ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 местност "Узун орман" по КК на гр. Търговище

Възложител: Андрей Асенов

Изходна информация:

- н.а. № 191, том 15 , рег. 5412 дело 3019 от 25.10.2016 г., вписан в Служба по вписванията гр. Търговище
- Скица 15-276520-19.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор 73626.106.21 по КККР гр.Търговище от СГКК – Търговище

- н.а. № 184, том 7 , рег. 2579 дело 1429 от 03.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията гр. Търговище
- Скица 15-276522-19.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор 73626.106.22 по КККР гр.Търговище от СГКК – Търговище

Мотиви за исканото изработване на ПУП

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

Собствените ми два съседни поземлени имота с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 местност "Узун орман" по КК на гр. Търговище, с площ съответно 2470 кв.м. и 2471 кв.м, са с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива и с категория на земята 3.

Желанието ми е да изградя в двата имота търговски крайпътни обекти /с ограничения от трасе и сервитут на преминаващия през тях електропровод/ – в единия магазин /с помещения за персонала за работа и отдих/ и паркинг за посетители, а в другия автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части.

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.

Поземлените ми имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 отговарят 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 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 предназначението на двата имота:

- 73626.106.21 - „магазин и паркинг" и
- 73626.106.22 - „автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части"

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

За имотите се определя свободно основно застрояване, на минимално разстояние от страничните имотни граници 3м., от селскостопански път 2 - 5м., по 10м. от двете страни на електропровода.

Външната линия на застрояване към имотите 73626.106.21 и 73626.106.22 - 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 8,5 м. навътре от имотната граница.

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

път – съгласно становища на АПИ

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.

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
рег. № 07958 04.2025

Съставил: .....
арх. Фатме Мехмедова

Възложител:..... ....
Андрей Асенов