УТВЪРЖДАВАМ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА
ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

Задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище за поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и ПИ с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище

Възложител: Община Търговище

Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище

Действащия Общ устройствен план на община Търговище е одобрен с Решение №2, протокол № 25/27.VII.2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологичната оценка и Доклада за оценка за съвместимост на ОУПО Търговище, съгласувани от РИОСВ – гр. Шумен със Становище по екологична оценка № с ШУ-1-1/2015г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 по кадастралната карта за землището на гр. Търговище, с площ 29747 кв. м, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, Общинска частна собственост (АОЧС № 3796 / 2020 г., вписан в СВ с № 143, том IV, ДВ. Вх. № 1347/V.2020г.; съставен по-рано АОС № 700 /1999 г.) се намира извън регулационните граници на гр. Търговище. На основание Решение № 3, протокол № 13 /20.IX.2016 г. на Общински съвет Търговище е предоставен за управление и стопанисване на ОП „БКС-Търговище“. В поземления имот са изградени промишлени сгради в периода 1971 г. – 1990г., както и съществуваща асфалтова база.

С действащия ОУПО Търговище, поземленият имот е определен като предимно производствена устройствена зона – Пп, който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 25 от Наредба 7 / 22.XII.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат асфалтови бази. Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на Общината е необходимо да бъде приведен устройствения режим на имота към "чисто производствена зона" (Пч).

В община Търговище е постъпило заявление от "БМП-БЛИЗНАЦИ-МЕТАЛ ПЛАСТИК" ООД за изменение на ОУПО Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ.Търговище. Поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 по кадастралната карта за землището на с. Стража, общ. Търговище с площ съответно 3771 кв. м и 10 117 кв. м, вид територия: Урбанизирана, с НТП: „За друг вид производствен, складов обект“, се намират югоизточно от общинския ПИ 73626.203.462 и съгласно действащия ОУП също попадат в предимно производствена устройствена зона – Пп. Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения за разширение и развитие на дейността на заявителя и във връзка с приложено към заявлението Разрешение за ползване от № 78/ 17.VII.2002 г. за строеж: „Офис, гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница

за преработка на алуминиеви отпадъци“ за ПИ 69599.100.101 (представляващ част от ПИ 100004 по картата на възстановената собственост за землището на с. Стража) е необходимо да бъде приведен устройствения режим на имотите към "чисто производствена зона" (Пч). За ПИ 69599.100.102 са представени Парцеларен план от 2001г., Удостоверение на поземлена комисия от 1996г., доказващи принадлежност и предвиждане за дейности разрешени в границите на чисто производствена устройствена зона. В случая е допусната явна фактическа грешка при изработването на плана и не е отчетена принадлежността на описаните поземлени имоти. В тази връзка предложението на заявителя за промяна на устройствената зона може да се счете за основателно, като попада в разпоредбите на чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Цел на проекта за изменение на ОУП на община Търговище

Цел на проекта за изменение на ОУПО Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и ПИ с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102, землище на с. Стража, общ. Търговище е да се промени устройствения режим от "предимно производствена зона" (Пп) в "чисто производствена зона" (Пч).

Основание за изменение на ОУПО Търговище

Във връзка с изложеното и на основание чл. 134, ал.1, т.2 и т.5 от Закона за устройство на територията е необходимо изработване на изменение на ОУПО Търговище за землището на гр. Търговище.

Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и ПИ с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ.Търговище не попадат в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Поземленият имот не попада в санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

Имотите не попадат в защитени територии за опазване на недвижимо културно наследство по Закона за културното наследство.

Изисквания към проектното решение

За територията в границите на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и ПИ с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище да се промени устройствената зона от "предимно производствена зона" (Пп) в "чисто производствена зона" (Пч). Устройствения режим да се определи в съответствие с разпоредбите на чл. 24 от Наредба 7 / 22.XII.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Търговище.

Проектът да се изработи съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изисквания към проектната документация

Проектът за частично изменение на ОУПО Търговище да съдържа:

Графична част, която да включва: Извадка от действащия ОУПО и опорния план в достатъчен обхват, изясняващ местоположението на имота в М 1: 25000; Проект за изменение в М 1: 25000 в същия обхват, в т.ч. и на опорния план,

Обяснителна записка.

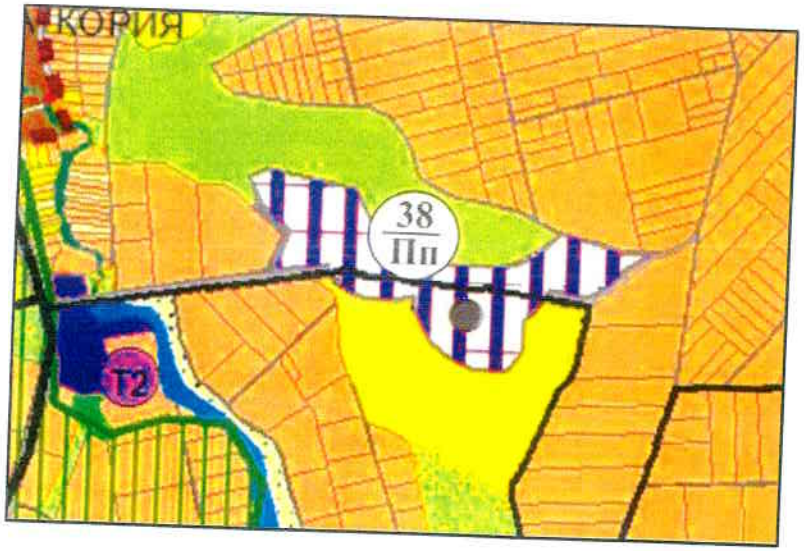
Етапи и срокове за изработване на проекта за частично изменение на ОУПО Търговище

Проектът да се изработи в една фаза - окончателен проект.
Проектът да се изработи в срок 1 година от получаване на разрешение за изменение на ОУПО Търговище, издадено по реда на ЗУТ.

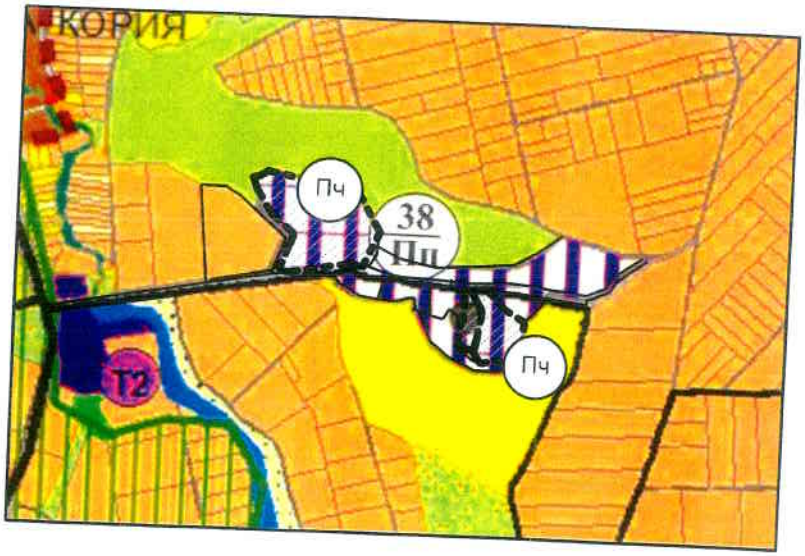
Приложение:
Извадка от ОУПО Търговище и Предложение за изменение на ОУПО Търговище.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ТЪРГОВИЩЕ
ЗА ЗЕМЛИЩАТА НА гр. ТЪРГОВИЩЕ и с. СТРАЖА, общ. ТЪРГОВИЩЕ
в обхват на ПИ 73626.203.462, 69599.100.101 и 69599.100.102

ИЗВАДКА ОТ
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
одобрен с Решение №2 по Протокол №25 от 27.07.2017г. на ОБС Търговище



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
одобрен с Решение №2 по Протокол №25 от 27.07.2017г. на ОБС Търговище



Предимно производствена зона (Пп)

Устройва се съгласно чл.25 от Наредба №7*. Включва и инфраструктура, обслужваща селското стопанство.
Нормативи за застрояване: Пзастр 80%; Кинт 2,4; Позел 20%; височина 15(3ет)

Чисто производствена зона (Пч)

Устройва се съгласно чл.24 от Наредба №7*
Нормативи за застрояване: Пзастр 80%; Кинт 2,5; Позел 20%; височина 40 м
Н не се отнася за съоръжения

Имоти в обхвата на промяната

СЪГЛАСУВАЛ:
инж. М. Панайотов - зам. кмет
на общ. Търговище

Община Търговище