ЗАДАНИЕ

за Изменение на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51,
землище на с.Пайдушко, общ.Търговище, обл.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.).

Възложителят и концесионерът на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на община Търговище желаят да се измени частично ОУП на община Търговище в обхвата на имота.

Съгласно предоставената актуална скица от СГКК-Търговище

- ПИ 55201.1.51 е с вид собственост - Държавна частна, вид територия - Горска, НТП - За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, площ 279657 кв. м.

Собственикът, в качеството си на концедент, има Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Лиляк", разположено в землищата на с.Пайдушко, общ.Търговище, обл.Търговище от 2004г. с концесионна площ с размер 279 856 кв.м. и срок на предоставяне на концесията 25 (двадесет и пет) години.

С ПУП-План за застрояване от 2012г., одобрен с Решение №21 от протокол №9/29.03.2012г. на Общински съвет - Търговище, изработен във връзка с промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии, от концесионната площ, която обхваща площта на утвърдените запаси в находище „Лиляк" 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 в координатна система „1970 година" в договора, е образуван поземлен имот 000187 по КВС на с.Пайдушко с предназначение „за кариера за инертни материали" с площ 279 813 кв.м..

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 на ПИ 55201.1.51, в съответствие с предназначението му.

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.*

V. Изискванията към проектното решение

С Изменението на ОУП на Община Търговище територията на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, 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 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

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: 5000
2. Текстова част
   - Обяснителна записка

VII. Етапи за изработване

Проектът за частично изменение на ОУП на Община Търговище да бъде изработен еднофазно едновременно с проекта за изменение на СПУП-План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51.

Съставил: [redacted]

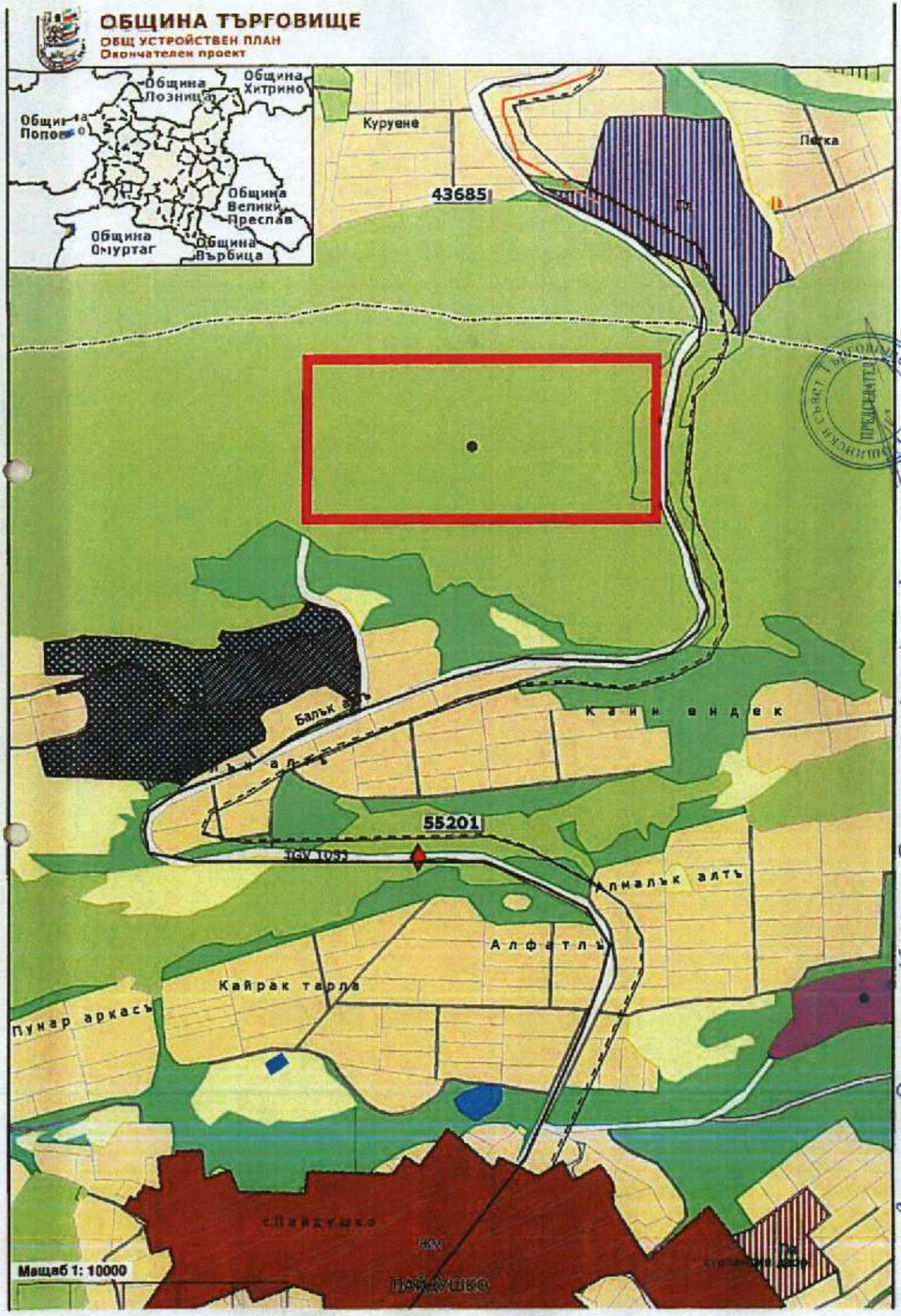
Концесионер: [redacted]

ПРИЛОЖЕНИ МАТЕРИАЛИ

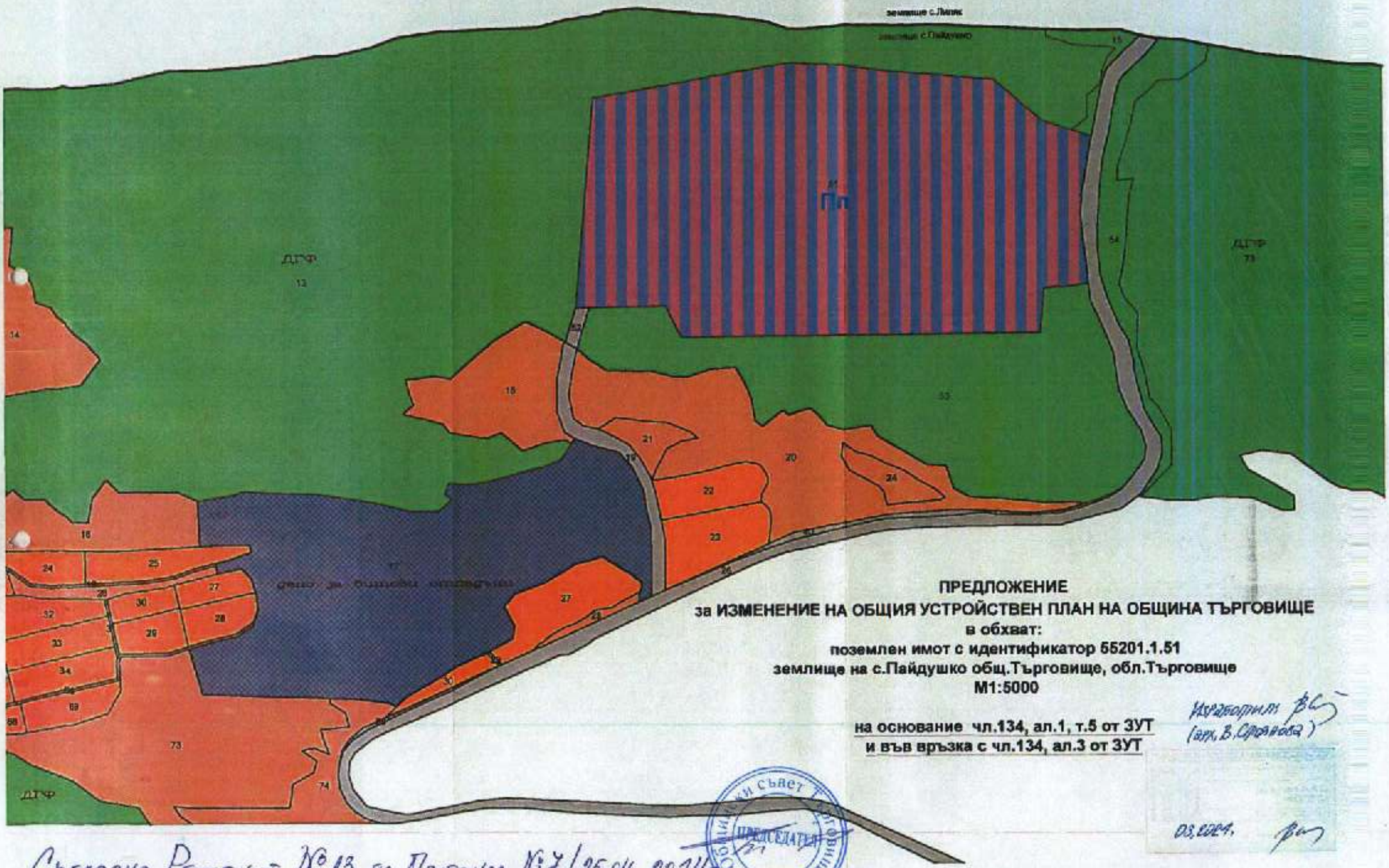
1. Удостоверение от ОСЗ - Търговище с изх.№ ПО-21-436-1/11.08.2023г. със скица с № 15-834216-03.08.2023г. от СГКК-Търговище с рег.№ 2087-3/ 11.08.2023г. от „Североизточно държавно предприятие" ДП-Шумен, ТП "Държавно горско стопанство" Търговище
2. Удостоверение от ОСЗ - Търговище с изх.№ ПО-21-436-1/11.08.2023г. със скица с № 15-834214-03.08.2023г. от СГКК-Търговище с рег.№ 2087-4/ 11.08.2023г. от „Североизточно държавно предприятие" ДП-Шумен, ТП "Държавно горско стопанство" Търговище
3. Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – варовици, от находище „Лиляк" община Търговище, област Търговище
4. Решение №21 от протокол №9/29.03.2012г. за одобряване на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №000098 по КВС за землището на с. Пайдушко, общ.Търговище, с който имота се отрежда „ за кариера за инертни материали"
5. Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №000098 по КВС за землището на с. Пайдушко
6. Скица №15-110818/05.05.2024г. от СГКК-Търговище на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51
7. Извадка от Общия устройствен план на Община Търговище М 1:10000
8. Предложение за изменение на ОУП на Община Търговище М 1:5000

Съгласно Решение № 13 по Протокол № 7/25.04.2024г

Общински съвет Търговище ПРЕДСЕДАТЕЛ: [redacted]



Съгласно Решение №13 по Протокол №7/25.04.2024г.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
в обхват:
поземлен имот с идентификатор 55201.1.51
землище на с.Пайдушко общ.Търговище, обл.Търговище
М1:5000

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

Изработили:
(арх. В. Стоянова)

03.2024.

Общински съвет Търговище
Председател

Съгласно Решение № 13 по Протокол № 7 / 25.04. 2024г.

ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ИЗМЕНЕНИЕ НА
СПЕЦИАЛИЗИРАН ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за
поземлен имот с идентификатор 55201.1.51
землище на с.Пайдушко, общ.Търговище, обл. Търговище

Изходна информация:

- Скица №15-110818/05.05.2024г. от СГКК-Търговище на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51;

- Решение №21 от протокол №9/29.03.2012г. на Общински съвет - Търговище за одобряване на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №000098 по КВС за землището на с. Пайдушко, общ.Търговище, с който имота се отрежда „ за кариера за инертни материали".

- Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №000098 по КВС за землището на с. Пайдушко.

Мотиви за исканото изработване на ПУП

Желанието на концесионера е от поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 с предназначение „ за кариера за инертни материали" да се образуват 7 бр. самостоятелни поземлени имота , като за 6 бр. от тях се определи предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив", а за единия – за ведомствен път, които да осигури транспортния достъп до новообразуваните имоти като се свърже с местен път 55201.1.52.

Специализираният устройствен план по чл. 111 ал.1 от ЗУТ –

За земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от територията на общината,

и във връзка с чл.54, ал.6 от ЗУТ -

Временни строежи се разрешават и в случаите, когато по силата на специален закон е предоставено разрешение за търсене или проучване или концесия за добив на подземни богатства само ако са свързани с осъществяване на тези дейности. Параметрите на застрояване се определят със специализиран подробен устройствен план. След изтичане на срока на действие на разрешението за търсене или проучване или на концесията за добив временните строежи се премахват по реда на ал. 1.

за проектните поземлени имоти да се изработи в условията на чл. 134, ал.3 от ЗУТ –

Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.

За изменението на Общия устройствен план на община Търговище има изработено Задание, в което се предлага територията на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 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 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.

За 6 бр. проектни поземлени имота с предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив" предлагаме следната устройствена зона и показатели:

- Вид на устройствената зона - Пп
- 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.

Застрояването в имотите, допустимо по чл.54, ал.6 от ЗУТ е предвидено свободно на разстояние 3м. от имотните граници, като само към местен път 55201.1.26 е определена на разстояние 10м. от имотната граница.

Необходимост от изграждане на техническа инфраструктура/път, ток, вода и др./ през чужди имоти: съгласно становища на експлоатационните дружества

Въз основа на това Задание ще възложим за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба №8 за обем и съдържание на съответния ПУП. Проектът за СПУП да бъде изработен еднофазно, едновременно с частично изменение на ОУП на Община Търговище.

Съставил: .....

Концесионер:.....

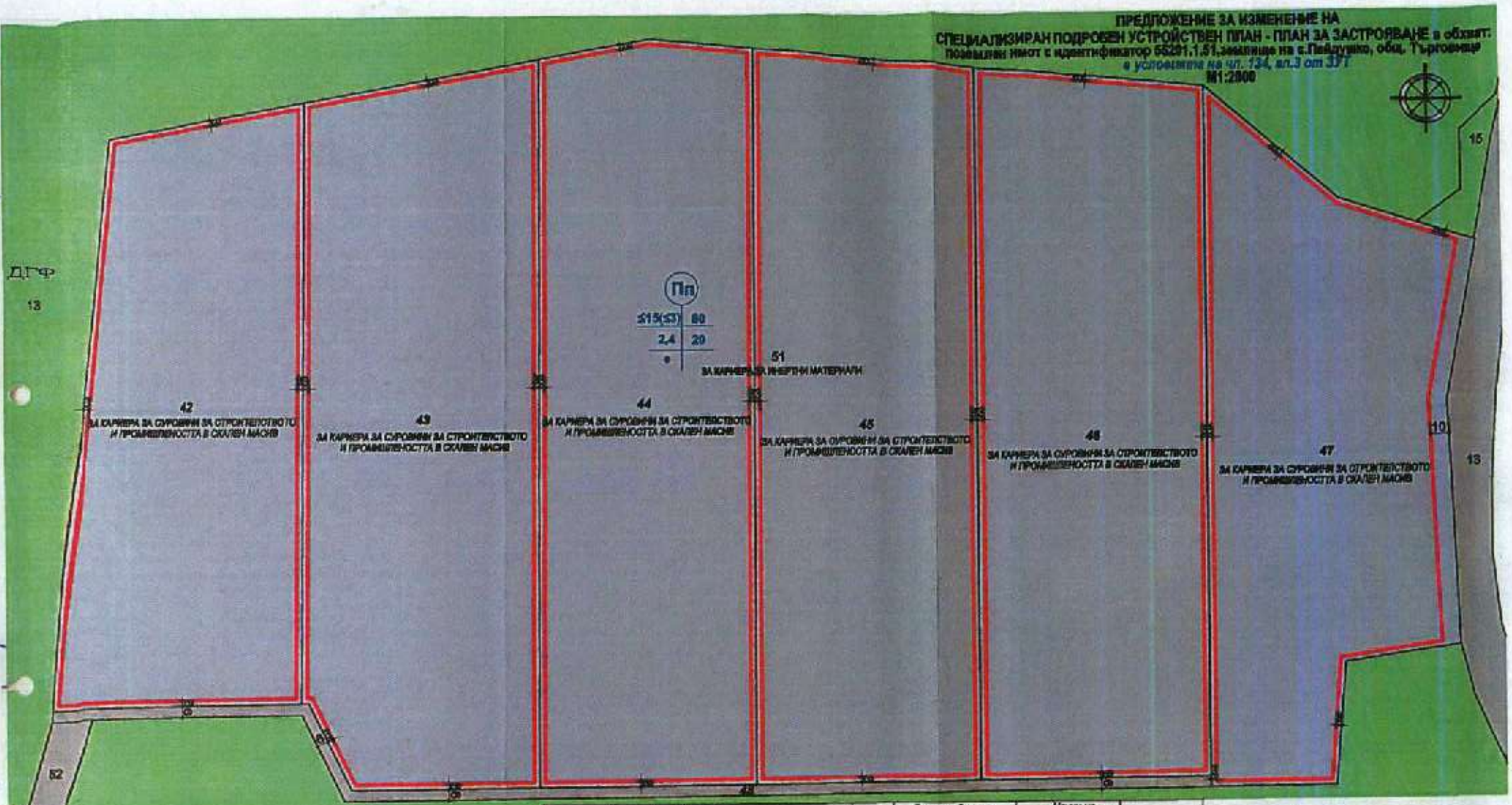
ИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т ЕООД ТЪРГОВИЩЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №13 по Протокол №7/25.04.2024г.

Съгласно Решение №43 по Протокол №4/25.04.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
СПЕЦИАЛИЗИРАН ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ в обхват:
Позволяващ имот с идентификатор 55201.1.51,землище на с.Пайдушко, общ. Търговище
в условията на чл. 134, ал.3 от ЗУТ
М1:2000



Проектен № на позволен имот	влиз на имот със.	Устройствена зона	Позволен имот с установено предназначение	Височина в м. (етажност)	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележки
					плътността на застрояване	интензивността на застрояване	минималното озеленяване (площ)	„свободно"	„в сграден ред"	„смесено"	
55201.1.42		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			Н макс. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични площи и обслужващи сервизни площи.
55201.1.43		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			
55201.1.44		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			
55201.1.45		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			
55201.1.46		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			
55201.1.47		Пп	за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив	15(3)	80	2,4	20	•			
55201.1.48			за водостоен път								

— — — —