З А Д А Н И Е ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) в обхват: ПИ73626.178.185 в землището на гр. Търговище

Възложител: Ваня Денева

Изходна информация:

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.178.185, находящ се в землището на гр. Търговище, местност „Кованлъка", съгласно Акт № 69, том VI, дело №1103, вписан с Вх. Рег. № 2433 от 02.06.2023 г. в Служба по вписвания Търговище.

Поземленият имот е с площ 1201 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ). За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план. Поземлен имот №73626.178.185 граничи от север със съществуващ селскостопански път.

Намеренията на възложителя е да промени предназначение на поземления имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му и да изгради вилна сграда.

Мотиви за исканото изработване на ПУП:

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.178.185 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ, като за земеделски земи, попадащи в териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди. Подробен устройствен план – план за застрояване ще определи ново предназначение на имота „за вилна сграда", възможностите му за застрояване и захранване с техническата инфраструктура.

Изискванията към ПУП:

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.178.185 да се определи застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%,
- Коефициент на интензивност (К инт.) – максимум 0,6,
- Показател за озеленяване (П озел.) – минимум 60%, като една втора от необходимата озеленена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването в имота да се определи свободно с ограничителните линии, които да отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.178.184 и 73626.178.566 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 73626.178.564 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.178.469.

Със ПУП-Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се предвидят трасета на довеждащата инфраструктура – електрозахранване и водопровод (след получаване на изходни данни за присъединяване към съществуващите мрежи).

Транспортния достъп до имот №73626.178.185 ще се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.178.469.

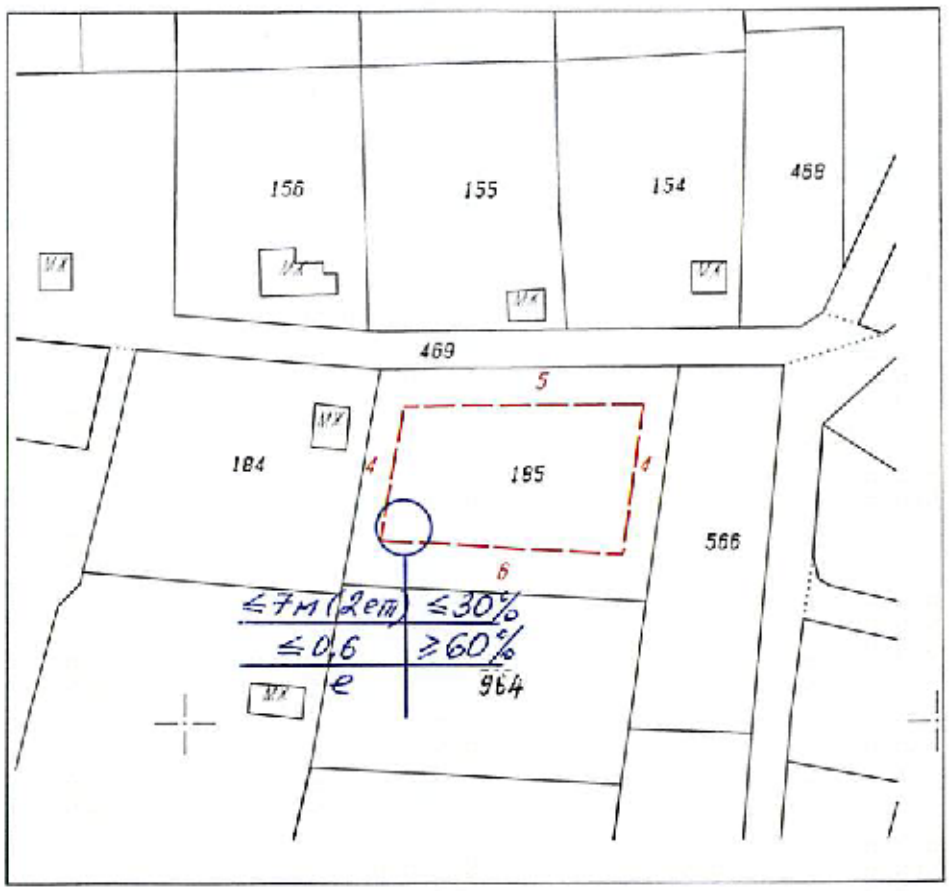
Подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се изработят съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид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

Възложител:

Съгласно Решение №: 44 по Протокол №: 56/26.09.2023г.

Скица с предложение за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) за поземлен имот с идентификатор 73626.178.185 в землището на гр. Търговище

1:1000



Съгласно Решение №114 по Протокол №56/26.09.2023г.