



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-545/15.09.2022

ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Митко Панайотов – заместник-кмет на Община Търговище

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на част от територията на гр.Търговище, включваща УПИ XV-„за озеленяване”, УПИ XVI, УПИ XVII-„за търговия и трафопост”, УПИ XVIII в квартал 50, УПИ I, УПИ II, УПИ XXVI в квартал 85 и проектна улица с осови точки 180-181.

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 94-00-14807/02.09.2022 г. от Рушен И. Илиязов от с. Черковна, община Търговище за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на част от територията на гр.Търговище, включваща УПИ XV-„за озеленяване”, УПИ XVI, УПИ XVII-„за търговия и трафопост”, УПИ XVIII в квартал 50, УПИ I, УПИ II, УПИ XXVI в квартал 85 и проектна улица с осови точки 180-181. Със същото заявление е поискано изменение на План за застрояване в обхват на УПИ I и УПИ II в кв. 85. Към заявлението са приложени задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на подробен устройствен план.

Заявлението е подадено от собственика на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428, който попада в УПИ I в кв. 85 и проектна улица с о. т. 180-181, съгласно действащия ПУП на гр.Търговище, одобрен със Заповед № 336/09.07.1996 г. Към настоящият момент дворищната регулация за УПИ I не е приложена и проектна улица с осови точки 180-181 не е реализирана. Подробен устройствен план – план за застрояване по отношение на изграждането на обекти за търговия и трафопост в УПИ XVII и озеленяване в УПИ XV в кв. 50 не е приложен.

За урегулираните поземлени имоти с предназначение „за жилищно застрояване” в кв.50 и кв. 85, съгласно действащия план за застрояване, одобрен със Заповед № 336/09.07.1996 г., е определено свободно и свързано основно застрояване. Имотите попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (3 ет). – Жм, съгласно ОУП на Община Търговище.

Съгласно чл. 208 от ЗУТ и §70 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.), срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична общинска собственост, е десет години от 31.03.2001 г. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат право да поискат изменение на подробен устройствен план на основание чл. 134, ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Заявителят се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ и може да подава искане за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно заданието и скица с предложение за изменение на плана за регулация се предлагат следните изменения:

- да отпадне проектната улица с осови точки проектна 180-181, а улицата „Панайот Волон” да продължи от осова точка 182 до проектна осова точка 182а и осова точка 178;

- да отпадне УПИ XV-„за озеленяване” в кв. 50, като през този терен да се определи продължението на ул. „Руен” от о. т. 178 до проектна о. т. 180а;
- да се изменят границите на кв. 50 и кв. 85, като в границите на кв. 85 да се включат УПИ XVI от кв. 50 с нов № XXVII, УПИ XVIII от кв. 50 с нов № XXIX и УПИ XVII-„за търговия и трафопост” от кв. 50 с нов № XXVIII;
- вътрешните регулационни граници на УПИ I, УПИ II и УПИ XXVI в кв. 85 да се прокарат по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;
- да се предвиди придаваемо място от поземлен имот с идентификатор 73626.509.428, собственост на Заявителя, за осигуряване на минимално допустимото по ЗУТ лице на УПИ II, кв. 85 към ул.„Панайот Волов”;
- вътрешните регулационни граници на проектите УПИ XXVII и УПИ XXIX към УПИ I в кв.85 да се прокарат по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;
- външната регулационна граница на проектен УПИ XXVII в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 да се определи на минимум 8 м от осовата линия на улицата и да се прокара по югозападната кадастрална граница на поземлени имоти с идентификатори 73626.509.430 и 73626.509.429;
- външната регулационна граница на УПИ I в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 да се прокара по западната кадастрална граница на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428.

С проекта за изменение на плана за застрояване, бъдещото застрояване в УПИ I и УПИ II в кв. 85 ще се определи с ограничителни линии, които ще отстоят от вътрешните и външните регулационни граници на минимум 3,0 м, като към дъното на УПИ II ще отстоят на минимум 5,0 м. За УПИ I и УПИ II в кв. 85 ще се запази начин на застрояването „свободно” с максимална височина до 10,0 м, определени с предходния план за застрояване, одобрен със Заповед №336/09.07.1996 г. За УПИ XVI от кв. 50 с нов № XXVII в кв. 85, УПИ XVIII от кв. 50 с нов № XXIX в кв. 85 и УПИ XVII-„за търговия и трафопост” от кв. 50 с нов № XXVIII в кв. 85 не се променя застрояването, определен с ПЗ от 1996 г.

Предвид констатираното е установено, че са изпълнени условията на Закона за устройство на територията и изискванията на специалните нормативни актове.

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № 3-01-897/18.11.2019 г. на Кмета на Община Търговище предлагам следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** на Рушен И. Илиязов от с. Черковна, община Търговище, да възложи за негова сметка изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на част от територията на гр.Търговище, включваща УПИ XV-„за озеленяване”, УПИ XVI, УПИ XVII-„за търговия и трафопост”, УПИ XVIII в квартал 50, УПИ I, УПИ II, УПИ XXVI в квартал 85 и проектна улица с осови точки 180-181, с който да се предвидят следните изменения:

- да отпадне проектната улица с осови точки проектна 180-181, а улицата „Панайот Волов” да продължи от осова точка 182 до проектна осова точка 182а и осова точка 178;
- да отпадне УПИ XV-„за озеленяване” в кв. 50, като през този терен да се определи продължението на ул. „Руен” от о. т. 178 до проектна о. т. 180а;
- да се изменят границите на кв. 50 и кв. 85, като в границите на кв. 85 да се включат УПИ XVI от кв. 50 с нов № XXVII, УПИ XVIII от кв. 50 с нов № XXIX и УПИ XVII-„за търговия и трафопост” от кв. 50 с нов № XXVIII;
- вътрешните регулационни граници на УПИ I, УПИ II и УПИ XXVI в кв. 85 да се прокарат по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;
- да се предвиди придаваемо място от поземлен имот с идентификатор 73626.509.428, собственост на Заявителя, за осигуряване на минимално допустимото по ЗУТ лице на УПИ II, кв. 85 към ул.„Панайот Волов”;

- вътрешните регулационни граници на проектните УПИ XXVII и УПИ XXIX към УПИ I в кв.85 да се прокарат по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;
- външната регулационна граница на проектен УПИ XXVII в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 да се определи на минимум 8 м от осовата линия на улицата и да се прокара по югозападната кадастрална граница на поземлени имоти с идентификатори 73626.509.430 и 73626.509.429;
- външната регулационна граница на УПИ I в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 да се прокара по западната кадастрална граница на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;
- бъдещото застрояване в УПИ I и УПИ II в кв. 85 ще се определи с ограничителни линии, които ще отстоят от вътрешните и външните регулационни граници на минимум 3,0 м, като към дъното на УПИ II ще отстоят на минимум 5,0 м;
- за УПИ I и УПИ II в кв. 85 ще се запази начин на застрояването „свободно” с максимална височина до 10,0 м, определени с предходния план за застрояване, одобрен със Заповед №336/09.07.1996 г. За УПИ XVI от кв. 50 с нов № XXVII в кв. 85, УПИ XVIII от кв. 50 с нов № XXIX в кв. 85 и УПИ XVII-„за търговия и трафопост” от кв. 50 с нов № XXVIII в кв. 85 не се променя застрояването, определен с ПЗ от 1996 г.

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и в съответствие с техническото задание по чл. 125 от ЗУТ.

Към проекта за изменение на ПУП-ПР да се изработи Комуникационно-транспортен план, който да се съгласува с ОД МВР – Търговище, сектор „Пътна полиция”.

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 Търговище одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на част от територията на гр.Търговище, включваща УПИ XV-„за озеленяване”, УПИ XVI, УПИ XVII-„за търговия и трафопост”, УПИ XVIII в квартал 50, УПИ I, УПИ II, УПИ XXVI в квартал 85 и проектна улица с осови точки 180-181.

На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд – Търговище.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ, скица- предложение за ПУП.

ВНОСИТЕЛ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ

Заместник-кмет на Община Търговище

Съгласували:

Арх. Хр. Цонев – главен архитект

Л. Желязков – старши юриконсулт

Изготвил:

инж. Т. Керемидчиева – началник отдел ТСУ