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

№ 06-89/02.04.2024 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработен проект на Подробен устройствен план- План за застрояване за поземлен имот № 73626.163.982, м. „Драка “, землището на гр. Търговище, с който имотът се отрежда „за вилна сграда” с максимална височина до 7,0 м (2 ет), плътност на застрояване - максимално 30 %, минималната озеленена площ – 60 % (½ висока дървесна растителност) и интензивност на застрояване - максимално 0,6. Застрояването в имота се определя свободно с ограничителни линии, които отстоят от вътрешните граници на имотакъм съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.163.572, 73626.163.573 и 73626.163.574 на мин. 4,0 м и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.163.969.

Транспортният достъп до имот № 73626.163.982 се осъществява от съществуващ селскостопански път (ПИ 73626.163.969).

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 № 73626.163.982, м. "Драка", гр. Търговище**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложител: КРАСИМИР [redacted] СТОЙКОВ

Общи положения и изходни данни.

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.163.982, находящ се в землището на гр. Търговище, местност „Драка", съгласно Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания Търговище с ДВ.вх.[redacted], Вх. Рег[redacted] от 03[redacted]., акт[redacted], том [redacted] дело [redacted],

Поземленият имот е с площ 729 кв.м, с трайно предназначение – Земеделска земя и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), 5 категория при неполивни условия. За поземления имот няма одобрен подробен устройствен план. Поземлен имот №73626.163.972 граничи от северозапад и югозапад 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 №15 по протокол № 48/23.02.2023 г. на Общински съвет Търговище с цел промяна предназначение на имота за неземеделски нужди - за вилна сграда.

С ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.163.982 се определя 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 се определя свободно с ограничителните линии, които отстоят от вътрешните граници на имота към съседните поземлени имоти с идентификатори 73626.163.572, 73626.163.573 и 73626.163.574 на минимум на 4,0 м и минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.163.969.

Техническа инфраструктура.

Транспортния достъп до имот №73626.163.982 ще се осъществява от съществуващия селскостопански път – поземлен имот №73626.163.969.

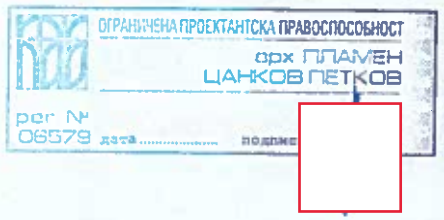
Съгласно Становище с изх. № 181/06.04.2022 г. от „В и К" ООД Търговище и скица към него, имот № 73626.163.982 може да бъде присъединен към водоснабдителна мрежа - водопровод ø90PE, находящ се в поземлен имот с идентификатор 61676.512.7 държавна публична собственост, вид територия – територията на транспорта, НТП – за път от републиканска пътна мрежа. При проектирането на трасе на уличния водопровод се установи, че законово установеният сервитут с широчина 6,0 м, не може да бъде осигурен в границите на общински поземлени имоти и ще засегне имоти държавна и частна собственост. Предвид тежките административни процедури по съгласуване на проектното трасе на уличния водопровод с държавната администрация и учредяването на право на прокарване в имот държавна собственост, както и учредяване право на сервитут в поземлени имоти частна собственост, Възложителят счита за икономически целесъобразно да 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-3104/31.03.2023 г. от „ЕРП-Север" АД, електрозахранването на бъдещия обект може да се извърши чрез изграждане на разширение на съществуваща въздушна мрежа ниско напрежение (НН) към трафопост – МТП „Улично осветление", гр.Търговище от съществуващ стълб № 37 "А" по посока на имота на клиента чрез изправяне на необходимия брой ЦБ стълбове и изтегляне на необходимото количество усукани и изолирани проводници тип AL/R 3x70+54,6 мм2. При проектирането на трасе на въздушна линия НН се установи, че дължината на проектното трасе е около 180 м, като следва да бъде определен сервитут с широчина 5,5 m, в т.ч. спрямо оста на електропровода - 4,5 m от едната страна и 1 m от другата страна. Законово установеният сервитут, съгласно Приложение № 1, точка 11 на Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, не може да бъде осигурен в границите на общински поземлени имоти и ще засегне имоти чужда частна собственост. Възложителят счита за икономически целесъобразно да осигури електроенергия за битови нужди от фотоволтаична

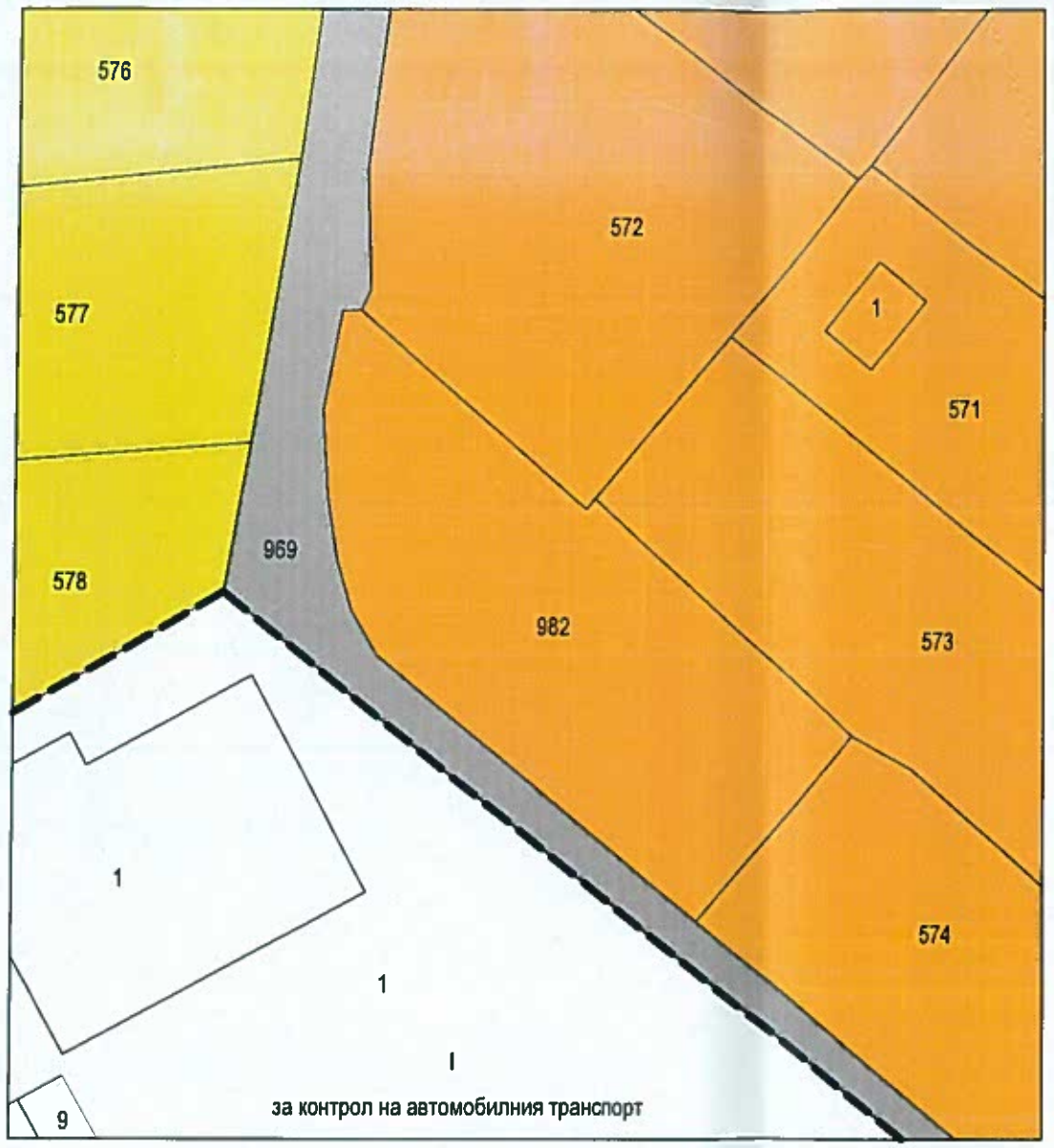
инсталация, монтирана на покрива на вилна сграда, която ще бъде предвидена с инвестиционен проект по част „електрическа".

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

ПРОЕКТАНТ:



ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПУП -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.163.982,
местност "Драка" в землището на гр. Търговище
М 1:500



Подробен устройствен план -
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.163.982,
местност "Драка" в землището на гр. Търговище
М 1:500



ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН ЦАНКОВ ПЕТКОВ
рег. № 08579 дата ..... подпис .....

ЛЕГЕНДА:

- Рекреационна устройствена зона за вилна сграда
- Земи за земеделски труд и отдих (съгл. § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Ограничителна линия на застрояване
- Строителна граница в извънселищна територия
- Граница на населено място

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	73626.163.982		за вилна сграда		7(2ет.)		≤30	≤0.6	≥60	●			

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Красимир [redacted] Стойков	подпис: [redacted]
ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 73626.163.982, местност "Драка" в землището на гр. Търговище	
ПРОЕКТАНТ: арх.Пламен Петков	под [redacted]
ЧЕРТЕЖ: План за застрояване	ЧАСТ: ПУП-ПЗ
	МАЩАБ: 1:500
ФАЗА: Окончателен проект	ЧЕРТЕЖ №: 1/1
	ДАТА: 03.2024 г.