УТВЪРЖДАВАМ:
ВЕЛИСЛАВ ВЕЛКОВ
РЪКОВОДИТЕЛ УПРАВЛЕНИЕ ИКЮО

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 73626.504.180, ГР. ТЪРГОВИЩЕ, ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ – УРБАНИЗИРАНА, НТП – ЗА ДРУГ ВИД ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ, С ОБЩА ПЛОЩ ОТ 95,963 ДКА, КВАРТАЛ 2, УПИ II.

I. ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА

1. Основание

ЕСО ЕАД стартира мащабен проект за реконструкция и развитие на електропреносната мрежа на страната, като реализирането му има ключови цели, като енергийна сигурност, диверсификация на енергийните доставки на Европейския съюз (ЕС), увеличаване на използването на възобновяеми източници на енергия и енергийна ефективност, увеличаване на капацитета за съхранение на енергия и необходимото намаляване на зависимостта от изкопаеми горива.

Изпълнението на проекта ще допринесе за насърчаване на икономиката на страната в условията на декарбонизация и включва - реконструкция, разширение или изграждане на площадкови обекти – подстанции с ниво на напрежение 110/220/400 kV, като в тази връзка ЕСО ЕАД взе решение за разширение на съществуваща подстанция „Търговище 1“ 110/20 kV, което води до необходимостта от придобиване на част от ПИ с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище.

Необходимостта от успешното реализиране на проекта за разширение и реконструкция на п/ст „Търговище 1“ 110/20 kV е свързана и с изграждането на Индустриален парк-Търговище, включен в Плана за възстановяване и устойчивост и Програмата за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции. В изпълнение на мащабния проект са предвидени и дейности по „Изграждане, реконструкция и/или рехабилитация на довеждаща техническа инфраструктура до индустриалния парк/зона“, като в тази връзка реализирането на инвестиционните намерения на ЕСО ЕАД ще благоприятства развитието на инвестиционните процеси в страната.

За реализацията на инвестиционното намерение е приложима разпоредбата 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 ...“.

Съгласно Решение №17 по Протокол №11/25.07.2024 г.

II. ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

1. Съществуващо положение

ЕСО ЕАД е собственик на съществуващ площадков обект – подстанция „Търговище 1" 110/20 kV, представляващ поземлен имот с идентификатор 73626.504.116, УПИ I-„за ел. подстанция" в кв. 2, Промишлена зона, гр. Търговище.

Инвестиционното намерение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище, Промишлена зона, общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – за друг вид озеленени площи, с обща площ от 95,963 дка, квартал 2, УПИ II.

Поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище представлява самостоятелен терен Т6, предназначен за озеленени площи за широко обществено ползване. По действащия регулационен план на Промишлена зона на града, част от поземления имот попада в УПИ II-„за инженерно проводи и съоръжения и озеленяване" в кв. 2. В имота са изградени въздушни линии на електропреносната мрежа.

Община Търговище е стартирала административно-правни процедури за реализирането на Индустриален парк, като за целта са обособени близо 300 дка общинска площ в комбинация с допълнителни 160 дка частни терени, с цел създаване на публично-частно партньорство. Предвид осигуряването на сигурно и стабилно електрозахранване в региона, както и на допълнителни енергийни мощности за Индустриалния парк, „Електроенергиен системен оператор" ЕАД е заявило инвестиционни намерения към поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище за извършване на разширение и реконструкция на съществуващия площадков обект – подстанция „Търговище 1" 110/20 kV.

2. Обхват на разработката

Предвид необходимостта от изграждането на нови инфраструктурни обекти следва да се процедират изменения на Общия устройствен план на община Търговище и подробен устройствен план на Промишлена зона на гр. Търговище при условията на чл.134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ – „възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества". Целта на проекта за изменение на ОУП на община Търговище е за сметка на терен Т6 да се предвиди самостоятелен терен Т3 за техническа инфраструктура. За реализацията на инвестиционното намерение на собственика се прилага разпоредбата 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 ...".

Техническото задание се изготвя и във връзка с необходимостта от реализирането на инвестиционно намерение на ЕСО ЕАД с цел обособяване на нов проектен поземлен имот от поземлен имот с идентификатор 73626.504.180 , гр. Търговище, за разширение на площадка на подстанция „Търговище 1" 110/20 kV.

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие със заданието по чл.125 от ЗУТ и в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП. Техническото задание за изменение на ОУП на община Търговище следва да се внесе в РИОСВ гр.Шумен за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и

глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Срок за изпълнение на поръчката.
Срокът за изпълнение на поръчката е не повече от 20 календарни дни след предоставяне на изходни данни от Възложителя.

ИЗГОТВЯНЕ НА ОУП
4. Основни изисквания към ОУП
4.1. С проекта на ОУП да бъде предвидено обособяването на проектен имот със зона за техническа инфраструктура в посочения поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище.
С Проекта за изменение на ОУП за сметка на терен Т6 (ПИ № 73626.204.180) да се предвиди разширение на самостоятелен терен Т3 (ПИ № 73626.504.116) за техническа инфраструктура.
4.2. Да бъдат определени ограничителните линии на застрояване, при спазване на нормативните изисквания за отстояние на основното застрояване от имотните граници за устройствената зона.
4.3. Да се вземат под внимание изискванията на съществуващи проектни мрежи и съоръжение на техническата инфраструктура и начина на присъединяване на площадковите към тях.
4.4. Да бъдат определени следните устройствени показатели:
- Височина на застрояване (Нмакс) – 15 м;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – макс 80%;
- Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2,4;
- Минимална озеленена площ (Позел) – мин. 20%;
- Начин за застрояване - свободно.

5. ОУП да съдържа графични и текстови материали, като следва да бъде предаден в 3 екземпляра на хартиен и цифров носител.
6. Нормативни документи
Разработката да бъде съобразена с изискванията на следните български стандарти и нормативи:
- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии;
- Наредба № 7 от 08.06.1998 г. за системите за физическа защита на строежите
- Наредба № 14 от 15 юни 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане, и ползване на обектите, и съоръженията за производство, преобразуване, пренос, и разпределение на електрическа енергия;
- Наредба № 3 от 21 юли 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях;
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Закон за енергетиката;
- Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за опазване на околната среда.

7. Други изисквания
7.1. Разработката да бъде подписана и подпечатана от проектанти с пълна проектантска правоспособност и подпечатана с печат на Изпълнителя (ако е юридическо лице).
7.2. Изпълнителят на поръчката поема задължението да защитава разработката си пред всички заинтересувани централни и териториални администрации, а при необходимост

и пред специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл. 128, ал.8 от ЗУТ.

ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

На избрания изпълнител ще бъдат предоставени актуални извадки в цифров вид от кадастралната карта (в CAD формат) на землището на гр. Търговище, както и извадка от одобрения ОУП на гр. Търговище.

III. ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

1. Съществуващо положение

ЕСО ЕАД е собственик на съществуващ площадков обект – подстанция „Търговище 1" 110/20 kV, представляващ поземлен имот с идентификатор 73626.504.116, УПИ I-„за ел. подстанция" в кв. 2, Промишлена зона, гр. Търговище.

Инвестиционното намерение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище, Промишлена зона, общинска публична собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – за друг вид озеленени площи, с обща площ от 95 963 дка, квартал 2, УПИ II.

2. Обхват на разработката

Техническото задание се изготвя във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на ЕСО ЕАД с цел обособяване на нов проектен поземлен имот от поземлен имот с идентификатор 73626.504.180, гр. Търговище, за разширение на площадка на подстанция „Търговище 1" 110/20 kV, което налага изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

3. Срок за изпълнение на поръчката.

Срокът за изпълнение на поръчката е не повече от 20 календарни дни след предоставяне на изходни данни от Възложителя.

ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП-ПРЗ

4. Основни изисквания към ПУП-ПРЗ

4.1. С проекта на ПУП-ПР да бъде предвидено обособяването на проектен имот и промяна на границата на УПИ II, като част от поземлен имот с идентификатор 73626.504.180 с площ 16,977 дка да се придаде към ПИ №73626.204.116 за урегулиране на УПИ II в новите му граници. УПИ II ще запази предназначение „за ел. подстанция".

4.2. С проекта на ПУП-ПЗ за УПИ II в новите му граници да се определи режимът на застрояване в съответствие с предложение за изменение на ОУП на община Търговище, като по този начин ще създадат условията за реализация на инвестиционното намерение. Да бъдат определени ограничителните линии на застрояване, при спазване на нормативните изисквания за отстояние на основното застрояване от имотните граници за устройствената зона.

4.3. Да се вземат под внимание изискванията на съществуващи проектни мрежи и съоръжение на техническата инфраструктура и начина на присъединяване на площадковите към тях.

4.4. Да бъдат определени следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване (Нмакс) – 15 м;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – макс 80%;
- Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2,4;
- Минимална озеленена площ (Позел) – мин. 20%;

- Начин за застрояване - свободно.

5. ПУП-ПРЗ да съдържа графични и текстови материали, като следва да бъде предаден в 3 екземпляра на хартиен и цифров носител.

5.1. Графичният материал да съдържа:

5.1.1. ПУП-ПРЗ, изработен върху извадка от кадастралната карта (КК), като в проекта да се отразят:

- Наименование и ЕКАТТЕ на землището;
- Границите и номера на поземления имот;
- ПУП-ПРЗ да се оформи цветово, съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Вид на плана;
- Възложител;
- Име на обекта;
- Мащаб;
- Фаза на проектиране;
- Дата на завършване на проекта.

5.1.2. Ситуация в подходящ мащаб с посочени застроителни линии.

5.2. Текстовият материал към ПУП-ПРЗ да се оформи в обяснителна записка, съдържаща:

- Вид на плана;
- Местоположение на обекта – землище, община, област;
- Описание на предложените проектни решения;
- Изпълнител – физическо или юридическо лице;
- Възложител;
-Трите имена на лицето, управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
- Месец и година на изпълнение на проекта.

5.3. Записът на CD да се изпълни в следните формати:

- Текстова част – DOCX със шрифт "Times New Roman", основен кегел 12;
- Таблици – XLSX със шрифт "Times New Roman", основен кегел 12;
- Графични файлове – CAD и DWG.

6. Нормативни документи

Разработката да бъде съобразена с изискванията на следните български стандарти и нормативи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии;

Наредба № 7 от 08.06.1998 г. за системите за физическа защита на строежите

- Наредба № 14 от 15 юни 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане, и ползване на обектите, и съоръженията за производство, преобразуване, пренос, и разпределение на електрическа енергия;
- Наредба № 3 от 21 юли 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях;
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Закон за енергетиката;
- Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за опазване на околната среда.

7. Други изисквания

7.1. Разработката да бъде подписана и подпечатана от проектанти с пълна проектантска правоспособност и подпечатана с печат на Изпълнителя (ако е юридическо лице).

7.2. Изпълнителят на поръчката поема задължението да защитава разработката си пред всички заинтересувани централни и териториални администрации, а при необходимост и пред специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ.

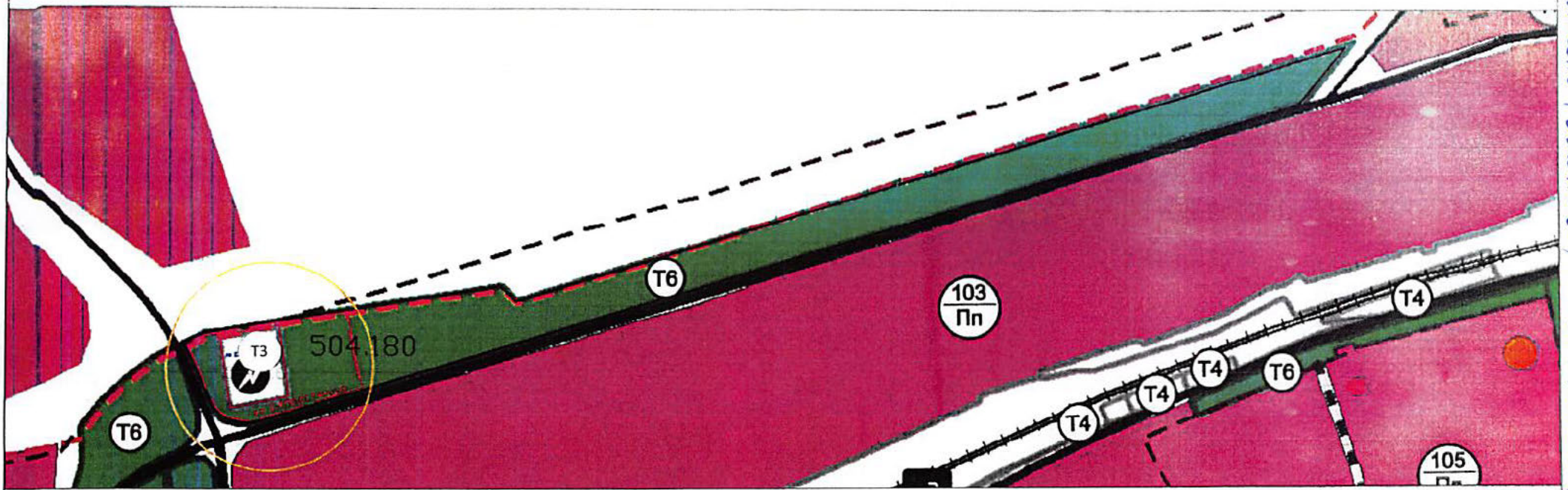
ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

8. На избрания изпълнител ще бъдат предоставени актуални извадки в цифров вид от кадастралната карта (в CAD формат) на землището на гр. Търговище.

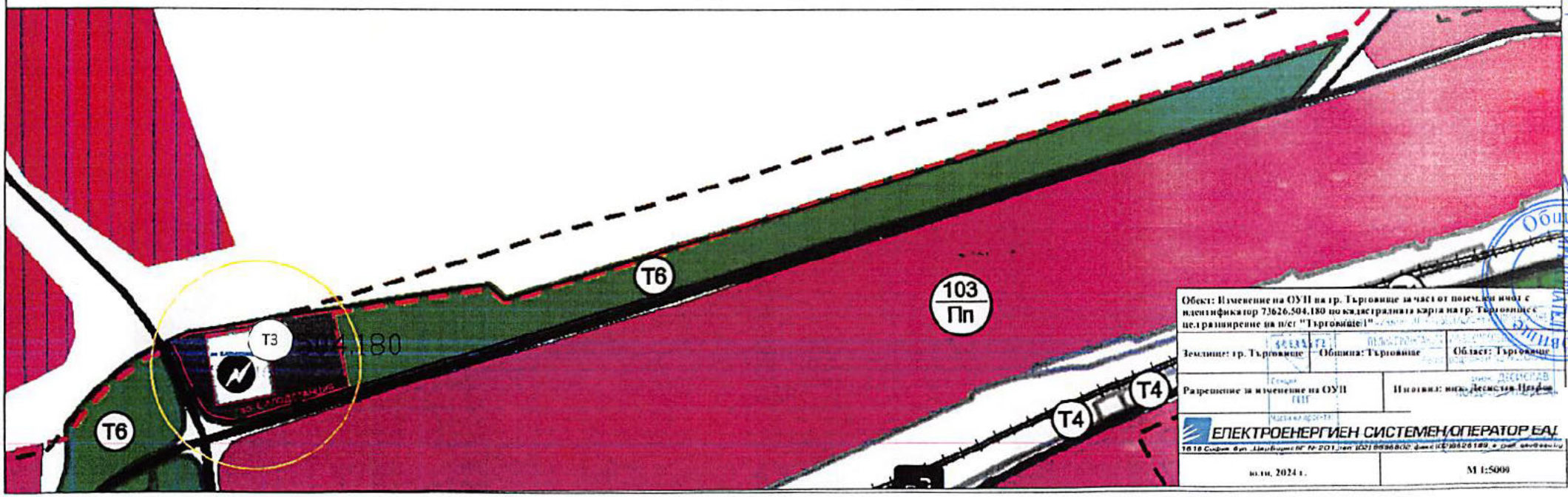
Общински съвет Търговище

Съгласно Решение №: 174 по Протокол №11/25.07.2024г.

Извадка от ОУП на гр. Търговище



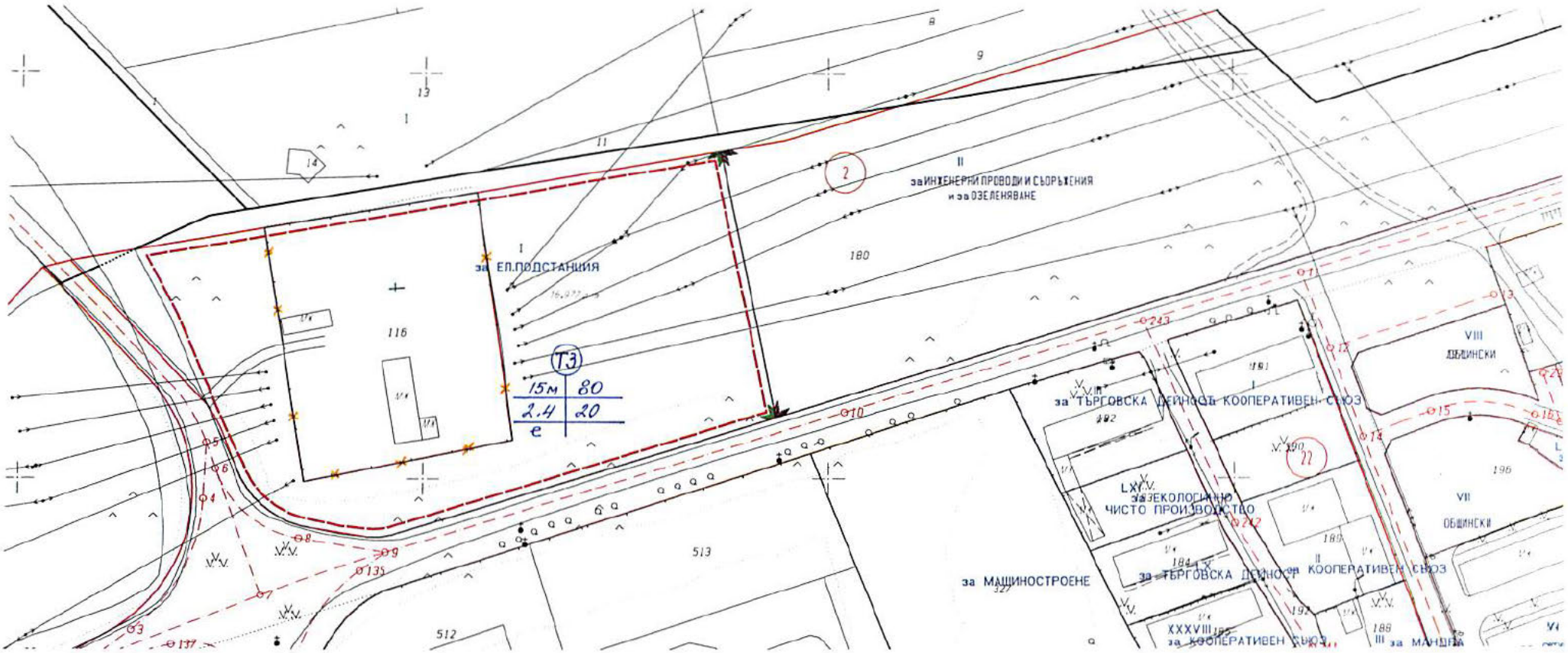
Предложение за изменение на ОУП на гр. Търговище за част от имот 73626.504.180



Съгласно Решение №217 по Протокол №31/25.07.2024г.

Скица с предложение за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на УПИ I-„за ел.подстанция“ и УПИ II-За инженерни проводи и съоръжения и озеленяване“ в кв. 2, Промишлена зона гр. Търговище

1:1500



Съгласно Решение №18 по Протокол №11/25.07.2024г.