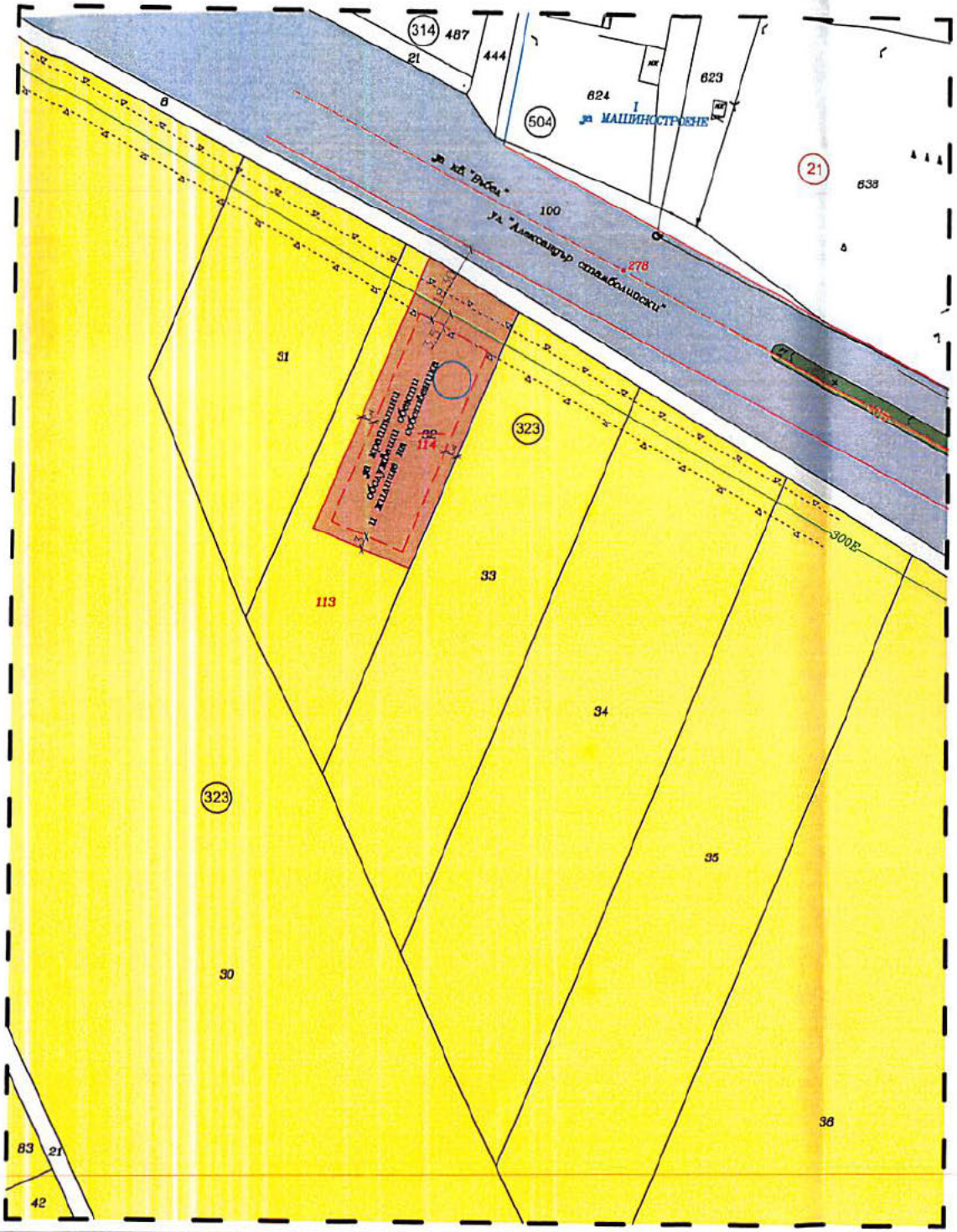
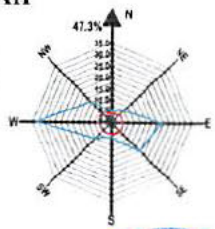


ПРДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за

ПРОЕКТЕН п.и. 73626.323.114,
гр. Търговище, Общ. Търговище

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



Легенда:

- Поземлен имот за крайпътни обслужващи обекти и жилище на собственика
- Земеделски земи
- Поземлени имоти за транспортно- комуникационна инфраструктура
- Улица
- Устройствена зона за озеленяване
- Ограничителна линия на застрояване
- Сервитут на водопровод

≤7,5м(≤2)	≤40%
0.8	≥ 50 %
с	

Номер на масив	номер на поземлен имот	устройствена зона	Площ на ПИ.	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	
323	73626.323.114		1515.00 кв.м.		<7,5м. (≤2 ет.)		40 %	0.8	50	●			

Съгласно Решение № 14 по Протокол № 10/27.06.2024г.

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 **проектен П.И.73626.323.114**, гр. Търговище, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

Нихат Ахмедов Мехмедов и Ахмед Нихатов Ахмедов

Документи за собственост:
Нотариален акт № 86, том I, рег № 1470, дело № 71 от 2023 год

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

- П.И. 73626.323.32, гр. Търговище, общ. Търговище, местност „Джумаекинни", с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване – Друг вид нива, II – категория с площ 3002.00 кв.м..
  За П.И 73626.323.32 има изготвена скица - проект №15-192719-26.02.2024г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 73626.323.32.
  Изменението се състои в:
  Поземлен имот с идентификатор 73626.323.32 се заличава и се образуват два нови поземлени имота с проектен идентификатор 73626.323.114, проектна площ 1515кв.м., трайно предназначение – земеделска, начин на трайно ползване – Друг вид нива и поземлен имот с проектен идентификатор 73626.323.113, проектна площ 1487кв.м., трайно предназначение – земеделска, начин на трайно ползване – Друг вид нива
  За поземлените имоти няма одобрен подробен устройствен план;

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 №73626.323.32 /проектен 73626.323.114/ 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 проектен поземлен имот №73626.323.114 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 проектен п.и.73626.323.113, на 3 м от п.и.73626.323.33 и на 3,5м от съществуващия водопровод минаващ през имота.

Б. Характеристика на района на разработката:

Проектният поземлен имот №73626.323.114 се намират в землището на град Търговище. Поземленият имот е с площ от 1515.00 кв.м., с трайно предназначение – земеделска земя и начин на трайно ползване – Друг вид нива, II-категория. За поземления имот нямо одобрен ПУП.

Проектният поземлен имот №73626.323.114 граничи от юг и запад с проектен п.и.№73626.323.113 / НТП Друг вид нива/, от север с п.и. №73626.323.8 / НТП За селскостопански, горски, ведомствен път /, от изток с п.и. №73626.323.33 / НТП Друг вид нива /.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на проектния П.И. 73626.323.114 в гр. Търговище, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. проектният П.И. 73626.323.114 граничи със селскостопански, горски ведомствен път п.и. 73626.323.8 и ул. Александър стамболийски.
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.

гр. Търговище
.....2024 г.

С уважение:

Н. Мехмедов...../

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

А. Ахмедов...../

Съгласно Решение №14 по Протокол №11 27.06.2024г.