ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

О Б Я В Л Е Н И Е

№06.17../23.01...**2024 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработен Проект за изменение на ПУП- ПЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 в землището на с. Васил Левски на, общ. Търговище.

Информация по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Актуално, линк - Обявления / Обявления и уведомления на Община Търговище за 2024г./ към Обявлението/.

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.

инж. Ц. Павлова- гл. експерт

Община Търговище
КМЕТ
15

Проект за изменение на ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 в землището на с. Васил Левски, общ. Търговище.

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: „[redacted]“ *ООД*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед № РД-3-1125/27.09.2023 год. на Кмета на община Търговище, скица с виза за проектиране № СК-1120/27.09.2023 год. на Гл. архитект на общината и задание на Възложителя е изготвен проект за изменение на ПУП –План за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 в землището на с. Васил Левски, общ. Търговище.

Съгласно Нотариален акт Вх. рег. № [redacted] акт [redacted], том [redacted], дело № [redacted] от [redacted] год., Нотариален акт Вх. рег. № [redacted], акт [redacted] том [redacted], дело № [redacted] от [redacted] год., Нотариален акт Вх. рег. № [redacted], акт [redacted], том [redacted] дело № [redacted] от [redacted] год. и Нотариален акт Вх. рег. № 1565, акт №39, том III от 2021 год, Възложителят е собственик на П.И. 10238.23.35, местност „Бостанлък“, с. В. Левски, общ. Търговище.

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 се намира в границите на землището на с. В. Левски, местност „Бостанлък“, общ. Търговище. Образуван е от обединяване на имоти 10238.23.7, 10238.23.18 и 10238.23.19.

Площ на имота: 16180.00 кв.м.;

Трайно предназначение на територията: земеделска;

Начин на трайно ползване: Нива;

Категория на земята: 3

Съгласно удостоверение за поливност изх.№ 261/22.03.2023г., имотът е върху неполивна земя.

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 се намира на 95 метра от границите на населеното място. За имота има осигурен транспортен достъп от поземлен имот 10238.23.30, НТП за местен път и 10238.23.31, НТП за движение и транспорто.

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 граничи с:

- Поземлен имот 10238.23.30, Общинска публична собственост, вид територия на транспорта, НТП - За местен път;
- Поземлен имот 10238.23.31, вид територия – на транспорта, НТП - За движение и транспорт, Общинска публична собственост;
- Поземлен имот 1238.23.16, вид собственост - Частна, вид територия - Урбанизирана, НТП – за складова база.
- Поземлен имот 1238.23.9, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.
- Поземлен имот 1238.23.10, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.
- Поземлен имот 1238.23.22, вид собственост – Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП – за селскостопански, горски ведомствен път.
- Поземлен имот 1238.23.6, вид собственост - Съсобственост, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.
- Поземлен имот 1238.23.2, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.

По искане на Възложителя и на основание Становище с изх.№ПО-13-3-3 / 26.05.2021г. на Министерство на Земеделието, Храните и Горите, Областна дирекция „Земеделие“ Търговище и Решение №13 с Протокол №26/26.08.2021г. на Общински Съвет Търговище е изготвен ПУП- План за застрояване за поземлен имот с

идентификатор 10238.23.35 по КК на с. В. Левски, местност „Бостанлък" на осн. чл.2, ал.1, т.2 и ал.2, чл.4 и чл.7 от Наредба №19 от 25 октомври 2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им, одобрен с ЗАПОВЕД №РД-3-1090/29.09.2021г.

За поземлен имот с идентификатор №10238.23.35 има издадено РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № РС-150 от 20.12.2021г. за строеж: „Изграждане на птицеферма за отглеждане на кокошки носачки с капацитет до 38024 места за птици" с РЗП 305,14 кв.м. и е започнато строителство.

Поземлен имот № 10238.23.35 е застроен в западната си част. Застроеният терен е с площ около 150 кв.м. Съществуващите сгради са въведени в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № РВЕ-01-88/29.10.2008 г. и към сегашната преписка не се налага проектиране на довеждаща инфраструктура, тъй като сградите и съответно имота са захранени с ток и вода.

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №10238.23.35 попада в устройствена зона Соп – Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона с основни показатели за застрояване: Плътност на застрояване – 60%; Интензивност на застрояване – 1.8; Минимална озеленена площ – 30%; Максимална височина на застрояване – 15м.; Максимална етажност – 5 етажа; Н мах. не се ограничава за съоръжения.

Поради бъдещи инвестиции и разширение на птицефермата желанието на Възложителя е да смени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди съгласно ОУП на Община Търговище.

С изменението на ПУП - плана за застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 в землището на с. Васил Левски, общ. Търговище за имота се определя:

- Предназначение „за Птицеферма";
- Смесена обществена обслужваща и производствено-складова устройствена зона (Соп) с устройствени показатели: - $П_{застр.}$ – макс.60%, $П_{озел.}$ – мин.30%, Кинт.-

макс.1.8, максимална височина на застрояване $H_{макс.}$ – до 15 м (5 етажа), $H_{съоръжения}$ – до 40 м.

Бъдещото застрояване в ПИ № 10238.23.35 се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 3.0 м от кадастралните граници на поземления имот, като: към общински път TGV 1166 (поземлен имот с идентификатор 10238.23.31) е на мин. 10м; към южната кадастрална граница, към поземлен имот с идентификатор 10238.23.22, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път" е на мин. 5м. създава се постоянен устройствен режим на сградите с идентификатори №10238.23.35.1 и №10238.23.35.2.

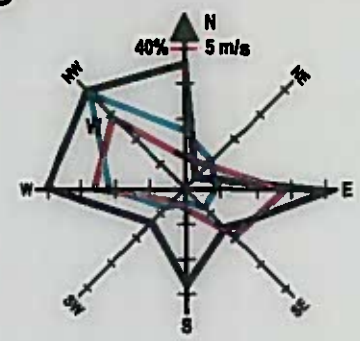
Съгласно изходните данни от ВиК – Търговище и ЕРП север, не се налага изготвяне на План-схема за елементите на техническата инфраструктура.

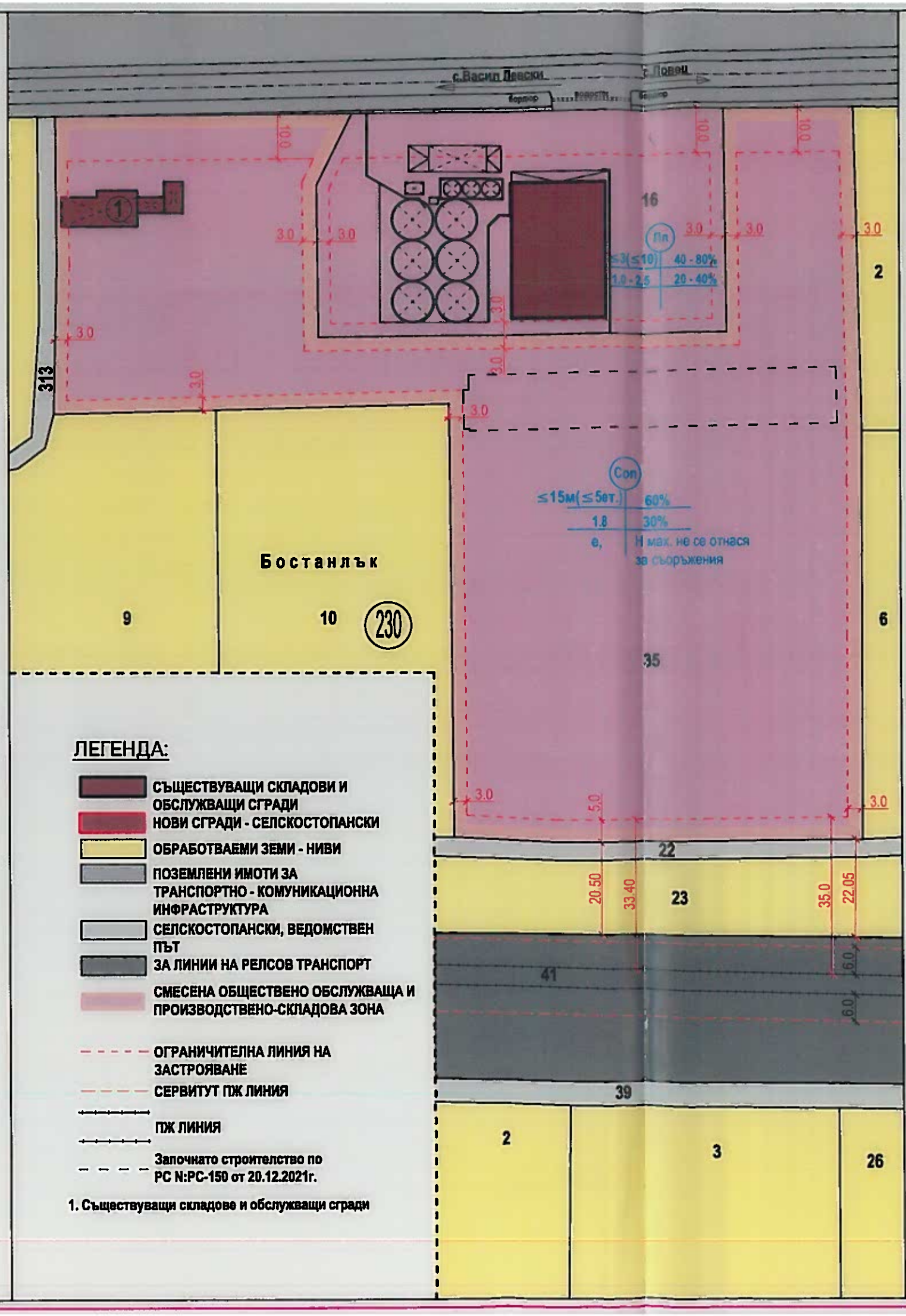
Проектът е изработен съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е съобразен с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на Община Търговище.

/арх. Ст. Величков/

ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

в обхват на п.и. №10238.23.35, по КК на
с. В. Левски, м. Бостанлък
общ. Търговище
М 1:1000





ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

идентификатор на поземлен имот	Площ кв. м.	устройствена зона	Плътност/%/	интензивност на застрояване	мин. озел. %	етажност	свободно -ѳ	свързано в два съседни имота - д	свързано -с	H max. не се отнася за съоръжения
10238.23.35	16180	Соп	60	1.8	30	≦5ет. (≦15м)	•			Забележка

ЛЕГЕНДА:

- СЪЩЕСТВУВАЩИ СКЛАДОВИ И ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ
- НОВИ СГРАДИ - СЕЛСКОСТОПАНСКИ
- ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ
- ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ТРАНСПОРТНО - КОМУНИКАЦИОННА ИНФРАСТРУКТУРА
- СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ
- ЗА ЛИНИИ НА РЕЛСОВ ТРАНСПОРТ
- СМЕСЕНА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- СЕРВИТУТ ПЖ ЛИНИЯ
- ПЖ ЛИНИЯ
- Започнато строителство по РС N:РС-150 от 20.12.2021г.

1. Съществуващи складове и обслужващи сгради