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

№ 06-178/11.10.2023 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 № 73626.179.125, м. „Кованлъка“, гр. Търговище, с който имотът се определя за застрояване с вилна сграда с максимална височина до 7 м (< 2 етажа и кота било максимум 10 м), плътност на застрояване - максимално 30 %, минималната озеленена площ – 60 % и интензивност на застрояване - максимално 0,6. Застрояването в ПИ № 73626.176.437 се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 4,0 м от кадастралните му граници, като към южната му граница са на мин. 6,0 м и на мин. 5,0 м от северната, към ПИ № 73626.179.287 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път”.

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. Т. К[redacted]

Община Търговище КМЕТ

ОБЕКТ: **Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 73626.179.125, м. "Кованлъка", гр.Търговище**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: АНДРЕЙ А ГЕРОВ

Изходна информация:

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.179.125, находящ се в землището на гр. Търговище, местност „Кованлъка", съгласно Акт № 49, том VIII, дело №1262, вписан с Вх. Рег. №2238 от 19.05.2015 г. в Служба по вписвания Търговище.

Поземленият имот е с площ 566 кв.м, трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), 4 категория при неполивни условия. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план. Имотът граничи от северозапад със съществуващ селскостопански път.

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

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.179.125 не попада в обхвата на превантивната защита по чл. 10 от ЗУТ, като 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 определя ново предназначение на имота „за вилна сграда", възможностите му за застрояване и захранване с техническата инфраструктура.

Настоящият проект е разработен с цел провеждане на процедурите 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 № 18 по протокол № 47/26.01.2023 г. на Общински съвет Търговище за разрешаване изработването на ПУП.

Проектно решение.

С проекта на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот 73626.179.125 се определя застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м (2 ет.) 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 ще 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 73626.179.124 и 73626.179.128 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 73626.179.126 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.179.287.

Съществуващата вилна сграда с идентификатор 73626.179.125.1 е търпима, съгласно удостоверение с изх. № УД-Т013/16.12.2022 г., издадено от Главен архитект на Община Търговище. С проекта на ПУП-ПЗ сградата се включва в режима за застрояване.

Техническа инфраструктура.

Транспортния достъп до имот №73626.179.125 ще се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.179.287.

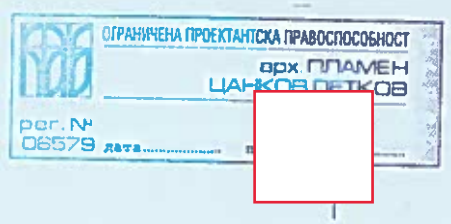
Имотът е присъединен към съществуващата водопроводна мрежа на гр.Търговище, съгласно Становище относно ПУП с изх. № 127/08.03.2023 г., издадено от „Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище.

Имотът е присъединен към съществуващата електроразпределителна мрежа на гр.Търговище, съгласно Служебна бележка с изх. № 2301005979-1/28.02.2023 г., издадена от ЕНЕРГО-ПРО Продажби АД.

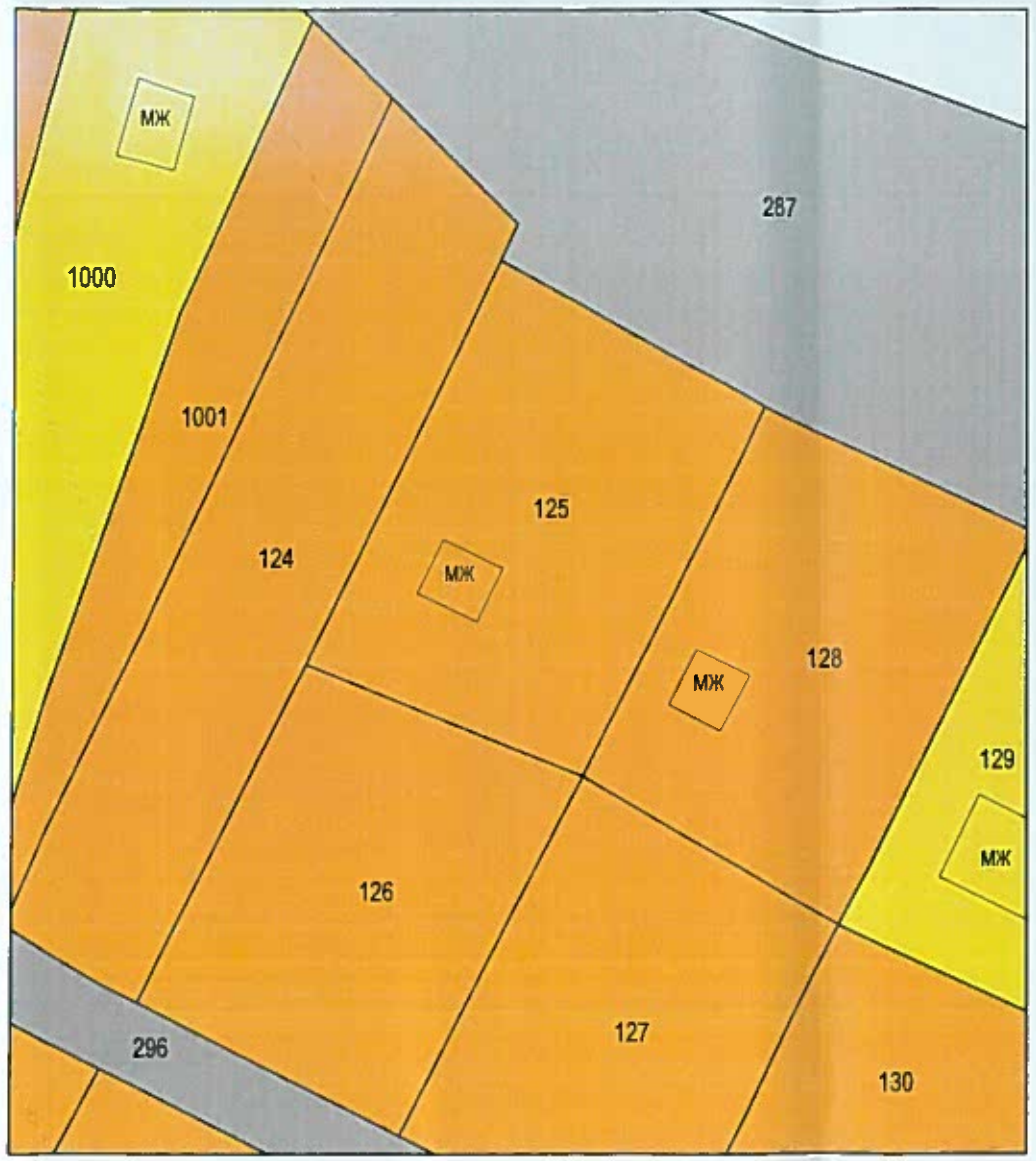
В района няма изградена канализационна мрежа. Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в поземления имот, собственост на възложителя.

Предвид горното, няма необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура.

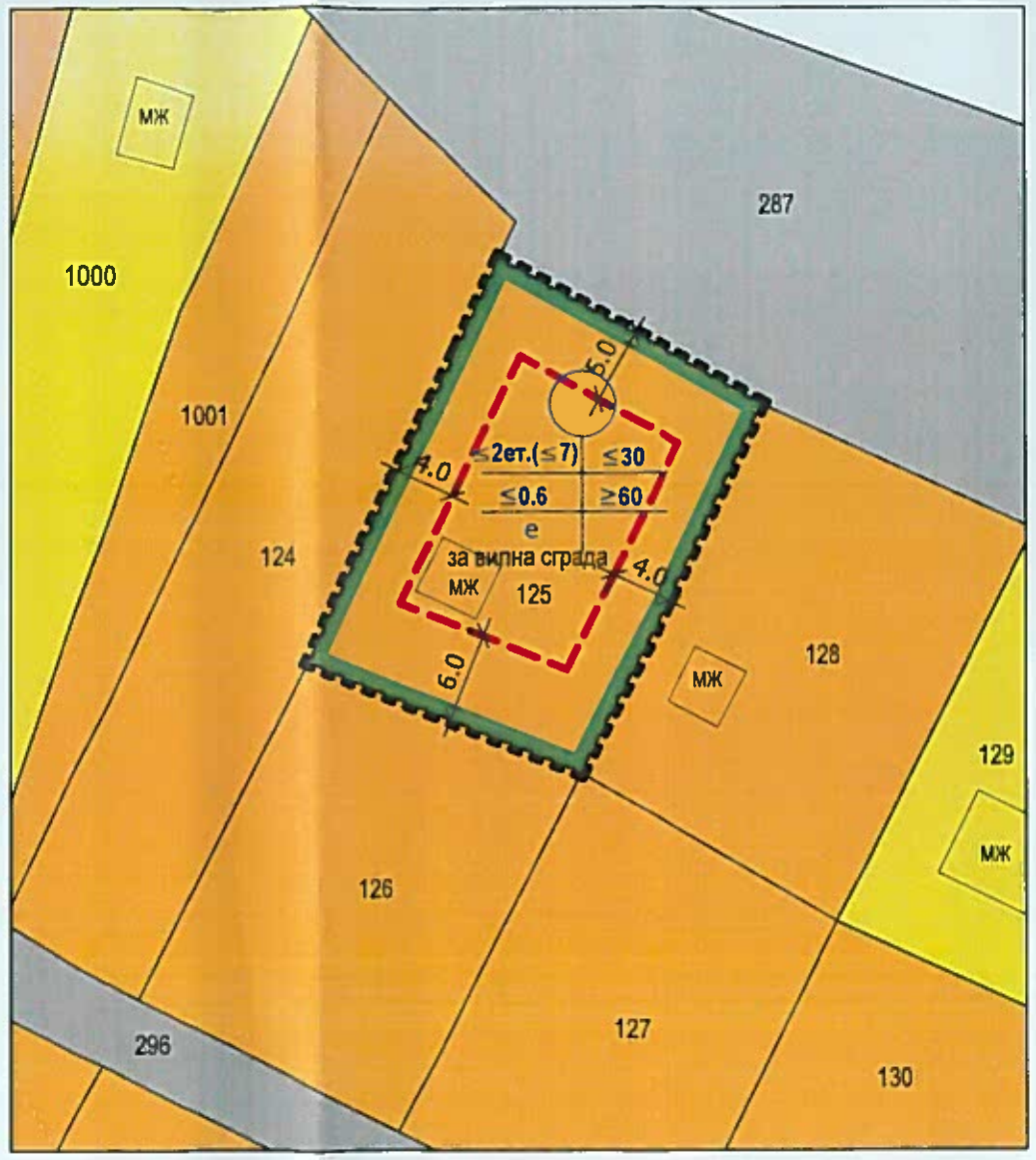
ПРОЕКТАНТ:



ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПУП -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.179.125,
местност "Кованлъка" в землището на гр. Търговище
М 1:500



Подробен устройствен план -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.179.125,
местност "Кованлъка" в землището на гр. Търговище
М 1:500



ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН ЦАНКОВ
рег. № 06579 дата ..... подпис

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
	73626.179.125		за вилна сграда		7(2ет.)		≤30	≤0.6	≥60	●			

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Андрей [redacted]в Геров	подпис: [redacted]
ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 73626.179.125, местност "Кованлъка" в землището на гр. Търговище	
ПРОЕКТАНТ: арх. Пламен Петков	подпис: [redacted]
ЧЕРТЕЖ: План за застрояване	ЧАСТ: ПУП-ПЗ МАЩАБ: 1:500
ФАЗА: Окончателен проект	ЧЕРТЕЖ №: 1/1 ДАТА: 09.2023 г.