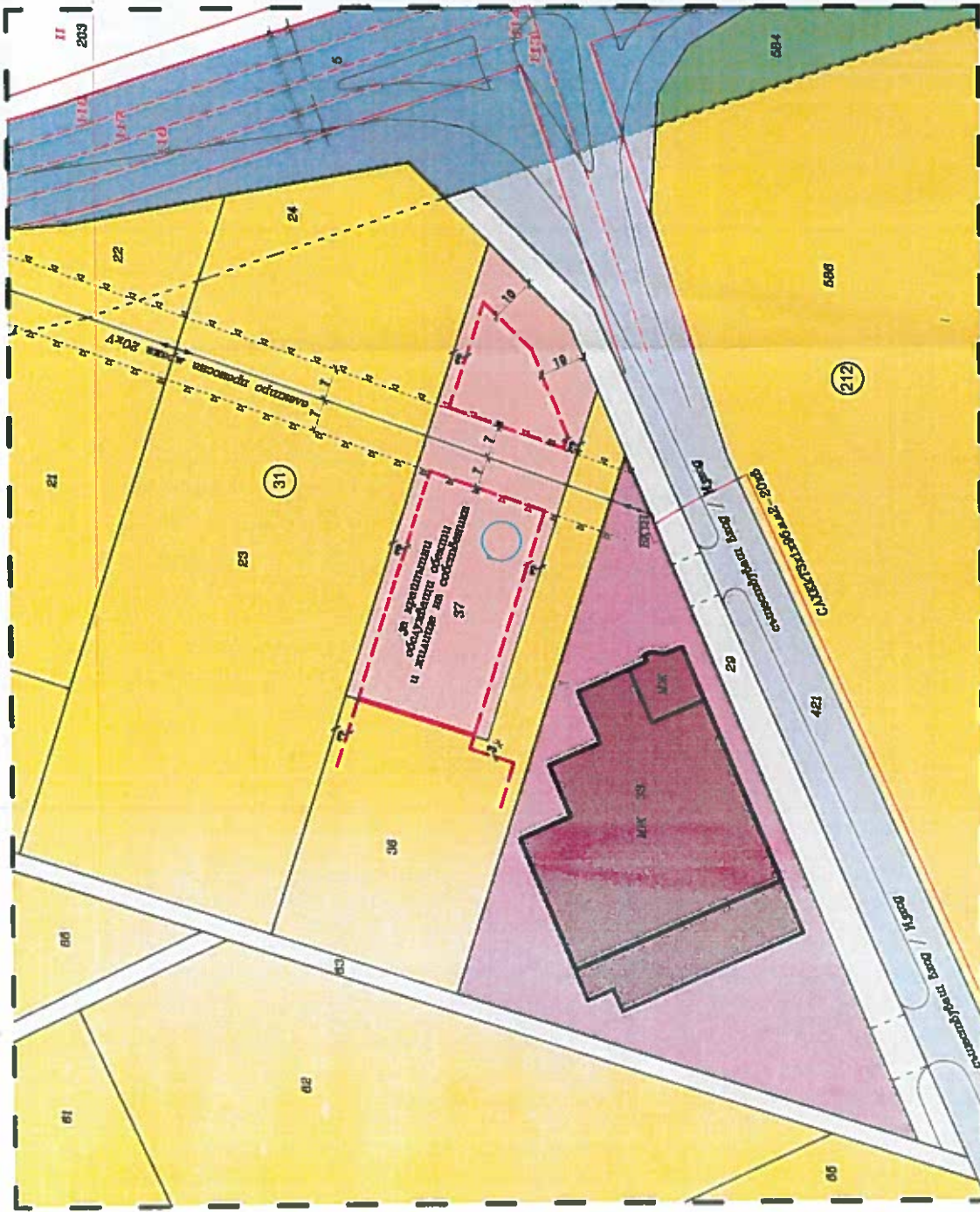


ЛЕГЕНДА:

- Посвещен имот за крайцелни обслужващи обекти и жилища на собственика
- Земледелски земи
- Посвещени имоти за транспортно- комуникационна инфраструктура
- път от републиканската пътна мрежа
- Местен път
- Предишно производствена устройствена зона
- Обществено обслужващи сгради
- Устройствовна зона за осветяване
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Електропровод
- Сервитут на електропровод
- Граница на населено място

$$\frac{S_{\text{построен}}}{S_{\text{земельна}}} \leq 40\%$$

0.8	с
≥ 50 %	



Номер на масив	Номер на посвещен имот	Устройствена зона	Площ на П.И.	Етажност (височина в м.)	Градостроителни параметри	Начин на застрояване	Забележка
31	73626.31.37		29995.00 кв.м.	защитителна максимална $\leq 7.5\text{м}$ (52 вт.)	Макс. Плътност на застрояване% 40 % Макс. К инт 0.8 Минимална осветена площ% 50	Свободно в Свръшно в два нивота - А	
				взложна "от-до"		Свръшно - с нивота - А	•