ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

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

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 06-93/22.05. **.....2023 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Проект на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 , местност "Драка" в землището на гр.Търговище, с който за имота да се определи ново предназначение „за вилна сграда".

.Информация по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Общинска администрация / обяви и съобщения/ устройство на територията/.

Проектът може да бъде разгледан в стая № 14 на 1 етаж в сградата на Община Търговище.

На основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинската администрация.

Началник отдел ТСУ

/инж [redacted] ичиева/

ОБЕКТ: **Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 73626.172.472, м. "Драка", гр. Търговище**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложители: Пламен [redacted] Панайотов и Радостина [redacted] Иванова

Общи положения и изходни данни.

Възложителите са собственици на поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 съгласно Заповед № 3-ПЗ-79/20.02.2014 г. на Кмета на Община Търговище и Нотариален акт, вписан в служба по вписвания Търговище, като Акт № 113, том XI, дело № 2140, Вх. Рег. № 3745/11.09.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 се намира в землището на гр.Търговище, в местността „Драка" и е с площ 1140 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), V категория. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план.

Намеренията на възложителя е да промени предназначение на поземления имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му и да изгради вилна сграда.

Поземлен имот №73626.172.472 граничи от югоизток със съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.172.925.

Проектно решение.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.172.472 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ. За земеделски земи, попадащи в териториите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди. Подробен устройствен план – план за застрояване ще определи ново предназначение на имота „за вилна сграда", възможностите му за застрояване и захранването му с техническата инфраструктура.

Настоящият проект е разработен с цел провеждане на процедури по реда на Закона за опазване на земеделските земи и правилника за прилагането му, на основание техническо задание по чл. 125 от ЗУТ и Решение №17 по протокол № 39/30.06.2022 г. на Общински съвет Търговище за изработване на ПУП с цел промяна предназначение на имота за неземеделски нужди - за вилна сграда.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.172.472 се определя застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище:

- Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%,
- Коефициент на интензивност (К инт.) – максимум 0,6,
- Показател за озеленяване (П озел.) – минимум 60%, като една втора от необходимата озеленена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването в имота се определя свободно с ограничителните линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.172.471 и 73626.172.475, на минимум на 4,0 м, минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.172.925, и на минимум 6 м от дъното на имота към поземлени имоти с идентификатори 73626.172.473 и 73626.172.474.

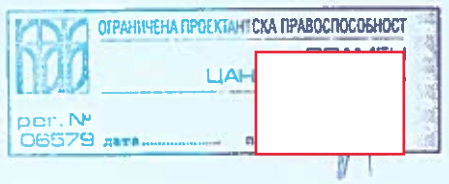
Техническа инфраструктура.

Транспортния достъп до имот №73626.172.472 се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.172.925.

Съгласно Становище с изх. № 575/15.11.2022 г. от „В и К" ООД Търговище, имотът не може да бъде присъединен към водоснабдителна мрежа поради липса на водопровод. Питейната вода ще бъде осигурена чрез закупуване на бутилки с минерална/изворна вода от търговската мрежа. Вода за битовите нужди ще бъде осигурена от собствен водоизточник. Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в поземления имот, собственост на възложителя.

Съгласно писмо с изх. №6299087/27.10.2022 г. от „ЕРП-Север" АД, в района на поземлен имот с идентификатор 73626.172.472 няма съоръжения, собственост на Електроразпределение Север АД. Електроенергия за битови нужди ще бъде осигурена от фотоволтаична инсталация, монтирана на покрива на вилна сграда, която ще бъде предвидена с инвестиционен проект по част „електрическа".

ПРОЕКТАНТ:



ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлен имот с идентификатор 73626.172.472, местност "Драка" в землището на гр. Търговище

М 1:500



Подробен устройствен план - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлен имот с идентификатор 73626.172.472, местност "Драка" в землището на гр. Търговище

М 1:500



ЛЕГЕНДА:

- Рекреационна устройствена зона за вилна сграда
- Земи за земеделски труд и отдих (съгл. § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Ограничителна линия на застрояване
- Строителна граница в извънселищна територия

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	73626.172.472		за вилна сграда		7(2ет.)		≤30	≤0.6	≥60	●			

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:
Пламен Ге[illegible]анайотов
Радостина [illegible]а Иванова

ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 73626.172.472, местност "Драка" в землището на гр. Търговище

ПРОЕКТАНТ: арх.[illegible] Петков

ЧЕРТЕЖ: План за застрояване

ФАЗА: Окончателен проект

ЧАСТ: ПУП-ПЗ

МАЩАБ: 1:500

ЧЕРТЕЖ №: 1/1

ДАТА: 04.2023 г.