ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ за изработване на
СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
на
УПИ CIV 504.845-"За производствено-складови дейности"
в кв.4 по плана на Промишлена зона, гр. Търговище, общ. Търговище
/ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище/

Възложители (собственици):

- Община Търговище

Изходни материали:

- Актуална извадка от Кадастралната карта на гр. Търговище за ПИ73626.504.195 и ПИ73626.504.196;
- Скица №СК-600 от 29.05.2023г. издадена от Община Търговище;
- Скица №СК-601 от 29.05.2023г. издадена от Община Търговище;
- Скица № 15-570061 - 26.05.2023г. издадена от СГКК гр. Търговище;
- Скица № 15-570062 - 26.05.2023г. издадена от СГКК гр. Търговище;
- АКТ за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №991, Вх. №59, ТОМ X от 09.06.2011г.
- АКТ за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №1100, Вх. №57, ТОМ I от 13.01.2012г.
- ОУП на общ. Търговище от ноември 2016г.

Основание за проектиране:

- Писмо №РД-02-3987 от 30.05.2023 г. на Кмета на Общ. Търговище д-р Дарин Димитров.

Мотиви за изработване на ПУП:

1. ПУП ще детайлизира възможностите на имотите, в съответствие с предвижданията, както и условията при които ще се реализират инвестиционните намерения.

2. Предлагаме следните показатели в съответствие с предвижданията на ПУП Промишлена зона, гр. Търговище:
   - вид зона: Пп (Предимно Производствена)
   - плътност на застрояване: 80% макс.
   - интензивност на застрояване: 2,4 макс.
   - плътност на озеленяване: 20%
   - макс. височ. (м), етажност 15, 3
   - начин на застрояване – свободно (в)

3. ПУП ще определи конкретно предназначение за имота:
   за „ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ“

4. ПУП ще определи линиите на застрояване, в рамките на които ще се осъществява дейността
5. Въз основа на това задание се възлага изработването на плана и свързаните с него проектни работи, съгл. Наредба 8 за обема и съдържанието на ПУП.

6. Етапи на реализация – инвестиционното намерение ще се реализира в два етапа:
   - Първи етап – изграждане на пристройка към съществуваща сграда 2
   - Втори етап – изграждане на пристройка към съществуваща сграда 1

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

В съответствие със заданието за проектиране, се предлага УПИ VI-"за ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ" и УПИ VII-„ОБЩИНСКИ" в кв. 4 да се обединят в един нов УПИ CIV-504.845 с конкретно предназначение "За Производствено-складови дейности".

Контурите на новообразувания УПИ CIV-504.845 са защриховани със зелен цвят съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Новообразуваният УПИ CIV-504.845 в кв. 4, съгласно определените при спазване условието на §8 ал.1 изречение последно от ПР на ЗУТ очертания, има размери 8 950 кв.м.

Забележка: данните, въз основа на които се прави преценката за прокарване на новите проектни регулационни линии, както и за площите, са описаните изходни материали.

Проектирането и определянето на площите е извършено с програма AutoCAD 2017 и MKAD.

Изменението на плана за регулация е изготвено на инженерно платно, съгласно изискванията на Наредба 8.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

В съответствие със заданието за проектиране, се предлага план за застрояване на новообразуван УПИ CIV-504.845 с конкретно предназначение "За Производствено-складови дейности".

Целта на проекта е да обедини два урегулирани поземлени имота в един и да се определят градоустройствените показатели, за да може собственикът да оползотвори наличната площ пълноценно.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална основа и е съобразен с всички изисквания на ОУП на Община Търговище, както и правилата и нормативите за прилагането му.

В съответствие с изискванията на Наредба № 8, с червени прекъснати линии, са определени границите на застрояване в новообразуван УПИ CIV-504.845 и е посочено планираното бъдещо пристрояване към съществуващи сгради.

Градоустройствени показатели:

- площ на УПИ: 8 950 кв.м.
- плътност на застрояване: 80% макс.
- Кинт: 2,4 макс.
- мин. озеленена площ: 20 %
- макс. височ. (м), етажност 15, 3
- начин на застрояване: е

Изработеният План за застрояване е в съответствие с Наредба № 8 от 14 юни 2001год. на МРРБ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /обн. ДВ. Бр.57 от 26 юни 2001г., изм. и доп. ДВ. бр.22 от 11 март 2014г./. Спазени са нормативите за плътност и интензивност на застрояване.

Съставили:

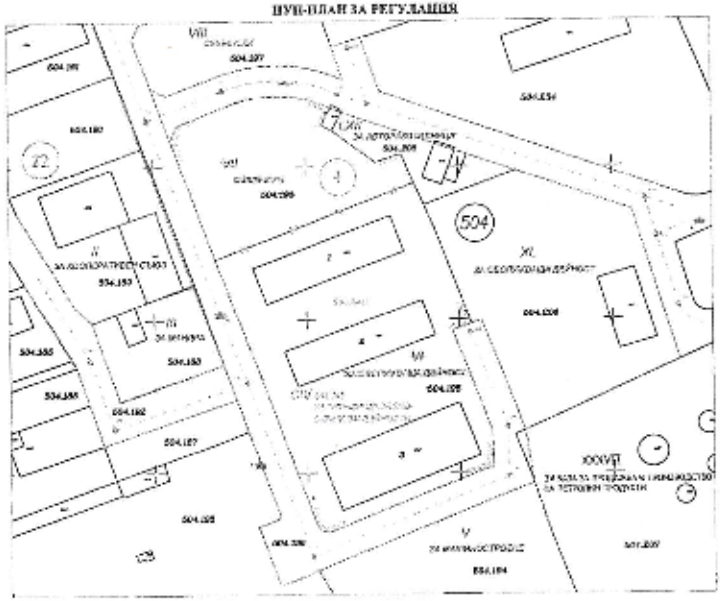
/инж. Велислав Хараланов/

/арх. Севинч Али/

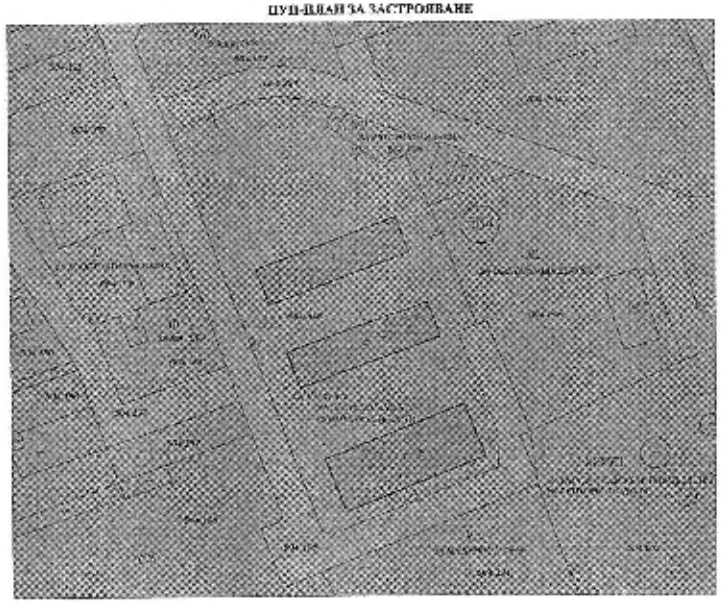
СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ СIV 504.845-"За производствено-складови дейности" в кв.4 по плана на Промишлена зона, гр. Търговище, общ. Търговище /ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище/

ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



ПЛАНОВИ ИЗНОСКИ	НОМЕР НА УСИ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (кв.м)	ПЛОЩ НА УПИ (кв.м)	НОМЕР НА ПЛАНА ЗА УПИ	ПЛОЩ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ (кв.м)	ПЛОЩ ЗА КОЛИЧЕСТВО (кв.м)	ПРОМИШЛЕНИ, СКЛАДОВИ, ПОМОЩНИ ОБЕКТИ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ: ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ (%)	ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ (Кинт.)	ЗАСТРОЯВАНА ПЛОЩ (кв.м)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА (м)	ПЛОЩНА ЗАСТРОЯВАНЕ
4	VII	504.196	2488	СIV 504.845	0498	5469	за производствено-складова дейност	Пр	60	2.4	28	15,3	свободно
	VI	504.195	6405										
Промяна на УПИ в кв. Търговище								Пр	60	2.4	28	15,3	-

ЛЕГЕНДА:

- кадастрални граници (кадастрална карта)
- улична регулация
- граници на устройствени зони
- бордюр по регулация
- ограничителна линия на застрояване
- сграда по регулация - съществуваща
- сграда по регулация - нова, проектна
- ограничителна регулация - нова, проектна
- ограничителна линия на застрояване с УПИ СIV (номер) ограничителна ли застрояване към съответната страна 1 и 2
- граница на водосточен район
- граница и номер на съседен район
- граници и номера на съседни устройствени зони

- номер на квартал
- 504 номер на кварталния район
- СIV 504.845 номер на УПИ
- 504.845 номер на УПИ

Възложител:	ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
Изпълнител:	"СЕМА Дизайн" ЕООД
ОБЕКТ:	СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ СIV 504.845-"За производствено-складови дейности" в кв.4 по плана на Промишлена зона, гр. Търговище, общ. Търговище /ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище/
ПЛАН СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ	
Проектант (урбанист):	инж. Силвия Георгиева Хубенова
Проектант (конструкции):	арх. Симеон Ваз Ахар
Мащаб: 1:500	Дата: 11.2022г.

Съгласно Решение №=20 по Протокол №=53/29.06.2023г.