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.73626.31.36.**, гр. Търговище, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

„АНТАР“ ООД

Документи за собственост:
Нотариален акт № 1, том V, рег № 3355, дело № 322 от 2008 год. и Нотариален акт № 174, том VIII, рег № 13485, дело № 1344 от 2019 год.,

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

- 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. 73626.31.37, 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. 73626.31.33, 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.

<u>История на П.И. 73626.31.36 и П.И. 73626.31.37</u>

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

- *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 73626.31.36 и 73626.31.37.*

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".

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 №73626.31.36 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 ще определи 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 ПУП-ПЗ за поземлен имот №73626.31.36 да се определи застрояване за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика с максимална височина до 7,5 м на два етажа с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване: ≤ 40%
- Кинт: ≤ 0,8
- Озеленяване: ≥ 50%.

Застрояването в имота да се определи с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 3м от п.и.73626.323.63, на 3 м от п.и.73626.31.23 и п.и.73626.31.33 и свързано застрояване с п.и.73626.31.37. Да се предвиди свързано застрояване с п.и.73626.31.37, който е собственост на същия възложител „АНТАР" ООД.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот №73626.31.36 се намират в землището на град Търговище. Поземленият имот е с площ от 3000.00 кв.м., с трайно предназначение – земеделска земя и начин на трайно ползване – Друг вид нива, III-категория. За поземления имот нямо одобрен ПУП.

Поземлен имот №73626.31.36 граничи от юг с п.и.№73626.31.33 / НТП За складова база/, от север с п.и. №73626.31.23 / НТП Друг вид нива/, от изток с п.и. №73626.31.37 / НТП Друг вид нива /, от запад с п.и. №73626.323.62 / НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.31.36 в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. 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".

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;

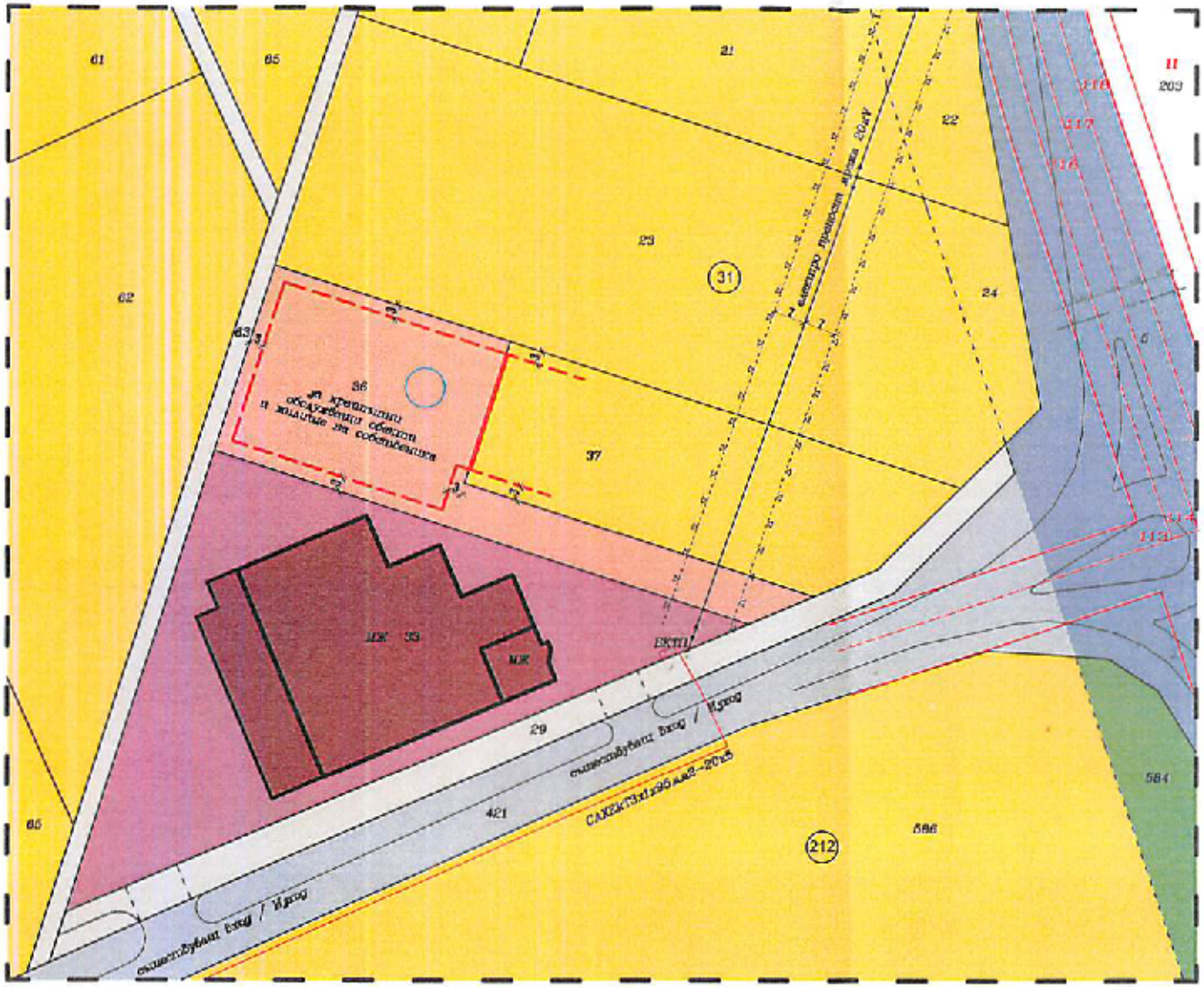
ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

Собственик и възложител: ...../

Ш. Пазифов

Съгласно Решение №=78 по Протокол №=41/25.08.2022г.

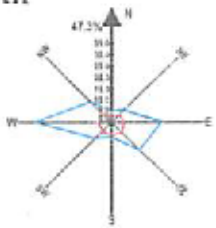


ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за

п.и. 73626.31.36,
гр. Търговище, Общ. Търговище

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



легенда:

- Поземлен имот за крайпътни обслужващи обекти и жилища на собственика
- Земеделски земи
- Поземлени имоти за транспортно- комуникационна инфраструктура
- път от републиканската пътна мрежа
- Местен път
- Предимно производствена устройствена зона
- Обществено обслужващи сгради
- Устройствена зона за озеленяване
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване
- Електропровод
- Сервитут на електропровод
- Граница на населено място

≤7,5м(≤2)	≤40%
0.8	≥ 50 %
с	

Номер на месив	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 - с	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
31	73626. 31. 36		3000.00 кв.м.		<7,5м. (≤2 ет.)		40 %	0.8	50			•	

Согласно Решение №18 по Протокол №41/25.08.2022г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ТЪРГОВИЩЕ

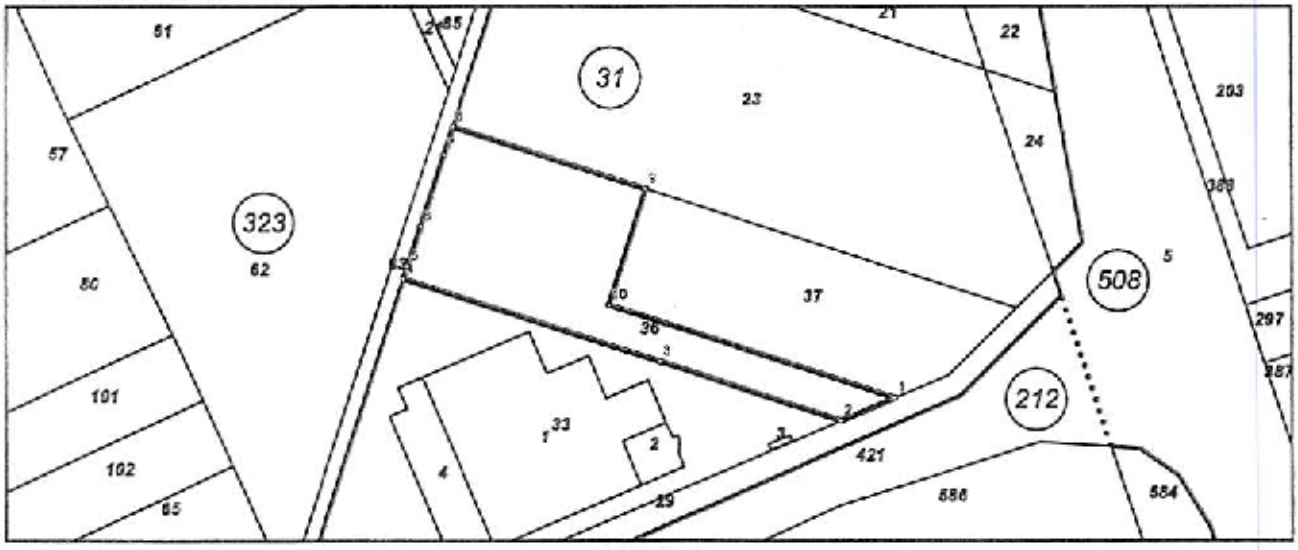
7700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 184, Ул. "ЛИЛИЯ" №2, 0601/67325; 67644,
targovishte@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-838345-27.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **73626.31.36**

Гр. **Търговище**, общ. **Търговище**, обл. **Търговище**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/17.06.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Търговище**
Площ: **3000 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Друг вид нива**
Категория на земята: **3**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **73626.31.35**
Номер по предходен план: **31.25**
Съседи: **73626.31.33, 73626.31.29, 73626.31.37, 73626.31.23, 73626.323.63**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **125572583, "АНТАР" ООД**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 114 том III рег. 1924 дело 645 от 21.03.2008г., издаден от Служба по вписванията гр.Търговище
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 91 том II рег. 1014 от 08.08.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Търговище

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-838345-27.07.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-384736-06.07.2022 г.**

/инж.Светлана Дечева/

Съгласно Решение №18 по Протокол №41/25.08.2022г.