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

№ ОБ-62/19.03. **2024 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Проект на подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.332.134 , местност "Чокя" в землището на гр.Търговище, с който за имота се определя ново предназначение „за вилна сграда" и съответния режим на застрояване.

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.

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Ке

ОБЕКТ: **ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 73626.332.134, местност „ЧОКЯ“, гр.Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ЕЛИЗАР [redacted] КРЪСТЕВ**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №24 от Протокол №35 от 31.03.2022г. на Общински съвет - Търговище, и задание по чл.125 от ЗУТ е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.332.134, гр.Търговище във фаза окончателен проект.

Имотът се намира извън границите на урбанизирана територия и е незастроен.

Съгласно скица с изх.№ 15-206672-23.02.2023г. от СГКК-Търговище, поземлен имот с идентификатор 73626.332.134, местност „ЧОКЯ“, землище на гр.Търговище е с площ 700 кв.м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята - 5.

Достъпът до имота е от местен път ПИ 73626.319.30 през ПИ 73626.332.135 – селскостопански път.

"Напоителни системи" ЕАД - клон Долен Дунав - Русе е издало удостоверение, че имот 73626.332.134 е неполивен.

ОД „Земеделие“- Търговище е издала за имот 73626.332.134 акт за категоризиране на земеделската земя при промяна на предназначението й.

Желанието на Възложителя е да застрои собствения си имот като изгради в него вилна сграда, за което е необходимо да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Промяната на предназначението на земеделската земя на ПИ 73626.322.134 за неземеделски нужди е допустима съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Търговище, където в Общите правила за устройство на земеделските територии (чл.20 ал.2) е записано, че режимът на превантивна защита на земеделските територии, с който се запазва фактическото им ползване, не се отнася за земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет (по § 4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи).

В същите правила (чл.20, ал.10) промяна на предназначението на земеделски земи по ал.2 на чл.20 се допуска предимно за застрояване с вилни сгради, като се спазват следните нормативи: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%; максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6; минимална озеленена площ Позел. – 60%; максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); максимална височина до билото - 10м.; други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

На основание чл.59 ал.1 от ЗУТ, във връзка с промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.332.133, местност „ЧОКЯ“, гр.Търговище.

С ПУП е определено ново предназначение на имота - "за вилна сграда".

С ПУП-ПЗ за ПИ 73626.332.133 е определен устройственият режим и начинът на застрояване на имота.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, ПИ 73626.332.134 с предназначение "за вилна сграда" може да се застрои при спазване на следните нормативи:

- максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6;
- минимална озеленена площ Позел. – 60%;
- максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); макс. височина до билото - 10м.;
- други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

ПУП-ПЗ определя за ПИ 73626.332.134 начин на застрояване - свободно.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване.

Външната отраничителна линия към прилежащия селскостопански път - ПИ 73626.332.135 е определена на разстояние 5м. навътре в имота.

Разстоянието на вътрешните ограничителни линии на застрояване към вътрешните имотни граници е определено по общите правила за разполагане на вилни сгради - на разстояние 4м. от страничните граници, и на разстояние 6м. от дъното на имота.

В становище относно ПУП-ПЗ за ПИ 73626.332.134 "Водоснабдяване и канализация" ООД Търговище удостоверява, че през имота не преминават техни мрежи и съоръжения и, че имотът не може да бъде присъединен към към водопроводната и канализационна мрежа на гр.Търговище, тъй като в близост до него «ВиК» ООД не поддържа и не експлоатира ВиК мрежи.

Водоснабдяването на обектите – вилна сграда за временно обитаване, ще се осигури чрез разполагането в имота на стационарен вкопан воден резервоар с достатъчен обем, който ще се пълни свода за питейно-битови нужди от градската мрежа чрез водоноска по съответния ред.

Възложителят е регистрирал в Басейнова дирекция „Черноморски район"-Варна водовземно съоръжение от подземи води – кладенец за домакински нужди и поливане.

За отвеждане на отпадните води Възложителя е заявил в инвестиционното си предложение до РИОСВ, че ще изгради в имота си водоплътна изгребна яма с необходимия обем.

Съгласно предварително становище от "ЕРП Север" АД Варна, електрозахранването на бъдещ обект в имота може да се извърши чрез изграждането на нов трафопост БКТП 20/0,4 kV в имота, който да се захрани чрез изграждане на кабелна линия 20 kV от същесвуващ или новоизправен СР стълб в остта на въздушен електропровод «Цветница-Търговище» 20kV. На Фасадата на БКТП 20/0,4 kV ще се монтира съответният тип електромерно табло , което ще се захрани по подходящ начин от табло НН на същия.

Поради значителната инвестиция, която е необходима за изграждане на нов трафопост БКТП 20/0,4 kV, който да осигури електрозахранването на обекта в имота и поради вида на застрояването – вилна сграда за временно обитаване, Възложителят възнамерява да осигури електрозахранването на обекта чрез изграждането на автономна фотоволтаична система без връзка с електрическата мрежа.

Възложителят е уведомил по съответния ред и има положително становище от РИОСВ-Шумен за инвестиционното си предложение и Здравно заключение за съгласуване на ПУП от РЗИ – Търговище.

Проектант: ..

/ арх. В. Стоянова /

03.2024г.

ОПОРЕН ПЛАН
за поземлен имот с идентификатор 73626.332.134,
местност "ЧОКЯ", гр.Търговище
М1:1000

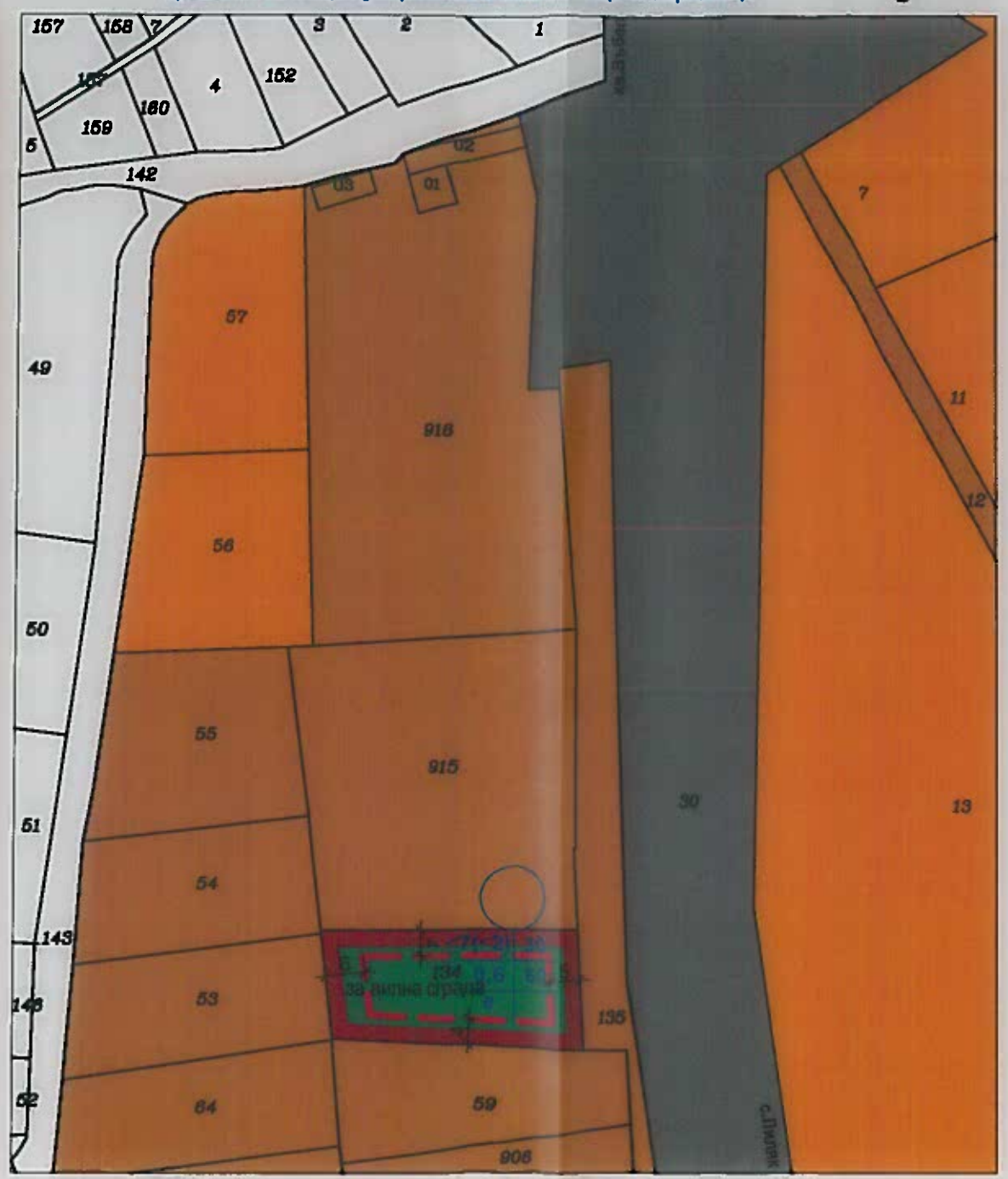


ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.332.134,
местност "ЧОКЯ", гр.Търговище
М1:1000

на основание чл.20, ал.2 и ал.10 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище







- поземлен имот за транспортно-комуникационна инфраструктура - местен път
- обработваеми земи - нива
- необработваеми земи - селскостопански пътища, земи за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗРЗСПЗЗ)
- поземлен имот за вилна сграда
- ограничителна линия на застрояване

Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	площ ($м^2$)	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (Височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				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	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
73626.332.134	700		за вилна сграда		≤7(≤2)		30	0,6	60	•			минимум 1/2 от озелената площ-дървесна растителност

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕЛИЗАР[redacted] КРЪСТЕВ	подпис:
ОБЕКТ: ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификаор 73626.332.134, местност "ЧОКЯ", гр.Търговище	
ПРОЕКТАНТ: арх.Вичка Стоянова	подпис:
ЧЕРТЕЖ: ОПОРЕН ПЛАН И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	ЧАСТ: ПУП
	МАЩАБ: 1:1000
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ	ЧЕРТЕЖ №: 1/1
	ДАТА: 03.2024г.

03.2024г. [redacted]