З А Д А Н И Е ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ
за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)
в обхват: ПИ73626.172.472 в землището на гр.Търговище

Възложители: **ПЛАМЕН ПАНАЙОТОВ И РАДОСТИНА ИВАНОВА**

Изходна информация:

Възложителите са собственици на поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 съгласно Заповед № 3-ПЗ-79/20.02.2014 г. на Кмета на Община Търговище и Нотариален акт, вписан в служба по вписвания Търговище, като Акт № 113, том XI, дело № 2140, Вх. Рег. № 3745/11.09.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 се намира в землището на гр.Търговище, в местността „Драка" и е с площ 1140 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), V категория. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план.

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.

Поземлен имот №73626.172.472 граничи от югоизток със съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.172.925.

Мотиви за искането изработване на ПУП:

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.172.472 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ. За земеделските 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 „за вилна сграда", възможностите за застрояване и захранването му с техническата инфраструктура.

Изискванията към ПУП:

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.172.472 да се определи застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м (2 етажа) 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 73626.172.471 и 73626.172.475, на минимум на 4,0 м, минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.172.925, и на минимум 6 м от дъното на имота към поземлени имоти с идентификатори 73626.172.473 и 73626.172.474.

При необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура, с Подробен устройствен план-Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се предвидят необходимите трасета – електрозахранване и водопровод (след получаване на становища от експлоатационните дружества).

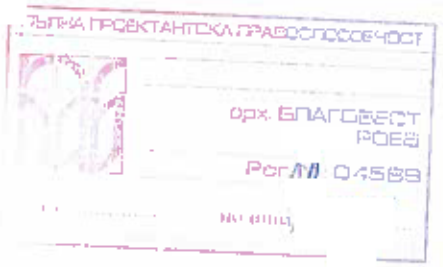
Транспортния достъп до имот №73626.172.472 се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.172.925.

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 1.

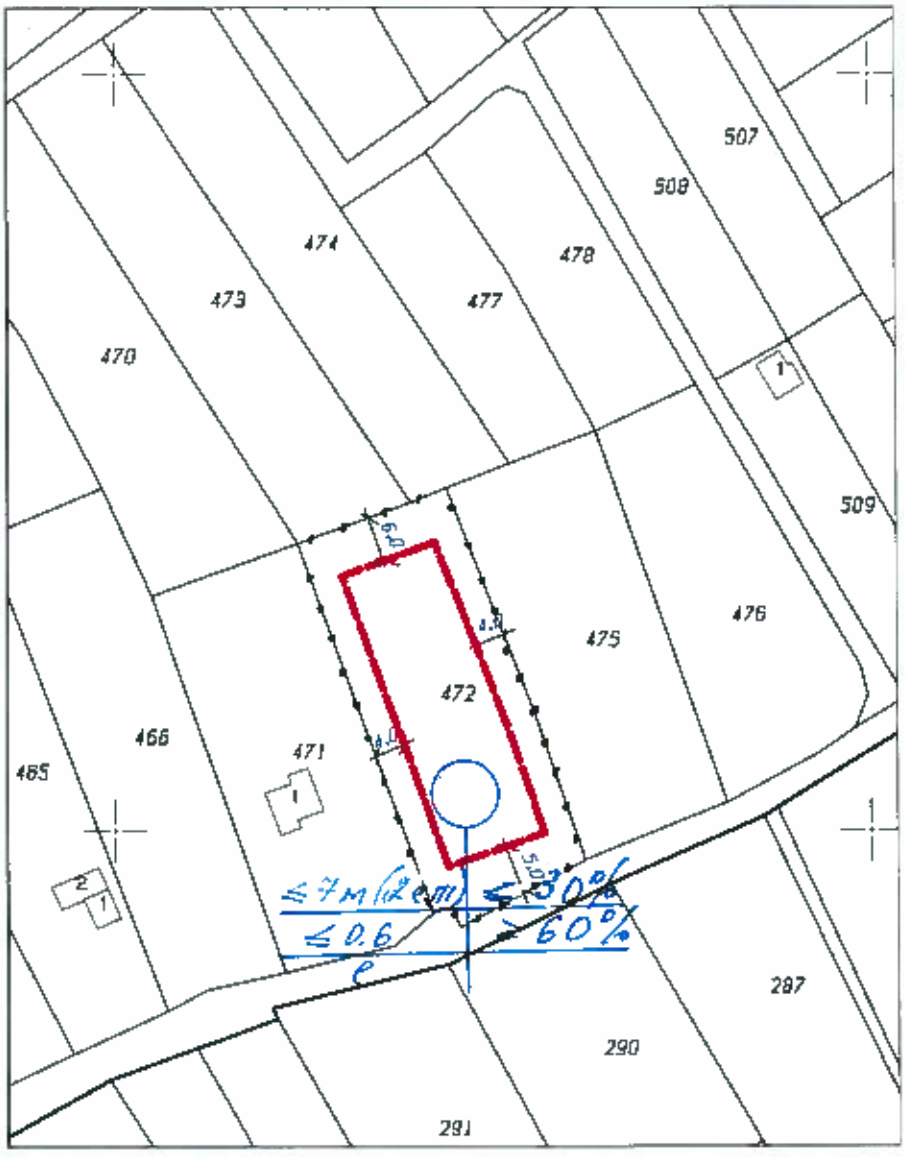
2.

Съставил:



Скица с предложение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.172.472, м. „Драка", землището на гр. Търговище

1:1000



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. БЛАГОВЕСТ РОСЕВ
Рег. № 04588