ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с проектен идентификатор 73626.30.24 (ПИ73626.30.27 и ПИ73626.30.30) местност "Махле аркаса" по КК на гр. Търговище

Възложител: „СЕБТУР" ЕООД гр. Търговище
Басри Сезгинов Басриев - Управител

Изходна информация:

- н.а. № 183, том 14 , рег. 4740 дело 2863 от 21.10.2022 г., вписан в Служба по вписванията гр 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 ни поземлен имот с проектен идентификатор 73626.30.24 (образуван от ПИ73626.30.27 и ПИ73626.30.30 с приет в СГКК – Търговище проект за изменение на КККР с Удостоверение 25-85872-14-03-2025г.), местност "Махле аркаса" по КК на гр. Търговище, с площ 3000 кв.м., е с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива и с категория на земята 3.

Желанието ни е да изградим в имота автобаза за автобуси и тежкотоварни автомобили на фирмата, чиято основната дейност е превоз на хора и стоки, а именно паркинг, автомивка, гаражи, ремонтна работилница и др. свързани с обслужването и поддръжката на автопарка ни.

Желанието ни е да изградим също автосервиз, цех за трансформация на автомобили с търговски склад за резервни части и аксесоари за автомобили и др.

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

Съгласно чл.20, ал.3, т.1 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище от 2017г. режимът на превантивна защита за земеделските територии, установен с ОУПО, допуска по изключение промяна на предназначението им за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, когато съответният поземлен имот е разположен в първия ред имоти спрямо път от републиканската пътна мрежа или от общинската мрежа - най-малко бивш IV клас, като в тези случаи промяната на предназначението може да обхване площ, не по-голяма от три декара.

Поземленият ни имот с проектен идентификатор 73626.30.24 отговаря на тези изисквания.

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

Съгласно чл.20, ал.4 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. – 40%
- Интензивност на застрояване макс. Кинт – 0,8
- Необходима озеленена площ мин. Позел. - 50%
- Максимална височина/етажност - 7,5м./ 2ет.
- Други правила и забележки: Н не се отнася за съоръжения. Допуска се изграждане и на жилище за собственика и за охраната. Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на имота

3. ПУП ПЗ ще определи конкретно предназначение на имота:
„за автобаза за автобуси и тежкотоварни автомобили, автосервиз и цех за трансформация на автомобили“

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

За имота се определя свободно основно застрояване, на минимално разстояние от страничните имотни граници 3м

Външната линия на застрояване към ПИ 73626.504.38 - път, се определя от чл. 6. (1) от Закона за пътищата - *Републиканските и общинските пътища имат от двете си страни ограничителна строителна линия, която се разполага на 50 м при автомагистралите, на 25 м при останалите републикански пътища и на 10 м при общинските пътища, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране* – или в случая на 17 м. навътре от имотната граница.

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

Имотът има достъп от ПИ 73626.504.38 - път, вид собственост: държавна публична, вид територия: територия на транспорта, НТП за друг поземлен имот за движение и транспорт, предвиден за локално платно на път I-4, който в участъка на имота е улица от първостепенната улична мрежа с о.т. 285-181

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.

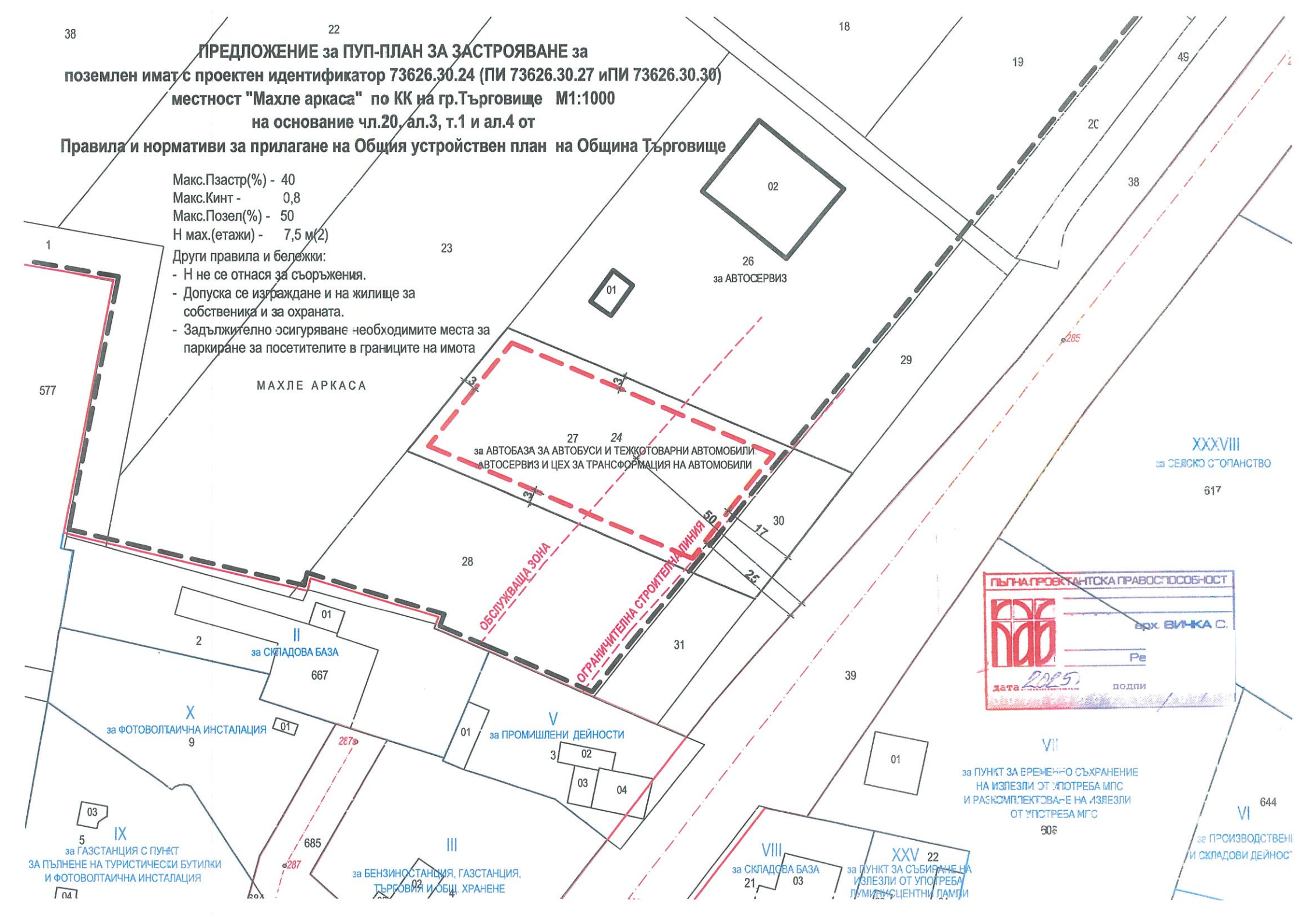
7. Срок и етапи на реализация на инвестиционното намерение:

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

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИЧКА С.
дата 2025 г.

Съставил: .....
арх. Вичка Стоянова

Възложител: .....
Басри Басриев


ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за
поземлен имат с проектен идентификатор 73626.30.24 (ПИ 73626.30.27 иПИ 73626.30.30)
местност "Махле аркаса" по КК на гр.Търговище М1:1000
на основание чл.20, ал.3, т.1 и ал.4 от
Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище
Макс.Пзастр(%) - 40
Макс.Кинт - 0,8
Макс.Позел(%) - 50
H мах.(етажи) - 7,5 м(2)
Други правила и бележки:
- H не се отнася за съоръжения.
- Допуска се изграждане и на жилище за собственика и за охраната.
- Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на имота
МАХЛЕ АРКАСА
26
за АВТОСЕРВИЗ
27 24
за АВТОБАЗА ЗА АВТОБУСИ И ТЕЖКОТОВАРНИ АВТОМОБИЛИ
АВТОСЕРВИЗ И ЦЕХ ЗА ТРАНСФОРМАЦИЯ НА АВТОМОБИЛИ
ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА
ОГРАНИЧИТЕЛНА СТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ
II
за СКЛАДОВА БАЗА
667
X
за ФОТОВОЛТАИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ
IX
за ГАЗСТАНЦИЯ С ПУНКТ
ЗА ПЪЛНЕНЕ НА ТУРИСТИЧЕСКИ БУТИЛКИ
И ФОТОВОЛТАИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ
V
за ПРОМИШЛЕНИ ДЕЙНОСТИ
III
за БЕНЗИНОСТАНЦИЯ, ГАЗСТАНЦИЯ,
ТЪРГОВИЯ И ОБЩ. ХРАНЕНЕ
VIII
за СКЛАДОВА БАЗА
XXV
за ПУНКТ ЗА СЪБИРАНЕ НА
ИЗЛЕЗЛИ ОТ УПОТРЕБА
ЛУМИНЕСЦЕНТНИ ЛАМПИ
VII
за ПУНКТ ЗА ВРЕМЕННО СЪХРАНЕНИЕ
НА ИЗЛЕЗЛИ ОТ УПОТРЕБА МПС
И РАЗКОМПЛЕКТОВАНЕ НА ИЗЛЕЗЛИ
ОТ УПОТРЕБА МПС
XXXVIII
за СЕЛСКО СТОПАНСТВО
VI
за ПРОИЗВОДСТВЕН
И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИНКА С.
дата 2025
подпи