ЗАДАНИЕ

за Изменение на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

I. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на ОУП на Община Търговище

Общия устройствен план на Община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение №2 по протокол №25 от 27.07.2017г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Шумен (Становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.).

Инвестиционните намерения на възложителя, собственик на поземлените имоти в землището на с. Божурка, са да използва териториите за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници и/или за съоръжения за съхранение на електрическа енергия. За останалите имоти в землищата на с. Братово, с. Пайдушко и гр. Търговище, които са в обхвата на проекта, и които са общинска собственост, има сключени предварителни договори с Община Търговище за учредяване право на строеж и сервитутни права върху недвижими имоти публична общинска собственост за инвестиционен проект „Изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения". В договорите е вписано, че страните ще сключат окончателен договор след одобрено изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, одобрен ПУП за имотите и извършена промяна на предназначението на земеделската земя с цел строителство.

Съгласно представените актуални скици от СГКК-Търговище:

- ПИ 06166.7.80 е с площ 58 208 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.8.82 е с площ 42 426 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.9.78 е с площ 66 872 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.25.129 е с площ 105 551 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.10.120 е с площ 14 653 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.10.79 е с площ 1 593 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- ПИ 55201.400.45 е с площ 280 628 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 73626.203.461 е с площ 156 124 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – гори и храсти в земеделска земя, категория 10, частна общинска собственост;
- ПИ 05030.20.6 е с площ 11 499 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – нива, категория 4, частна собственост;
- ПИ 05030.20.7 е с площ 7 778 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – нива, категория 4, частна собственост;

II. Цел на проекта за частично изменение на ОУПО на Община Търговище

Целта на проекта е с изменението на ОУП на Община Търговище да се определи нов устройствен режим за териториите на имотите, собственост на възложителя и имотите обект

на договорите с Община Търговище така, че да може да се реализират вписаните в тях инвестиционните намерения.

III. Основание за изменение на Общия устройствен план на община Търговище

Във връзка с изложеното ОУПО може да се измени на основание чл.134, ал.1, т.8 от ЗУТ - *Влезлите в сила ОУП могат да се изменят когато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.*

V. Изискванията към проектното решение

С Изменението на ОУП на Община Търговище териториите на имотите собственост на възложителя, на имотите обект на договорите, както и територията на поземлени имоти с идентификатори 06166.7.79, 06166.10.95, 06166.8.77 и части от поземлени имоти с идентификатори 06166.8.72, 06166.9.123 в землището на с. Братово, които попадат в обхвата на зоната, да се определят като Предимно производствена устройствена зона (Пп).

Поземлени имоти с идентификатори 06166.7.79, 06166.10.95, 06166.8.72, 06166.9.123 са земеделска територия с НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, а поземлен имот с идентификатор 06166.8.77 е територия, заета от води и водни обекти, с НТП - за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, частна държавна собственост.

За устройството и застрояването на оформените четири нови устройствени зони – в землището на с. Братово, на с. Божурка , на с. Пайдушко и на гр. Търговище да важат правилата и нормативите за Предимно производствена устройствена зона (Пп) от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище а именно:

Предимно производствените устройствени зони (Пп) се устройват съгласно чл. 25, ал.1 и ал.2 , от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003г. и се застрояват при спазване на следните нормативи:

- Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 80;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20;
- Максимална височина в м. (макс. брой етажи) - 15 (3)
- Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

VI. Изисквания към проектната документация и етапи за изработване

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

Проектът за частично изменение на ОУП да съдържа следните части:

1.Графична част

- Извадка от действащия ОУПО с проект за изменение в М 1: 25000

2.Текстова част

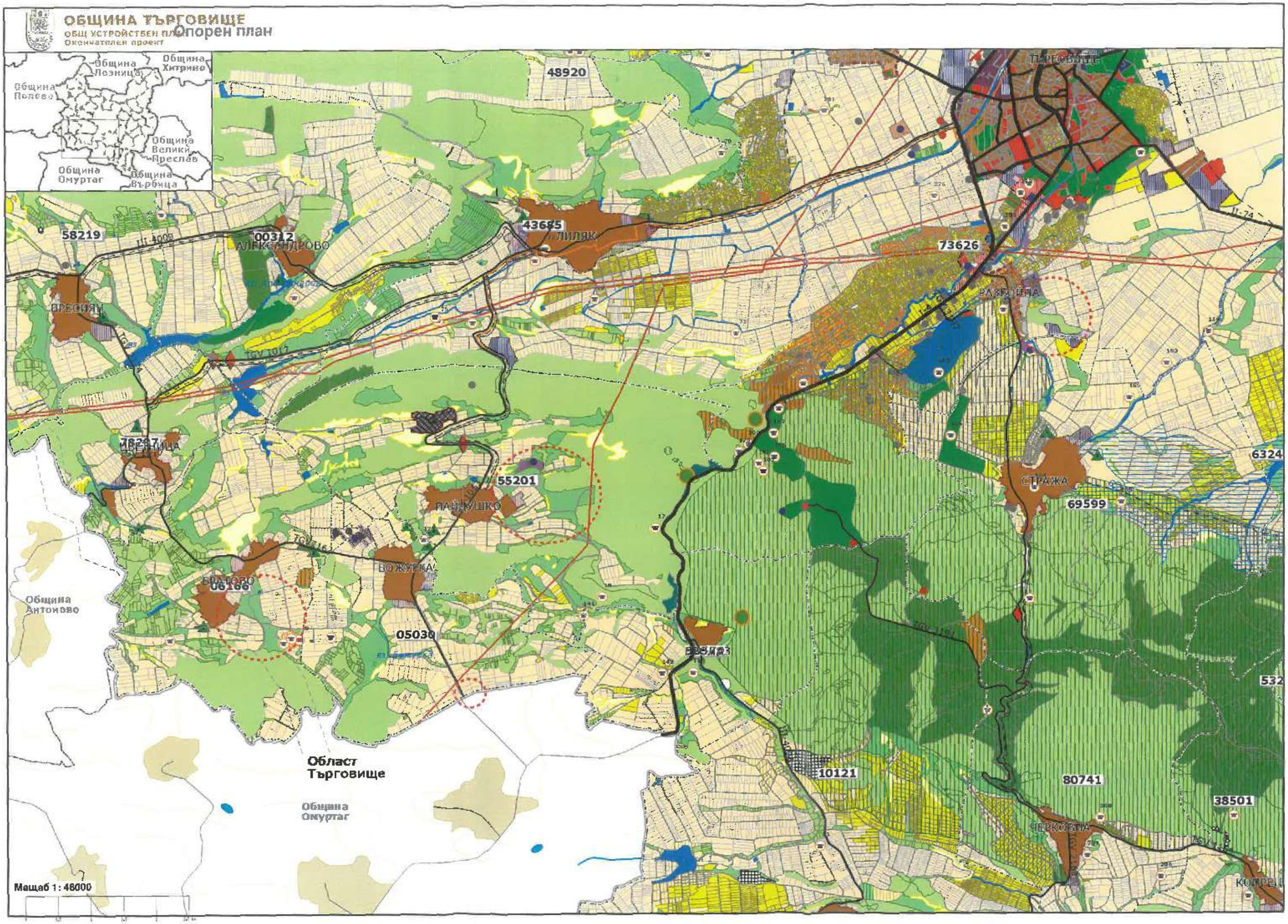
- Обяснителна записка

Проектът за изменение на ОУП на Община Търговище да се изработи еднофазно.

Съставил: .....

12.2024г.

Възложите


ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
Окончателен проект
Опорен план
Община Лозница
Община Хитрино
Община Полево
Община Велики Преслав
Община Омуртаг
Община Върбица
48920
58219
00312
АЛЕКСАНДРОВО
43685
ЛИЛЯК
73626
ПРЕСИЯН
РАЗБОЙНА
ЦВЕТНИЦА
55201
ПАЙДУШКО
СТРАЖА
69599
6324
БРАТОВО
06166
ВОЖУРКА
05030
Община Антоново
Област Търговище
Община Омуртаг
10121
80741
38501
ЧЕРКОВНА
Мащаб 1 : 48000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ М 1:25 000

в обхват:

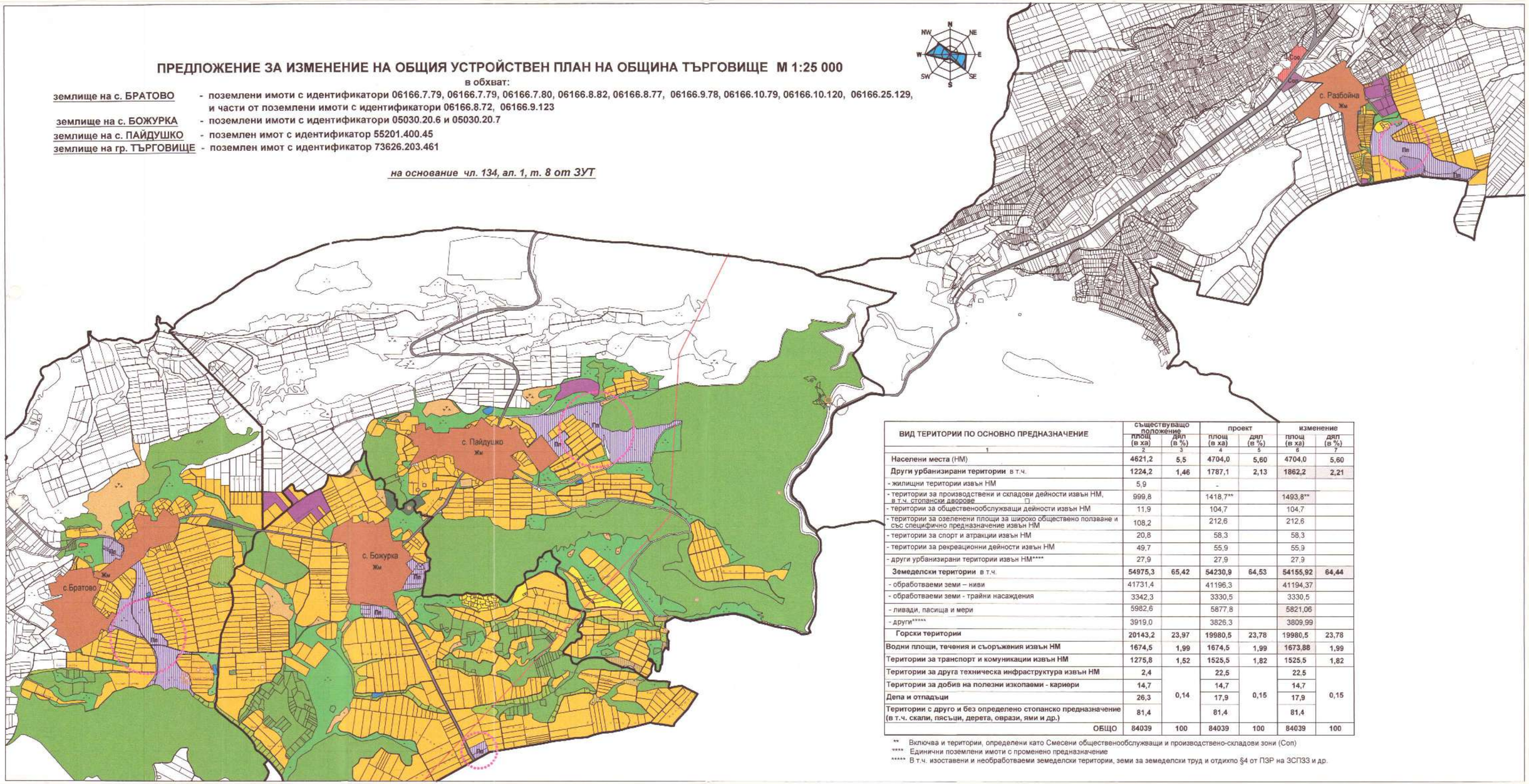
землище на с. БРАТОВО - поземлени имоти с идентификатори 06166.7.79, 06166.7.79, 06166.7.80, 06166.8.82, 06166.8.77, 06166.9.78, 06166.10.79, 06166.10.120, 06166.25.129, и части от поземлени имоти с идентификатори 06166.8.72, 06166.9.123

землище на с. БОЖУРКА - поземлени имоти с идентификатори 05030.20.6 и 05030.20.7

землище на с. ПАЙДУШКО - поземлен имот с идентификатор 55201.400.45

землище на гр. ТЪРГОВИЩЕ - поземлен имот с идентификатор 73626.203.461

на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ



ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	съществуващо положение		проект		изменение	
	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)
1	2	3	4	5	6	7
Населени места (НМ)	**4621,2**	**5,5**	**4704,0**	**5,60**	**4704,0**	**5,60**
Други урбанизирани територии в т.ч.	**1224,2**	**1,46**	**1787,1**	**2,13**	**1862,2**	**2,21**
- жилищни територии извън НМ	5,9		-			
- територии за производствени и складови дейности извън НМ, в т.ч. стопански дворове	999,8		1418,7**		1493,8**	
- територии за обществено-обслужващи дейности извън НМ	11,9		104,7		104,7	
- територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение извън НМ	108,2		212,6		212,6	
- територии за спорт и атракции извън НМ	20,8		58,3		58,3	
- територии за рекреационни дейности извън НМ	49,7		55,9		55,9	
- други урбанизирани територии извън НМ****	27,9		27,9		27,9	
Земеделски територии в т.ч.	**54975,3**	**65,42**	**54230,9**	**64,53**	**54155,92**	**64,44**
- обработваеми земи – ниви	41731,4		41196,3		41194,37	
- обработваеми земи - трайни насаждения	3342,3		3330,5		3330,5	
- ливади, пасища и мери	5982,6		5877,8		5821,06	
- други*****	3919,0		3826,3		3809,99	
Горски територии	**20143,2**	**23,97**	**19980,5**	**23,78**	**19980,5**	**23,78**
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	**1674,5**	**1,99**	**1674,5**	**1,99**	**1673,88**	**1,99**
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	**1275,8**	**1,52**	**1525,5**	**1,82**	**1525,5**	**1,82**
Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ	**2,4**		**22,5**		**22,5**	
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	**14,7**		**14,7**		**14,7**	
Депа и отпадъци	**26,3**	**0,14**	**17,9**	**0,15**	**17,9**	**0,15**
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)	**81,4**		**81,4**		**81,4**	
ОБЩО	**84039**	**100**	**84039**	**100**	**84039**	**100**

** Включва и територии, определени като Смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони (Con)

**** Единични поземлени имоти с променено предназначение

***** В т.ч. изоставени и необработваеми земеделски територии, земи за земеделски труд и отдихпо §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и др.