ОБЕКТ: ***Подробен устройствен план – План за застрояване и парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура към ПУП-ПЗ за ПИ № 69599.8.152 (проектен) с. Стража, община Търговище***

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

1. Общи положения и изходни данни.

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 69599.8.137, съгласно Акт № 171, том III, дело № 582, вписан с Вх.Рег.№ 1157 от 15.03.2016 г. на Служба по вписвания Търговище.

Поземлен имот с проектен идентификатор 69599.8.152 представлява част от поземлен имот с идентификатор 69599.8.137 и се намира в землището на с.Стража, община Търговище, непосредствено до границата на населеното място. Поземленият имот с проектен идентификатор 69599.8.152 е с площ 850 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – нива, III 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 с проектен идентификатор 69599.8.152 граничи от североизток със съществуваща улица и от югоизток с проектна улица от с.Стража.

2. Проект на ПУП – ПЗ за ПИ № 69599.8.152.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот с проектен идентификатор 69599.8.152 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ, и за него 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 захранването му с техническата инфраструктура.

Настоящият проект е разработен с цел провеждане на процедурите по реда на Закона за опазване на земеделските земи и правилника за прилагането му, на основание техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и решение №15 по протокол № 10/25.06.2020 г. на Общински съвет Търговище за изработване на ПУП с цел промяна предназначение на имота за неземеделски нужди - за вилна сграда.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот с проектен идентификатор 69599.8.152 се определq 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 се определя свободно с ограничителните линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатор 69599.8.136 и идентификатор 69599.8.153 на минимум на 4,0 м, на минимум 5,0 м от улицата на населеното място и от североизточната граница на поземлен имот 369599.8.152.

Техническа инфраструктура.

Транспортния достъп до имот с проектен идентификатор 69599.8.152 ще се осъществява от съществуваща улица от с.Стража.

Към проекта на ПУП-ПЗ е изработен Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

Захранването на поземления имот и бъдещия строеж с питейна вода ще се осигури посредством сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа в района Ø90, находяща се североизточно от имота. Трасето на водопроводното отклонение е определено в поземлен имот (съществуваща улица) публична общинска собственост.

Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в поземления имот, собственост на възложителя.

Захранването на поземления имот и бъдещия строеж с електроенергия ще се осъществява от стълб №18на клон 1 от ТП-4, с. Стража, намиращ се в близост до североизточната граница на имота.

Към парцеларен план са представени регистри на поземлени имоти, засегнати от прокарването на техническата инфраструктура.

ПРОЕКТАНТ:









РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ

от трасето и сервитута на ел. провод към Парцеларен план за елементи на техническатаинфраструктура - ел. провод за захранване на проектен ПИ № 69599.8.152 в землището на с. Стража

№ по ред	№ на имота	Вид територия	Начин на трайно ползване	Категория на земята	Площ на имота /дка/	Дължина на трасето /м/	Площ с ограничено ползване /кв.м./	Вид собственост	Собственик на имота
1		Урбанизирана територия	улица с о.т. 18-140			12,40	26,04	Общинска публична	Община Търговище
Общо						**12,40**	**26,04**		

РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ

от трасето и сервитута на водопровод към Парцеларен план за елементи на техническатаинфраструктура - водопровод за захранване на проектен ПИ № 69599.8.152 в землището на с. Стража

№ по ред	№ на имота	Вид територия	Начин на трайно ползване	Категория на земята	Площ на имота /дка/	Дължина на трасето /м/	Площ с ограничено ползване /кв.м./	Вид собственост	Собственик на имота
1		Урбанизирана територия	улица с о.т. 18-4			6,85	4,11	Общинска	Община Търговище
Общо						**6,85**	**4,11**		

Изготвил:

