



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към ПУП - ПЗ за ПИ 73626.312.101, местност „Юртлук“,
гр.Търговище, общ.Търговище, обл.Търговище

ЧАСТ: устроителна
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ“ ЕАД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

По искане на възложителя и въз основа на скица № 15-519849-30.11.2015 г., издадена от СГКК – Търговище и решение № 5 от протокол № 5 от 26.02.2016 г. на Общински съвет Търговище за разрешаване изработване на Подробен устроителен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/, е разработен настоящият проект.

Възложителят – „ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с ЕИК 130460283, със седалище и адрес на управление: гр.София 1766, ж.к.„Младост 4“, Бизнес парк София, сграда 6 е собственик, съгласно **Нотариален акт** за покупко-продажба на недвижим имот №59, том 2, дело №308 / 13.02.2007 г., издаден от Служба по вписванията гр.Търговище.

II. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

1. Наименование на обекта: „*Базова станция /БС/ 4657 (Shishe Jam)*” - част от националната мрежа на „Теленор България (Космо България Мобайл)“ ЕАД за безжична комуникация.

Обектът не е свързан с емисии на замърсители в атмосферния въздух или с въздействие на вредни физични фактори върху околната среда. От обекта не се очаква значително отрицателно въздействие върху подземните и повърхностните води. Съществува минимален риск от инциденти.

2. Местоположение на обекта: местност „Юртлук“, землище гр. Търговище – втора категория, общ. Търговище, обл. Търговище.
Отстояние от регулационните граници на гр. Търговище – 220 м.
Отстояние от асфалтов път – 170 м.

3. Площ за промяна предназначението – 3000 м².

Начин на трайно ползване: друг вид нива. Съгласно приложената скица № 15-519849-30.11.2015 г. имотът граничи с ПИ 73626.312.41 – друг вид нива от юг; с ПИ 73626.312.102 – друг вид нива от север и изток, с ПИ 73626.312.5 – селскостопански път от северозапад и с ПИ 73626.304.57 – за линии на релсов транспорт от югозапад.

Достъпът до имота се осъществява от селскостопанския път, разположен северозападно от имота.

Площта му е 3000 м². В имота е извършено законосъобразно строителство на Базова станция, съгласно Разрешение за строеж № РС-01-135 от 21.05.2007 г., издадено от Главния архитект на Община Търговище.



СД "АС-АГУШЕВА, АГУШЕВ И СИЕ"
гр. Ловеч, бул. "България" №3, ет.3, ст.6
aquishewa.as@mail.bg, тел. 0681/ 601 598
GSM 0887 996 722

Издадено е Разрешение за ползване изх.№ СТ-12-491 от 03.06.2008 г. от ДНСК.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване включва конкретното предназначение и режимът на устройство на имота – за съоръжения на техническата инфраструктура; допустимото застрояване; максималната плътност на застрояване; максималната интензивност на застрояване; минималната задължително озеленена площ; начинът и характерът на застрояване; задължителните и ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях; устройствените показатели.

Обособен е имот за съоръжения на техническата инфраструктура – Базова станция с лице на път от северозапад.

Начин на застрояването – свободно. Монтирана е петсекционна решетъчна кула върху четири стоманобетонни фундамента, носеща антенно-фидерния тракт и метален контейнер тип „Шелтър“ с телекомуникационното оборудване.

Характер на застрояването – с височина на кулата 54 м, съгласно чл.48, ал.(2), т.1, и) от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Линии на застрояване – съобразно изискванията на чл.75, ал.(2) от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

IV. ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА

Достъпът до имота се осъществява от селскостопански път, разположен северозападно от имота.

Имотът е защитен с електроенергия.

За обекта не е необходимо охраняване с вода.

V. ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ

Максимална плътност на застрояване – 40 %.

Максимална интензивност на застрояване - 0,8.

Минимална озеленена площ – 50 %, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Височината на застрояване – 6 м (1 етаж) и 54 м за кулата.

Ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях – на 10 м от селскостопанския път и на 10 м от страничните граници и от границата към дъното на имота.

VI. НОРМАТИВНА УРЕДБА

ПУП – ПЗ е изготвен съгласно изискванията на:



СД "АС-АГУШЕВА, АГУШЕВ И СИЕ"
гр. Ловеч, бул. "България" №3, ет.3, ст.6
васушева_ас@mail.bg, тел. 068 / 601 598
GSM 0887 996 722

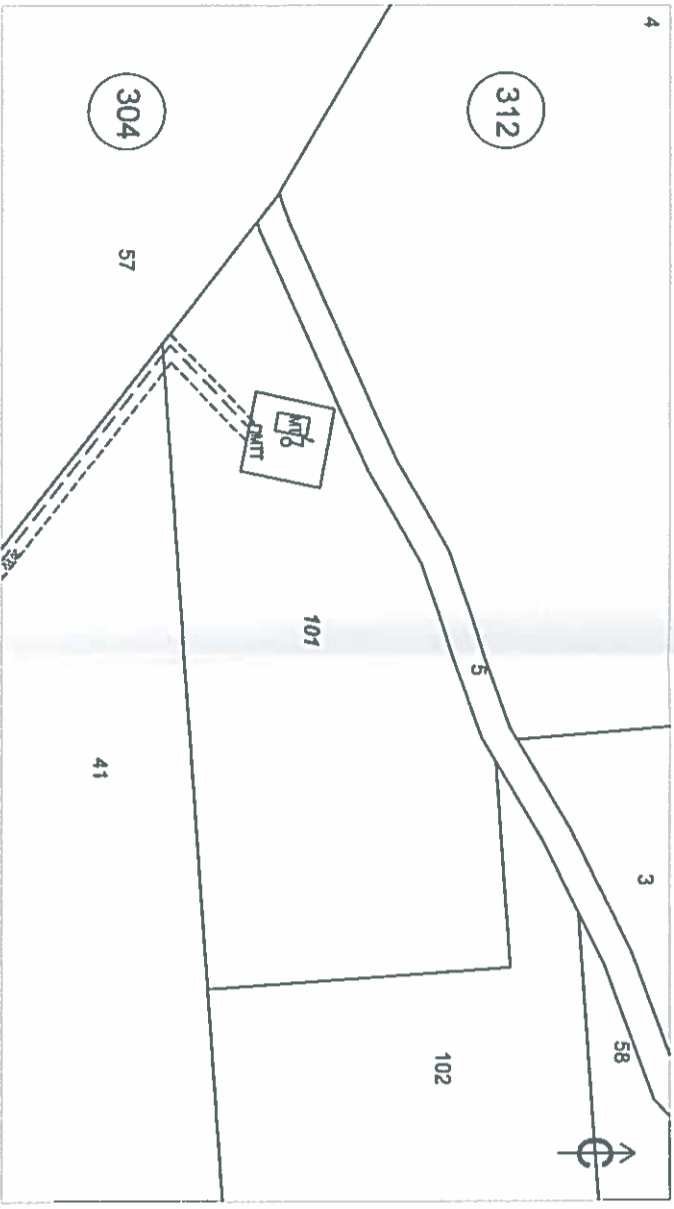
- ЗУТ - чл.59; чл.60; чл.64, ал.(1), т.6, ал.(3) и ал.(4); чл.67, ал.(1); чл.70, ал.(4); чл.110, ал.(1), т.3; чл.112, ал.(2), т.10;
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони – чл.45, ал.(2), т.9, ал.(3), т.5; чл.46, ал.(1);
- Наредба № 21 за правилата за изграждане на мобилни далекосъобщителни мрежи и съоръжения;
- Наредба № 5 от 23.07.2009 г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове – Приложение № 2 към чл.68, ал.(2); Таблица 2 и Приложение № 3 към чл.68, ал.(3), Пример 4 – Таблица на поземлените имоти/урегулираните поземлени имоти, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони, с установено предназначение и режим на застрояване в ПУП; Пример 5 – Матрица за обозначаване на режима за застрояване.
- ПЗООЗ - чл.29, ал.(1);
- Заповед № РД-02-14-2021 от 14 август 2012 г. на МРРБ за категоризация на населените места, Д.В. бр.66/2012 г.

м. март 2017 год.
гр.Ловеч

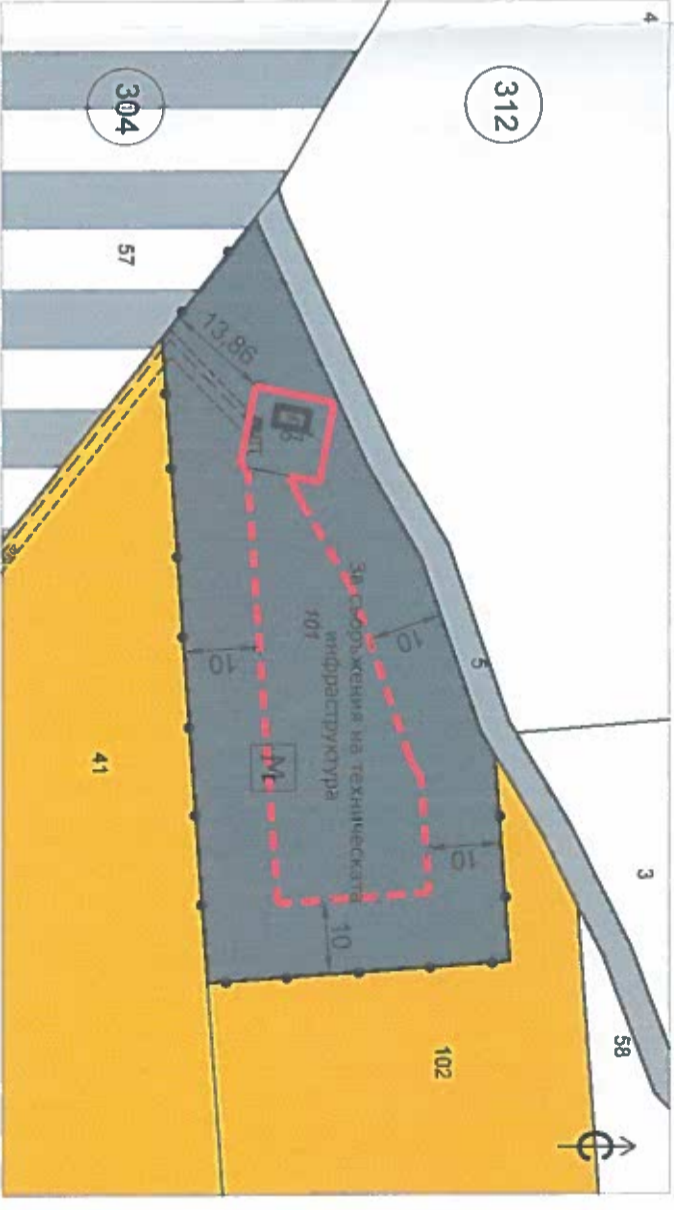
Съставил:



ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА гр. ТЪРГОВИЩЕ
 ЗА ПИ 73626.312.101, местност „ЮРТУК“,
 общ. ТЪРГОВИЩЕ, обл. ТЪРГОВИЩЕ М 1:1000



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 ЗА ПИ 73626.312.101, мест., „ЮРТУК“, гр. ТЪРГОВИЩЕ
 общ. ТЪРГОВИЩЕ, обл. ТЪРГОВИЩЕ М 1:1000



№ на квартала	312	
Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	101	
Устройствена зона		
Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	
	Височина в м (етажност)	Максимална
За съоръжения на техническата инфраструктура	6 (1)	54
	Възможна "от - до"	
Плътност на застрояване (Пзастр)	20	
	Интензивност на застрояване (Кинт)	0,5
Минимална озеленена площ	50	
Свободно - е	*	
	Свързано в два имота - д	
	Свързано - с	
Забележка	площ 3000 м ²	

ОДОБРЯВАМ

Със Заповед № 30-54/18.10.2017 г.

Д-Р ДАРИН ДИМИТРОВ
 Кмет на Община Търговище



ЛЕГЕНДА

- поземлен имот за съоръжения на техническата инфраструктура
- селскостопански път
- обработваеми земи /ниви/
- железопътен ареал
- запазваща се сграда
- задължителна линия на застрояване
- ограничителна линия на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- котировка на разстояние между граници на имота и линия на застрояване
- матрица за обозначаване на режима на застрояване

М	○
6 (1)	20
0.5	50
е	h 54



Обект: ПУП - ПЗ за ПИ 73626.312.101, мест., „Юртук“, гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище
Възложител: „ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ“ ЕАД
Проектант: арх. Юл. Агушева
Съгласувал: [Signature]
 М 1:1000 08.2017 г. ЛИСТ 1 / 1