**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**

**№** 06-165/17.07. **2025 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029, с който имотът се отрежда „за вилна сграда" с максимална височина до 7 м, на два етажа и кота било максимум 10 м. Плътността на застрояване (Пзастр.) е максимално 30%, минималната озеленена площ – 60% (½ висока дървесна растителност) и интензивност на застрояване (Кинт.) - максимално 0,6. Застрояването в имота се определя с ограничителни линии на застрояване, отстоящи на минимум 4,0 м от кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатори 73626.526.1028 и 73626.526.1031, на минимум 6,0 м от кадастралната граница към поземлен имот с идентификатор 73626.526.1080 и на минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.123.1. Транспортният достъп до имот № 73626.526.1029 се осъществява от съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.123.1. Към ПУП е изработен Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

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 КМЕТ 20

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Керемидчиева/

**ОБЕКТ: Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.526.1025, землището на гр. Търговище**

# О Б Я С Н И Т Е Л Н А  З А П И С К А

**Възложител: Нуртен Местан**

**Общи положения и изходни данни.**

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029 по кадастралната карта за землището на гр.Търговище, съгласно Акт № [illegible], том [illegible] дело [illegible], вписан с Вх. Рег. [illegible] от [illegible] г. в Служба по вписвания Търговище. Поземленият имот е с площ 1135 кв. м и представлява земеделска земя, с начин на трайно ползване: „за земеделски труд и отдих" (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)". За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план. Поземлен имот №73626.526.1029 граничи от запад със съществуващ селскостопански път – ПИ 73626.123.1.

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

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.526.1029 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 ще определи ново предназначение на имота „за вилна сграда", възможностите му за застрояване и захранване с техническата инфраструктура.

Изработването на проекта на подробен устройствен план е разрешено с Решение №9 по протокол №2/30.11.2023 г. на Общински съвет Търговище

На Възложителя са предоставени следните изходни данни за проектиране:

Становище от „Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище с изх. №256/24.04.2024 г., съгласно което, поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029 може да бъде захранен от водопроводната мрежа на с. Разбойна.

Предварително становище за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа от „Електроразпределение Север" АД с изх. №ПУПРОК-3710/18.04.2024 г., съгласно което, електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши чрез удължаване на клон №3 на съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение към трафопост – СТП 1 Разбойна от съществуващ стълб №14, по посока на имота, чрез изправяне на необходимия брой стоманобетонови стълбове и изтегляне на необходимо количество усукани изолирани проводници тип AL/R 3x70÷54,6 мм². На новоизправен стълб до имота да се монтира електромерно табло от което да се захрани обекта.

Проектно решение.

План за застрояване

С подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот 73626.526.1029 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 ограничителни линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.526.1028 и 73626.526.1031 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 73626.526.1080, на минимум 5,0 м от селскостопански път (ПИ 73626.123.1) и на минимум 10,0 м от преминаващия през имота въздушен електропровод (ВЕ) 20kV.

Техническата инфраструктура

Транспортният достъп до имот №73626.526.1029 ще се осъществява от съществуващ селскостопански път (ПИ 73626.123.1).

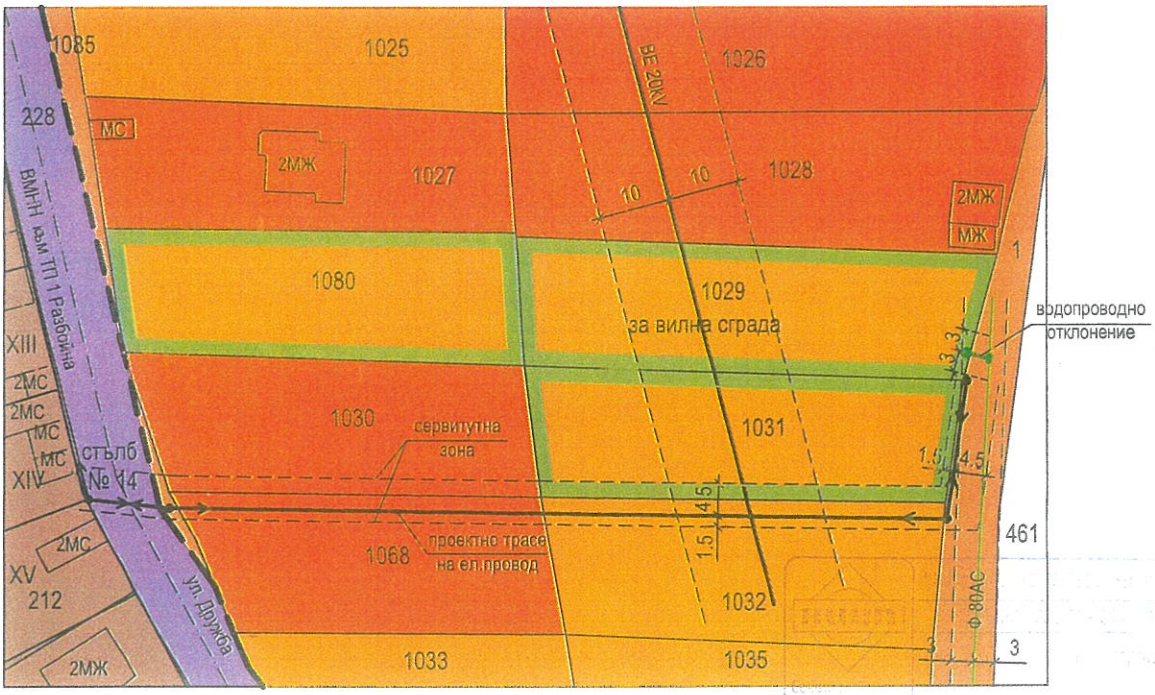
Захранването на бъдещия строеж в поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029 се предвижда от съществуващия водопровод ø80АС. Отпадните битовите води ще се отвеждат в водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в имота на Възложителя.

Съгласно Предварително становище за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа от „Електроразпределение Север" АД с изх. №ПУПРОК-371/18.04.2024 г., електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши чрез удължаване на клон №3 на съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение към трафопост – СТП 1 Разбойна от съществуващ стълб №14, по посока на имота, чрез изправяне на необходимия брой стоманобетонови стълбове и изтегляне на необходимо количество усукани изолирани проводници тип AL/R 3х70+54,6 мм². На новоизправен стълб до имота да се монтира електромерно табло от което да се захрани обекта. В проекта на ПУП-ПП е отразен съществуващия въздушен електропровод СрН и сервитут му, както и проектния въздушен електропровод НН. За проектния електропровод е определен сервитут, представляващ ивица спрямо оста на провода от едната страната с широчина 1,5 м и от другата с широчина 4,5 м, съгласно т.11 на Приложение №1 към чл.7, ал. 1, т. 1 на Наредба №16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларен план към него са изработени съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и представени на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя. Графичната част на първи екземпляр на проекта на ПУП е изработена на чедеформируема прозрачна основа.

ПРОЕКТАНТ:

# Подробен устройствен план -
# ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементи на техническата инфраструктура за електропровод към поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029 в землището на гр. Търговище
# М 1:1000

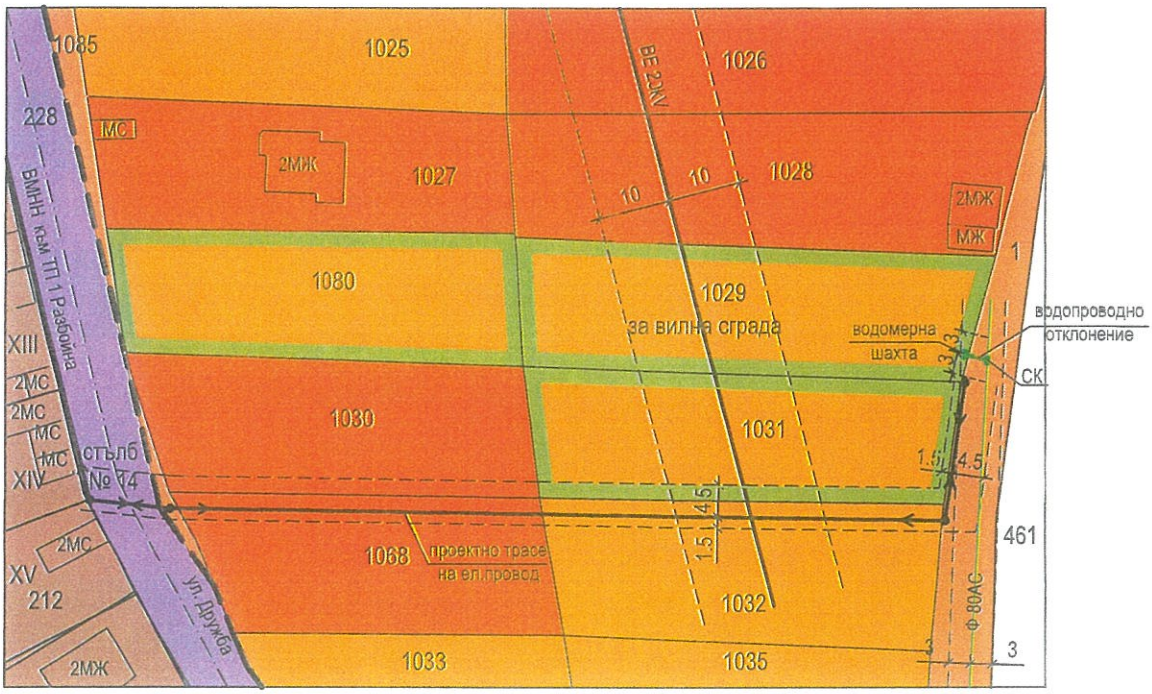



ЛЕГЕНДА:

- Проектно трасе на въздушен ел.провод
- Сервитут
- ВМНН към ТП1 Разбойна
- Проектно трасе на водопроводно отклонение
- 80 АС - Съществуващ водопровод
- Рекреационна устройствена зона за вилна сграда
- Земи за земеделски труд и отдих (съгл. § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)
- Обработваеми земи - ниви
- Необработваеми земи
- Устройствена жилищна зона
- Улици
- Строителна граница на населено място

| | |
|---|---|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НУРТЕН I МЕСТАН | подпис: |
| ОБЕКТ: ПУП - Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за електропровод към ПИ 73626.526.1029, в землището на гр.Търговище | |
| ПРОЕКТАНТ: инж. Деян Димитров | п |
| ЧЕРТЕЖ: Парцеларен план | ЧАСТ: ПУП-ПП<br>МАЩАБ: 1:1000 |
| ФАЗА: Окончателен проект | ЧЕРТЕЖ №: 1/1<br>ДАТА: 03.2025 г. |

# Подробен устройствен план -
# ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН за елементи на техническата инфраструктура за водопроводно отклонение към поземлен имот с идентификатор 73626.526.1029 в землището на гр. Търговище
# М 1:1000




ЛЕГЕНДА:

- Проектно трасе на водопроводно отклонение
- Сервитут
- ~~80 АС~~ - Съществуващ водопровод
- Проектно трасе на въздушен ел.провод
- Рекреационна устройствена зона за вилна сграда
- Земи за земеделски труд и отдих (съгл. § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)
- Обработваеми земи - ниви
- Необработваеми земи
- Устройствена жилищна зона
- Улици
- Строителна граница на населено място

| | |
|---|---|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НУРТЕН МЕСТАН | подпис: |
| ОБЕКТ: ПУП - Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за водопроводно отклонение към ПИ 73626.526.1029, в землището на гр.Търговище | |
| ПРОЕКТАНТ: инж. Деян Димитров | подпис: |
| ЧЕРТЕЖ: Парцеларен план | ЧАСТ: ПУП-ПП<br>МАЩАБ: 1:1000 |
| ФАЗА: Окончателен проект | ЧЕРТЕЖ №: 1/1<br>ДАТА: 03.2025 г. |