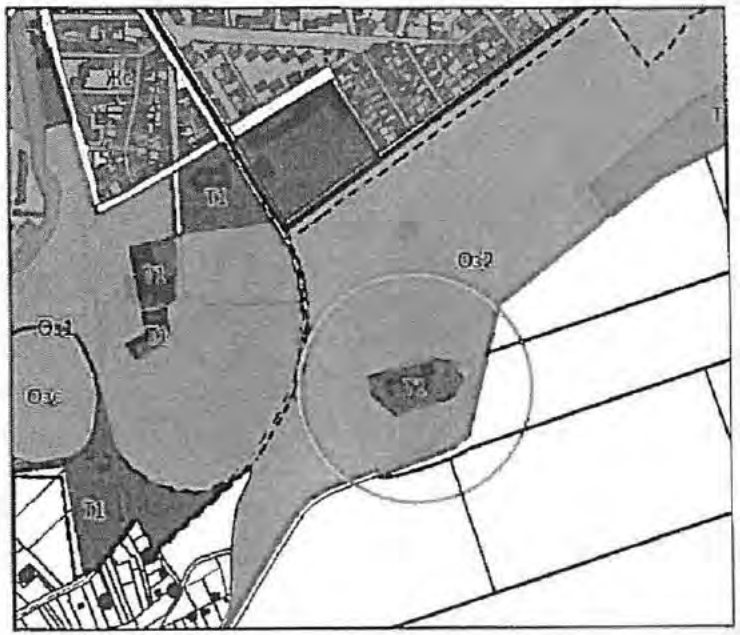
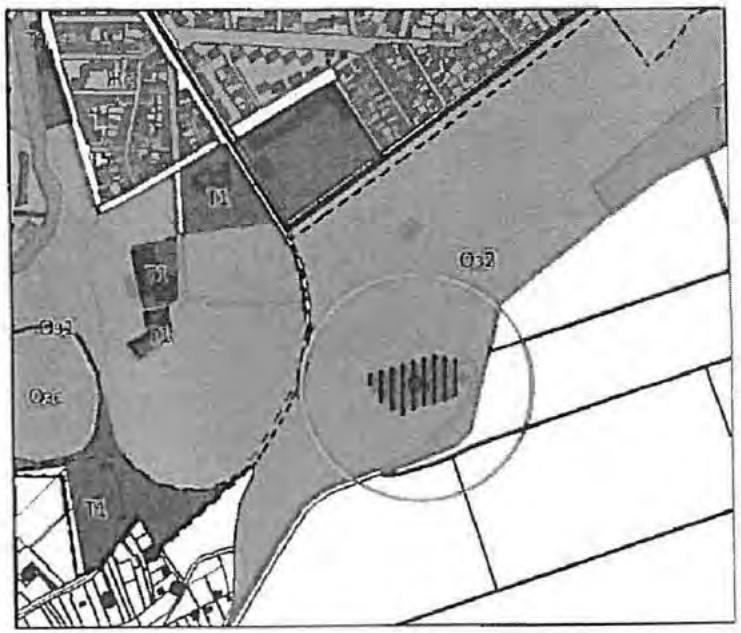
СХЕМА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ТЪРГОВИЩЕ за поземлен имот 73626.204.740 в землището на гр. Търговище М 1:10 000



ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №=114 по Протокол №=6/28.03.2024 г.

З А Д А Н И Е ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ

за изменение на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ за поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, землището на гр.Търговище

1. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изменение на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740.

Действащия Общ устройствен план на община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение № 2 по протокол № 25 от 27.07.2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ – Шумен (Становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015 г.)

Поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 с площ 8,224 дка се намира извън регулационните граници на гр. Търговище и представлява терена на бившия хотелски комплекс „Боровец". Със Заповед № З-О-8 от 24.02.2010 г. на Кмета на община Търговище е одобрен подробен устройствен план-план за застрояване и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура. С ПУП за имота е определено предназначение „за хотелски комплекс", устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50%. Застрояването в имота е определено свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м.

Собственикът на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 по КККР на гр. Търговище желае да изменени действащия подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ). С действащия ПУП-ПЗ предвижда поземленият имот е с предназначение „за хотелски комплекс". ОУПО е отразил действащия към момента на изработването му ПУП-ПЗ и съответно начина на трайно ползване по КККР – за обществен обект, комплекс. В Общия устройствен план на община Търговище, поземленият имот е определен като самостоятелен терен за обслужващи дейности, означен като Т1, който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Цел на проекта за изменение на Общия устройствен план на община Търговище.

Целта на проекта за изменение на ОУПО Търговище е да се приведе в съответствие със установеното предназначение по действащ ПУП, одобрен със Заповед № З-О-8/24.02.2010 г., и по този начин да се отстрани явна фактическа грешка по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740. Неспазването на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ представлява явна фактическа грешка в ОУП на община Търговище, което позволява изменение на Общия устройствен план на община Търговище на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

3. Основание за изменение на ОУП на община Търговище.

Проектът на ОУП, разрешен за изработване с Решение № 12 по Протокол № 24 от 30.05.2013 г. на Общински съвет Търговище, по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 не е

съобразен със заварения ПУП от 2010 г., което представлява не спазване на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Налице е явна фактическа грешка в ОУП на община Търговище, което позволява изменение на Общия устройствен план на община Търговище на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

4. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземленият имот – предмет на изменението на ОУПО, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

В границите на имота не са разположение защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, съгласно Закона за културното наследство.

5. Изискванията към проекта за изменение на ОУП на община Търговище.

Проект за изменение на ОУП да се изработи във фаза окончателен проект.

За територията в границите на имота да се определи устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50%. в съответствие с чл.28, ал. 2 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен пан на община Търговище и заварения ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № З-О-8/24.02.2010 г.

Общия устройствен план да се изработи съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 2 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя.

6. Етапи и срокове за изработване на проекта за изменение на ОУПО Търговище.

Проектът да се изработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът да се изработи в срок 1 (една година) от получаване на разрешение за изменение на ОУПО, издадено по реда на ЗУТ.

Съставил:





Обявено Решение №14 по Протокол №6/28.03.2024 г.