ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/687 00; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфиденциалност 0
[TPL-WHITE]

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 06-33 **/** 11.02 **.....2025 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработени:

1. Проект за изменение на плана за регулация в обхват на УПИ I-„за търговско административен център, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия“ (поземлен имот с идентификатор 73626.504.614) в кв. 20, Промишлена зона, гр. Търговище, с който за сметка на имота се обособяват локално платно към улица, част от път I-4 на РПМ, и пет броя нови имота - УПИ LIX (петдесет и девет), УПИ LX (шестдесет), УПИ LXI (шестдесет и един), УПИ LXII (шестдесет и два) и УПИ LXIII (шестдесет и три) с предназначение „за търговско административен център, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия и Ритейл парк“ в кв. 20, Промишлена зона, гр. Търговище.

2. Проект на план за застрояване за проектните УПИ LIX (петдесет и девет), УПИ LX (шестдесет), УПИ LXI (шестдесет и един), УПИ LXII (шестдесет и два) и УПИ LXIII (шестдесет и три) с предназначение „за търговско административен център, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия и Ритейл парк“ в кв. 20, Промишлена зона, гр. Търговище, с който за имотите се определя Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп) в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище и устройствени показатели: Пзастр.- макс. 60%, Кинт. – макс. 1,8, Позел. – мин. 30%, Нмакс. – 15 м (5 ет.), като Н макс. не се отнася за съоръжения. Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в УПИ за производствено-складови дейности. За имотите се определя свободно основно застрояване с ограничителни линии, които отстоят на необходимите отстояния от преминаващи през имотите проводи на техническата инфраструктура (газопровод, водопровод и канализация, ел. провод), на минимум 25 м от улица с о. т. 286-287-145-147 (част от РПМ).

Информацията по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Актуално/Обявления/ Обявления и уведомления на Община Търговище за 2025 г./. Проектът може да бъде разгледан в стая № 14 на 1 етаж в сградата на Община Търговище.

На основание чл.128, ал.5 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинската администрация.

Началник отдел ТСУ:
/инж. [illegible] ева/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП за УПИ I, КВ. 20, ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, ГРАД ТЪРГОВИЩЕ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Настоящият проект за изменение на ПУП за УПИ I, кв. 20, Промишлена зона, град Търговище, е изготвен на основание чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, Заповед №РД-3-305/19.03.2024 г. на Кмета на община Търговище, Виза за проектиране с изх. №СК-309 от 20.01.2024 г. от Главния архитект на Община Търговище. Задание за проектиране на Възложителя.

Проектът е разработен в две части:

А) **Проект за изменение на действащия план за регулация (ИПР):**

- Проект за изменение на действащия план за регулация (ИПР) на УПИ I, кв. 20 по регулационния план на Промишлена зона на гр. Търговище и образуване на нови УПИ LIX, LX, LXI, LXII и LXIII. Всичките са отредени "за търговско – административен център, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия и ритейл парк;

Б) **Проект за изменение на план за застрояване (ИПЗ):**

- Проект за изменение на действащия план за застрояване (ИПЗ) на УПИ I, кв. 20 от Промишлена зона на гр. Търговище (новообразувани УПИ LIX, LX, LXI, LXII и LXIII).

I. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

УПИ I, кв. 20 (ПИ 73626.504.614), се намира в промишлената зона на гр. Търговище, като към него тангира обиколния път на гр. Търговище София- Варна.

Действащият ПУП за УПИ I, кв. 20, е одобрен със Заповед №3-0-32 от 06.07.2010 г. на Кмета на Община Търговище, като имотът е регулиран за Предимно производствена зона (Пп).

Съгласно ОУП на гр. Търговище, имотът е разположен в Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона (Соп).

Имотът не е застроен.

През имота преминават проводи на техническата инфраструктура (ел. провод, газопровод, водопровод, канал).

Издадено е Удостоверение с изх. №25-170242/28.06.2024 г. от Службата за геодезия, картография и кадастър - гр. Търговище, с което са определени идентификатори за образуваните нови 9 поземлени имоти.

II. УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ

1. С Изменението на Плана за регулация (ИПР) се предвижда следното:

- Променя се Планът за регулация (ИПР) за УПИ I, като за негова сметка се образуват 5 самостоятелни УПИ:

  - LIX (ПИ 73626.504.877) с площ от 18 916 кв. м. /осемнадесет хиляди деветстотин и шестнадесет квадратни метра/;
  - LX (ПИ 73626.504.878) с площ от 18 908 кв. м. /осемнадесет хиляди деветстотин и осем квадратни метра/;
  - LXI (ПИ 73626.504.879) с площ от 24 059 кв. м. /двадесет и четири хиляди петдесет и девет квадратни метра/;
  - LXII (ПИ 73626.504.880) с площ от 12 940 кв. м. /дванадесет хиляди деветстотин и четиридесет квадратни метра/;
  - LXIII (ПИ 73626.504.881) с площ от 13 505 кв. м. /тринадесет хиляди петстотин и пет квадратни метра/.

- Части от УПИ I (новообразувани поземлени имоти 73626.504.873; 73626.504.874; 73626.504.875 и 73626.504.876) се предават към уличната регулация, с което се осигурява възможност за реализиране на локално платно към улица, част от път I-4 на РПМ.

- УПИ LIX (ПИ 73626.504.877), УПИ LX (ПИ 73626.504.878), УПИ LXI (ПИ 73626.504.879), УПИ LXII (ПИ 73626.504.880) и УПИ LXIII (ПИ 73626.504.881) се отреждат „За търговско – административен център, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия и ритейл парк“.

- Променя се уличната регулация (ИПУР) в участъка между о. т. 287 - о. т. 145, като за сметка на ПИ 73626.504.873, 73626.504.874, 73626.504.875 и 73626.504.876 се развива локално платно към главния път, за да се осигури транспортен достъп до всички новообразувани УПИ.

2. Променя се устройствената зона за новообразуваните УПИ в съответствие с ОУП на гр. Търговище, като се предвижда те да бъдат регулирани в Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона (Соп).

- Запазва се предвидения с действащия ПУП (ПЗ) начин на застрояване – свободно.
- Съгласно ПЗ бъдещото застрояване се определя с ограничителни и задължителни линии на застрояване, които отстоят, както следва:

➢ За УПИ LIX (ПИ 73626.504.877): на 5,20 м. от югозападната имотна граница, на 4,50 м. от дъното на имота, на 3 м. от североизточната имотна граница, на 5 м. от трасето на преминаващия през имота газопровод и на 12,60 м. от уличната регулация. С ограничителните линии за застрояване е осигурен нормативно необходимия сервитут за преминаващите през имота технически проводи.

➢ За УПИ LX (ПИ 73626.504.878): на 3 м. от югозападната имотна граница, на 6,50 м. от дъното на имота, на 3 м. от североизточната имотна граница, на 5 м. от трасето на преминаващия през имота газопровод и на 12,60 м. от уличната регулация. С ограничителните линии за застрояване е осигурен нормативно необходимия сервитут за преминаващите през имота технически проводи.

➢ За УПИ LXI (ПИ 73626.504.879): на 3 м. от югозападната имотна граница, на 6,50 м. от дъното на имота, на 5 м. от трасето на преминаващия през имота газопровод и на 12,60 м. от уличната регулация. С ограничителните линии за застрояване е осигурен нормативно необходимия сервитут за преминаващите през имота технически проводи.

➢ За УПИ LXII (ПИ 73626.504.880): на 3 м. от югозападната имотна граница, на 3 м. от югоизточната имотна граница, на 11,80 м. от североизточната имотна граница и на 25 м. от уличната регулация. С ограничителните линии за застрояване е осигурен нормативно необходимия сервитут за преминаващите през имота технически проводи.

➢ За УПИ LXIII (ПИ73626.504.881): на 3 м. от югозападната имотна граница, на 3 м. от северозападната имотна граница, на 11,80 м. от североизточната имотна

граница, на 5 м. от трасето на преминаващия през имота газопровод и на 8,00 м. от югоизточната имотна граница. С ограничителните линии за застрояване е осигурен нормативно необходимия сервитут за преминаващите през имота технически проводи.

- В съответствие с ОУП на гр. Търговище и правилата и нормативите за устройство и застрояване за УПИ LIX, LX, LXI, LXII и LXIII ще са валидни следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване: максимално 60%

Коефициент за интензивност на застрояване: максимално 1,8

Минимална озеленена площ: 30%

Максимална височина: 15 м.

III. СОБСТВЕНОСТ

Собственик на УПИ I, кв. 20 в гр. Търговище е „ ЕООД, съгласно Договор за покупко - продажба от г. и Учредителен акт на „ ‘ ЕООД от 1 .

IV. МОТИВИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Във връзка с намерението на Възложителя за изграждане на група от сгради в самостоятелно обособени УПИ-та от типа на търговско-административен комплекс, бензиностанция, логистичен център, индустриален парк за производство на ел. енергия и ритейл парк, се изработва настоящият проект за изменение на ПУП (ПР, ПУР и ПЗ) на кв. 20, УПИ LIX, LX, LXI, LXII и LXIII от Промишлена зона на гр. Търговище.

V. ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛ

- Заповед №РД 3-305/19.03.2024г. на Кмета на община Търговище;

- Задание за проектиране на Възложителя;

- Удостоверение с изх. №25-170242/28.06.2024 г. от Службата за геодезия, картография и кадастър - гр. Търговище, с което са определени идентификатори за образуваните нови 9 поземлени имоти.

- Извадка от действащ ПУП за кв. 20, УПИ I, гр. Търговище, промишлена зона, одобрен със Заповед №3-0-32 от 06.07.2010 г. на Кмета на Община Търговище;

- ОУП на гр. Търговище.

VI. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

- текстови материали - обяснителна записка, списък на координатите

на чупките на новите имотни граници

- графични материали :ПР и ПЗ изработени върху кадастралния план в М 1:1000

В планът за регулация са нанесени границите и номерата на новообразуваните имоти и са отразени границите, които отпадат.

В Планът за застрояване(ПЗ) са отразени:

- линиите на застрояване и отстоянието им от имотните граници
- сервитутните зони около проводите на техническата инфраструктура, които преминават през имотите.
- устройствената зона, към която принадлежи имота и неговите устройствени показатели.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ПРОЕКТАНТ:… …… ВЪЗЛОЖИТЕЛ:…

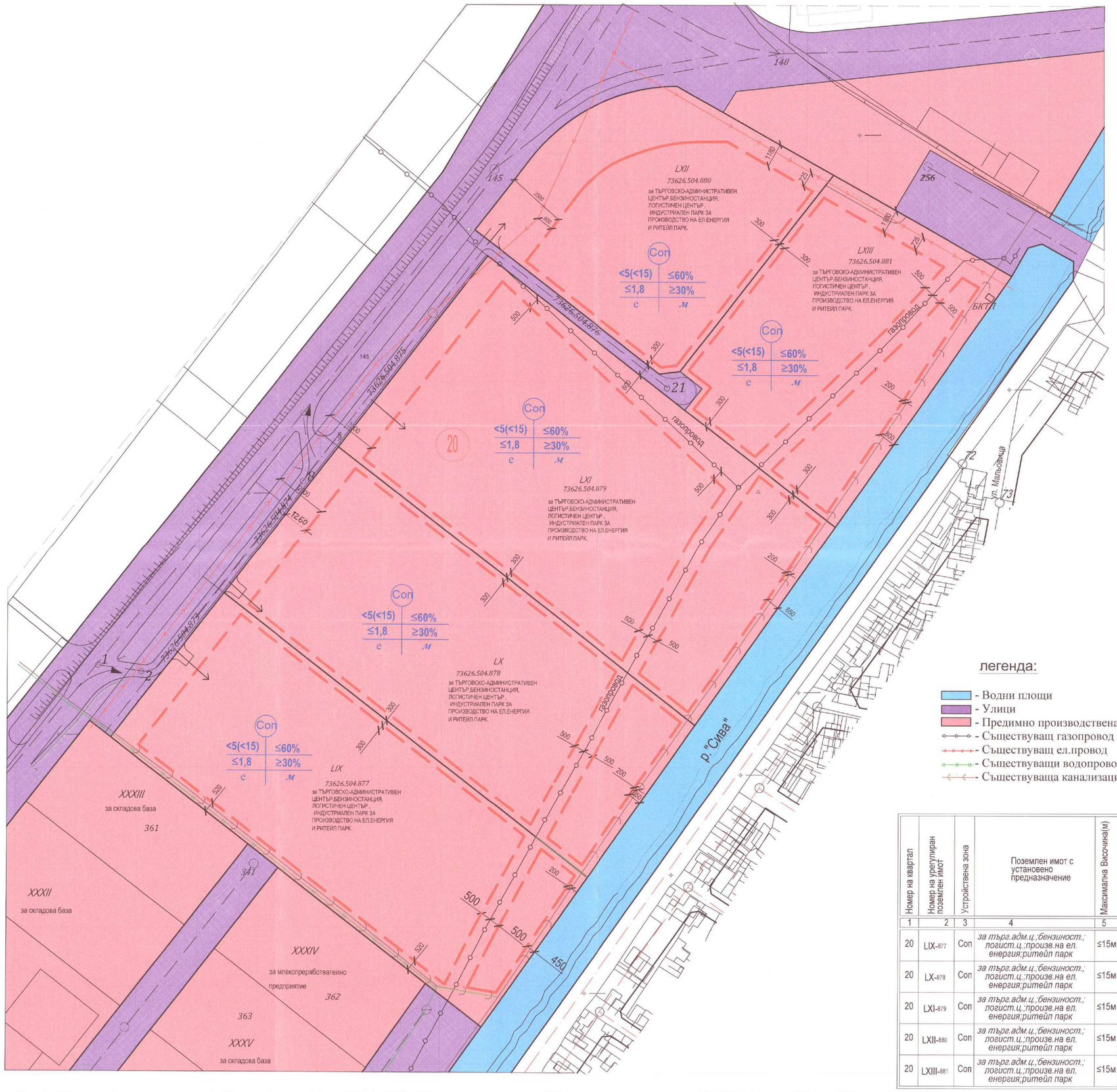
/арх.Е.Колева/ /……/

дата…… подпис……

ПРОЕКТАНТ:……

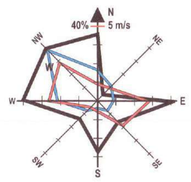
/инж.А.Алексиев/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 37029
инж. АЛЕКСАНДЪР ВАЛЕРИЕВ АЛЕКСИЕВ
Секция: ГПГ
проекта: ...верание
Подпис: ...
ВАЖИ С У... ...ОДИНАТА



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ КВ.20
УПИ LIX, LX,LXI,LXII,LXIII,
ПРОМИШЛЕНАЗОНА
ГРАДТЪРГОВИЩЕ

М 1 : 1000



ОДОБРЯВАМ:
СЪС ЗАПОВЕД №...../2024 Г.
КМЕТ:

легенда:

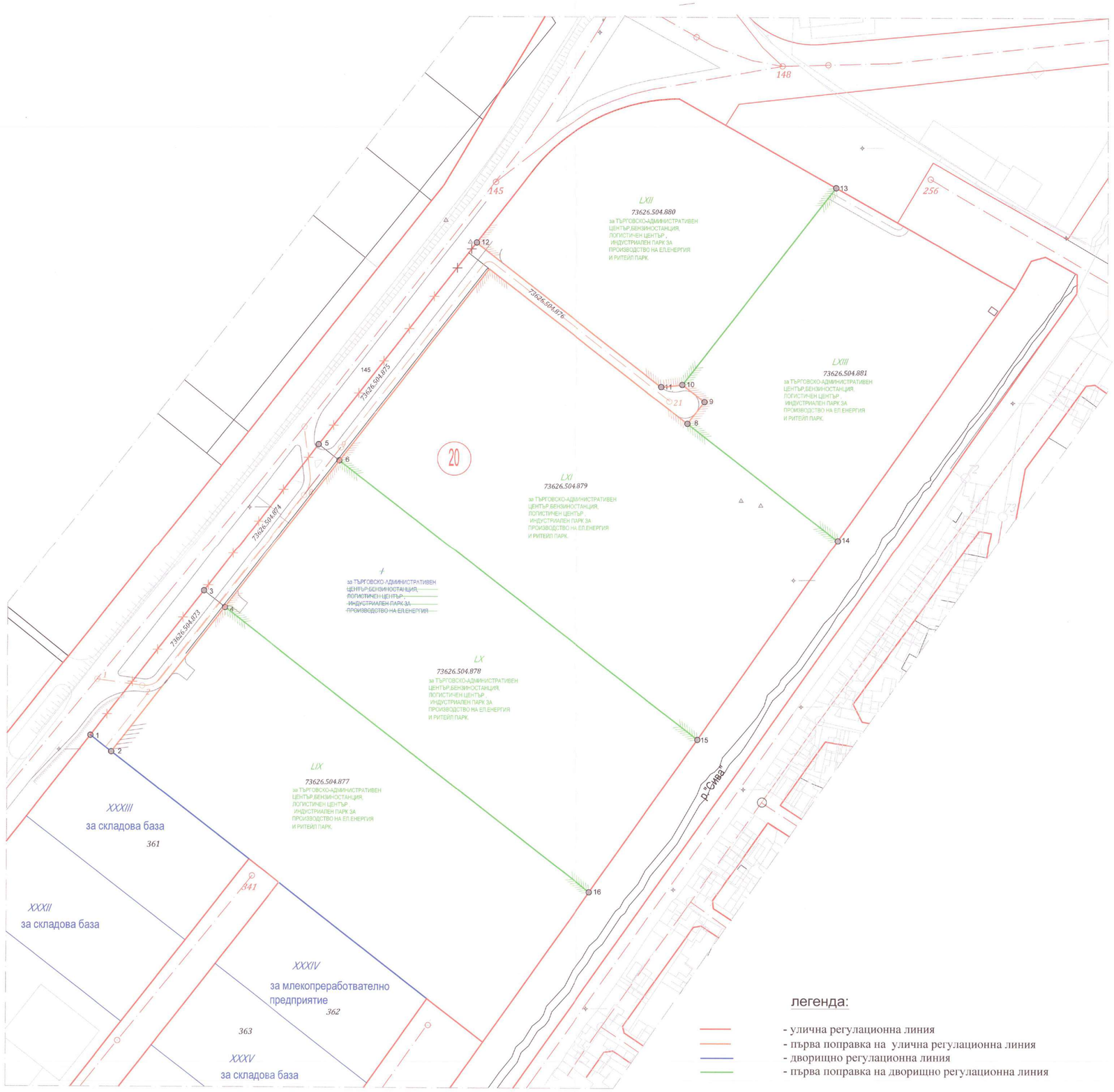
- Водни площи
- Улици
- Предимно производствена устройствена зона
- Съществуващ газопровод
- Съществуващ ел.провод
- Съществуващи водопроводна мрежа
- Съществуваща канализационна мрежа

Номер на квартал	Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Максимална Височина(м)	Градоустройствени параметри				Начин на застрояване		
					Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	площ(кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20	LIX-877	Соп	*за търг.адм.ц.;бензиност.; логист.ц.;произв.на ел. енергия;ритейл парк*	≤15м	≤60%	≤1,8	≥30%	•			18 916
20	LX-878	Соп	*за търг.адм.ц.;бензиност.; логист.ц.;произв.на ел. енергия;ритейл парк*	≤15м	≤60%	≤1,8	≥30%	•			18 908
20	LXI-879	Соп	*за търг.адм.ц.;бензиност.; логист.ц.;произв.на ел. енергия;ритейл парк*	≤15м	≤60%	≤1,8	≥30%	•			24 059
20	LXII-880	Соп	*за търг.адм.ц.;бензиност.; логист.ц.;произв.на ел. енергия;ритейл парк*	≤15м	≤60%	≤1,8	≥30%	•			12 940
20	LXIII-881	Соп	*за търг.адм.ц.;бензиност.; логист.ц.;произв.на ел. енергия;ритейл парк*	≤15м	≤60%	≤1,8	≥30%	•			13 505

ПРОЕКТАНТ:
/арх. Е

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
КВ.20, УПИ LIX, LX,LXI,LXII,LXIII,
ПРОМИШЛЕНАЗОНА
ГРАДТЪРГОВИЩЕ

М 1 : 1000



ОДОБРЯВАМ:
СЪС ЗАПОВЕД №...../2024 Г.
КМЕТ:

ПРОЕКТАНТ:
/инж.А.Алексие

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ОГРАНИЧЕНА ПРОЦЕДУРА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 37029
инж. АЛЕКСАНДЪР
в е.и.е.инж. В. АЛЕКСИЕВ
Секция: ГПГ
Подпис: ...
ВАЛИ С ЧО
ПО ЗА ПОДОЗНАТА

легенда:

- улична регулационна линия
- първа поправка на улична регулационна линия
- дворищно регулационна линия
- първа поправка на дворищно регулационна линия