
	ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ	
	7700 Търговище, пл. Свобода Телефон: +359 601/687 00; факс: +359 601/620 57, 622 12 e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg	

ОбС-34/14.01.2022

**ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ТЪРГОВИЩЕ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ – Заместник-кмет на Община Търговище

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище и изменение на подробен устройствен план – план за застрояване в обхват на поземлени имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93 (образувани от поземлен имот с идентификатор 73626.33.8) по кадастрална карта за землището на гр. Търговище

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От заинтересовано лице, С. Т. Тонкова от гр. Търговище, са постъпили заявления с вх. № РД-01-302/11.01.2022 г. и вх. № 94-00-524/11.01.2022 г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище и подробен устройствен план – план за застрояване в обхват на поземлени имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, образувани от поземлен имот с идентификатор 73626.33.8, по кадастрална карта за землището на гр.Търговище. Към заявлението са приложени задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на ОУП и ПУП. Съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 5 по протокол № 54 от 31.08.2011 г. на Общински съвет Търговище, поземлен имот с идентификатор 73626.33.8 е определен за изграждане на гробищен парк като частна инициатива. Същото предназначение е отразено и в Общия устройствен план, на община Търговище, одобрен с Решение № 2 по протокол № 25 от 27.07.2017 г. на Общински съвет Търговище. Предвиждането на плана не е реализирано. Инвестиционното намерение на Заявителката за изграждане на гробищен парк е отпаднало. Желанието ѝ е да развие производствено-складови и обслужващи дейности, като изгради за това сгради с административно, производствено и складово предназначение, както и свързаната с дейността техническата инфраструктура. Функцията, съдържаща се в инвестиционното намерение съответства в максимална степен на устройствено зонирание, предвидено с ОУПО за прилежащите територии: предимно производствена зона и смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона.

Със Заданието по чл. 125 от ЗУТ е определен териториален обхват на проекта за изменение на ОУП на община Търговище, който е отразен в графичен вид в приложените схеми „Предложение за изменение“ (Приложения №1 и №2). Мотивите за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище са следните:

Предвидените с ОУПО терени за гробищните паркове (без площта на ПИ проектни идентификатор 73626.33.92 и 73626.33.93) на гр. Търговище са с обща площ 171 746 кв. м. Съгласно демографската прогноза на ОУПО се очаква населението на града към 2035 г. да наброява 34 944 души. Необходимата площ, съгласно норматива за средните градове по чл. 31, ал. 2, т. 2 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, е 78 624 кв. м, т.е. са осигурени площи с

достатъчен капацитет.

Въпреки гореизложеното, данните за настоящото състояние на ползването на градски гробищен парк показват, че е налице висока степен на усвоеност, включително на територията южно от ул. „Никола Маринов“, предвидена в ОУПО за неговото разширение. (Приложение Докладна записка от директора на ОП „Обреди“).

Хидрогеоложките условия в обхвата на предметните имоти и на прилежащата на гробищния парк територия определят като по-подходящи за разширението му имоти (с НТП – друг вид нива), разположени южно от улицата и източно от парка до проектния източен обход на града. Предлага се обхватът на разширението на съществуващия гробищен парк да стане за сметка на поземлени имоти с идентификатори 73626.38.10, 73626.38.11, 73626.38.13, 73626.38.25, 73626.38.363, 73626.38.364, 73626.43.4, 73626.43.5, 73626.43.6, 73626.43.7, 73626.43.8, 73626.43.17 и 73626.43.18.

Във функционално отношение с оглед удобство на гражданите, както и за поддържането и обслужването на гробищния парк, създаването на нови площи за извършване на погребения е по-добре да бъде в непосредствено съседство със съществуващия парк.

Отпадането на частната инвестиционна инициатива за изграждането на гробищен парк, както и намеренията на общината за процедуриране на бъдещото разширение на съществуващия гробищен парк, представлява по същество промяна в устройствените условия, при които е бил създаден ОУП на община Търговище (чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ).

Целта на проекта за изменение на ОУП на община Търговище е да осигури на подходящ терен увеличен капацитет на гробищния парк на гр. Търговище, съобразно актуалните потребности. С изменението на ОУП да се определи нов устройствен статут за поземлени имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, като същите се включат в предимно-производствена устройствена зона (Пп).

Съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 5 по протокол № 54 от 31.08.2011 г. на Общински съвет Търговище, поземлен имот с идентификатор 73626.33.8 е определен за изграждане на гробищен парк като частна инициатива. С действащия ПУП имотът е включен в устройствена зона Оз (озеленени територии). С решение № ПП-02-01/24.01/2012 г. на Комисия за земеделски земи към Областна дирекция „Земеделие“ – Търговище е променено предназначението на земеделската земя за изграждане на обект „Гробищен парк“. Поради това, че в законоустановения срок не е започнато изграждането на обекта, предназначението на имота е възстановено като земеделска земя.

Понастоящем поземлените имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, образувани от ПИ 73626.33.8, се намират извън регулационните граници на гр. Търговище. Имотите имат осигурен транспортен достъп от ул. „Никола Маринов“. Имотите не са защитени с техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация и електрозахранване.

Териториалният обхват е отразен в графичен вид в приложената „Скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ“ (Приложение №1). Целта на проекта е да се определи нов устройствен статут за поземлени имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, като същите се включат в предимно-производствена устройствена зона (Пп), за тях да се определят: предназначение „за производствено-складови и обслужващи дейности“ за ПИ 73626.33.92, „за производствено-складови, обслужващи дейности и ФЕЦ“ за ПИ 73626.33.93 и по този начин да се създадат условия за реализиране на инвестиционното намерения на собственика на имотите.

Изработването и процедурирането на проекта за изменение на ПУП-ПЗ ще се изпълни едновременно с проекта за изменение на ОУП на община Търговище при условията на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

С оглед изложеното и във връзка със Заповед № 3-01-897/18.11.2019 г. на Кмета на Община Търговище, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** да се изработи Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, с който поземлените имоти с идентификатори 73626.38.10, 73626.38.11, 73626.38.13, 73626.38.25, 73626.38.363, 73626.38.364, 73626.43.4, 73626.43.5, 73626.43.6, 73626.43.7, 73626.43.8, 73626.43.17, 73626.43.18 да се включат в терен за озеленяване – за широко обществено ползване със специфично предназначение (Т6) за разширение на съществуващите гробища, и поземлените имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93 , образувани от ПИ 73626.33.8, се включат в предимно-производствена устройствена зона (Пп).

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** да се изработи Проект за изменение Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват на поземлени имоти с проектни идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93 , образувани от ПИ 73626.33.8, с който поземлените имоти да се включат в предимно-производствена устройствена зона (Пп), за тях да се определят: предназначение „за производствено-складови и обслужващи дейности” за ПИ 73626.33.92, „за производствено-складови, обслужващи дейности и ФЕЦ” за ПИ 73626.33.93 и следните нормативи за застрояване: Пзастр. 80%, Кинт. 2,4, Позел. 20%, Нмакс. 15 м, като Нмакс. не се отнася за съоръжения, и застрояването да се определи с ограничителните линии на застрояване при спазване изискванията на ЗУТ.

Проектите да се изработят в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие със заданието по чл.125 от ЗУТ и в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП.

Проектът за изменение на ОУП на община Търговище да бъде съгласуван, съобразно разпоредбите на РИОСВ гр. Шумен.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – гр. Търговище одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище и задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват, посочен по-горе.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ОУП, схеми „Предложение за изменение“ (Приложения № 1 и № 2), Задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПЗ, скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ и Докладна записка от директора на ОП „Обреди”.

ВНОСИТЕЛ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ

Заместник-кмет на Община Търговище

Съгласували:

Арх. Хр. Цонев – главен архитект

Л. Желязков – старши юрисконсулт

Изготвил: инж. Т. Керемидчиева – началник отдел ТСУ