ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.5 отЗУТ

към искане за разрешение изработването на ПУП – ПЗ за **П.И.73626.528.1195.**, местност „СЕРСЕМ“, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

Диана Тодорова

Документи за собственост:
Нотариален акт № 52, том I, рег. № 896, дело № 40 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, поземлен имот №73626.528.1195 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. ПУП – ПЗ ще определи ново предназначение на имота, възможностите му за застрояване.

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

С ПУП-ПЗ за поземлен имот №73626.528.1195 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 имота да се определи с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 5м от п.и.73626.528.155, на 4 м от п.и.73626.528.1196 и от п.и.73626.528.1194, на 6м от п.и.73626.528.1185 и от п.и.73626.528.1186.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот №73626.528.1195 се намират в землището на град Търговище, в местност „СЕРСЕМ". Поземленият имот е с площ от 1637 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 нямо одобрен ПУП.

Поземлен имот №73626.528.1195 граничи от север с п.и.№73626.528.1196 / За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и п.и.№73626.528.22 /НТП трайни насаждения/, от юг с п.и. №73626.528.1194 /НТП лозе/ и п.и. №73626.528.208/ За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, от изток с п.и. №73626.528.1185 / За земеделски труд и отдих, съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и п.и. 73626.528.1186 /НТП друг вид нива/, от запад с п.и. №73626.512.155 / НТП второстепенна улица/.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.528.208, местност „СЕРСЕМ" в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 73626.528.1195 има осигурен транспортен достъп, откъм запад п.и.№73626.512.155 – второстепенна улица.

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.

Собственик и възложител: ...../

Д. Тодорова

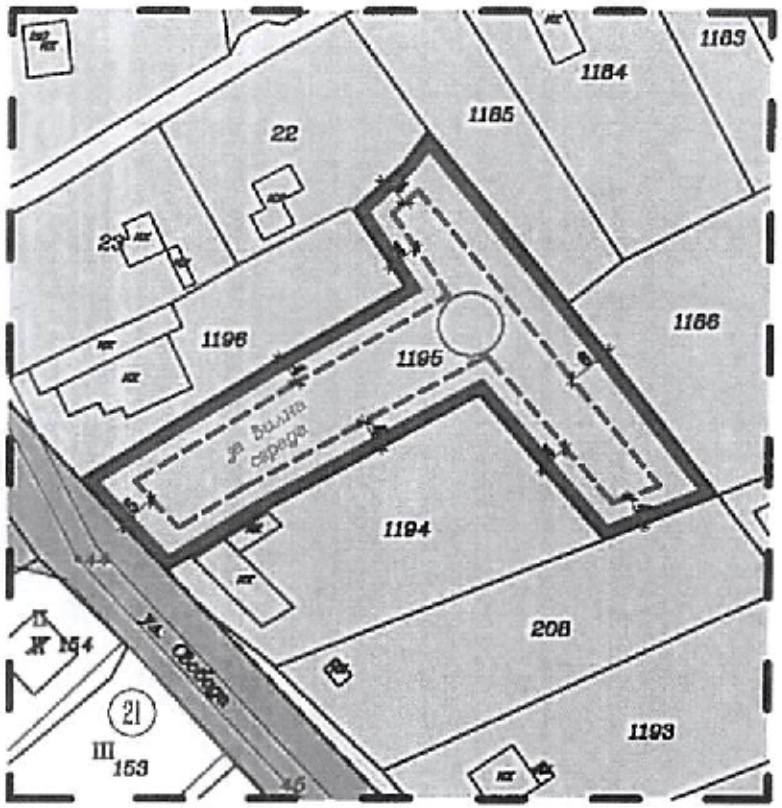
Съгласно Решение №: 112 по Протокол №: 29/25.11.2021г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за

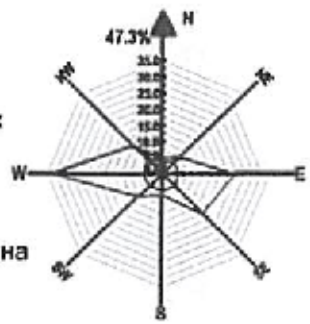
п.и. 73626.528.1195, м-ст "СЕРСЕМ",
с. Разбойна, Общ. Търговище

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
- Второстепенна улица
- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на населено място



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

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	
528	73626.528.1195		1637 кв.м.		≤7м. (≤2 ет.)		30 %	0.6	60	●			Минимум 1/2 от озел. площ - дървесна растителност

Съгласно Решение №12 по Протокол №29/25.11.2021г.