ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/68 612; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфиденциалност 0
[TPL-WHITE]

ОбС-268/09.06.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище

Относно: Издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване за проектен поземлен имот № 73626.30.24, м. „Махле аркаса“ в землището на гр. Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Търговище е постъпило заявление с вх. № 26-00-473/11.04.2025 г. от „СЕБТУР“ ЕООД за разрешаване изработването на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) извън границите на урбанизираната територия, за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.30.24 (образуван от ПИ 73626.30.27 и ПИ 73626.30.30), местност „Махле аркаса“ в землището на гр. Търговище. Поземлени имоти с идентификатори 73626.30.27 и 73626.30.30 са с площи съответно 2480 кв. м и 520 кв. м, вид територия: „Земеделска“, категория 3, с начин на трайно ползване (НТП): „Друг вид нива“. Изработването на ПУП–ПЗ е необходимо във връзка с процедурите по промяна предназначението на проектния имот 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 приложените задание по чл. 125 от ЗУТ и предложение за изработване на ПУП-ПЗ, за проектния имот ще се определи предназначение „за автобаза за автобуси и тежкотоварни автомобили, автосервиз и цех за трансформация на автомобили” с максимална височина Н $\leq$ 7,5 м ($\leq$ 2 етажа), плътност на застрояване (Пзастр.) - максимално 40 %, минималната озеленена площ (Позел.) – 50 % и интензивност на застрояване (Кинт.) – макс.0,8, Н не се отнася за съоръжения. Допуска се изграждане на жилище за собственика и за охраната, местата за паркиране за посетителите задължително се осигуряват в границите на имота. Застрояването в проектния ПИ № 73626.30.24 се предвижда да се определи с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 3,0 м от кадастралните му граници, като към ПИ №

73626.204.38, Територия на транспорта, с НТП: „за друг поземлен имот за движение и транспорт”, държавна публична собственост, предвиден за локално платно на път I-4 (част от РПМ), ограничителните линии са на мин. 17,0 м.

Заданието и предложението за изработване на ПУП са съгласувани с: „АресГаз” ЕАД - писмо с вх.№ РД-02-3440 /09.05.2025 г.; „Електроразпределение Север” АД - писмо с вх. № РД-02-3515 /13.05.2025 г.; „Виваком България” ЕАД- писмо с вх.№ РД-02-3567 /14.05.2025 г.; писмо с изх. № РД-02-3009/24.04.2025 г. до В и К ООД – Търговище съгласно чл.128а, ал.2 от ЗУТ

Довеждащата техническата инфраструктура ще се предвиди с ПУП след получаване на становища от експлоатационните дружества.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Търговище **разрешава** да се изработи Подробен устройствен план – план за застрояване за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.30.24 (образуван от ПИ 73626.30.27 и ПИ 73626.30.30), местност „Махле аркаса“ в землището на гр. Търговище, с който за имота да се определи предназначение „за автобаза за автобуси и тежкотоварни автомобили, автосервиз и цех за трансформация на автомобили” и застрояване при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване (Пзастр.) - максимално 40 %, минималната озеленена площ (Позел.) – 50 % и интензивност на застрояване (Кинт.) – макс.0,8, 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 имота. Застрояването в проектния ПИ № 73626.30.24 да се определи с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на мин. 3 м от кадастралните му граници, като към ПИ № 73626.204.38, предвиден за локално платно на път I-4 (част от РПМ), ограничителните линии да са на мин. 17,0 м. При необходимост и след получаване на становища от експлоатационните дружества, довеждащата техническа инфраструктура да се предвиди с ПУП-Парцеларен план.

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

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и в съответствие със Заданието по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП.

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 ПУП - план за застрояване за проектен поземлен имот с идентификатор 73626.30.24, местност „Махле аркаса“ в землището на гр. Търговище.

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

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

ВНОСИТЕЛ:
АРХ. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ
Главен архитект на община Търговище

Съгласували:
Л. Желязков – ст. юрисконсулт

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