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

№ 08-166/17.07 **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 73626.526.1025, 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 73626.526.1023 и 73626.526.1027, на минимум 6,0 м от кадастралната граница към поземлен имот с идентификатор 73626.526.1026 и на минимум 5,0 м от пътя. Транспортният достъп до имот № 73626.526.1025 се осъществява от съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.526.1085 и улица „Дружба" в с. Разбойна.

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

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: Ергин Терзи

Общи положения и изходни данни.

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.526.1025 по кадастрална карта за землището на гр.Търговище, съгласно Акт № , том , дело №1 , вписан с Вх. Рег. от г. в Служба по вписвания Търговище. Поземленият имот е с площ 997 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 №73626.526.1025 граничи от запад със съществуващ селскостопански път и ул. „Дружба" на с. Разбойна.

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 №73626.526.1025 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 №8 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. №153/07.03.2024 г., съгласно което, през поземлен имот с идентификатор 73626.526.1025 преминава гравитачен водопровод ø100АС, към който може да бъде присъединен бъдещия строеж.

Предварително становище за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа от „Електроразпределение Север" АД с изх. №ПУПРОК-1553/21.02.2024 г., съгласно което, електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши от съществуващ стълб №12, явяващ се част от съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение – кл. 3 към трафопост – СТП 1 Разбойна.

Проектно решение.

План за застрояване

С подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот 73626.526.1025 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 73626.526.1023 и 73626.526.1027 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 73626.526.1026, на минимум 3,0 м от преминаващия през имота гравитачен водопровод ø100АС.

Техническата инфраструктура

Транспортният достъп до имот №73626.526.1025 ще се осъществява от съществуващ селскостопански път (ПИ 73626.526.1085) и ул. „Дружба" в с. Разбойна (ПИ 61676.512.228).

Захранването на бъдещия строеж в поземлен имот с идентификатор 73626.526.1025 се предвижда от преминаващия през имота гравитачен водопровод ø100АС. 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-1553/21.02.2024 г., електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши от съществуващ стълб №12, явяващ се част от съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение – кл. 3 към трафопост – СТП 1 Разбойна. В проекта на ПУП-ПЗ е отразен съществуваща мрежа НН и сервитут й, представляващ ивица спрямо остта 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 е изработен съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е представен 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 недеформируема прозрачна основа.

ПРОЕКТАНТ:

