ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/68 612; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфиденциалност 0
[TPL-WHITE]

О Б Я В Л Е Н И Е

№06-104/05.05**.....2025 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 73626.163.488, местност „Драка“ в землището на гр. Търговище, с който за имота се определя предназначение „За вилна сграда” и застрояване при спазване на следните нормативи: плътност на застрояване (Пзастр.) - максимално 30 %, минималната озеленена площ (Позел.) – 60 %, интензивност на застрояване (Кинт.) - максимално 0,6, максимална височина до 7,0 м (< 2 етажа и кота било максимум 10 м). Застрояването в ПИ 73626.163.488 се определя: с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 4 м и мин. 6 м, от съответно източната и южна кадастрални граници, на мин. 3 м от северната граница към ПИ 73626.158.144 (с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път”); със задължителна линия на застрояване по западната кадастрална граница на имота към ПИ 73626.163.487.

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.

Община Търговище

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Ке а/

ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.163.488, местност „Драка“ землище на гр. Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ХАТИДЖЕ КОСТАДИНОВА**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №23 от Протокол №18 от 30.01.2025г. на Общински съвет Търговище и задание от Възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.163.488, местност „Драка“, землище на гр. Търговище, във фаза окончателен проект.

Имотът се намира извън границите на урбанизирана територия и е незастроен.

Съгласно скица №15-362075-05.03.2025г. от АГКК, поземлен имот с идентификатор 73626.163.488 е с площ 993 кв.м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята при неполивни условия - 5.

Желанието на Възложителя е да застрои собствения си имот като изгради в него вилна сграда, за което е необходимо да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с цел строителство по реда на ЗОЗЗ.

Промяната на предназначението на земеделската земя на поземлен имот 73626.163.488 за неземеделски нужди е допустима съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Търговище, където в Общите правила за устройство на земеделските територии (чл.20 ал.2) е записано, че режимът на превантивна защита на земеделските територии, с който се запазва фактическото им ползване, не се отнася за земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет (по § 4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи).

В същите правила (чл.20, ал.10) промяна на предназначението на земеделски земи по ал.2 на чл.20 се допуска предимно за застрояване с вилни сгради, като се спазват следните нормативи: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%; максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6; минимална озеленена площ Позел. – 60%; максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); максимална височина до билото - 10м.; други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

На основание чл.59 ал.1 от ЗУТ, във връзка с промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.163.488, местност „Драка“, землище на гр. Търговище

С ПУП е определено ново предназначение на ПИ 73626.163.488 - "за вилна сграда".

С ПУП-ПЗ за ПИ 73626.163.488 с предназначение "за вилна сграда" е определен устройственият му режим и начинът му на застрояване.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, ПИ 73626.163.488 с предназначение "за вилна сграда" може да се застрои при спазване на следните нормативи:

- максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6;
- минимална озеленена площ Позел. – 60%;
- максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); макс. височина до билото - 10м.;

- други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

ПУП-ПЗ определя за ПИ 73626.163.488 начин на застрояване – свободно и свързано в два имота с ПИ 73626.163.487. Свързаното в два имота застрояване се определая на основание декларация на собствениците на двата имота с нотариална заверка на подписите.

Планът за застрояване е изработен със задължителни и ограничителни линии на застрояване. Ограничителните линии на застрояване към съседните имоти са определени по общите правила за разполагане на вилни сгради съответно: към страничната имотна граница с ПИ 73626.163.489 - на разстояние 4м.; към имотната граница към дъното на имота с поземлени имоти 73626.163.498 и 73626.163.499 – на разстояние 6м..

Външнта линия на застрояване е определена на разстояние 3 м. навътре в имота от селскостопански път с широчина около 12,5м..

Достъпът до имота е от поземлен имот с идентификатор 73626.158.144 с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Съгласно предварително становище от "ЕРП Север" АД Варна, електрозахранването на бъдещи обекти в имота може да се извърши от съществуващ стълб №26 ниско напрежение (НН) клон 1 към трафопост – МТП „Улично осветление“ гр.Търговище. По зададените в становището координати стълб №26 се намира пред имота.

В становището относно ПУП на «Водоснабдяване и канализация» ООД гр.Търговище удостоверява, че през имота не преминават техни съоръжения и мрежи и същият е присъединен към водопроводната мрежа на гр.Търговище. За отвеждане на отпадните води възложителя ще изгради в имота си изгребна яма с необходимия обем.

Възложителят е уведомил и има положително становище за инвестиционното си намерение в здравно заключение на РЗИ-Търговище.

Възложителят е уведомил по съответния ред и има положително решение от РИОСВ-Шумен за инвестиционното си предложение.



Проектант: .....

/ арх.В. Стоянова /