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.73626.209.459.**, гр. Търговище, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

„АУТО МОДА 99" ЕООД със седалище и адрес на управление, гр. Търговище, общ. и обл. Търговище, ул. „Антим I" №29, вх.В, ет.3, ап.13 вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 125545447, представлявано от Управителя Генчо Генев

Документи за собственост:
Нотариален акт № 51, том XVII, рег. № 18807, дело № 2377 от 2016 год. с Вх.Рег№6768 от 24.12.2016г., Акт №185, том XIV, дело №3819, Партидна книга: том 77374, стр. 77375.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Възложителят е собственик на:

- П.И. 73626.209.459, гр. Търговище, общ. Търговище с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Изоставена орана земя, III – категория с площ 1502.00 кв.м. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план;
- П.И. 73626.508.468 със стар №73626.508.150, гр. Търговище, общ. Търговище, вид територия – Урбанизирана, с начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект, площ 1906.00 кв.м., кв. 319, парцел XVIII. За поземления имот има одобрен подробен устройствен план и реализирано строителство. За поземления имот има изградена пътна връзка от ул. „Цар Освободител".

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПЗ

Желанието на Възложителя е за поземлен имот №73626.209.459 да се изготви ПУП - план за застрояване с който земеделският имот да се отреди за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ /за (Соо) Смесена обслужваща зона/. В устройствената зона могат да се изграждат обекти на ежедневното и периодично обслужване (търговско, информационно, делово и пр.), вкл. сгради с представителни, културни и други обществени функции. Допуска се изграждане на жилище на собственика.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.209.459 попада ва устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона с което е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди, а именно за изграждане на обществено обслужващи дейности, 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. Достъпът до имота ще се осъществи по съществуващата пътна връзка към обект „Автосервиз в поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“, за което е приложена Декларация- съгласие от „АУТО МОДА 99“ ЕООД за преминаване и прокарване през поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот №73626.209.459 да се определи устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона, съгласно ОУП на община Търговище с предназначение „за обществено обслужване, за жилище на собственика“ с максимална височина до 12,0 м на три етажа с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Максимална плътност на застрояване: ≤ 60%
- Максимален Кинт: ≤ 1,8
- Минимална озеленена площ: ≥ 20%.
- Максимална височина 12.0м (3 ет.)

Застрояването в имота да се определи свободно основно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят от кадастралните граници на 3м от УПИ XVIII /П.И. 73626.508.468/, на 3 м и 5 м от п.и.73626.209.990 и на 10 м от уличната регулация на улица „Цар Освободител“.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот с №73626.209.459 се намира в землището на гр. Търговище, общ. Търговище. Поземленият имот е с площ от 1502.00 кв.м., с трайно предназначение – земеделска земя и начин на трайно полазване – Изоставена орана земя, III-категория. За поземления имот нямо одобрен ПУП.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.209.459 попада ва устройствена зона Соо - Смесена обслужваща зона.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 73626.209.459 в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 73626.209.459 граничи с П.И. 73626.209.440 - селскостопански, горски, ведомствен път. Достъпът до имота ще се осъществи по съществуващата пътна връзка към обект „Автосервиз в поземлен имот с идентификатор 73626.508.468 /стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“, за което е приложена Декларация- съгласие от „АУТО МОДА 99“ ЕООД за преминаване и прокарване през поземлен имот с идентификатор 73626.508.468/стар номер 73626.508.150/, собственост на „АУТО МОДА 99“ ЕООД“.

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 ОУП.

2-ри етап – Разрешение за изработване на ПУП,

3-ти етап – Проект;

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

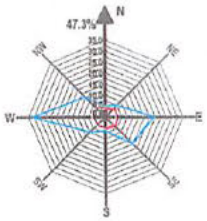
Собственик и възложител: ....

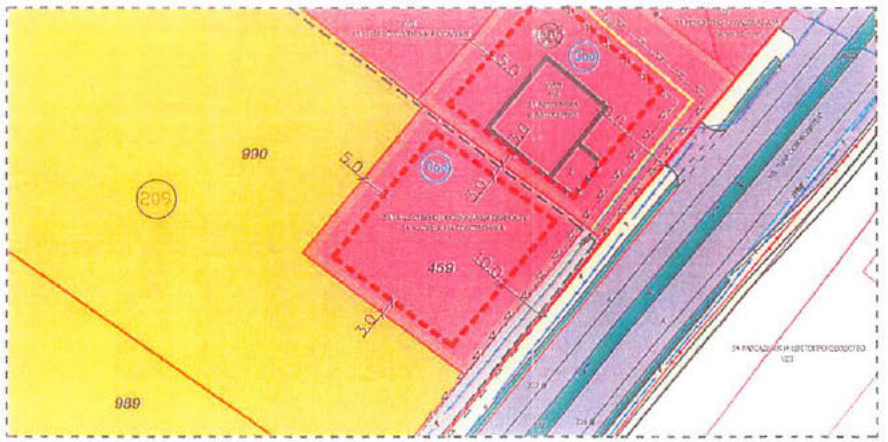
Г. Генчев

Съгласно Решение № 12 по Протокол №: 20/27.05.2025г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
за
п.и. 73626.209.459,
гр. Търговище, Общ. Търговище

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000





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. Кинт	Минимална озеленена площ%	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
209	73626.209.459		1502.00 кв.м.		≤12м. (≤3 ет.)		60 %	1.8	20	е			

ЛЕГЕНДА:

- улици
- тротоари
- Предимно производствена устройствена зона
- Смесени устройствени зони - Coo - съгласно ОУП
- Озеленяване
- Поземлен имот за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Обработваеми земи /ниви/
- Ограничителни линии на застрояване
- Граници на промяна на режим на устройство и застрояване
- Сервитут около магистрален провод
- Граница на населено място
- Електропровод високо напрежение
- Водопровод
- Далекосъобщителни проводи
- Газопровод

Coo Смесена устройствена зона

Coo
≤12(≤3ет.) max. 60 %
max. 1.8 min. 20 %

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №12 по Протокол №20/27.03.2025г.

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-85531-20.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.209.459

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище, 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 извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Търговище, п.к. 7700

Местност: "ДРАКА Б"

Площ: 1502 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

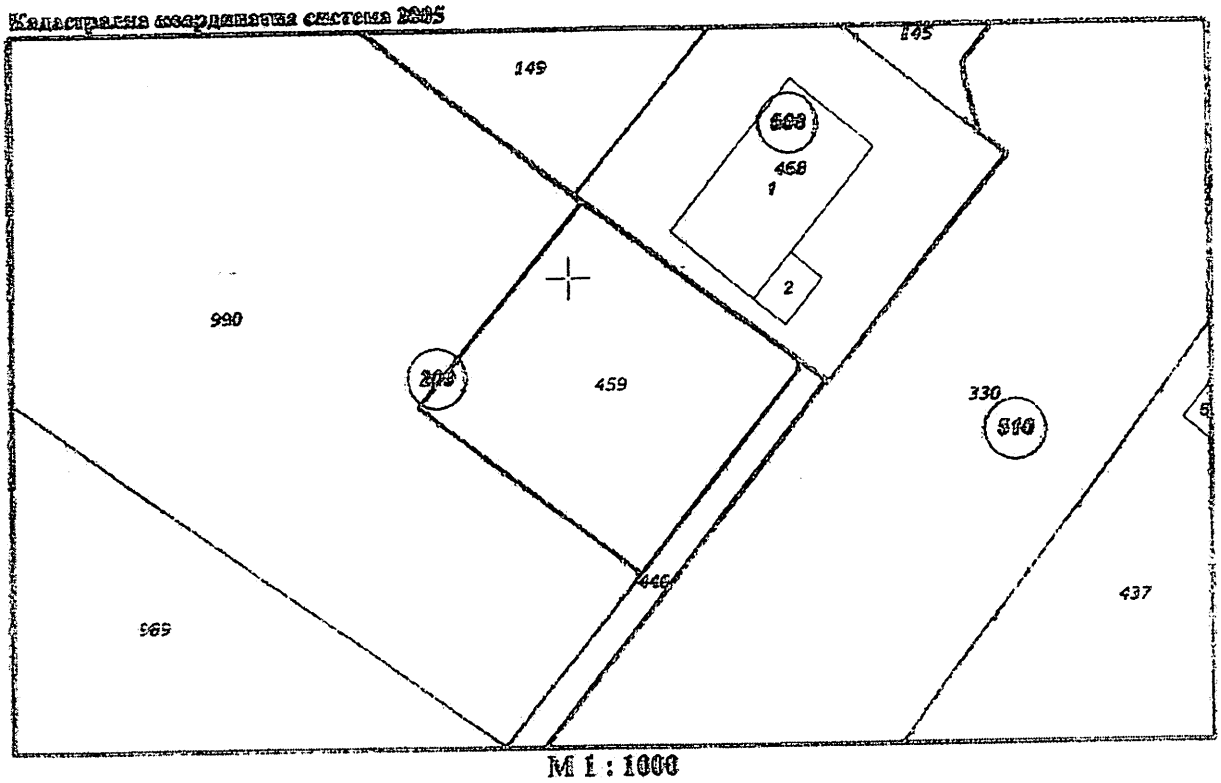
Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Категория на земята при неполивни условия: 3

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000459

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 73626.209.990, 73626.209.446, 73626.508.468

Скица №15-85531-20.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-42827-20.01.2025 г.
Код за достъп: c76e4b95658e

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACADA@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

125545447, "АУТО МОДА 99" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 185, том XIX, рег. 6768, дело 3819 от 29.12.2016г., вписан в Служба по вписванията гр.Търговище

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4789186.53	586433.39
2	4789188.00	586433.17
3	4789210.95	586402.19
4	4789181.81	586378.49
5	4789157.64	586410.24

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Мадлена Исламова
Дата: 20.01.2025 г. Подпис:

Скица №15-85531-20.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-42827-20.01.2025 г.
Код за достъп: e76e4b95658e

CN=eng. Milen Dimitrov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.01.2025 12:50:10

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН СЪВЕТ
ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №12 по Протокол №:20/27.03.2025г.