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 юли 2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Шумен със становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.

Постъпило е искане от собственика на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75 и 73626.200.327 по КККР на община Търговище за частично изменение на ОУПО. Имотите са държавна собственост и съгласно приложените скици се управляват от ТП Държавно горско стопанство - Търговище.

Съгласно предоставените актуални скици от СГКК-Търговище, начинът на трайно ползване и площта им е както следва:

- ПИ 55201.400.73 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 2 608 641 кв.м.;
- ПИ 55201.400.75 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 3 287 904 кв.м. ;
- ПИ 73626.200.327 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 699 269 кв.м..

Държавата, чрез своите органи в качеството си на концедент, е сключил с „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище на 14 юни 2010 г., за срок от 35 г., считано от 20 декември 1999 г. Концесионната площ е с размер 209 599 кв. м., която обхваща площта на утвърдените запаси в находище „Боаза" и необходимите площи за осъществяване на дейности по концесията при граници с координати на точките съгласно схема на концесионната площ и списък на координатите на крайните точки.

Находището за добив на подземни богатства „Боаза" е действащо от няколко десетилетия – от 80-те години на 20 век. Най-високата кота в границите на находището е 518 м., а най ниската 425 м., като към настоящия момент се развива на хоризонт 480.

С цел постигане на максимално отработване и оптимално изземване на запасите от находището е подадено заявление за продължаване на срока на концесията след 20 декември 2034 г., чрез продължаване срока на концесията за добив на подземни богатства от находище „Боаза".

Концесионната площ не е самостоятелен поземлен имот и съгласно схемата и координатите на крайните точки е разположена на територията на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75 и 73626.200.327 по КККР на община Търговище от 2005г., които в ОУПО са определени като горски територии.

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

Целта на проекта е с изменението на ОУПО да се определи нов устройствен режим на концесионна площ отговарящ на Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище, в съответствие с фактическото й ползване и продължаване на дейността с оглед оптимално изземване на запасите от находището, изчислени до кота 425м., при съответни устройствени условия.

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. 5 от ЗУТ - *Влезлите в сила ОУП могат да се изменят когато се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана*

IV. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита

Концесионерът е предприел действия в РИОСВ - Шумен по отношение инвестиционните си намерения във връзка с продължаване срока на концесията и е в процес на изработване на ОВОС, съгласно изискванията на писмо от РИОСВ - Шумен с изх.№ УИН – 60 - (3) от 20 април 2023 г.

Съгласно ОУПО на територията на имоти ПИ 55201.400.73, ПИ 55201.400.75 и ПИ 73626.200.327 няма недвижими културни ценности.

V. Изискванията към проектното решение

С Изменението на ОУПО територията на концесионната площ по Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище – части от поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75 и 73626.200.327 да се определи като Предимно производствена устройствена зона (Пп). За устройството и застрояването й 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 2003 г. 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.

С последващ Подробен устройствен план територията на концесионната площ да се обособи в самостоятелни поземлени имоти със съответното предназначение като се осигури достъп до тях.

VI. Изисквания към проектната документация

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

Проектът за частично изменение на ОУПО да съдържа следните части:

1.Графична част

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

2.Текстова част

- Обяснителна записка

VII. Етапи за изработване

Проектът за частично изменение на ОУПО да бъде изработен еднофазно.

Съставил: .

Възложител: .....

Концесионер:

ИНГСТРОЙ-Т ТЪРГОВИЩЕ ЕАД

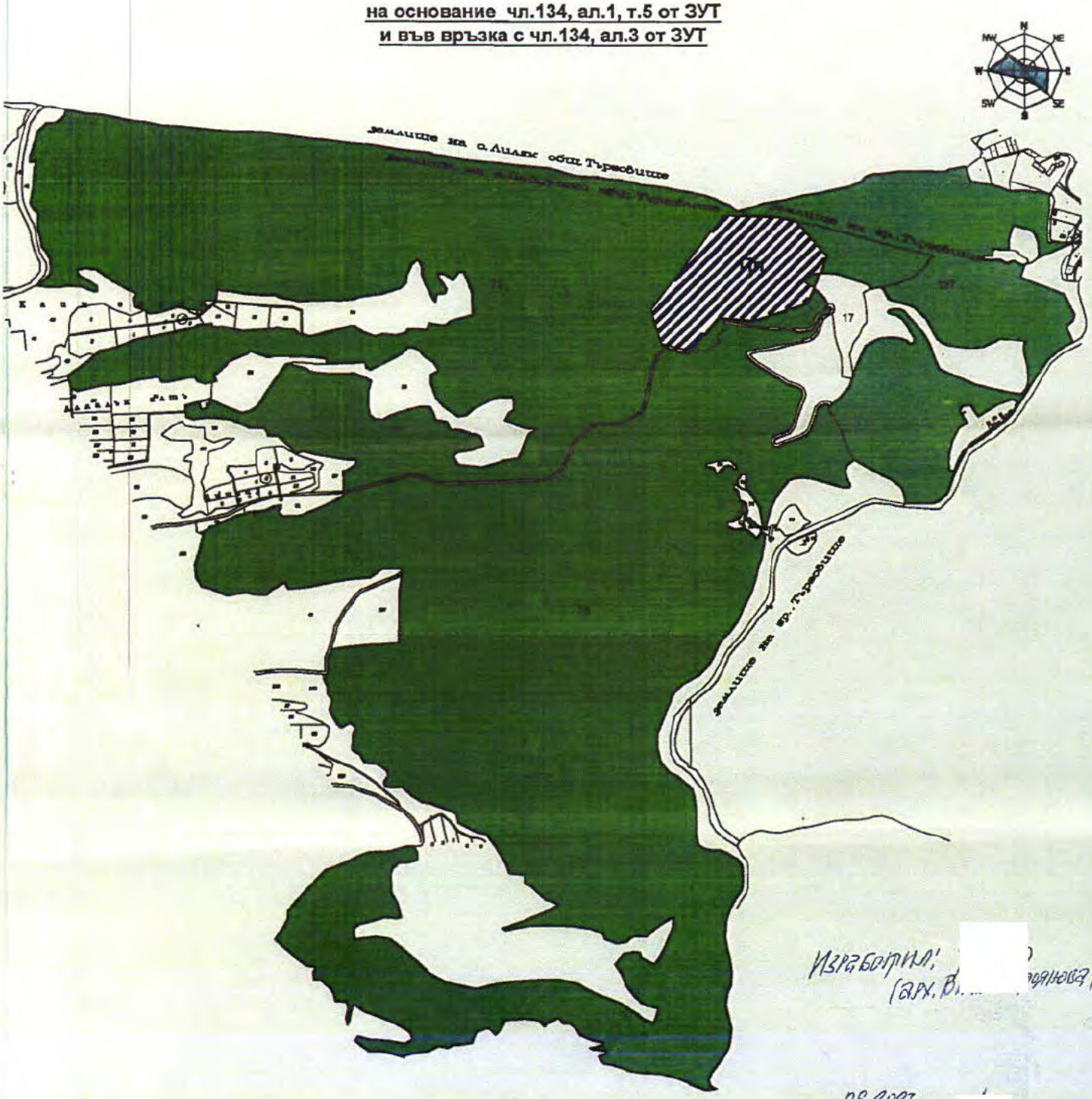
08.2023г.

Съгласно Решение №172 по Протокол №3/21.12.2022г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

в обхват: концесионна площ по
Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства - строителни материали - варовици, от находище „Боаза“, разположено в землищата на с.Пайдушко и гр.Търговище, общ.Търговище, обл.Търговище с размер от 209 599 кв.м., разположена на територията на
поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73 и 55201.400.75 землище на с.Пайдушко и
поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр.Търговище, общ.Търговище, обл.Търговище
М1:15000

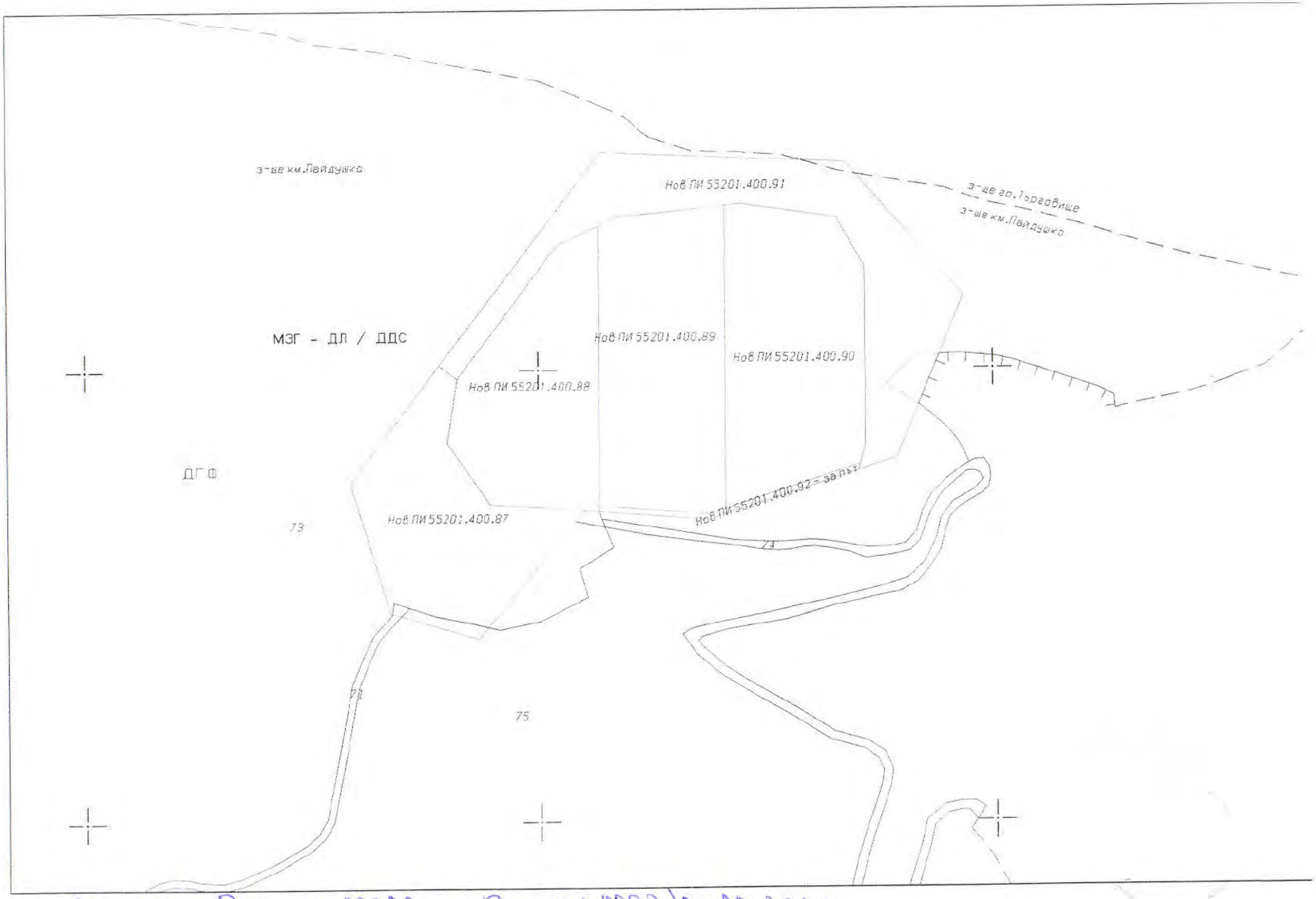
на основание чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ
и във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ



Изработил: [redacted]
(арх. В[redacted]ова)

08.2023г. [redacted]

Съгласно Решение №12 по Протокол №3/21.12.2023г.



Съгласно Решение №12 по Протокол №3/21.12.2023г.