З А Д А Н И Е ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ

за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на поземлен имот № 86 в УПИ „за озеленяване" в кв. 46, и План за застрояване за проектен УПИ IX-86 с предназначение „за обществено обслужване" в кв. 36, с. Буйново, община Търговище

Възложител: Менду Мехмед

Изходна информация:

Възложителят е собственик на поземлен имот №86, който попада в урегулиран поземлен имот отреден „за озеленяване" в кв. 46, с. Буйново, община Търговище, одобрен със Заповед № 352 от 11.11.1988 г.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, поземлен имот № 86 и урегулиран поземлен имот „за озеленяване" попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм).

Намеренията на възложителя е да урегулира имота си за обществено обслужващи дейности и да изгради обект за търговия.

Мотиви за изработване на изменение на ПУП:

Желанието на собственика е да определи самостоятелен устройствен режим за имота му, на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка със срокове по чл. 208 от ЗУТ и §70 от ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр.61/2007 г.) – *срокът за започване на процедурата за отчуждаване по реда на ЗОС за изграждане на обекти - публична общинска собственост е пет години от влизане в сила на ЗУТ (31.03.2001 г.).*

Във връзка с инвестиционните си намерения за собственика на имота се явява необходимост от изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на собствения му поземлен имот №86 в УПИ „за озеленяване" в кв. 46, част от улица с осови точки 109-112 и кв. 36, с. Буйново, община Търговище, както и от изработването на проект на План за застрояване за проектен УПИ с предназначение „за обществено обслужващи дейности".

Изискванията към ПУП - План за регулация:

С проекта за изменение на плана за регулация в обхват поземлен имот №86 в УПИ „за озеленяване" в кв. 46, част от проектната улица с осови точки 109-112 и кв. 36, с. Буйново, община Търговище, да се предвидят следните изменения:

1. Да се измени североизточната граница на кв. 46, като улицата с осови точки 137-112 да продължи до осова точка 106. Проектната отсечка на улица с осови точки 137-112-106 да се определи с широчина 10 м.
2. Част от УПИ „за озеленяване", попадаща в новите граници на кв.46 да се урегулира като нов УПИ X-„за озеленяване".
3. Да се измени северозападната граница на кв. 36, като отпадне част от проектната улица с осови точки 109-(проектна)112а, в участъка й, засягащ поземлени имот № 86 и № 301. В границите на кв. 36 да се включи

останалата част от терена „за озеленяване" от кв. 46, която да се урегулира като нови УПИ VIII и УПИ X с предназначение „за озеленяване" в кв. 36.

4. Поземлен имот № 86 в УПИ „за озеленяване", да се урегулира като нов УПИ IX-86 в кв. 36, като вътрешните му регулационните граници да се прокарат по кадастралните граници на поземления имот и за проектния УПИ да се определи предназначение „за обществено обслужване". Лицето на проектния УПИ IX-86 да се определи към улица с осови точки 109-110.

5. Да се измени северозападната външна регулационна граница на УПИ V-301, като се определи по югозападната кадастрална граница на поземлен имот № 301. Новата северозападната вътрешна регулационна граница към проектен УПИ IX-86 да се прокара по кадастрална граница между поземлени имоти №86 и №301.

Изискванията към ПУП-План за застрояване:

С проекта на плана за застрояване за проектен урегулиран поземлен имот IX-86 с предназначение „за обществено обслужване" в кв. 36, с. Буйново, да се определи жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м – Жм в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище, както и устройствените показатели със следните стойности: Пзастр. – макс. 60%, Кинт. – макс. 1,2, Позел. – мин. 40%. За имота да се определи свободно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят от на минимум 3,0 м от външните и вътрешните регулационни граници.

Други изисквания:

При необходимост от проектиране на довеждащата техническа инфраструктура да се изработи специализирана план-схема към проекта на ПУП след получаване на необходимите изходни данни от експлоатационните дружества.

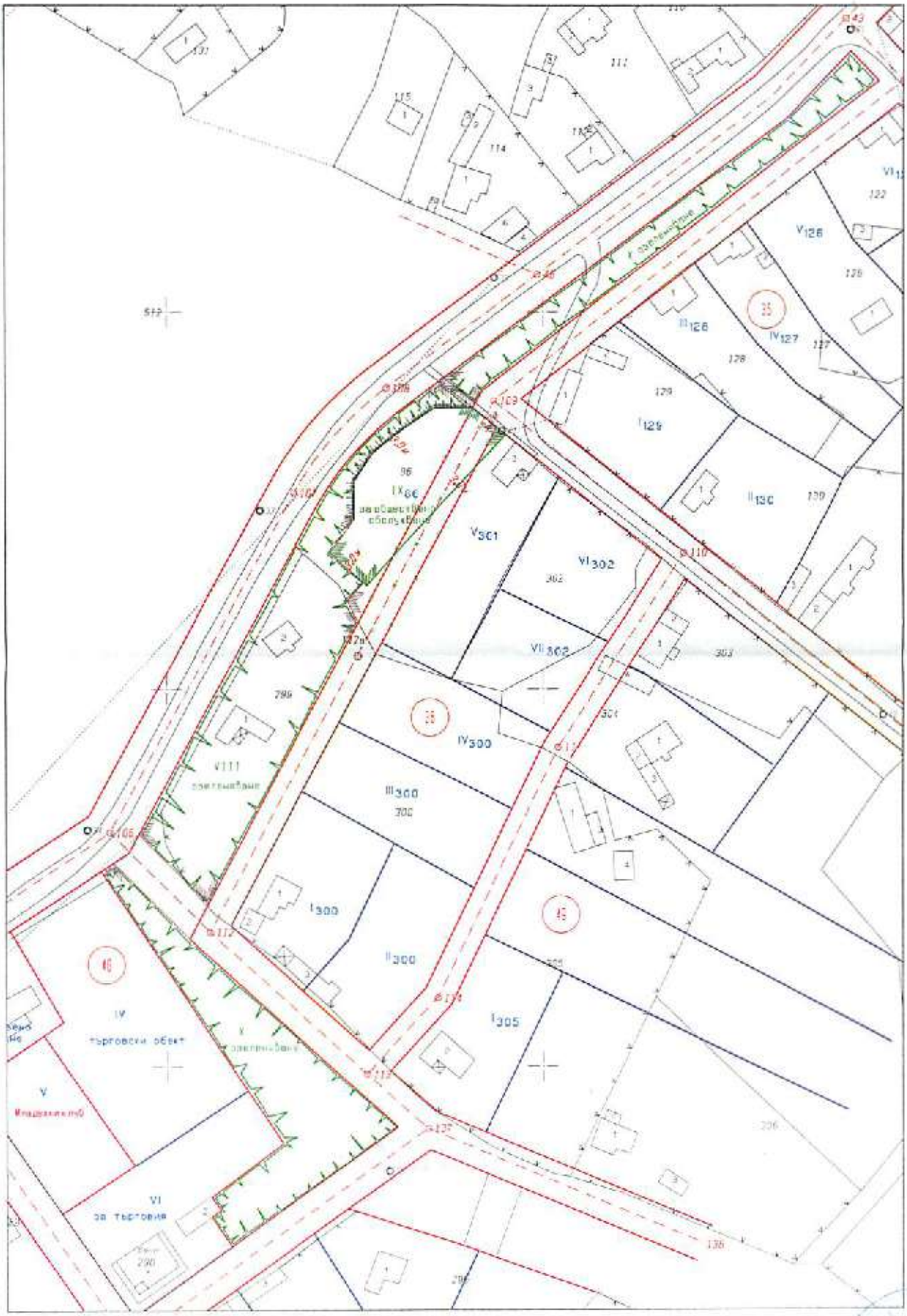
Проектът за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване да се изработи съгласно изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя. Графичната част на първи екземпляр на проекта на ПУП да се изработи на недеформируема прозрачна основа.

Възложител:

Съгласно Решение №:23 по Протокол №:49/30.05.2025г.

Скица с предложение за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот № 86 УПИ „за озеленяване" в кв. 46 и кв. 36, с. Буйново, община Търговище

1:1000



Съгласно Решение №23 по Протокол №49/30.03.2023г.