ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.5 от ЗУТ

към искане за разрешение изработването на ПУП – ПЗ за **П.И.10238.23.35,** местност „Бостанлък“, с. В. левски, Общ. Търговище.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

„ФИРАЖЕН ЗАВОД“ ООД

Документи за собственост:

Нотариален акт Вх. рег. [redacted] год.;

Нотариален акт Вх. рег. [redacted] год.;

Нотариален акт Вх. рег. [redacted] год.;

Нотариален акт Вх. рег. [redacted]

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПЗ

Съгласно общия устройствен план на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му, поземлен имот №10238.23.35 попада в устройствена зона Соп – Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона с основни показатели за застрояване: Плътност на застрояване – 60%; Интензивност на застрояване – 1.8; Минимална озеленена площ – 30%; Максимална височина на застрояване – 15м.; Максимална етажност – 5 етажа; Н мах. не се ограничава за съоръжения.

По искане на Възложителя и на основание Становище с изх.№ПО-13-3-3 / 26.05.2021г. на министерство на земеделието, храните и горите, Областна дирекция „Земеделие“ Търговище и Решение №13 с Протокол №26/26.08.2021г. на Общински Съвет Търговище е изготвен ПУП- План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 по КК на с. В. левски, местност „Бостанлък“ на осн. чл.2, ал.1, т.2 и ал.2, чл.4 и чл.7 от Наредба №19 от 25 октомври 2012г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им, одобрен с ЗАПОВЕД №РД-3-1090/29.09.2021г.

За поземлен имот с идентификатор №10238.23.35 има издадено РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № РС-150 от 20.12.2021г. за строеж: „Изграждане на птицеферма за отглеждане на кокошки носачки с капацитет до 38024 места за птици“ с РЗП 305,14 кв.м. и е започнато строителство.

Поземлен имот № 10238.23.35 е застроен в западната си част. Застроеният терен е с площ около 150 кв.м. Съществуващите сгради са въведени в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № РВЕ-01-88/29.10.2008 г. и към сегашната преписка не се налага проектиране на довеждаща инфраструктура, тъй като сградите и съответно имота са захранени с ток и вода.

Поради бъдещи инвестиции и разширение на птицефермата желанието на Възложителя е да смени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди съгласно ОУП на Община Търговище.

С настоящото искане за ПУП-ПЗ да се изготви план за застрояване с който за земеделският имот да се предвиди устройствена зона Соп - Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона с основни показатели за застрояване: Плътност на застрояване – 60%; Интензивност на застрояване – 1.8; Минимална озеленена площ – 30%; Максимална височина на застрояване – 15м.; Максимална етажност – 5 етажа; Н мах. не се ограничава за съоръжения.

За поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 има влязло в сила общия устройствен план на Община Търговище с който за п.и. е предвидено устройствена зона Соп - Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона и е допустима промяна предназначение за неземеделски нужди.

ПУП – ПЗ ще определи ново предназначение на имота, възможностите му за застрояване.

В имота, отреден за неземеделски нужди ще се изгради птицеферма. Имотът ще се захрани с ток и вода, съгласно становищата от ЕРП СЕВЕР и „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

Външните ограничителни линии на застрояване в п.и.№ 102.38.23.35 към съседните му имоти – земеделски земи и урбанизирана територия да се определи на разстояние 3,00 м. навътре в имота. Към п.и. № 10238.23.16 – на 10,00 м. и към п.и. .№ 10238.23.22 - 5,00 м.

Южно от имота се намира железопътна линия в п.и.№ 10238.12.41, който не е граничен на п.и. № 10238.23.35. Фактическото разстояние между кадастралните граници на двата имота е в интервала между 20 и 22 м., като в това разстояние се намират п.и.№ 10238.23.22 – ведомствен,

селскостопански път и п.и.№ 10238.23.23 – земеделска земя. Фактическото разстояние от крайната релса, мерено хоризонтално и перпендикулярно на оста на железопътния път, до ограничителната застроителна линия в п.и. № 10238.23.35 е между 35,00 м и 33,00 м.

Настоящият проект за ПУП-ПЗ не попада в обхвата на ограниченията за строителство, съгласно ЗЖТ, поради следните мотиви:

Съгласно ЗЖТ, чл.4, ал.1 „Железопътната инфраструктура има от двете си страни ограничителна строителна линия, която се разполага на 60 м от оста на крайния железопътен коловоз ….“ и чл.4, ал.2 „Зоната за отчуждение на железопътната инфраструктура е площта, необходима за разполагане на земното платно, елементите на железопътната инфраструктура и въздушното пространство над нея, определени в проект. Минималната зона на отчуждение е 6 м от крайната релса, мерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на железопътния път“.

Съгласно ЗЖТ, чл. 4, ал. 4, дейностите, които могат да се извършват в площта, определена от ограничителната строителна линия, и в зоната за отчуждение, както и обектите, които могат да се изграждат и реконструират, са определени в чл. 39, ал. 1 и чл. 40, ал. 1 от Наредба №58 от 2 август 2006 г. за правилата за техническата експлоатация, движението на влаковете и сигнализацията в железопътния транспорт.

Съгласно текста на чл. 39, ал. 1 от Наредбата, в зоната, определена от ограничителната строителна линия, съгласно чл. 4, ал. 1 ЗЖТ, се забранява строителство на обекти, определени в чл. 62, ал. 1 от Наредба № 55 от 29 януари 2004 г. за проектиране и строителство на железопътни линии, железопътни гари, железопътни прелези и други елементи от железопътната инфраструктура, а именно изграждането на:

1. сгради, помещения, складове, технологични и транспортни инсталации и лаборатории, криещи опасност от взрив, за производство и съхраняване на:

а) суровини, вещества и материали с налягане, по-голямо или равно на 0,07 MPa;

б) взривни вещества, огнестрелни оръжия и боеприпаси;

в) пожароопасни материали (горими газове, леснозапалими горими течности, твърди и прахообразни вещества), при които е възможно образуване на взривоопасни концентрации и смеси, горими материали и негорими материали в горими опаковки;

г) вещества и материали, които при контакт с вода или кислород от въздуха е възможно да образуват взривоопасни концентрации и смеси;

2.хранилища за природен газ, компресорни станции, автоматични газоразпределителни станции и други съоръжения към газопреносната мрежа;

3. подземни резервоари за горива и други запалими вещества;

4. инженерни съоръжения, които биха довели допълнителни водни количества към петите на железопътните насипи или откосите на изкопите.

Б. Характеристика на района на разработката:

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 се намира в границите на землището на с. В. Левски, местност „Бостанлък“, общ. Търговище. Образуван е от обединяване на имоти 10238.23.7, 10238.23.18 и 10238.23.19.

Площ на имота: 16180.00 кв.м.;

Трайно предназначение на територията: земеделска;

Начин на трайно ползване: Нива;

Категория на земята: 3

Съгласно удостоверение за поливност изх.№ 261/22.03.2023г., имотът е върху неполивна земя.

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 се намира на 95 метра от границите на населеното място. За имота има осигурен транспортен достъп от поземлен имот 10238.23.30, НТП за местен път и 10238.23.31, НТП за движение и транспорто.

Поземлен имот с идентификатор 10238.23.35 граничи с:

Поземлен имот 10238.23.30, Общинска публична собственост, вид територия на транспорта, НТП - За местен път;

Поземлен имот 10238.23.31, вид територия – на транспорта, НТП - За движение и транспорт, Общинска публична собственост;

Поземлен имот 1238.23.16, вид собственост - Частна, вид територия - Урбанизирана, НТП – за складова база.

Поземлен имот 1238.23.9, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.

Поземлен имот 1238.23.10, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.

Поземлен имот 1238.23.22, вид собственост – Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП – за селскостопански, горски ведомствен път.

Поземлен имот 1238.23.6, вид собственост - Съсобственост, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.

Поземлен имот 1238.23.2, вид собственост - Частна, вид територия - Земеделска, категория -3, НТП – нива.

В. Териториален обхват:

Проектът обхваща изцяло само територията на П.И. 10238.23.35, местност „Бостанлък“ в с. Васил Левски, Общ. Търговище.

Г. Техническа инфраструктура:

1. П.И. 10238.23.35 има осигурен транспортен достъп от поземлен имот 10238.23.30, НТП за местен път и 10238.23.31, НТП за движение и транспорто.

2. Водоснабдяване и канализация – съгласно становище от „ВиК“ ООД, гр. Търговище.

3. Електрозахранване –съгласно становище от ЕРП СЕВЕР.

Налице са всички условия и изисквания към техническата инфраструктура, съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ.

Д. Етапи на изработване на ПУП:

1-ви етап – Техническо задание, съгласно чл. 124а, ал.5 от ЗУТ, скица – предложение по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ и заявление за допускане изработване на ПУП, съгласно чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ.

2-ри етап – Разрешение за изработване на ПУП, съгласно чл. 134 от ЗУТ, чл.15 и §8 от ПР на ЗУТ

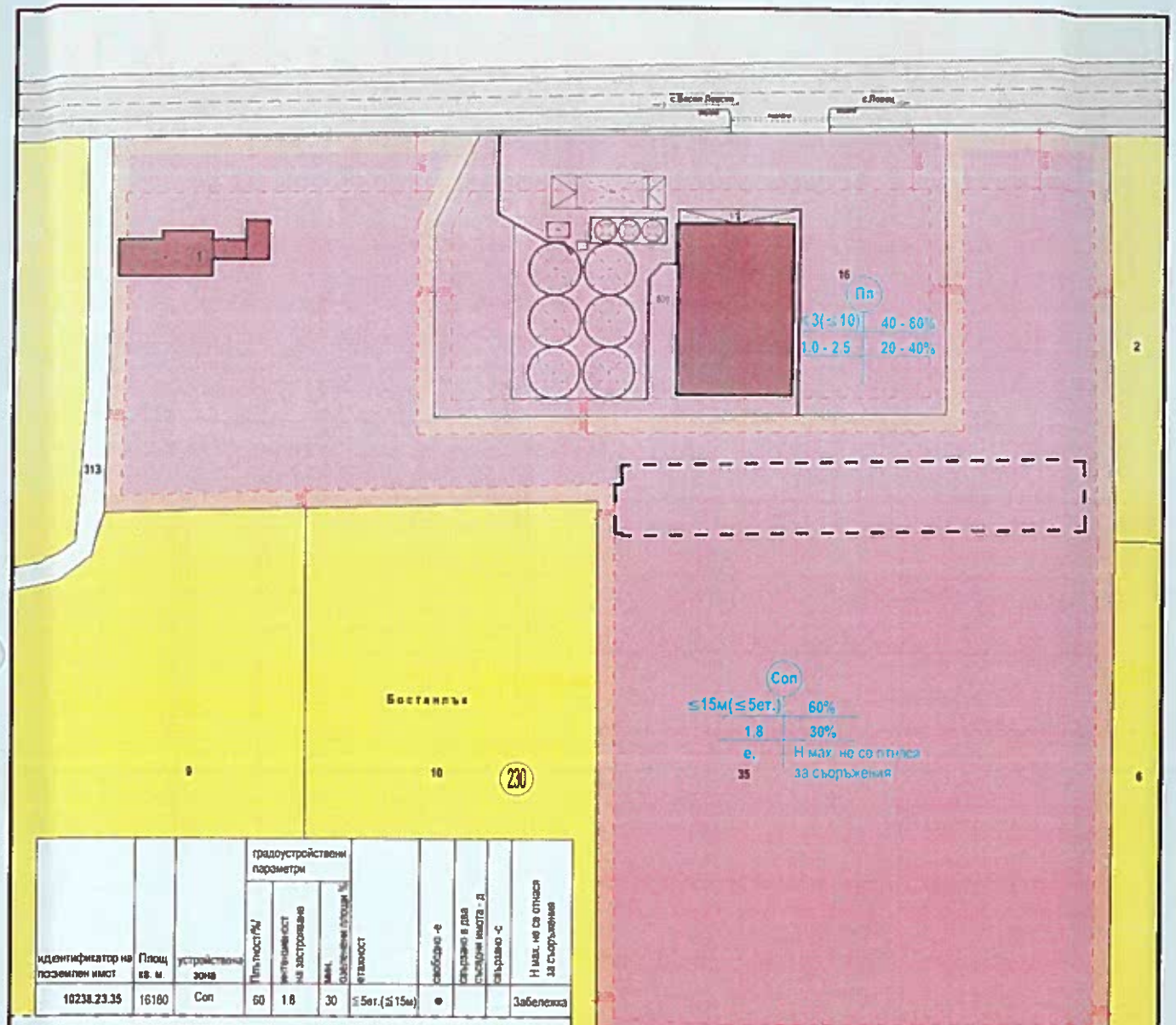
3-ти етап – Проект;

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Скица – предложение за ПУП – ПЗ по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ.
2. Документи за собственост.

Собственик и възложител: .../

М. Малчев



идентификатор на поземлен имот	Площ кв. м.	устройствена зона	градоустройствени параметри				свободно -е	свързано в два съседни имота - д	свързано -с	Н max. не се отнася за съоръжения
			Плътност,%/	интензивност на застрояване	мин. озеленени площи,%	етажност				
10238.23.35	16180	Соп	60	1.8	30	≤ 5ет.(≤ 15м)	●			Забележка

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за п.и. №10238.23.35 , по КК на
с. В. Левски, м. Бостанлък
общ. Търговище

М 1:500

ЛЕГЕНДА:

- СЪЩЕСТВУВАЩИ СКЛАДОВИ И ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ
- НОВИ СГРАДИ - СЕЛСКОСТОПАНСКИ
- ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ
- ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ТРАНСПОРТНО - КОМУНИКАЦИОННА ИНФРАСТРУКТУРА
- СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ
- ЗА ЛИНИИ НА РЕЛСОВ ТРАНСПОРТ
- ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ СЪС ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- СЕРВИТУТ ПЖ ЛИНИЯ
- ПЖ ЛИНИЯ
- — — Започнато строителство по РС N:РС-150 от 20.12.2021г.

1. Съществуващи складове и обслужващи сгради