ЗАДАНИЕ по чл. 125 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАН ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК – ТЪРГОВИЩЕ

Възложител: Община Търговище

1 Цел и основание за изработване на Подробния устройствен план

Основна цел на плана е да се определи територия за създаването на индустриален парк на гр. Търговище и определяне на устройствения му режим в съответствие с параметрите, заложени в Общ устройствен план на община Търговище (ОУПО), приет с Решение № 2, протокол № 25/27.07.2017 г. на Общински съвет Търговище за изработване на ОУПО.

Основание за изработване на плана са чл. 12, ал. 2, чл. 124а, ал. 7 и чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

2 Местоположение и обхват на разработката

Териториалният обхват на разработката включва поземлени имоти с идентификатори 10238.38.47 – земеделска територия с НТП – нива с площ 114483 кв. м и 10238.38.61 – земеделска територия с НТП – пасище с площ 5817 кв. м. Поземлените имот са разположени в област Търговище, община Търговище, с. Васил Левски, м. Аширова.

3 Устройствени планове и кадастрална карта и кадастрални регистри за територията, обект на разработката

Съгласно Общия устройствен план на община Търговище (ОУПО), приет с Решение № 2 по протокол № 25/27.07.2017 г. на Общински съвет Търговище, имотите попадат в Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона (Соп).

Имотите, обект на разработката, нямат одобрени подробни устройствени планове.

4 Изисквания към проектното предложение

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“, като отговаря на следните изисквания:

- Създаване на нови урегулирани поземлени имота с предназначение за „производствени и складови дейности”, съобразени с функциите предвидени за зона Соп в ОУП на община Търговище;
- Създаване на необходимия транспортен достъп за проектните имоти;
- Определяне на застрояването в съответствие с изискванията на ЗУТ и Закона за железопътния транспорт, без да се използват намалени отстояния;
- Предвиждане на транспортна връзка с път от РПМ I-4 с изработването на Транспортно-комуникационен план, съгласуван с Областно пътно управление Търговище.
- Предвиждане на елементите на техническата инфраструктура съгласно предписанията на експлоатационните дружества, като се спазват сервитутите съгласно Наредба №16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти и Наредба № РД-02-20-1 от 5.03.2020 г. за условията и реда за определяне на

размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания;

- При изработване на ПУП да бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и на санитарно–хигиенните и противопожарни изисквания.

5 Обхват и съдържание на проекта

ПЗ да се изработи в съответствие със ЗУТ и подзаконовите му актове, като планът следва да се окомплектова със следните задължителни графични и текстови материали, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове:

- План за застрояване;
- Транспортно-комуникационен план;
- Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.
- Проект за изменение на кадастрална карта.

6 Срок за изпълнение на проекта

Срокът за изготвяне на ПРЗ е 30 дни.

Възложител:

Д-р Дарин Димитров

Кмет на община Търговище

Номер на имота	номер на планувания имот	устройствена зона	Площ на ПИ.	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	Макс. Плътност на застрояване%	Макс. К инт	Минимална озеленена площ%	Свободно - в	Слабо/но в два съседни имота - д	Слабо/но - с
10238	(проектен	Сол	53763 кв.м.		≤15м. (≤3 ет.)		60%	1.8	30 %	●		
10238	(проектен	Сол	39748 кв.м.		≤15м. (≤3 ет.)		60%	1.8	30 %	●		
10238	(проектен	Сол	6048 кв.м.		≤15м. (≤3 ет.)		60%	1.8	30 %	●		
Забележка			В имот, не се отчисл застъпването. Показателят за Плостр. включва технологичните пътища обслужващите открити площи в УПИ за произв.-складови дейности.									

земеделски земи

земеделски земи

земеделски земи

10238.38.61

10238.38.47

61

Ограничителна строителна линия по чл.4 ал.1 от Закона за железопътния транспорт

Ограничителна строителна линия по чл.4 ал.1 от Закона за железопътния транспорт

за производствени и складови дейности (проектни)

за производствени и складови дейности (проектни)

за производствени и складови дейности (проектни)

Сол

Сол

≤15м(≤3ет.) | мин. 60 %
мин. 1.8 | мин. 30 %

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НАПЕЦИАЛИЗИРАН ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -ПЗ НА ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК - ТЪРГОВИЩЕ

в обхват на ПИ 10238.38.47 и 10238.38.61 в землището на с. В. Левски, общ. Търговище

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М1:2500

ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА

- Смесена обслужваща и производствена устройствена зона - Сол
- Пасища, мера
- Територии за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Земеделска земя
- Съществуващо смесено застрояване
- Републикански пътища от мрежата (РПМ I-ви)
- Пешеходни имоти за кръстовище (вид Т4 по ОУП)
- Железопътен транспорт
- Ограничителни линии на застрояване
- Ограничителна строителна линия по чл. 4 ал. 1 от Закона за железопътния транспорт.
- Граница между имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Граница на границите на реални на устройство и застроено
- Смесена обществена и производствена устройствена зона - Сол

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ,

инж. М. Панайотов, зам .кмет
на община Търговище /...../