**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

**№**06-216/07.12.**...2023 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Проект за изменение на подробен устройствен план- План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.35.48 по кадастралната карта за землището на с. Стража, община Търговище, с който за имота се определя застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м (2 етажа) с устройствените показатели, съгласно правилата и нормите 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 ограничителни линии, които отстоят на минимум на 4,0 м от кадастралните граници на имота към поземлени имоти с идентификатори 69599.35.54 и 69599.35.56, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 69599.35.46 и на минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 69599.35.66.

Транспортния достъп до имот №69599.35.48 се осъществява от селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 69599.35.66.

Със ПУП- Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура се предвижда трасе за електрозахранване за имот с идентификатор 69599.35.48.

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. Ке[redacted]а/

ОБЕКТ: **Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 69599.35.48, с. Стража, община Търговище**

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Възложител:** **Йордан [redacted] Йорданов**

**Изходна информация:**

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 69599.35.48, находящ се в землището на с. Стража, община Търговище съгласно Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания Търговище с Вх. Рег. №2793 от 30.06.2022 г., акт № 168, том VIII, дело № 1618.

Поземленият имот е с площ 952 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 югозапад със съществуващ селскостопански път с идентификатор 69599.35.66.

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 № 69599.35.48 не попада в обхвата на превантивната защита по чл.10 от ЗУТ. За земеделските 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 № 22 по протокол № 49/30.03.2023 г. на Общински съвет Търговище за разрешаване изработването на ПУП.

**Проектно решение.**

С проекта на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот 69599.35.48 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 69599.35.54 и 69599.35.56 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 69599.35.46 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 69599.35.66. Ограничителните линии на

застрояване се определя да отстоят на минимум 3,0 м от преминаващия през имота напорен водопровод от ПС „Поляница“ Ø100Ст.

**Техническа инфраструктура.**

Транспортния достъп до имот № 69599.35.48 ще се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот № 69599.35.66.

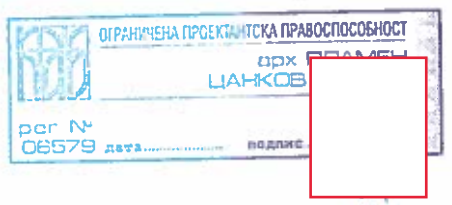
Съгласно Становище относно ПУП с изх. № 222/19.04.2023 г., издадено от „Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище, имотът не може да бъде присъединен към водопроводната мрежа на гр. Търговище, поради липсата на такава. Питейната вода ще бъде осигурена от търговската мрежа. Водата за битови нужди може да бъде осигурена с помощта на резервоар, разположен в имота на възложителя, който ще се пълни с водоноски.

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.

Съгласно Предварително становище на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа с изх. № ПУПРОК-3668/18.04.2023 г., издадено от „ЕРП-Север“, електрозахранването на бъдещия обект в имот с идентификатор 69599.35.48 може да се извърши чрез изграждане на удължение на клон №1 на съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение (НН) към трафопост СТП № 2 „Център“ Стража от стълб № 35 чрез изправяне на необходимия брой стоманобетонни стълбове и изтегляне на необходимото количество усукани и изолирани проводници с подходящо сечение. За определяне на местоположение на бъдещата въздушна линия НН е изработен парцеларен план и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура с приложени регистър на засегнатите имоти и регистър на координатите на оста на трасето и сервитута му. Дължината на трасето е 56,50 м. Сервитутът на електропровода в размер на 135,05 кв. м е определен съгласно Наредба №16/09.06.2004 г. за сервитути на енергийните обекти и представлява:

1. При трасе през урбанизирани територии:
   по оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;
2. При трасе извън населени места: сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4 m, по 2 m от двете страни.

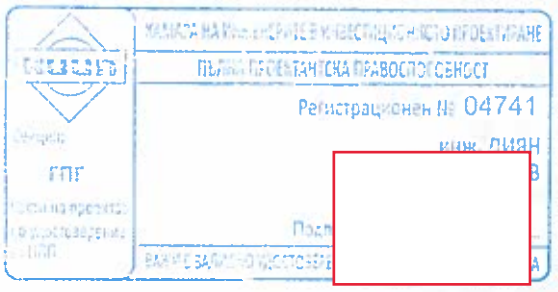
ПРОЕКТАНТ:



РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ

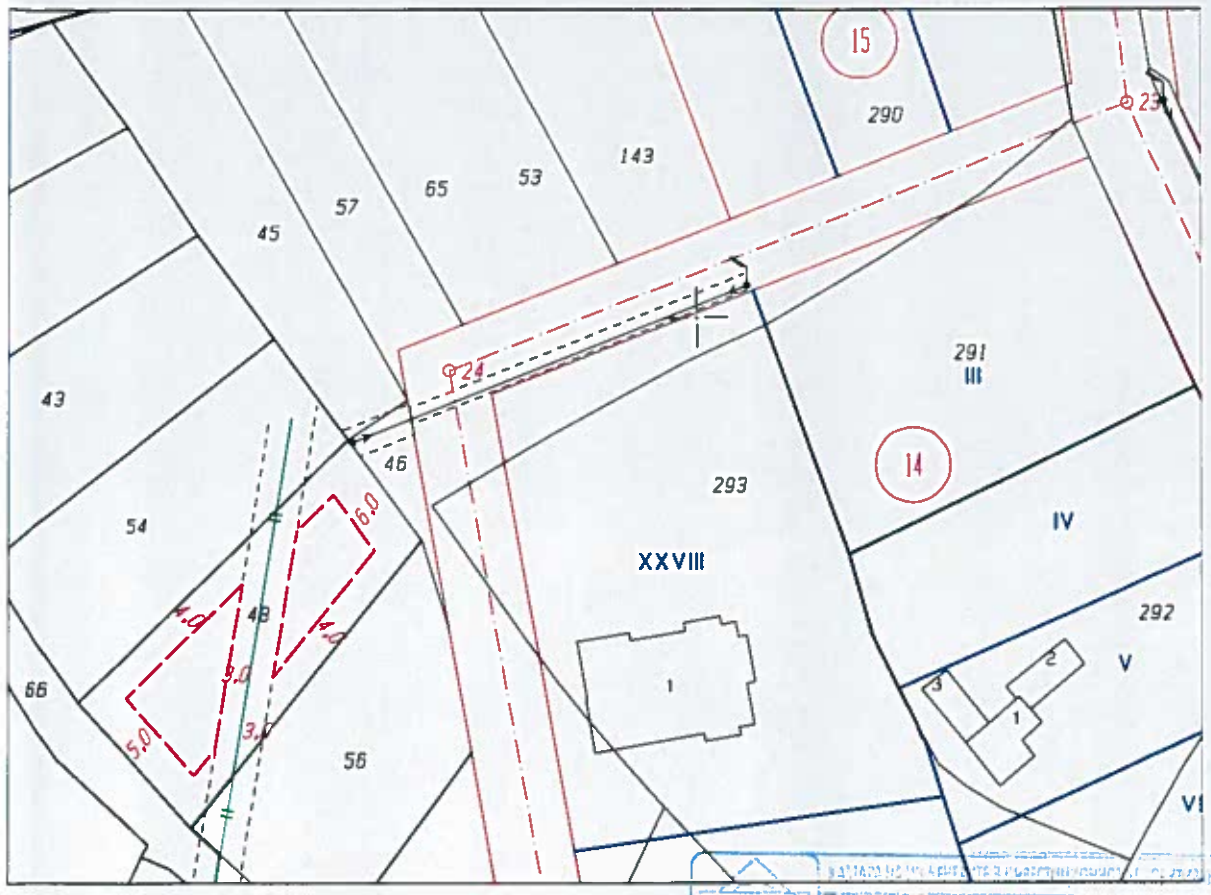
към проекта на ПУП - Парцеларен план и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура за обект: "Външно електрозахранване на поземлен имот с идентификатор 69599.35.48"

| № по ред | № на имота | Вид територия | Начин на трайно ползване | Категория на земята | Площ на имота /дка/ | Дължина на ел. провода | Засегната площ /кв.м./ | Вид собственост | Собственик на имота |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | улица сосови точки 23-24 | урбанизирана | улица | | | 48,10 | 100,54 | Общинска публична | Община Търговище |
| 2 | 69599.35.46 | Земеделска | пасище | | 0,406 | 8,40 | 29,46 | Общинска публична | Община Търговище |
| 3 | 69599.35.45 | Земеделска | друг вид нива | | 0,861 | | 5,05 | Общинска частна | Община Търговище |
| Общо | | | | | | 56,50 | 135,05 | | |



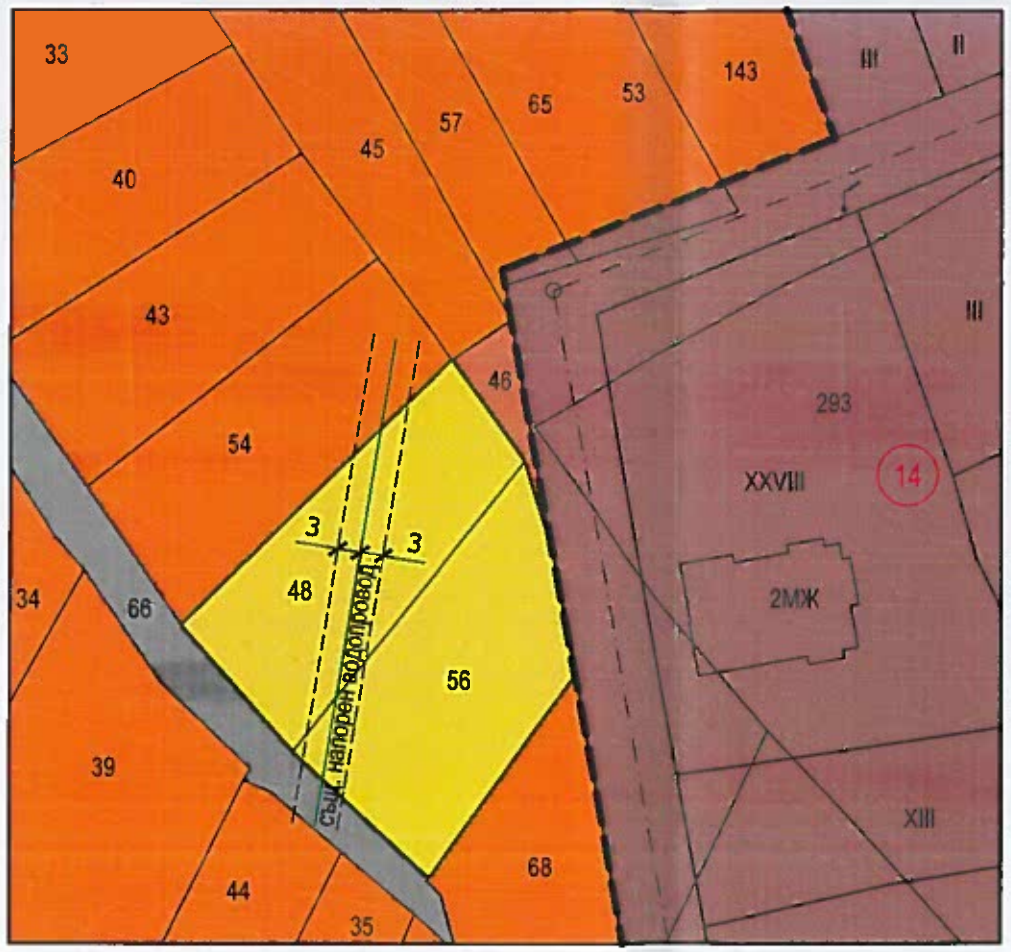
Подробен устройствен план - Парцеларен план и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура за обект: "Външно електрозахранване на поземлен имот с идентификатор 69599.35.48"

1:1000

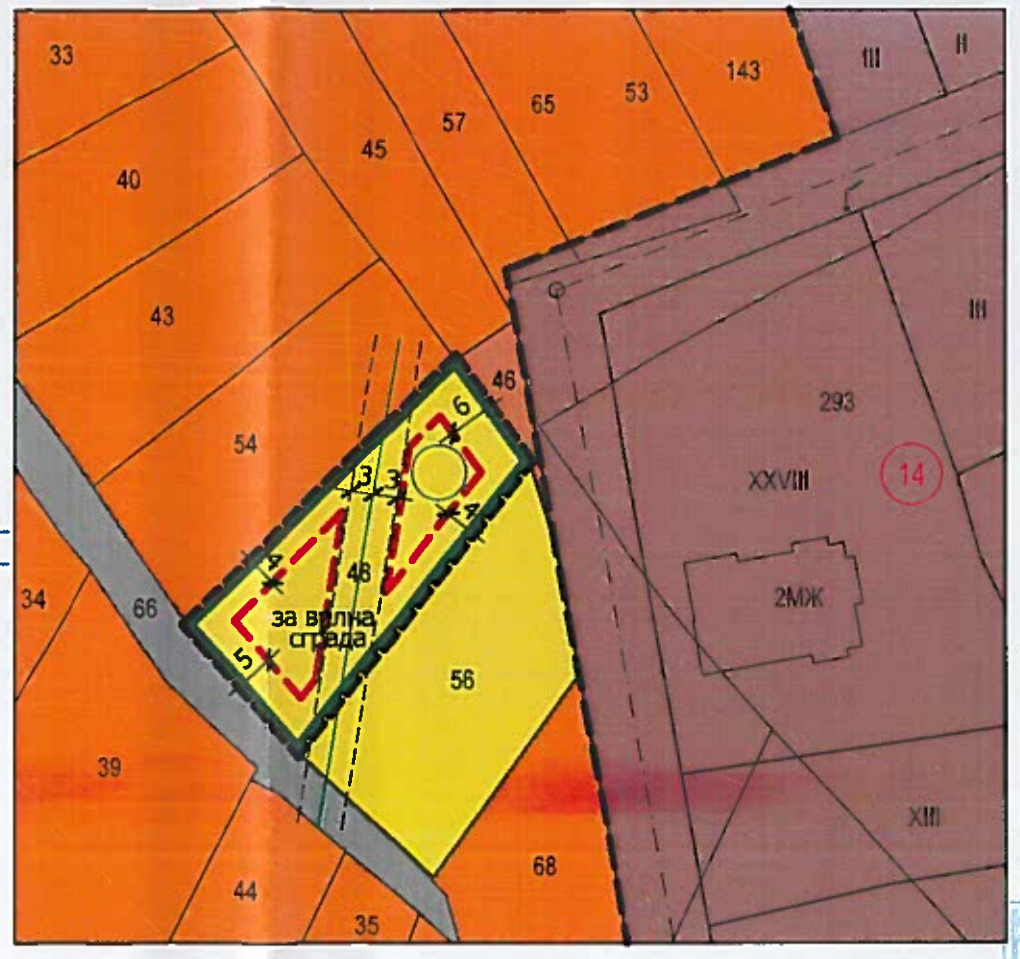



| | |
|---|---|
| **Възложител:**<br>**Йордан[redacted]в Йорданов** | Подпи[redacted] |
| Обект: Подробен устройствен план - Парцеларен план и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура за обект: "Външно електрозахранване на поземлен имот с идентификатор 69599.35.48" | |
| Проектант:<br>Инж. Деян Димитров | Подп[redacted] |
| Чертеж:<br>Парцеларен план | Част: ПУП-ПП<br>Мащаб 1:1000 |
| Фаза:<br>Окончателен проект | Чертеж 1:1<br>Дата: 11.2023 г. |

ОПОРЕН ПЛАН
КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 69599.35.48 по кадастралната карта на землището на с. Стража, общ. Търговище
М 1:1000




ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**
за ПИ 69599.35.48 по кадастралната карта на землището на с. Стража, общ. Търговище
М 1:1000




| ≤2ет.(≤7) | ≤30 |
|---|---|
| ≤0.6 | ≥60 |
| е | |

ЛЕГЕНДА:

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

| 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 |
| | 69599.35.48 | | за вилна сграда | | 7(2ет.) | | ≤30 | ≤0.6 | ≥60 | ● | | | |

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН ЦАНКОВ
рег. № 063579 дата ..... подпис .....

| | |
|---|---|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Йордан Йорданов | под |
| ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 69599.35.48 по кадастралната карта на землището на с. Стража, общ. Търговище | |
| ПРОЕКТАНТ: арх. Пламен Петков | под |
| ЧЕРТЕЖ: План за застрояване | ЧАСТ: ПУП-ПЗ |
| | МАЩАБ 1:1000 |
| ФАЗА: Окончателен проект | ЧЕРТЕЖ №: 1/1 |
| | ДАТА: 10.2023 г. |