ОБЕКТ: **Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 73626.176.338, м. "Драка", гр. Търговище**

# О Б Я С Н И Т Е Л Н А  З А П И С К А

**Възложител: Милена Янева**

**Общи положения и изходни данни.**

Възложителят е собственик на поземлен имот съгласно Договор за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост чрез публичен търг с тайно наддаване по реда на чл. 31, ал. 1 от ЗОС от 01.10.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.176.338 се намира в землището на гр.Търговище, в местността „Драка". Поземленият имот е с площ 1001 кв.м, с трайно предназначение – „Земеделска земя" и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)", IV категория. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план.

Намеренията на възложителя е да промени предназначение на поземления имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му и да изгради вилна сграда.

Поземлен имот №73626.176.338 граничи от югоизток със съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.176.589.

**Проектно решение.**

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.176.338 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ, и за земеделски земи, попадащи в териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди. Подробен устройствен план – план за застрояване ще определи ново предназначение на имота „за вилна сграда", възможностите му за застрояване и захранването му с техническата инфраструктура.

Настоящият проект е разработен с цел провеждане на процедури по реда на Закона за опазване на земеделските земи и правилника за прилагането му, на основание техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и решение № 22 по протокол № 25/29.07.2021 г. на Общински съвет Търговище за изработване на ПУП с цел промяна предназначение на имота за неземеделски нужди - за вилна сграда.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.176.338 се определя застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%,
- Коефициент на интензивност (К инт.) – максимум 0,6,
- Показател за озеленяване (П озел.) – минимум 60%, като една втора от необходимата озеленена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването в имота се определя свободно с ограничителните линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с

идентификатори 73626.176.337 и 73626.176.339 на минимум на 4,0 м, към поземлен имот с идентификатор 73626.176.265 на минимум 6,0 м и минимум 5,0 м от селскостопанския път с идентификатор 73626.176.589.

## 1. Техническа инфраструктура.

Транспортния достъп до имот №73626.176.338 се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.176.589.

Имотът е захранен от водопроводната мрежа, съгласно Становище с изх. № 396/11.10.2021 г. от „ВиК" ООД Търговище. Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в поземления имот, собственост на възложителя.

Имотът е захранен от електропреносната мрежа, съгласно Служебна бележка №210122539-1/01.10.2021 г. от „ЕРП-Север" АД.

ПРОЕКТАНТ:

