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 (е)

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".

Котнурите 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 Общиан 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. ов/

…… ….
ли/

Възло и/:

…… …
/д-р Дарин Димитров – кмет на Община Търговище/