ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125 на ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.309.64 в землището на гр. Търговище

Възложител: „АЛТТРАК ТРАНСПОРТ" ООД гр. Търговище

1. Общи данни. Териториален обхват и съществуващо положение.

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.309.64, находящ се в землището на гр. Търговище, съгласно Нотариален акт, вписан в Служба по вписвания Търговище с Вх. №4318 от 24.08.2007 г., Акт № 19, том XI, дело № 2425.

Поземленият имот е с площ 4201 кв. м, с трайно предназначение – Земеделска и начин на трайно ползване „друг вид нива", категория 3. Имотът се намира северозападно от кв. Въбел, гр. Търговище.

Съгласно Общия устройствен план на община Търговище, поземленият имот попада в Смесена обслужваща и производствено-складова зона" (Соп), в която могат да се изграждат малки и средни предприятия за незамърсяващи производства и занаятчийски работилници, офис-сгради; обекти на деловото обслужване и на епизодичното, периодичното, ежедневно търговско обслужване; пасажерски хотели; гържища; обекти на логистиката и транспорта, в т.ч. обществени паркинг-гаражи. Допуска се и изграждане на жилище на собственика и на охраната

2. Мотиви за исканото изработване на ПУП.

Инвестиционното намерение на собственика е да изгради в имота си логистична и транспортна база, и съгласно условията на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ възниква необходимост от изработването на подробен устройствен план, с който за имота да се определи необходимия устройствен режим в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище. Намеренията на възложителя е да промени предназначение на поземления имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и правилника за прилагането му.

3. Цел на проекта за изменение на ПУП-ПЗ.

Целта на проекта е да се определи ново предназначение на имота „за логистична и транспортна база" и нов устройствен режим в съответствие с Общия устройствен план, като по този начин да създадат условията за реализация на инвестиционното намерение.

4. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземленият имот – предмет на ПУП, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

В границите на имота не са разположение защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, съгласно Закона за културното наследство.

5. Изискванията към ПУП.

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот 73626.309.64 да се определи ново предназначение на имота „за логистична и транспортна база", да се определи Смесена обслужваща и производствено-складова зона" (Соп) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м (3 ет.), Пзастр. – макс 60%, Кинт. – макс. 1,8, Позел. – мин. 30%, като Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за Пзастр. включва технологичните пътища и обслужващите открити площи в имота. Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на УПИ.

Застрояването в имота да се определи свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м и на минимум 5 м от проектния обходен път в кв. Въбел, гр. Търговище.

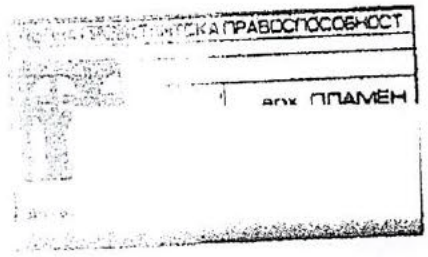
Със ПУП-Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура да се предвидят трасета на довеждащата инфраструктура – електрозахранване и водопровод (след получаване на изходни данни за присъединяване към съществуващите мрежи).

Подробен устройствен план – план за застрояване да се изработи съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 3 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя. Графичната част на първи екземпляр на проекта на ПУП да се изработи на недеформируема прозрачна основа.

6. Етапи за изработване.

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ да се изработи във фаза окончателен проект.

Възложител





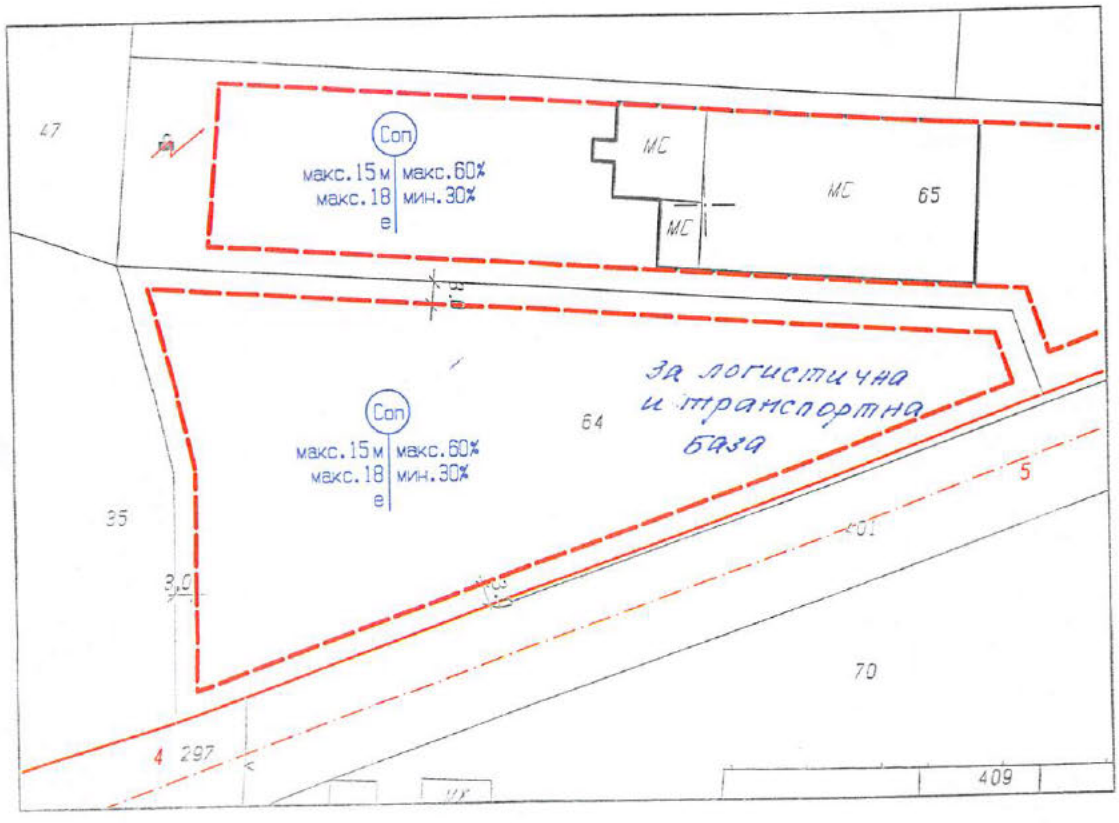
Съгласно Решение № 13 по Протокол № 29/30.10.2025г.

Скица с предложение

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)

в обхват: ПИ 73626.309.64 в землището на гр. Търговище

1:1000



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ПЛАМЕН ПЕТКОВ

Рег.№: 08579

дата..... подпис.....

Общински съвет Търговище

Съгласно Решение №:13 по Протокол №:29/30.10.2025г.