ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЕМУ" АД
със седалище и адрес: **общ.Търговище, с.Разбойна п.к.7707**
Юридическото лице се представлява от: **Таню** **анев –** Изпълнителен директор

Изходна информация:

- Предварителен договор з учредяване право на строеж и сервитутни права върху недвижим имот частна общинска собственост за инвестиционен проект „изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения" от 26.09.2025г.
- Решение №13 от протокол №24/26.06.2025г. на Общински съвет - Търговище

Мотиви за исканото изработване на ПУП

Съгласно данни от АГКК имотът частна общинска собственост, вид територия - земеделска, категория на земята при неполивни условия - 10, НТП - гори и храсти в земеделска земя, и е с площ 156 124 кв. м..

За територията на за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище има влязло с сила изменение на Общия устройствен план, одобрено с Решение №13 от протокол №24/26.06.2025г. на Общински съвет - Търговище. Съгласно него територията на имота е определена като Предимно производствена устройствена зона (Пп) с устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт. – макс. 2,4; Позел. - мин. 20 %; Нмакс. - 15 м (< 3 ет.), Н макс. - не се отнася за съоръжения.

Инвестиционното намерение на дружеството е да изгради в имота централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения.

За целта е необходимо да бъде променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, за което се изисква одобрен Подробен устройствен план.

ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище ще определи предназначението на имота, устройственият му режим в съответствие с устройствената зона, в която попада, начина и характера на застрояване, линиите на застрояване, в рамките на които ще се осъществява дейността.

ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище ще определи конкретно предназначение на имота:
"за централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения"

ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище ще определи устройствения му режим и нормативите за застрояване

Съгласно изменението на ОУПО от 2025г. имота попада в Предимно производствена устройствена зона – Пп. Съгласно правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище предимно производствените устройствени зони се устройват съгласно чл. 25, ал. 1 и 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;

- Необходимà озеленена площ Позел. мин.(%) - 20;
- Максимална височина в м. (макс. брой етажи) - 15м.(3ет.)
- Други правила и бележки - Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, местност „Иванка баир", землище на гр. Търговище ще определи начина на застрояване и линиите на застрояване, в рамките на които ще се осъществява дейността.

Предлагаме свободно застрояване за имота на минималното нормативно изискуемо разстояние от 3 м. от имотните граници със съседни поземлени имоти и на разстояние 5 м. навътре в имота от прилежащите селскостопански пътища ПИ 73626.123.1, ПИ 73626.125.1, ПИ 73626.129.1 и ПИ 73626.203.463

Необходимост от изграждане на техническа инфраструктура /път, ток, вода и др./, през имоти , собственост на Община Търговище:

Път - не. Имотът има достъп от няколко селскостопански пътища;

Вода - не. За предвидената дейност не е необходимо водоснабдяване на имота;

Ток - Съгласно становище на "ЕСО" АД за точка на присъединяване.

Въз основа на това Задание ще възложим за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи, съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Срок и етапи за реализация на инвестиционното намерение

5 години от влизане в сила на ПУП.

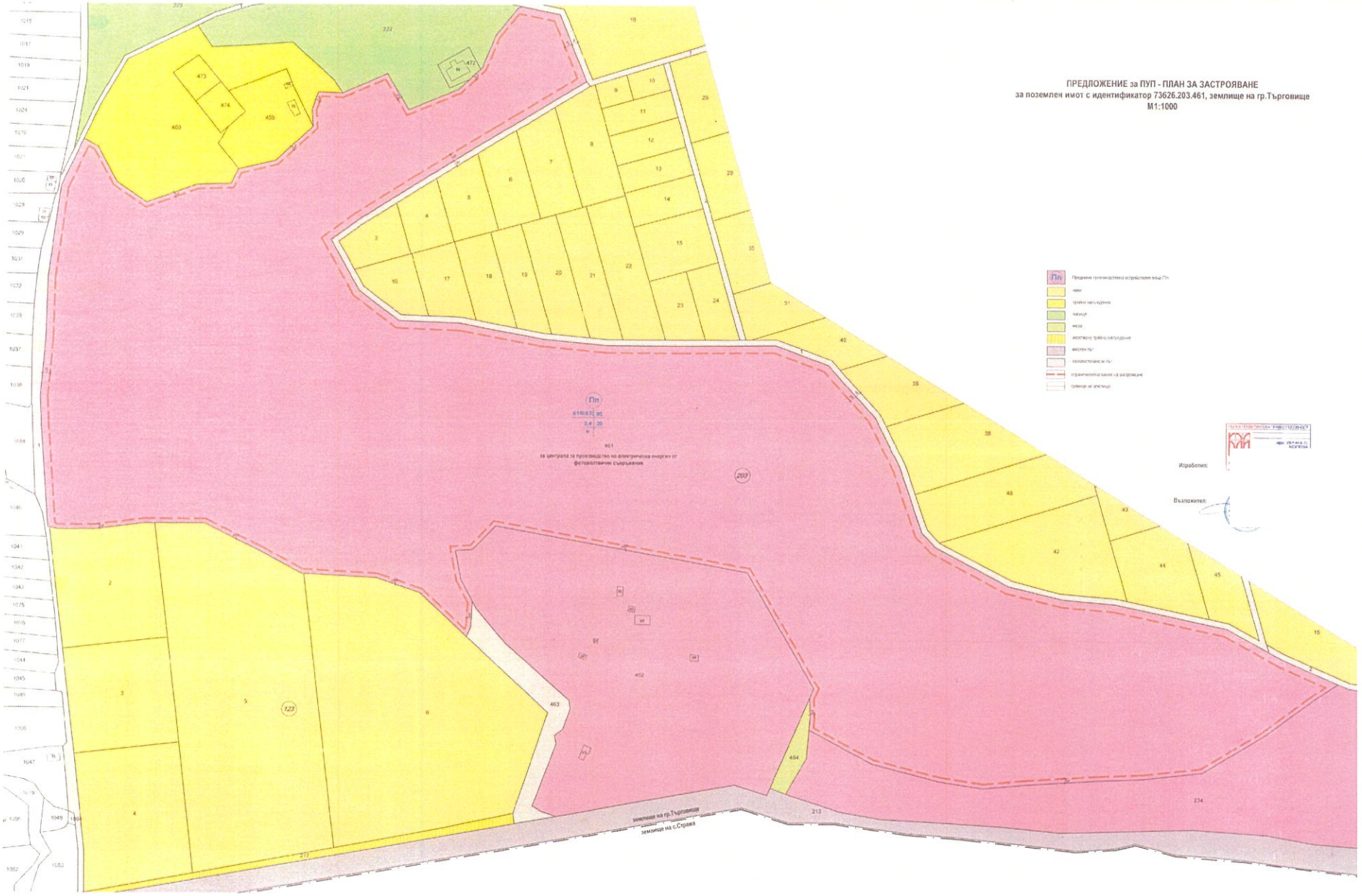
Инвестиционното намерение ще се реализира на един етап.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИЧКА С
дата 28.2025 г.

Възложител: .....
Таню Танев

Съставил: .....
арх. Вичка Стоянова

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за поземлен имот с идентификатор 73626.203.461, землище на гр.Търговище
М1:1000



Изработил:

Възложител: