ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 73626.163.488 местност "Драка" по КК на гр. Търговище

Възложител: ХАТИДЖЕ ОСТАДИНОВА

Изходна информация:

- Н.а. № 55, том 6 , рег. 2383 дело 1089 от 02.06.2023 г., издаден от Служба по вписванията гр. Търговище
- Скица 15-782531-01.08.2024г. на поземлен имот с идентификатор 73626.163.488 по КККР гр.Търговище от СГКК – Търговище
- Предвиждания на ОУП на Община Търговище от 2017г. за имота

Мотиви за исканото изработване на ПУП

1. ПУП ще определи възможностите на имотите като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения

Собственият ми поземлен имот с идентификатор 73626.163.488, местност "Драка" по КККР на гр. Търговище, с площ 993 кв.м., е с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ).

Желанието ми е да изградя в имота си вилна сграда.

За целта е необходимо да бъде променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Съгласно чл.20, ал.2 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище от 2017г., режимът на превантивна защита на земеделските територии не се отнася за земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет (по § 4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи) и за такива имоти, какъвто е и моят, се допуска промяна на предназначението предимно за застрояване с вилни сгради.

2. Предлагам следните показатели за устройство и застрояване на имота:

Съгласно чл.20, ал.10 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище имотите за вилна сграда могат да се застрояват при спазване на следните нормативи:

- Плътност на застрояване макс. Пзастр. – 30%
- Интензивност на застрояване макс. Кинт – 0,6
- Необходима озеленена площ мин. Позел. - 60%
- Максимална височина/етажност - 7м./ 2ет.
- Максимална височина било – 10м.
- Други правила и забележки: Минимум ½ от озелененатa площ – с дървесна растителност.

3. ПУП-ПЗ ще определи конкретно предназначение на имота:
„за вилна сграда"

4. ПУП ще определи линиите на застрояване в имотите, в рамките на които ще се осъществява дейността

За имота е определено свързано в два имота – с ПИ 73626.163.487 основно застрояване (вилни сгради) на основание нотариално заверено писмено съгласие за това на собствениците на двата имота и заявеното от двама ни в заявления до Община Търговище желание за

изработване на План за застрояване на всеки от имотите, във връзка с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Външната линия на застрояване към поземлен имот с идентификатор 73626.158.144 – за селскостопански, горски, ведомствен път, е определена на разстояние 3м. навътре в имота, а към вътрешните граници, странична и към дъното на имота – по общите правила за разполагане на вилна сграда - към страничната граница мин. 4 м., към дъното мин. 6 м..

5. Необходимост от изграждане на техническа инфраструктура /път, ток, вода и др./, през имоти , собственост на Община Търговище:

път – Имотът има достъп от селскостопански път 73626.158.144

вода, ток – Съгласно становища на експлоатационните дружества

6. Въз основа на това Задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи, съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

7. Срок и етапи на реализация на инвестиционното намерение:

Инвестиционното намерение ще се реализира в срок от 5 години от влизане в сила на ПУП- ПЗ, на един етап.

Съставил: .....

арх. Вичка Стоянова

12.2024г.

Възложител: .....

Хатидже Костадинова

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлен имот с идентификатор 73626.163.488, местност "Драка", гр.Търговище

М1:1000

на основание чл.20, ал.2 и ал.10 от

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ



ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

- ниви
- трайни насъждение
- за земеделски труд и отдих

- поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
- водни площи
- поземлен имот за вилна сграда
- задължителна линия на застрояване
- ограничителна линия на застрояване

Нормативи за застрояване на ПИ 73626.163.487:

Плътност на застрояване макс.Пзастр(%) - 30
Интензивност на застрояване макс.Кинт - 0,6
Необходима озеленена площ мин.Позел(%) - 60
Максимална Височина/етажност - 7,0 м./ 2 ет.
Максимлна височина било - 10 м.
Други правила и бележки: минимум 1/2 от озелененатa площ-дървесна растителност

12.2024г.