



ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 622 12
e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg



ОбС-754/20.11.2023

ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Издаване на разрешение за изработване на изменение на Подобен устройствен план - План за регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори 73626.501.445 и 73626.501.308 в кв. 28, кв. Вълел, гр. Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От Даяна Б. Марчева и Аксай И. Исмаилов е постъпило заявление с вх. № 94-00-14705/30.08.2023 г. за допускане изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори 73626.501.445, 73626.501.308 в кв. 28 – в част от терен „за Детски площадки” (нереализирани), кв. Вълел, гр. Търговище и План за застрояване в обхват на: УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII (проектни), кв. 28; УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII (проектни), кв. 62 (проектен), кв. Вълел, гр. Търговище. Към заявлението са приложени Задание по чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и предложение за изменение на ПУП. Поземлени имоти с идентификатори 73626.501.445 (собственост на заявителите) и 73626.501.308 (общинска публична собственост) попадат в част от терен „за Детски площадки” (нереализирани), кв.28, кв. Вълел, гр. Търговище, съгласно действащия ПУП одобрен със Заповед № 878/18.09.1981 г. Детските площадки в съответния обхват не са реализирани към настоящият момент. Желанието на собствениците на ПИ 73626.501.445 е с изменението на ПУП да се определи самостоятелен устройствен режим за имота им на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка със сроковете по чл. 208 от ЗУТ и § 70 от ЗИД на ЗУТ, ДВ, бр. 61 / 2007 г. Поземлен имот №73626.501.445 (с площ 4843 кв.м) попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (3 етаж) – ЖМ, съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Община Търговище. Съгласно Заданието по чл. 125 от ЗУТ и предложението за изменение на ПУП – план за регулация се предлага от ПИ № 73626.501.445 да се образуват 12 броя урегулирани поземлени имота – „за жилищни нужди” (с площи 339 кв.м и 340 кв.м), като за урегулирането им да се създаде нова улица, част от която се образува от ПИ № 73626.501.445 - 770 кв.м, и част от ПИ № 73626.501.308- 420 кв.м. С предложеното изменение на Плана за регулация се предвижда:

- Да се създаде нов квартал 62 в кв. Вълел на север от проектната улица, като от: частта от ПИ № 73626.501.445, попадаща в новообразувания квартал 62, се

образуват проектни УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, всички с предназначение „за жилищни нужди“; незасегнатата площ от терена „за Детски площадки“, попадаща в кв. 62 (проектен) се урегулира, като проектен УПИ I - „за Детски площадки“;

- Частта от терена „за Детски площадки“, попадаща на юг от проектната улица, се урегулира, като нов УПИ XVI- „за Детски площадки“ в кв. 28;
- Частта от ПИ № 73626.501.445, попадаща на юг от проектната улица, се урегулира, като нови УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII, всички с предназначение „за жилищни нужди“ в кв. 28.

Съгласно предложението и Заданието по чл. 125 от ЗУТ се предвижда с Плана за застрояване в обхват на УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII (проектни), кв. 28 и УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII (проектни), кв. 62 (проектен), кв. Вълбел, гр. Търговище, да се определи за проектните урегулирани поземлени имоти следното:

- Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм и устройствени показатели: Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. $\leq 1,2$, Позел. $\geq 40\%$ и Н ≤ 10 м (3 етаж), съгласно ОУП на Община Търговище;

- Свободно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят на минимум 3 м от регулационните граници на проектните урегулирани поземлени имоти, като към дъното им са на минимум 5 м.

С оглед гореизложеното 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. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т.1 и т.6 от ЗУТ, Общински съвет Търговище разрешава на Даяна Б. Марчева и Аксай И. Исмаилов да възложат за тяхна сметка изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори 73626.501.445, 73626.501.308, кв. 28 – в част от терен „за Детски площадки“, кв. Вълбел, гр. Търговище и План за застрояване в обхват на: УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII (проектни), кв. 28; УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII (проектни), кв. 62 (проектен), кв. Вълбел, гр. Търговище. С изменението на ПУП - План за регулация:

- От поземлен имот с идентификатор 73626.501.445 да се образуват 12 броя урегулирани поземлени имота, с предназначение „за жилищни нужди“ (с площи 339 кв.м и 340 кв.м), като за урегулирането им да се създаде нова улица с осови точки 275-276, част от която да се образува от ПИ № 73626.501.445 - 770 кв.м (собственост на заявителите), и част от общински поземлен имот с идентификатор 73626.501.308 - 420 кв.м;

- Да се създаде нов квартал 62 в кв. Вълбел на север от проектната улица, като от частта от ПИ № 73626.501.445, попадаща в новообразувания квартал 62, се образуват проектни УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII - „за жилищни нужди“ и лице мин. 14 м;

- Частта от терена „за Детски площадки“, попадаща в кв. 62 (проектен) да се урегулира, като проектен УПИ I - „за Детски площадки“;

- Частта от терена „за Детски площадки“, попадаща на юг от проектната улица, да се урегулира, като нов УПИ XVI- „за Детски площадки“ в кв. 28;

- Частта от ПИ № 73626.501.445, попадаща на юг от проектната улица, да се урегулира, като нови УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII-„за жилищни нужди“ в кв. 28.

С Плана за застрояване в обхват на УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII (проектни), кв. 28 и УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ

VII (проектни), кв. 62 (проектен), кв. Вълбел, гр. Търговище, за проектните урегулирани поземлени имоти да се определят жилищна устройствена зона с малка височина – ЖМ и устройствени показатели: Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт. $\leq 1,2$, Позел. $\geq 40\%$ и Н ≤ 10 м (3 етаж), в съответствие с ОУП на Община Търговище. За проектните УПИ с предназначение „за жилищни нужди“ в кв. 28 и кв. 62 (проектен) да се определи свободно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят: на минимум 3 м от регулационните граници на урегулираните поземлени имоти, като към дъното им да са на минимум 5 м.

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества да се определят с Подробния устройствен план необходимите за имотите елементи на техническата инфраструктура. Към ПУП да се представи Комуникационно-транспортен план на пътните връзки. Реализирането на проектната улица да бъде за сметка на Заявителите.

Проектът да се изработи съгласно Закона за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на община Търговище.

2. 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 заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори 73626.501.445, 73626.501.308 в кв. 28 - терен „за Детски площадки“, кв. Вълбел, гр. Търговище и План за застрояване в обхват на: УПИ XVII, УПИ XVIII, УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXII (проектни), кв. 28; УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII (проектни), кв. 62 (проектен), кв. Вълбел, гр.Търговище.

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 и предложение за изработване на проект за изменение на ПУП.

ВНОСИТЕЛ:
ИНЖ. МИТКО ПАНАЙОТОВ
Заместник- кмет на община Търговище

Съгласували:
Арх. Хр. Цонев - Гл. архитект на община Търговище

Л. Желязков – ст. юрисконсулт

инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ

Изготвил:
инж. Ц. Павлова – гл. експерт ТСУ