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-33/15.01.2021
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: *Издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 73626.111.6 и 73626.111.7 в землището на гр. Търговище.*

Дами и господа общински съветници,

От заинтересовано лице са постъпили заявления с вх. № УТ 26-00-1127/23.12.2020 г. и вх. № УТ 26-00-1128/23.12.2020 г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП - ПЗ) извън границите на урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори 73626.111.6 и 73626.111.7 по кадастрална карта за землището на гр. Търговище, с който за имотите да се предвиди отреждане „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище за собственика". Поземлени имоти № 73626.111.6 и № 73626.111.7 са с трайно предназначение на територията – Земеделска, III категория на земята, площи съответно 1800 кв.м и 1803 кв.м, с начин на трайно ползване (НТП): „Друг вид нива". 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 приложените задания по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП, за поземлените имоти ще се определи ново предназначение – „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище за 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 7,5м (2 етажа). Застрояването между двата имота се предвижда да е свързано и ще се определи със задължителни и ограничителни линии на застрояване, като ограничителните линии отстоят на: мин. 4 м от северозападната кадастрална граница на ПИ № 73626.111.6; на мин. 5 м от външната му граница към ПИ № 73626.202.174, с НТП: „За местен път"; на мин. 3,0 м от кадастралните граници на ПИ № 73626.111.7 към поземлени имоти с идентификатори 73626.111.4, 73626.111.5 и 73626.111.8; на мин. 13,0 м от югоизточните външни граници на двата поземлени имота към ПИ № 73626.111.1, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път" съответно на мин. 28,5м от края (ръба) на платното за движение на път I-4 от Републиканската пътна мрежа. Транспортният достъп до ПИ №73626.111.7 се предвижда да се осъществи от ПИ №73626.202.174, с НТП: „За местен път" през съседния ПИ № 73626.111.6, също собственост на Възложителя.

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества ще се предвидят с Подробния устройствен план необходимите за имотите елементи на техническата инфраструктура и Комуникационно-транспортен план на пътните връзки с цел изясняване на достъпа до поземлените имоти, който ще се съгласува с АПИ и ОДМВР - Търговище.

С оглед гореизложеното и във връзка със Заповед № З-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 поземлени имоти с идентификатори 73626.111.6 и 73626.111.7 по кадастрална карта за землището на гр. Търговище, с който за имотите да се предвиди отреждане „за автосервиз, магазин, заведение за хранене, мотел и жилище за 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 7,5м (2 етажа). Да се определи свързано застрояване между двата поземлени имота, определено със задължителни и ограничителни линии на застрояване, като ограничителните линии да отстоят на: мин. 4 м от северозападната кадастрална граница на ПИ № 73626.111.6; на мин. 5 м от външната му граница към ПИ № 73626.202.174, с НТП: „За местен път”; на мин. 3,0 м от кадастралните граници на ПИ № 73626.111.7 към поземлени имоти с идентификатори 73626.111.4, 73626.111.5 и 73626.111.8; на мин. 13,0 м от югоизточните външни граници на двата поземлени имота към ПИ № 73626.111.1, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път” съответно на мин. 28,5 м от края (ръба) на платното за движение на път I-4 от Републиканската пътна мрежа. Транспортният достъп до ПИ № 73626.111.7 да се предвиди да се осъществи от ПИ №73626.202.174, с НТП: „За местен път” през съседния ПИ № 73626.111.6, собственост на Възложителя.

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества да се предвидят с Подробния устройствен план необходимите за имотите елементи на техническата инфраструктура и Комуникационно-транспортен план на пътните връзки с цел изясняване на достъпа до поземлените имоти, който да се съгласува с АПИ и 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 задания по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП–ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 73626.111.6 и 73626.111.7 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 заданиия 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