Подробен устройствен план – План за застрояване за П.И. 73626.31.37 в землището на гр. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: „АНТАР“ ООД

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ и Решение № 19 по Протокол №41/25.08.2022г. на Общински съвет Търговище за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 73626.31.37 по кадастралната карта в землището на гр. Търговище за строителство в земеделска земя с промяна на предназначението й за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика. Начина на трайно ползване на имота е друг вид нива. Площта на имота е 2999.00 кв.м.

Съгласно Нотариален акт № 1, том V, рег № 3355, дело № 322 от 2008 год., Нотариален акт № 174, том VIII, рег № 13485, дело № 1344 от 2019 год., Нотариален акт № 184, том XVI, рег № 5907, дело № 3692 от 30.11.2006 год. и Нотариален акт № 137, том XII, рег № 2813, дело № 1623 от 13.06.2007 год., Възложителят е собственик на:

- П.И. 73626.31.37, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Друг вид нива, III – категория с площ 2999.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план.
- П.И. 73626.31.36, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Друг вид нива, III – категория с площ 3000.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план;

- П.И. 73626.31.33, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – За складова база с площ 6364.00 кв.м. За поземления имот има одобрен подробен устройствен план. Към П.И. 73626.31.33 има изградени /пътни връзки/ входове и изходи.

История на П.И. 73626.31.36 и П.И. 73626.31.37

П.И. 73626.31.37 и П.И. 73626.31.36 са образувани:

- *От подземен имот с идентификатор 73626.31.25 и 73626.31.26 е образуван поземлен имот 73626.31.35;*
- *От подземен имот с идентификатор 73626.31.35 са образувани два нови поземлени имоти с идентификатор 73626.31.37 и 73626.31.36.*

За П.И. 73626.31.25 има извършен предварителен оглед от ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ – ТЪРГОВИЩЕ и съставен протокол с изх.№53-00-36/08.02.22г., че може да бъде изградена пътна връзка към П.И. 73626.31.25 по съществуващата пътна връзка към обект „Магазин и складова база в поземлен имот с идентификатор 73626.31.33, собственост на „АНТАР ООД“.

С проекта за ПУП-ПЗ се изготвя план за застрояване с който земеделският имот се отрежда за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ /за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика/.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.31.37 е установен режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества, като на основание чл.20, ал.3, т.1 на ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ по изключение е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди, а именно за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, включително на жилище за собственика. ПУП – ПЗ определя ново предназначение на имота, възможностите му за застрояване и присъединяването му към мрежите на техническата инфраструктура.

Имотът ще се захрани с ток и вода, съгласно становищата от ЕРП СЕВЕР и „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

С плана за застрояване П.И. 73626.31.37 в землището на гр. Търговище се предвижда ново предназначение „за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика“ с устройствени показатели съгласно Общия устройствен план на Община Търговище:

Пзастр. – макс. 40%;

Кинт. – макс. 0,8;

Позел. – мин. 50%;

Нмакс. – до 7,5 м /до 2 ет..

Бъдещото застрояване в П.И. 73626.31.36 се определя със задължителни и ограничителни линии на застрояване, като се предвижда свързано застрояване в имота с П.И. 73626.31.36 (собственост на Възложителя). Ограничителните линии на застрояване за П.И. 73626.31.37 отстоят на мин. 3м. от кадастралните му граници към поземлени имоти с идентификатори 73626.31.23, 73626.31.24 и 73626.31.36 на мин. 10м. от поземлен имот с идентификатор 73626.31.29 и НТП „за селскостопански, ведомствен, горски път“. През П.И. 73626.31.37 минава въздушен електропровод СН за който са предвидени съответните сервитутни отстояния.

Имотът ще се захрани с ток и вода, съгласно становищата от ЕРП СЕВЕР и „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

Не се налага изготвяне на План – схема за елементи на техническа инфраструктура.

Проектът е изработен в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове .

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Съставил:

/арх. Ст. Величков/