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.73626.332.58 и 73626.332.905.**, местност „ЧОКЯ“, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

Метин Айретлик

Документи за собственост:
Нотариален акт № 182, том I, рег. № 1067, дело № 130 от 2021 год.,

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПЗ

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлените имоти №73626.332.58 и 73626.332.905 не попадат 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. ПУП – ПЗ ще определи ново предназначение на имотите, възможностите им за застрояване.

С ПУП-ПЗ за поземлените имоти №73626.332.58 и 73626.332.905 да се определи застрояване с вилна сграда с максимална височина до 7м на два етажа и кота било максимум 10м, с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване: ≤ 30%
- Кинт: ≤ 0,6
- Озеленяване: ≥ 60%, като една втора от необходимата озеленена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването в П.И. 73626.332.58 да се определи с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 5м от п.и.73626.332.142 и

73626.332.153, на 4м от п.и.73626.332.57. п.и.73626.332.56, п.и.73626.332.905 и от п.и.73626.319.30.
Застрояването в П.И. 73626.332.905 да се определи с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 5м от п.и.73626.332.135, на 4м от п.и.73626.332.58 и от п.и.73626.332.915, на 6м от п.и.73626.332.56.

План схема на техническата инфраструктура – съгласно становищата от „ВиК" ООД, гр. Търговище и ЕРП СЕВЕР.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлените имоти №73626.332.58 и №73626.332.905 се намират в землището на град Търговище, в местност „ЧОКЯ". Поземленият имот №73626.332.58 е с площ от 2001 кв.м. а поземлен имот №73626.332.905 е с площ 845 кв.м. , с трайно предназначение – земеделска земя и начин на трайно полазване – за земеделски труд и отдих / съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, IV-категория. За поземлените имоти нямо одобрен ПУП.

Поземлен имот №73626.332.58 граничи от изток с п.и.№73626.332.135 и п.и.№73626.319.30 / За селскостопански, горски, ведомствен път /, от север с п.и.№73626.332.142 / За селскостопански, горски, ведомствен път /, от юг с п.и. №73626.332.905 / За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, и от запад с п.и. №73626.332.57 и п.и.№73626.332.56 / земеделска земя/.

Поземлен имот №73626.332.905 граничи от изток с п.и.№73626.332.135/ За селскостопански, горски, ведомствен път /, от север с п.и.№73626.332.58 / За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ /, от юг с п.и. №73626.332.915 / За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, и от запад с п.и. №73626.332.56 / Земеделска земя/.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.332.58 и П.И. 73626.332.905, местност „ЧОКЯ" в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 73626.332.58 има осигурен транспортен достъп, откъм север п.и.№73626.332.142 - селскостопански, горски, ведомствени пътища и от изток п.и.№73626.332.135 и п.и.№73626.319.30 - селскостопански, горски, ведомствени пътища .

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 чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ.

2-ри етап – Разрешение за изработване на ПУП, съгласно чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ

3-ти етап – Проект;

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Скица – предложение за ПУП – ПЗ по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ.
2. Документи за собственост.
3. Извадка от ОУП на Община Търговище.

Собственик и възложител: ...../

М. Айретлик

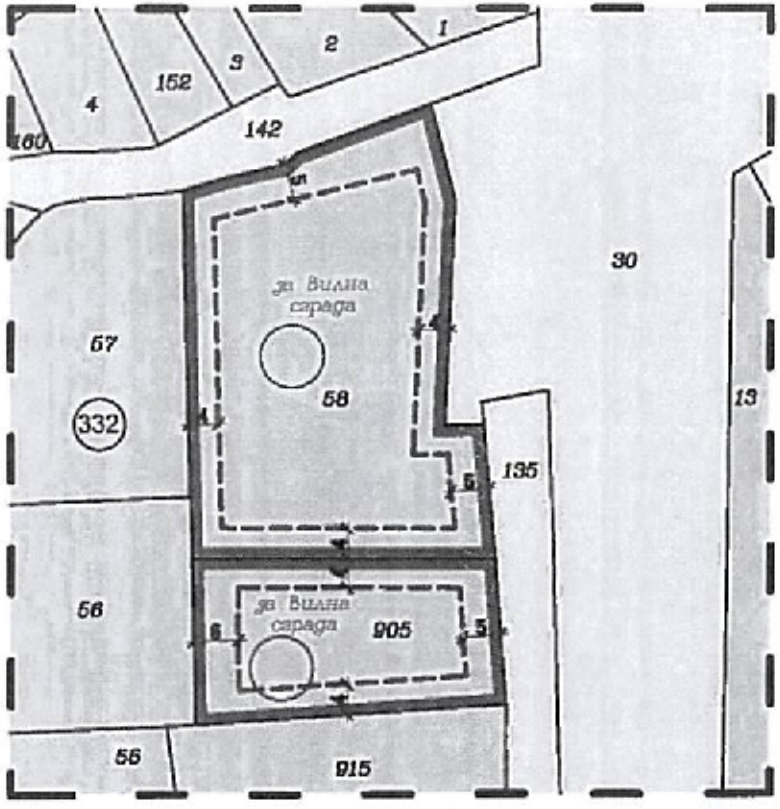
Съгласно Решение №=11 по Протокол №=29/25.11.2021г.

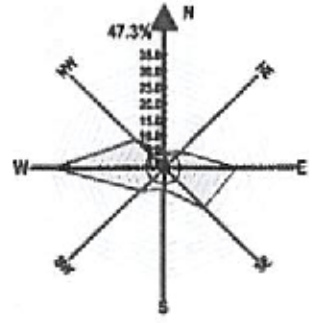
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за

п.и. 73626.332.58 и 73626.332.905,
м-ст "ЧОКЯ", гр. Търговище

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000





л е г е н д а:

- Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- Земеделски земи
- Поземлени имоти за транспортно- комуникационна инфраструктура
- Ограничителна линия на застрояване

Номер на масив	номер на поземлен имот	устройствена зона	Площ на П.И.	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	Макс. Плътност на застрояване %	Макс. К инт	Минимална озеленена площ %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
332	73626.332.58		2001.00 кв.м.		≤7м. (≤2 ет.)		30 %	0.6	60	•			Минимум 1/2 от озел. площ - дървесна растителност
332	73626.332.905		845.00 кв.м.		≤7м. (≤2 ет.)		30 %	0.6	60	•			

≤7м(≤2)	≤30%
0.6	≥ 60 %
е	Нмакс. било -10м

Съгласно Решение №=11 по Протокол №=29/25.11.2021г.