ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

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

ОбС-281/12.06.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище

***Относно**: Издаване на разрешение за изработване на изменение на Подробен устройствен план - План за регулация в обхват на УПИ I, II, III и IV в кв. 4 и УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI и XVII в кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67 и проектна улица с осови точки 66-67-68-69-71 в гр.Търговище и за изработване на План за застрояване на проектните УПИ I, II, VIII, XI и XII в кв. 4, гр.Търговище*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От „Тайфун – БГ” ЕООД, гр. Търговище, Александър Т. Александров, Венко С. Панов, Тодор Ал. Тодоров, Славка Ал. Тодорова и Галя Ал. Тодорова е постъпило заявление с вх. №26-00-494/17.04.2025 г. за допускане изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на УПИ I, II, III и IV в кв. 4 и УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI и XVII в кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67 и проектна улица с осови точки 66-67-68-69-71 в гр.Търговище и за изработване на План за застрояване на проектните УПИ I, II, VIII, XI и XII в кв. 4, гр.Търговище. Към заявлението са приложени Задание по чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и предложение за изменение на ПУП.

Възложителите са собственици на поземлени имоти с идентификатори:

- **73626.505.621** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП на града е отреден УПИ I-„за бензиностанция, газостанция и автомивка ” в кв. 4. Част от имота попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 71-69-68-67. За урегулирания поземлен имот е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Т1) - терен за обществено-обслужващи дейности.
- **73626. 505.622** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП е отреден УПИ I-„за бензиностанция, газостанция и автомивка ” в кв. 4. Част от имота попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 57-59-67. За урегулирания поземлен имот е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Пп)- терен за Предимно производствена зона.
- **73626.505.636** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП са отредени УПИ II, III и IV с отреждане „за жилищно застрояване” в кв. 4. Част от имота попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 68-67 и в границите на проектна улица в участъка й с осови точки 59-67. За УПИ е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.

- **73626.505.531** по кадастрална карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, като, съгласно действащия ПУП част от имота попада в границите на УПИ II и IV с отреждане „за жилищно застрояване” в кв. 4. Останалата част от него попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 59-67. За УПИ е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.
- **73626.505.480** по кадастрална карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП са отредени УПИ XII, XIII и XIV с отреждане „за жилищно застрояване” в кв. 5. Част от него попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 59-67. За имота е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.
- **73626.505.526** и **73626.505.487** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за които съгласно действащия ПУП са отредени УПИ VI и XV с отреждане „за жилищно застрояване” в кв. 5. Част от ПИ 73626.505.526 попада в границите на проектната улица в участъка й с осови точки 59-67. За имотите е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.
- **73626.505.484** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП е отреден УПИ XVI в кв. 5. Предназначението на урегулирания поземлен имот е „за жилищно застрояване”. За имота е предвидено свободно основно застрояване. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.
- **73626.505.485** по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището град Търговище, за който съгласно действащия ПУП е отреден УПИ IV в кв. 5. Предназначението на урегулирания поземлен имот е „за жилищно застрояване”. За имота е предвидено свързано основно застрояване с УПИ V. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот попада в зона (Жм)- Жилищна зона за застрояване с малка височина.

С предложението за изменение на ПУП се предлага следното:

- Да отпадне проектна улица с осови точки 57-59-67, да отпадне кв. 5, да се променят границите на кв. 4, като урегулираните имоти от кв. 5 да се включат с нови номера в новите граници на кв. 4.
- Поземлени имоти 73626.505.621, 73626.505.636 и 73626.505.531 да се урегулират като едно УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4.
- Поземлен имот 73626.505.622 да се урегулира като едно УПИ II-„за производствени и складови, административни, търговски и обслужващи и съоръжения” в кв. 4.
- Част от поземлен имот 73626.505.480 да се урегулира като нов урегулиран поземлен имот XII-„за жилищно застрояване” в кв. 4, а останалата му част, заедно с поземлен имот 73626.505.484 да се урегулира като нов УПИ XI-„за жилищно застрояване” в кв. 4. За осигуряване на достъп до проектния УПИ XII да се предвиди задънена улица с осови точки 67а-67б с широчина 6,0 м.
- Поземлени имоти 73626.505.526 и 73626.505.487 да се урегулират като един нов УПИ VIII-„за жилищно застрояване” в кв. 4. Достъпът до новообразувания УПИ де се предвиди от 73626.505.570 – за улица.
- Северната регулационна граница и осовата линия на проектната улица с осови точки 71-69-67-66 да се измести в южната посока, като се намали ширината й от 10,0 м на 8,0 м.
- Да се отстрани явна фактическа грешка в дублирането на номер XVI за УПИ, отредени за ПИ 73626.505.654 и ПИ 73626.505.484.
- Вътрешните регулационни граници на УПИ в обхвата на изменение на план за регулация да се проектират съгласно скица с предложението.
- За проектните УПИ VIII, УПИ XI и УПИ XII в кв. 4, гр. Търговище да се определят: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм) и устройствени показатели в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, като отстоянията им от

регулационните граници да съответства на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за устройство на територия.

- За проектния УПИ I в кв. 4, гр. Търговище да се определят: самостоятелен терен за обслужващи дейности – Т1 в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят от регулационните граници на минимум 3,0 м.
- За проектния УПИ II в кв. 4, гр. Търговище да се определят: предимно производствена устройствена зона и устройствени показатели в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят от регулационните граници на минимум 3,0 м.
- За УПИ III (ПИ 73626.505.667), УПИ IV (ПИ 73626.505.489), УПИ V (ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (ПИ 73626.505.652), УПИ VII (ПИ 73626.505.654), УПИ IX (ПИ 73626.505.485), УПИ X (ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (ПИ 73626.505.482), УПИ XV (ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (ПИ 73626.505.481, ПИ 73626.505.517) и УПИ XVII (ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) в кв. 4 се запазва характер и начин на застрояване, определен с предходните устройствени планове.

Изменението на плана може да бъде процедирано при условията на чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от Закона за устройство на територията, във връзка със срокове по чл. 208 от ЗУТ и §70 от ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр.61/2007 г.) – *срокът за започване на процедурата за отчуждаване по реда на ЗОС за изграждане на обекти - публична общинска собственост е пет години и за реализиране на улицата, е десет години от влизане в сила на ЗУТ (31.03.2001 г.*).

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-З-1576 /04.12.2024 г. на Кмета на община Търговище, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т.1 и т.6 от ЗУТ, Общински съвет Търговище разрешава на „Тайфун – БГ” ЕООД, гр. Търговище, Александър Т. Александров, Тодор Ал. Тодоров, Славка Ал. Тодорова и Галя Ал. Тодорова да възложат за тяхна сметка изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на УПИ I, II, III и IV в кв. 4 и УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI и XVII в кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67 и проектна улица с осови точки 66-67-68-69-71 в гр.Търговище и за изработване на План за застрояване на проектните УПИ I, II, VIII, XI и XII в кв. 4, гр. Търговище, с който:
- Да отпадне проектна улица с осови точки 57-59-67, да отпадне кв. 5, да се променят границите на кв. 4, като урегулираните имоти от кв. 5 да се включат с нови номера в новите граници на кв. 4.
- Поземлени имоти 73626.505.621, 73626.505.636 и 73626.505.531 да се урегулират като едно УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4.
- Поземлен имот 73626.505.622 да се урегулира като едно УПИ II-„за производствени и складови, административни, търговски и обслужващи и съоръжения” в кв. 4.
- Част от поземлен имот 73626.505.480 да се урегулира като нов урегулиран поземлен имот XII-„за жилищно застрояване” в кв. 4, а останалата му част, заедно с поземлен имот 73626.505.484 да се урегулира като нов УПИ XI-„за жилищно застрояване” в кв. 4. За осигуряване на достъп до проектния УПИ XII да се предвиди задънена улица с осови точки 67а-67б с широчина 6,0 м.
- Поземлени имоти 73626.505.526 и 73626.505.487 да се урегулират като един нов УПИ VIII-„за жилищно застрояване” в кв. 4. Достъпът до новообразувания УПИ де се предвиди от 73626.505.570 – за улица.
- Северната регулационна граница и осовата линия на проектната улица с осови точки 71-69-67-66 да се измести в южната посока, като се намали ширината ѝ от 10,0 м на 8,0 м.
- Да се отстрани явна фактическа грешка в дублирането на номер XVI за УПИ, отредени за ПИ 73626.505.654 и ПИ 73626.505.484.

- Вътрешните регулационни граници на УПИ в обхвата на изменение на план за регулация да се проектират съгласно скица с предложението.
- За проектните УПИ VIII, УПИ XI и УПИ XII в кв. 4, гр. Търговище да се определят: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм) и устройствени показатели в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, като отстоянията им от регулационните граници да съответства на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за устройство на територия.
- За проектния УПИ I в кв. 4, гр. Търговище да се определят: самостоятелен терен за обслужващи дейности – Т1 в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят от регулационните граници на минимум 3,0 м.
- За проектния УПИ II в кв. 4, гр. Търговище да се определят: предимно производствена устройствена зона и устройствени показатели в съответствие с Общия устройствен план на общината; свободно основно застрояване с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят от регулационните граници на минимум 3,0 м.
- За УПИ III (ПИ 73626.505.667), УПИ IV (ПИ 73626.505.489), УПИ V (ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (ПИ 73626.505.652), УПИ VII (ПИ 73626.505.654), УПИ IX (ПИ 73626.505.485), УПИ X (ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (ПИ 73626.505.482), УПИ XV (ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (ПИ 73626.505.481, ПИ 73626.505.517) и УПИ XVII (ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) в кв. 4 се запазва характер и начин на застрояване, определен с предходните устройствени планове.

При необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура, същата да се предвиди със специализирана план-схема към ПУП, след получаване на изходни данни от експлоатационните дружества. Реализирането на проектните улици към имотите на заявителите да бъде за тяхна сметка.

Проектът да се изработи съгласно Закона за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на община 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 заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на УПИ I, II, III и IV в кв. 4 и УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI и XVII в кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67 и проектна улица с осови точки 66-67-68-69-71 в гр.Търговище и за изработване на План за застрояване на проектните УПИ I, II, VIII, XI и XII в кв. 4, гр. Търговище.

На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд – Търговище.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ и предложение за изработване на проект за изменение на ПУП.

ВНОСИТЕЛ:
АРХ. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ
Главен архитект на община Търговище

Съгласувал: Л. Желязков – ст. юрисконсулт
Изготвил: инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ