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

№ 06-38 / 27.02. **.....2024 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработен Подробен устройствен план- План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 48338.4.13 местност „АША ЯСАК“ по КК на с. Мировец, 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.

Община Търговище
КМЕТ
15

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Керемидчиева/

ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 48338.4.13, местност"АША ЯСАК" по КК на с.Мировец, общ.Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **АНТОАНЕТА ТОШЕВА**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №15 по Протокол №56/26.09.2023г. на Общински съвет - Търговище за изработване на ПУП-ПЗ и одобрено задание по чл.125 от ЗУТ на възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 48338.4.13, местност "АША ЯСАК"по КК на с.Мировец общ.Търговище във фаза окончателен проект.

Съгласно скица с изх. №15-824983-01.08.2023г. от СГКК-Търговище, поземлен имот с идентификатор 48338.4.13 е с площ 20000 кв.м., с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване - "за друг вид производствен, складов обект".

До имота няма транспортен достъп.

Върху ползването и застрояването на имота няма наложени ограничения от преминаващи през него магистрални проводи.

Върху ползването и застрояването има ограничения от ограничителните строителни линии и охранителните зони на преминаващите в непосредствена близост до имота пътища от републиканската пътна мрежа II-51 и III-5102.

Съгласно ОУП на Община Търговище от 2017г. поземлен имот с идентификатор 48338.3.13 е терен за производствено-складови дейности и инфраструктура, обслужваща селското стопанство – Т2.

Желанието на възложителя е да използва територията освен за производствени и складови дейности и за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (слънчева енергия).

Непосредственото му инвестиционно намерение е да изгради в имота централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения с инсталирана мощност до 1 MW.

С ПУП- План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 48338.4.13, местност "АША ЯСАК", с.Мировец, в съответствие с предвижданията на ОУПО, е определено ново предназначение на имота - "за производствени и складови дейности и фотоволтаична електроцентрала".

С ПУП-ПЗ за ПИ 48338.4.13 е определен устройственият му режим и начинът му на застрояване.

Съгласно ОУП и на Община Търговище самостоятелните терени за производствено-складови дейности и инфраструктура, обслужваща селското стопанство, означени с Т2, се устройват и застрояват съобразно съответните технологични и санитарно-хигиенни изисквания, в съответствие с разпоредбите на чл. 25 от Наредба № 7 и при спазване на приложимите разпоредби от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО.

Режимът на застрояване на ПИ 48338.4.13 с предназначение "за производствени и складови дейности и фотоволтаична електроцентрала", определен с ПЗ, е в съответствие с тези изисквания и определя следните стойности на нормативите, при които имота може да се устройва и застроява:

- 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) - 12 (3);
- Други правила и забележки: Н мах. не се отнася за съоръжения;
Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в ПИ за производствени складови дейности;
Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на ПИ

ПУП-ПЗ определя за ПИ 48338.4.13 начин на застрояване - свободно.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване - за съоръжения на ФЕЦ и за сгради за производствени и складови дейности.

Ограничителните линии на застрояване със сгради са определени зад линията на охранителната зона на републиканските пътища по Закона за пътищата – 50 м. (*Чл. 7. (2) Обслужващата зона обхваща ивицата земна площ с широчина 100 м при автомагистралите и 50 м при другите републикански пътища, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края на неговия обхват.)* и са съответно на разстояние от имотната граница към път II-51 - 39м. навътре в имота и на разстояние от имотната граница към път III-5102 - на разстояние 44м. навътре в имота.

Ограничителните линии за съоръженията на ФЕЦ към същите имотни граници към пътищата са определени на разстояние 3м. навътре в имота.

Вътрешните линии на застрояване към съседните поземлени имоти с идентификатори 48338.4.12 с НТП – пасище и 48338.4.14 с НТП – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, са определени по общите правила на разстояние 3м. от имотните граници.

Вътрешните линии на застрояване към съседните поземлени имоти с идентификатори 23546.29.52 23546.29.54 и двата с НТП - пасище, са определени от заварените сгради, които се запазват, на разстояние 8м. и повече метри от имотните граници.

Към проектът за ПУП е представено предложение за учредяване право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 48338.4.12 с НТП – пасище, вид собственост - стопанисван от Общината, площ - 33534 кв. м., за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 48338.4.13, във връзка с чл.192, ал.2 от ЗУТ .

Предложението е направено след съгласуване и препоръки от Областно пътно управление – Търговище, като връзката му с път II-5102 става в участъка на кръстовището на съществуващ път (ул."Иксър на с.Мировец).

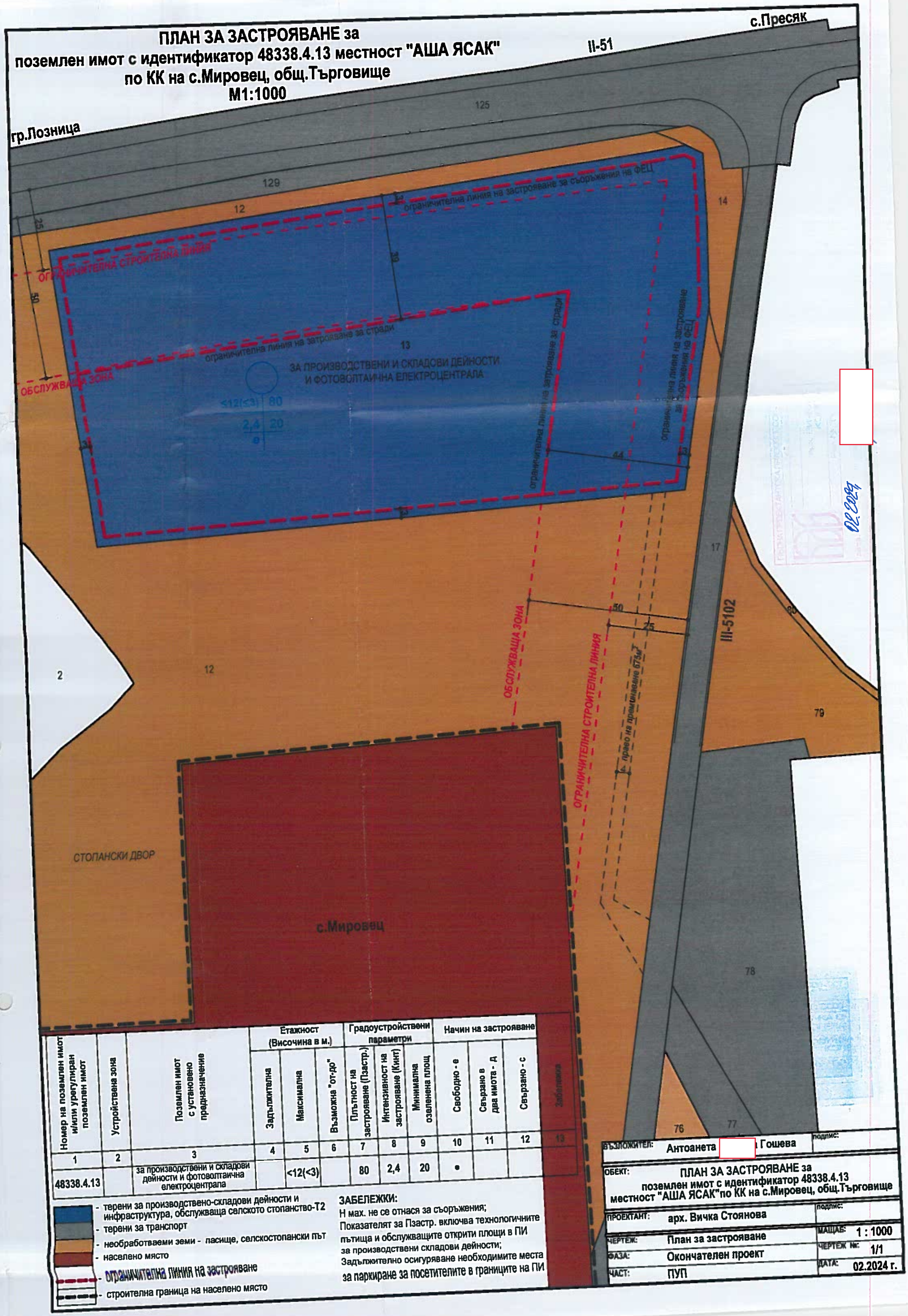
Правото на преминаване е с дължина около 155м. и широчина 4м. и е с площ 674,68 кв.м..

Представен е координатен регистър на точките от сервитутните линии на правото на преминаване.

02.2024

Проектант: .. ....
/ арх.В. Стоянова /

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за
поземлен имот с идентификатор 48338.4.13 местност "АША ЯСАК"
по КК на с.Мировец, общ.Търговище
М1:1000



Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (Височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележки
			Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - в	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48338.4.13		за производствени и складови дейности и фотоволтаична електроцентрала		<12(<3)		80	2,4	20	•			

- терени за производствено-складови дейности и инфраструктура, обслужваща селското стопанство-Т2
- терени за транспорт
- необработваеми земи - пасище, селскостопански път
- населено място
- ограничителна линия на застрояване
- строителна граница на населено място

ЗАБЕЛЕЖКИ:

Н мах. не се отнася за съоръжения;
Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в ПИ за производствени складови дейности;
Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на ПИ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Антоанета [redacted] Гошева	подпис:
ОБЕКТ:	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 48338.4.13 местност "АША ЯСАК"по КК на с.Мировец, общ.Търговище	
ПРОЕКТАНТ:	арх. Вичка Стоянова	подпис:
ЧЕРТЕЖ:	План за застрояване	МАЩАБ: 1 : 1000
ФАЗА:	Окончателен проект	ЧЕРТЕЖ №: 1/1
ЧАСТ:	ПУП	ДАТА: 02.2024 г.