ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

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

към искане за разрешение изработването на ПУП – ПЗ за **П.И.73626.209.459.**, гр. Търговище, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

„АУТО МОДА 99" ЕООД със седалище и адрес на управление, гр. Търговище, общ. и обл. Търговище, ул. „Антим 1" №29, вх.В, ет.3, ап.13 вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 125545447, представлявано от Управителя Генчо Генев

Документи за собственост:
Нотариален акт № 51, том XVII, рег. № 18807, дело № 2377 от 2016 год. с Вх.Рег№6768 от 24.12.2016г., Акт №185, том XIV, дело №3819, Партидна книга: том 77374, стр. 77375.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Възложителят е собственик на:

- П.И. 73626.209.459, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Изоставена орана земя, III – категория с площ 1502.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план;
- П.И. 73626.508.468 със стар №73626.508.150, гр. Търговище, общ. Търговище, вид територия – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект, площ 1906.00 кв.м., кв. 319, парцел XVIII. За поземления имот има одобрен подробен устройствен план и реализирано строителство. За поземления имот има изградена пътна връзка от ул. „Цар Освободител".

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПЗ

Желанието на Възложителя е за поземлен имот №73626.209.459 да се изготви ПУП - план за застрояване с който земеделският имот да се отреди за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ /за (Соо) Смесена обслужваща зона/. В устройствената зона могат да се изграждат обекти на ежедневното и периодично обслужване (търговско, информационно, делово и пр.), вкл. сгради с представителни, културни и други обществени функции. Допуска се изграждане на жилище на собственика.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.209.459 попада в устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона с което е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди, а именно за изграждане на обществено обслужващи дейности, 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. Достъпът до имота ще се осъществи по съществуващата пътна връзка към обект „Автосервиз в поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“, за което е приложена Декларация- съгласие от „АУТО МОДА 99“ ЕООД за преминаване и прокарване през поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот №73626.209.459 да се определи устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона, съгласно ОУП на община Търговище с предназначение „за обществено обслужване, за жилище на собственика“ с максимална височина до 12,0 м на три етажа с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Максимална плътност на застрояване: ≤ 60%
- Максимален Кинт: ≤ 1,8
- Минимална озеленена площ: ≥ 20%.
- Максимална височина 12,0м (3 ет.)

Застрояването в имота да се определи свободно основно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 3м от УПИ XVIII /П.И. 73626.508.468/, на 3 м и 5 м от п.и.73626.209.990 и на 10 м от уличната регулация на улица „Цар Освободител“.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот с №73626.209.459 се намира в землището на гр. Търговище, общ. Търговище. Поземленият имот е с площ от 1502.00 кв.м., с трайно предназначение – земеделска земя и начин на трайно ползване – Изоставена орана земя, Ш-категория. За поземления имот нямо одобрен ПУП.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.209.459 попада ва устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.209.459 в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 73626.209.459 граничи с П.И. 73626.209.440 - селскостопански, горски, ведомствен път. Достъпът до имота ще се осъществи по съществуващата пътна връзка към обект „Автосервиз в поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“, за което е приложена Декларация- съгласие от „АУТО МОДА 99“ ЕООД за преминаване и прокарване през поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“.

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 ОУП.

2-ри етап – Разрешение за изработване на ПУП,

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: ...../

Г. Генчев