ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57. 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТЪРГОВИЩЕ

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
Пощ.код 7700 тел.: 6 87 00
Регистрир. индекс / дата
08-00-258 / 12.08.20

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ – Заместник-кмет на община Търговище

***Относно**: Издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.91.494 в землището на гр. Търговище.*

Дами и господа общински съветници,

От заинтересовано лице са постъпили заявления с вх. № УТ 94-00-1149/24.07.2020 г. и вх.№ТСУ 94-00-2473/05.12.2019 г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП - ПЗ) извън границите на урбанизираната територия, за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.91.494, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 73626.91.4 по кадастрална карта за землището на гр.Търговище, с който за проектния имот да се предвиди отреждане „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище на собственика". Проектният поземлен имот с идентификатор 73626.91.494, образуван с проекта за изменение на кадастралната карта е с площ 2980 кв.м, с трайно предназначение на територията – Земеделска, III категория на земята, и с начин на трайно ползване (НТП): „Овощна градина". Изработването на ПУП–ПЗ е необходимо във връзка с процедурите по промяна на предназначението на поземлените имоти за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище и чл. 20, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от Правилата и нормативите за прилагането му, промяна на предназначението на земеделската земя се допуска по изключение за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, когато съответният поземлен имот е разположен в първия ред имоти спрямо път от републиканската пътна мрежа или от общинската мрежа - най-малко бивш IV клас. Съгласно приложеното задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП, за поземления имот ще се определи ново предназначение – „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище на собственика" и застрояване при спазване на следните нормативи в съответствие с ОУП на община Търговище: плътност на застрояване ($П_{застр.}$) - максимум 40 %, озеленена площ ($П_{озел.}$) - минимум 50 %, интензивност на застрояване ($К_{инт.}$) – максимум 0,8, максимална височина на застрояване до 7,5 м (2 етажа). Застрояването в имота се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на минимум 3 м от вътрешните му граници, като към североизточната граница (която е успоредна на строителната граница на гр. Търговище в този участък) е на мин. 7 м и на мин.15м към външната граница на поземления имот към ПИ № 73626.91.8, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път", съответно на мин. 33 м от края (ръба) на платното за движение на пътя по продължението на ул. „Цар Освободител".

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества ще се предвидят с Подробния устройствен план необходимите за имота елементи на техническа инфраструктура и Комуникационно-транспортен план на пътните връзки с цел изясняване на достъпа до проектния поземлен имот, който ще се съгласува с ОДМВР - Търговище.

С оглед гореизложеното и във връзка със Заповед № 3-01-897/18.11.2019 г. на Кмета на община Търговище предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ Общински съвет Търговище **разрешава** да се изработи Подробен устройствен план – План за застрояване за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.91.494, с площ 2980 кв.м, представляващ част от ПИ №73626.91.4 по кадастрална карта за землището на гр. Търговище, с който за проектния имот да се предвиди отреждане „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище на собственика" и застрояване при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване ($П_{застр.}$) - максимум 40%, озеленена площ ($П_{озел.}$) - минимум 50%, интензивност на застрояване ($К_{инт.}$) – максимум 0,8, максимална височина на застрояване до 7,5 м (2 етажа). Застрояването в проектния поземлен имот да се определи с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на минимум 3 м от вътрешните му граници, като към североизточната граница (която е успоредна на строителната граница на гр. Търговище в този участък) е на мин. 7 м и на мин. 15 м към външната граница на поземления имот към ПИ №73626.91.8, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път", съответно на мин. 33 м от края (ръба) на платното за движение на пътя по продължението на ул. „Цар Освободител".

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества да се определят с Подробния устройствен план необходимите за проектния имот елементи на техническата инфраструктура.

Да се представи към ПУП комуникационно-транспортен план на пътните връзки, съгласуван с ОДМВР - Търговище.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.124а, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Търговище одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП–ПЗ за проектен ПИ № 73626.91.494 в землището на гр. Търговище.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложение: скица с предложение за изработване на ПУП и задание по чл. 125 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:
ИНЖ. МИТКО ПАНАЙОТОВ
Заместник- кмет на община Търговище

Съгласували:
Арх. Хр. Цонев - Гл. архитект на община Търговище

Л. Желязков – ст. юрисконсулт

инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ

Изготвил:
инж. Ц. Павлова – гл. експерт ТСУ

З А Д А Н И Е ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)
в обхват: ПИ. 73.626, 31, 494 /Проектен идентификатор

Собственик/Възложител/: Мустафа Мустафов

Изходна информация:

- документ за собственост: Нот. акт № 161 том VIII рег. 2362 дело 1612 от 24.06.19
- актуална скица от АК(ОСЗ) №. 15-1095534-02.12.2019г
- копие/извадка/от предходящ ПУП за същия имот (или геодезическа снимка)

Мотиви за искането изработване на ПУП

1. ПУП ще определи възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения.

Желанието ми е да използвам територията за
автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище на собственика

2. Предлагам следните показатели:
   - вид на зоната - Т
   - височина на застрояване - 7,5 м.(2)
   - плътност на застрояване - 40% (по означения червен контур в рамките на имота)
   - интензивност на застрояване - 0,8
   - озеленяване - 50

3. ПУП ще определи конкретно предназначение на имота - **„за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище на собственика"**

4. ПУП ще определи линиите на застрояване -В РАМКИТЕ НА КОИТО ЩЕ СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ДЕЙНОСТТА,

5. Необходимост от изграждане на техническата инфраструктура (път, ток, вода, газ и др.)през имоти, собственост на Община Търговище
   Обезпечено становища на експлоатационните дружества, пътно управление и КАТ

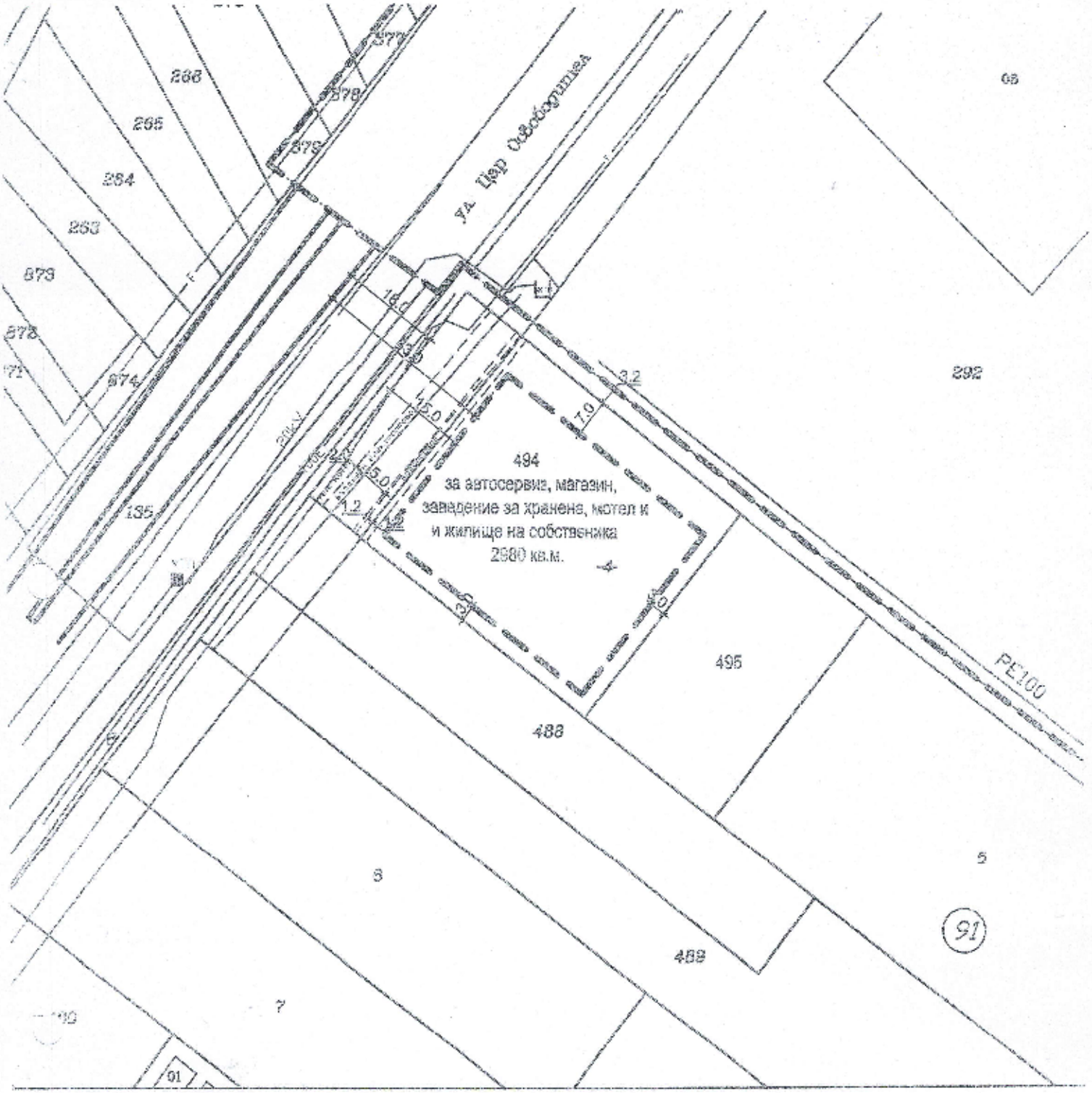
6. Въз основа на това задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

7. Срок за реализация на инвестиционното намерение- 5 години от влизане в сила на ПУП

8. Инвестиционното намерение ще се реализира в една етапа, а именно . . . . . .

Съставил: . . . . . /арх. Р. [illegible] нова

Собственик/Възложител/: . . . . . /М. Мустафова



ПРЕДЛОЖЕНИЕ за

ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имат с проектен идентификатор 73626.91.494 местност "ПЪРВИ ДОЛАП" гр.Търговище М1:1000

на основание чл.20, ал.3, т.1 и ал.4 от ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

Макс.Пзастр(%) - 40
Макс.Кинт - 0,8
Макс.Позел(%) - 50
Н мах.(етажи) - 7,5 м(2)
Други правила и бележки:
- Н не се отнася за съоръжения.
- Допуска се изграждане и на жилище за собственика и за охраната.
- Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на УПИ

Изработил:
(арх.)

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА
07.2022