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

№ 06-185/31.07. **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 73626.526.1101 по кадастралната карта за землището на гр. Търговище, 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 свободно с ограничителни линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.526.1047 и 73626.526.1100 на минимум на 4,0 м. на минимум 6,0 м от дъното му към поземлен имот с идентификатор 73626.526.1100 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.123.1. Транспортният достъп до имот № 73626.526.1101 се осъществява от съществуващ селскостопански път с идентификатор 73626.123.1.

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. Керемидчиева/

ОБЕКТ: **Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.526.1101, землището на гр. Търговище**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: Борислав Дойчинов

Общи положения и изходни данни.

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.526.1101, находящ се в землището на гр. Търговище, образуван чрез разделяне на поземлен имот 73626.526.1099, който на свой ред е образуван чрез обединяване на поземлени имоти с идентификатори 73626.526.1073, 73626.526.1074 и 73626.526.1046. Поземлените имота са придобити в собственост с нотариални актове, вписани в Служба по вписвания Търговище както следва: Вх. Рег. ..... от ..... г., Акт ..., том ..., дело ... и Вх. Рег. ...7 от ... г., Акт ..., том ..., дело ...; Вх. Рег. ... от ..., Акт ..., том ... дело №...

Поземленият имот е с площ 973 кв. м, с трайно предназначение – Земеделска земя и 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 №73626.526.1101 граничи от изток 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 и да изгради вилна сграда.

Проектно решение.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №73626.163.972 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.

Настоящият проект е разработен с цел провеждане на процедури 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 №11 по протокол № 19/27.02.2025 г. на Общински съвет Търговище с цел промяна предназначение на имота за неземеделски нужди - за вилна сграда.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.526.1101 да се определи 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 ще се определи свободно с ограничителни линии, които ще отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.526.1047 и 73626.526.1047 на минимум на 4,0 м, на минимум 6,0 м от югоизточната граница на поземлен имот с идентификатор 73626.526.1100 и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.123.1.

Техническа инфраструктура.

Транспортният достъп до имот №73626.526.1101 ще се осъществява от съществуващ селскостопански път (ПИ № 73626.123.1).

Съгласно Становище с изх. № 168/09.04.2025 г. от „Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище, имот № 73626.526.1101 не може да бъде присъединен към водопроводната мрежа, тъй като в близост до него дружеството не поддържа и експлоатира водопроводна мрежа. Възложителят ще осигури питейната вода чрез закупуване на бутилки с минерална/изворна вода от търговската мрежа. Вода за битовите нужди да бъде осигурена от собствен водоизточник – кладенец или резервоар. Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в поземления имот, собственост на възложителя.

Съгласно Предварително становище за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа с изх. №ПУПРОК-4408/29.05.2025 г. от „ЕРП-Север" АД, електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши чрез изграждане на трафопост тип МТП 20/0,4 kV в имот 73626.526.1101 на удобно за обслужване място, който да се захрани чрез изграждане на кабелна линия 20 kV от подходящ съществуващ или новоизправен СР стълб в оста на въздушен електропровод извод „Дъбрава" 20 kV, доставка и монтаж на подходящо табло на границата на имота, което да се захрани по подходящ начин от табло НН на новоизградения трафопост тип МТП 20/0,4 kV в имота. Възложителят счита за икономически целесъобразно да осигури електроенергия за битови нужди от фотоволтаична инсталация, монтирана на покрива на вилна сграда, която ще бъде предвидена с инвестиционен проект по част „електрическа".

На този етап от инвестиционното проектиране, Възложителят е преценил да не се разработва парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

Възложител: .. ../Борислав Дойчинов/

ПРОЕКТАНТ:

