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

№ 06-176/03.07.2024 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.309.65 в землището на гр. Търговище, с който за имота се определят: ново предназначение на имота „за логистична и транспортна база“, Смесена обслужваща и производствено- складова зова“ (Соп) в съответствие с ОУП на община Търговище със следните устройствени показатели: Нмакс.- 15 м (3 ет.), Пастр. – макс. 60%, Кинт. – макс. 1,8, Позел. – мин. 30%, като мах. не се отнася за съоръжения.

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
МЕТ
15

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Керемидчиева/

ОБЕКТ: **Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.309.65 в землището на гр. Търговище**

Възложител : „[redacted]" ООД гр. Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходна информация

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.309.65, находящ се в землището на гр. Търговище, съгласно Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания Търговище с Вх. №[redacted], Акт № [redacted], том [redacted], дело № [redacted].

Поземленият имот е с площ 5135 кв. м, с трайно предназначение – Урбанизирана и предназначение „за дърводобивната и дървообработващата промишленост". Имотът се намира северозападно от кв. Въбел, гр. Търговище.

Със Заповед № 3-О-92 от 28.12.2005 г. на Кмета на община Търговище е одобрен подробен устройствен план-план за застрояване. С ПУП за имота е определено предназначение „за цех за дървопреработка и обработка на дървен материал", предимно производствена устройствена зона (Пп) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 10 м, Пзастр. – макс 70%, Кинт. – макс. 2,0, Позел. – мин. 20%. Застрояването в имота е определено свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м и на минимум 5,0 м от проектния обходен път в кв. Въбел, гр. Търговище.

Съгласно Общия устройствен план на община Търговище, поземленият имот попада в Смесена обслужваща и производствено-складова зона" (Соп), в която могат да се изграждат малки и средни предприятия за незамърсяващи производства и занаятчийски работилници, офис-сгради; обекти на деловото обслужване и на епизодичното, периодичното, ежедневно търговско обслужване; пасажерски хотели; тържища; обекти на логистиката и транспорта, в т.ч. обществени паркинг-гаражи. Допуска се и изграждане на жилище на собственика и на охраната.

Изработването на проект за изменение на ПУП е разрешено със Заповед № РД-3-582/17.05.2024 г.

Мотиви и целта на изменението на плана.

Инвестиционното намерение на собственика е да използва имота си като логистична и транспортна база, което не съответства на предназначението на имота съгласно ПУП. Собственикът има намерение да изгради в имота си сгради за ремонт и обслужване на транспортните средства. Предвид изискванията на чл.20 от ЗУТ (Застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо. Основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите съгласно чл. 8, определено с подробния устройствен план. Застрояването със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти), възниква необходимост от изменение на ПУП с цел определяне на ново предназначение на имота и създаване на устройствени условия за реализиране на инвестиционни намерения.

Целта на проекта е да се определи ново предназначение на имота „за логистична и транспортна база" и нов устройствен режим в съответствие с Общия устройствен план, като по този начин да създадат условията за реализация на инвестиционното намерение.

Основание за изменение на ПУП-ПЗ.

Основание за изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73626.390.65 е чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – „има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите

на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите", в случая собственика на поземления имот.

Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземленият имот – предмет на изменението на ПУП, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

В границите на имота не са разположение защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, съгласно Закона за културното наследство.

Проектно решение.

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.309.65 се определят: ново предназначение на имота „за логистична и транспортна база", Смесена обслужваща и производствено-складова зона" (Соп) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м (3 ет.), Пзастр. – макс 60%, Кинт. – макс. 1,8, Позел. – мин. 30%, като Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в имота. Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на УПИ. Застрояването в имота се запазва свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м и на минимум 5 м от проектния обходен път в кв. Въбел, гр. Търговище. Заварените в имота сгради се включват в режима на застрояване.

Възложител: ..... /„[redacted]" ООД гр. Търговище /

Проектант:

