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-145/23.05.....2024 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработен Подробен устройствен план- План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.209.881 по кадастралната карта, местност „Драка- Б“ в землището на гр. Търговище, с който за имота се определя ново предназначение „за вилна сграда“ с максимална височина до 7 м., на два етажа и кота било максимум 10 м.

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. Кер[redacted]ева/

Община Търговище КМЕТ 15

ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.209.881 местност "Драка Б", землище на гр.Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **„ ЕООД гр.Търговище**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №18 от Протокол №5 от 29.12.2024г. на Общински съвет Търговище и задание от Възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.209.881 местност "Драка Б", землище на гр.Търговище във фаза окончателен проект.

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

Съгласно скица №15-1282689-04.12.2023г. от СГКК-Търговище, поземлен имот с идентификатор 73626.209.881 е с площ 683 кв.м., с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята - 0.

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 73626.209.881 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 73626.209.88, местност "Драка Б", землище гр.Търговище.

С ПУП е определено ново предназначение на ПИ 73626.209.881 - "за вилна сграда".

С ПУП-ПЗ за ПИ 73626.209.881 с предназначение"за вилна сграда" е определен устройственият му режим и начинът му на застрояване.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, ПИ 73626.209.881 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 73626.209.881 начин на застрояване - свободно.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване. Ограничителната линия към прилежащия селскостопански път ПИ 73626.209.859 е определена на разстояние 3м. навътре в имота, като по този начин е и извън сервитута на трасето на въздушна мрежа НН в участъка на пътя. Вътрешните ограничителни линии на застрояване са определени съответно: от имотна граница с ПИ 73626.209.880 - "за вилна сграда" – на разстояние 4м., от имотната граница с ПИ 73626.155.227, ПИ 73626.155.900 и ПИ 73626.155.901 - "за земеделски труд и отдих" - на разстояние 6м..

Достъпът до имота е от поземлен имот с идентификатор 73626.209.859 с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Съгласно предварително становище от "ЕРП Север" АД Варна, електрозахранването на бъдещ обект в имота може да се извърши от ст.21 на кл.3 от МТП "Улично Осветление", който се намира в непосредствена близост до северозападната граница на имота.

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. За отвеждане на отпадните води възложителя ще изгради в имота си изгребна яма с необходимия обем.

05.2024

Проектант: .....
/ арх.В. Стоянова /