



®
БУЛПЛАН



София 1164, ул. "Добри Войников" 31
тел/факс (02) 9885669
e-mail: bulplan@abv.bg
www.bulplan.eu

Компания за градоустройствено планиране, инвестиционни проучвания и
информационни технологии

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СИМОНА ТОНКОВА

Собственик на поземлени имоти с идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93
по КККР на гр. Търговище

ЗАДАНИЕ ЗА

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С
ИДЕНТИФИКАТОРИ 73626.33.92 и 73626.33.93 ПО КККР НА
ГР. ТЪРГОВИЩЕ**

Изготвил:

арх. Димитър Костов



Управител на
БУЛПЛАН ООД:

инж. Анна Влагова

януари 2022 г.

I. Общи данни. Териториален обхват и съществуващо положение

Действащият подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 73626.33.8 по КККР на гр. Търговище, м. „Табачка“ е одобрен с решение № 5 по протокол № 54 от 31.08.2011 г. и публикувано в ДВ. бр. 74 / 21.09.2011 г.

Съгласно приложената актуална скица към удостоверение № 25-372531-29.12.2021 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Търговище имот 73626.33.8 е разделен на два имота с идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, които са собственост на едно и също лице.

С действащия ПУП имотът е определен за устройване на гробищен парк. Същият е включен в устройствена зона Оз, като са определени следните застроителни параметри: Пзастр. 2%, Кинт 0,02, Позел 60%, Н 10 м; начин на застрояване – свободно.

Планът е придружен от план-схема на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 2 от ЗУТ. Проектната документация на ПУП е придружена от становища на:

- „ВиК“ ООД, гр. Търговище относно възможността вода за питейно-битови нужди да бъде осигурена от уличен водопровод ф100 АС, намиращ се на 100 м западно от имота на бул. „Никола Маринов“, а отвеждането на отпадъчните води може да се извърши в канализационна мрежа ф400 мм, минаваща през съседен имот на разстояние 20 м от западната граница на имота;

- Е.ОН България относно възможността обектът да бъде електрозахранен за заявена предоставена мощност 15 kW от съществуващо ел.табло „ТЕМО“, захранено от МТТ „Антас“, монтирано в близост до обекта (на ок. 250 м);

- становище от Областна дирекция на МВР – Сектор Пътна полиция – Търговище по отношение организацията на движението при новооформения вход/изход от бул. „Н. Маринов“ към ПИ 73236.33.8;

- становище на Областно пътно управление – Търговище, в което е посочено, че съгласуването на ПУП-КТ не е в пълномощията на ОПУ – Търговище, тъй като имотът не граничи с път от републиканската пътна мрежа;

- със свое решение № ШУ-37-ПР/2010 г. РИОСВ Шумен е дала преценка да не се извършва Оценка на въздействието на околната среда на инвестиционното предложение.

С решение № ПП-02-01/24.01.2012 г. Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Търговище е променила предназначението на земеделската земя, представляваща предметния имот, за изграждане на обект „Гробищен парк“.

Съгласно приложена актуална скица на имотите към удостоверение № 25-372531-29.12.2021 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Търговище трайното предназначение на имотите е земеделска, начин на трайно ползване „нива“, вид собственост „частна“.

Поземлените имоти са разположени в североизточната част на града в проектната му граница съгласно ОУПО. Понастоящем имотите са извън регулация, като западната граница на имот 73626.33.92 тангира до регулационната граница на града.

Имотите имат осигурен транспортен достъп от юг откъм ул. „Никола Маринов“. От север имотите граничат с ПИ 33.7, от запад имот 92 - с ПИ 33.710 (УПИ II-за овощен разсадник, кв. 13), а от изток имот 93 – с ПИ 33.2 „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Площта на имот 73626.33.92 е 4980 кв.м, а на 73626.33.93 – 11590 кв.м.

Имотите не са захранени с техническа инфраструктура – водоснабдяване, канализация и електрозахранване.

Териториалният обхват е отразен в графичен вид в приложената „Скица - предложение за изменение на ПУП-ПЗ“ (виж Приложение №1).

II. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПЗ

Инвестиционното намерение на собственика на имотите за изграждане на гробищен парк е отпаднало. Пред вид актуалната общественно-икономическа обстановка, собственикът възнамерява да развие производствено-складови и обслужващи дейности, като изгради необходимите за това сгради с административно, производствено и складово предназначение, както и свързаната с дейността техническа инфраструктура.

Функцията, съдържаща се в инвестиционното намерение, съответства в максимална степен на устройственото зониране, предвидено с ОУПО за прилежащите територии: предимно производствена зона (113/Пп и 114/Пп) и смесена общественнообслужваща и производствено-складова зона (107/Соп).

III. Цел на проекта за изменение на ПУП-ПЗ

Целта на проекта за изменение на ПУП-ПЗ е да се определи нов устройствен статут за ПИ с идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93, като се промени предназначението от „за гробищен парк“ в „производствено-складови дейности“ и по този начин се създадат условия за реализация на инвестиционното намерение.

IV. Основание за изменение на ПУП-ПЗ

Утежнената социално-икономическа обстановка в страната, вкл. актуалните инфлационни процеси, са наложили промяна в инвестиционните намерения на частния собственик, с оглед създаване на възможност за развитие на стопанска дейност и създаване на нови работни места. Общият устройствен план отразява устройствения статут на имотите (за гробищен парк) към момента на изработването му.

Изработването и процедирането на проекта за изменение на ПУП-ПЗ ще се изпълни едновременно с проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище при условията на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ:

„.....

(3) Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план,....“

Основание за изменение ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 73626.33.92 и 73626.33.93 е предвиждането на Общия устройствен план на община Търговище след неговото изменение, на основание чл. 134, ал. 2.

V. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита

Поземлените имоти не попадат 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 водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

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

VI. Изисквания към проектното решение

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ да отговаря на следните изисквания: нормативите за застрояване на имотите са: Пзастр. 80%, Кинт 2,4, Позел 20%, Н max 15,0 м. Н max. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

- мястото за застрояване да се определи чрез ограничителни линии на застрояване;
- с оглед проектното предвиждане на ОУПО за изграждане на транспортен възел в съседство, мястото за застрояване в ПИ 73626.33.93 да се разположи в западната част на имота.

VII. Изисквания към проектната документация

Графичните и текстови материали на проектите да се изработят съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за изменение на ПУП – ПЗ да съдържа следното:

- графични материали:

- Проект за изменение на ПУП-ПЗ в М 1:1000;
- Допълнителни схеми при необходимост.

- обяснителна записка.

Графичните материали на ПУП-ПЗ се изработват в цифров вид върху технически носител и се разпечатват на недеформируема основа и на хартия в М 1:1000.

VIII. Етапи за изработване

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ да бъде изработен еднофазно.

Приложения:

Приложение 1 – Скица – предложение за изменение на ПУП-ПЗ в М 1:1000, съгл. чл. 135 ал. 2 от ЗУТ.

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
Поща №17 00 тел.: 6 87 00

Регистрант, номер / дата

РД-01-12196/06-12-217

До
КМЕТА
на Община Търговище

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Миролуб [REDACTED] – Директор на ОП „Обреди“

ОТНОСНО: Разширение на Гробищен парк - Търговище

Уважаеми г-н Кмет,

Във връзка с многократното повишеното ползване на нови гробни места (ГМ) и запълване на най-новия гробищен парк е наложително да се предприеме процедура по разширение на най нов гробищен парк – Търговище в посока – юг и изток.

Справка за извършени погребения в ново ГМ за последните три години, както следва:

1. За 2019 година са извършени 193 бр. погребения в ново гробно място;
2. За 2020 година са извършени 244 бр. погребения в ново гробно място;
3. До 30.11.2021 година са извършени 264 бр. погребения в ново гробно място.

02.12.2021 г.
гр. Търговище

Директор ОП „Обре [REDACTED]

/М. [REDACTED]