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

№ 06-240 **/** 14.10. **2025 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) извън границите на урбанизираната територия за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461 в землището на гр. Търговище, община Търговище, с който за поземления имот се определят: конкретно предназначение „за централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения", предимно производствена устройствена зона (Пп) и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище. Застрояването в поземления имот е свободно и се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 3 м от имотните граници към съседните поземлени имоти и на минимум 5 м навътре в имота от прилежащите селскостопанските пътища ПИ с идентификатори 73626.123.1, ПИ 73626.125.1, ПИ 73626.129.1, ПИ 73626.203.463.

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.

Начальник отдел ТСУ
/инж. Т. Керемидчиева/

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност "Иванка баир", землище на гр. Търговище

СОБСТВЕНИК: ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: , с. Разбойна общ. Търговище

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение № 12 от Протокол № 26/28.08.2025г. от заседание на Общински съвет – Търговище за разрешаване изработване на ПУП и задание от Възложителя е изработен Подробен устройствен план - План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност "Иванка баир", землище на гр. Търговище във фаза окончателен проект.

За имота има сключен предварителен договор между Община Търговище и "ЕМУ " АД с. Разбойна общ. Търговище от 26.09.2023г. за учредяване на право на строеж и сервитутни права върху недвижим имот частна общинска собственост за инвестиционен проект „Изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения“.

За реализиране на инвестиционните намерения на приемателя по предварителния договор - изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения, е необходимо да бъде променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

За територията на поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир“, землище на гр. Търговище има влязло с сила изменение на Общия устройствен план, одобрено с Решение № 13 от протокол № 24/26.06.2025г. на Общински съвет - Търговище. Съгласно него територията на имота е определена като Предимно производствена устройствена зона (Пп) с устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт. – макс. 2,4; Позел. - мин. 20 %; Нмакс. - 15 м (< 3 ет.), Н макс. - не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

Поземлен имот с идентификатор 73626.203.461 се намира извън строителните граници на населеното място. Имотът е частна общинска собственост. ПИ 73626.203.461 е с площ 156124 кв.м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - гори и храсти в земеделска земя и категория на земята - 10.

Достъпът до имота е юг откъм местен път ПИ 73626.203.213 по селскостопански път ПИ 73626.203.463 с минимална широчина около 9 м. и от север откъм местен път

ПИ 73626.203.456 по селскостопански път ПИ 73626.203.471 с широчина 5 м. до селскостопански път ПИ 73626.123.1. От североизток имотът също граничи със селскостопански пътища ПИ 73626.125.1, ПИ 73626.129.1 и ПИ 73626.136.2 с широчина 4 м., свързани с местни пътища ПИ 73626.516.21 и ПИ 73626.203.213.

Върху ползването на имота няма наложени ограничения от мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Във връзка с промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, в условията на чл.12, ал.2 и чл.59 ал.1 от ЗУТ, е изработен Подробен устройствен план - План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност "Иванка баир", землище на гр. Търговище.

С ПУП е определено ново предназначение на ПИ 73626.203.461 - "за централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения".

Устройственият режим на ПИ 73626.203.461 с предназначение "за централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения" се определя от устройствената зона, в която попадат съгласно изменението на ОУПО от 2025г. - Предимно производствена устройствена зона (Пп) и може да се застроява при спазване на правилата и нормативите за зоната, а именно:

- Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 80;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4;
- Необходима озеленена площ Позел. мин.(%) – 20;
- Максимална височина в м. (макс. брой етажи) - ≤15 (≤3);
- Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения.

Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

ПУП-ПЗ определя за ПИ 73626.203.461 начин на застрояване – свободно. Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване, които към съседните поземлени имоти са определени по общите правила – на разстояние 3 м. от имотните граници, а към прилежащите селскостопански пътища ПИ 73626.123.1, ПИ 73626.125.1, ПИ 73626.129.1 и ПИ 73626.203.463 - на разстояние 5м. навътре в имота.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИЧКА С. КОЛЕВА
Рег. №: 00712
дата.. 09.2025 подпис.

"АДАПТ" ЕООД ТЪРГОВИЩЕ АДАПТ

Проектант: .....
/ арх. В. Стоянова /