ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 05-66/21.03.2024 г.

Община Търговище на основание чл. 124[б], ал. 2 от ЗУТ съобщава, че със Заповед № РД-З-305/19.03.2024 г. на Кмета на Община Търговище е разрешено изработването на Проект за изменение на Подробен устройствен план- план за регулация за 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 УПИ I се предвидят 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.

Да се изработи Проект на ПУП- 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 да се определи предимно производствена устройствена зона в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище и устройствени показатели: Пзастр.- макс. 80%, Кинт.- макс. 2,4, Позел.- мин. 20%, Нмакс.- 15 м. За имотите да се определи свободно застрояване с ограничителни линии, които да 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. 287-287-145-147 (част от РПМ). За проектните урегулирани поземлени имоти да се определи свободно основно застрояване.

Заповед № РД-З-305/19.03.2024г е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Актуално, линк - Обявления / Обявления и уведомления на Община Търговище за 2024г./ към Обявлението/.

Началник отдел ТСУ:
/инж. Т. Керемидчиева/

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/687 00; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Препис !

ЗАПОВЕД

№ РД-3-305

гр. Търговище, 19.03. 2024 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, становище на главен архитект с изх. № РД-01-2956/13.03.2024 г., Заявление с вх. № 26-00-153/07.02.2024г., допълнено със заявление вх. № РД-02-1487/29.02.2024 г., приложените задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи Проект за изменение на Подробен устройствен план – Подробен устройствен план – план за регулация за 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 УПИ I да се предвидят 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.

Да се изработи Проект на ПУП-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 да се определи предимно производствена устройствена зона в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище и устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80%, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20%, Нмакс. – 15 м. За имотите да се определи свободно застрояване с ограничителни линии, които да 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. 287-287-145-147 (част от РПМ). За проектните урегулирани поземлени имоти да се определи свободно основно застрояване.

Проектът да се изработи съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съобрази с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Проектът да се представи на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид на основание чл.116а от ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ. Заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането й в сила не бъде внесен проект за изменение на плана, съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

Заповедта спира прилагането на ПУП в посочения обхват съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ. Заповедта може да бъде обжалвана пред Административен съд Търговище в 14-дневен срок от съобщаването й по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Д-р ДАРИН ДИМИТРОВ /П/
Кмет на Община Търговище

Община Търговище
КМЕТ
15
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
при Община Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП (ИПРЗ)за УПИ I ,КВ.20,ПРОМИШЛЕНА ЗОНА,ГРАД ТЪРГОВИЩЕ

I.МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

Предмет на настоящото изменение-ИПРЗ е ПУП за УПИ I ,кв.20,ПРОМИШЛЕНА ЗОНА,град Търговище.

За УПИ I ,кв.20 има влязъл в сила ПУП ,одобрена със Заповед №3-0-32/06.07.2010 г.

Съгласно Заповедта УПИ I кв.20 от Промишлената зона на град Търговище е отреден :За търговско административен център,бензиностанция,логистичен център и индустриален парк за производство на ел.енергия".

Съгласно ОУП на гр.Търговище имота е разположен в Предимно производствена зона (Пп).

II.УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ

С Изменението на ПУП се предвижда следното:

- Променя се Планът за регулация за УПИ I, като от него се образуват 5 самостоятелни УПИ(УПИ LIX, УПИ LX, УПИ LXI, УПИ LXII УПИ LXIII
- УПИ LIX, УПИ LX, УПИ LXI, УПИ LXII, УПИ LXIII се отреждат „За търговско административен център,бензиностанция,логистичен център , индустриален парк за производство на ел.енергия и Ритейл парк".
- Начинът на застрояване между УПИ е свободно застояване.
- Бъдещото застрояване се определя с ограничителни линии на застрояване, които са съобразени със съществуващите в имотите проводи на техническите инфраструктура.
  За УПИ LIX линиите на застрояване са следните:
  Към главната улица ограничителната линия е на 25 м. от улицата,като в сервитута преминава ел.провод 20 Kv,който отстои от линията на застрояване на повече от 23 м.
  Към УПИ L застрояването е определено с ограничителна линия на застрояване,която отстои на 3 м.от имотната граница между двата УПИ.

Към УПИ LIII застрояването е определено с ограничителна линия на застрояване,която отстои на 3 м. от имотната граница между двата УПИ.
Към УПИ LI застрояването е определено с ограничителна линия на застрояване ,която е съобразена с необходимото отстояние от 5 м. от газопровода,който го пресича,както и отстои на 3 м. от имотната граница.
За УПИ LIII линиите на застрояване са следните:
Към улицата ,която е от североизток ,ограничителната линия е на 10 м. ,като в сервитута преминава ел.провод 20 Кv,който отстои от линията на застрояване на 8,25 м.
Към УПИ LI застрояването е определено с ограничителна линия на застрояване ,която отстои на 3 м. от имотната граница.
Към р."Сива „линията на застрояване е съобразена с преминаващия с преминаващия през имота канал,поради което тя е на 2м.от канала.
През УПИ LIII преминава газопровод ,поради което в съответствие с него са определени две зони на застрояване,които отстоят на 5 м. от двете му страни.

Тъй като новообразуванитеУПИ са разположени на главна улица е необходимо с бъдещия ПУП да се изработи проект за транспортна достъпност,с който да се осигури достъп чрез локално платно и самостоятелен достъп до всеки един УПИ.

В съответствие с ОУП на гр.Търговище и правилата и нормативите за устройство и застрояване за УПИ УПИ XLIX,УПИ L,УПИ LI,УПИ LII,УПИ LIIIV от кв.20 ще са валидни следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване максимално 80 %
Коефициент за интензивност на застрояване-максимално 2,5
Минимална озеленена площ -20 %
Максимална височина-15 м.(3 ет.)

III.МОТИВИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗСТРОЯВАНЕ

Във връзка с намерението на Възложителя за изграждане на „Ритейл парк „ в УПИ XLIX,УПИ L се изработва настоящото мотивирано предложение за изменение на ПУП(ИПР и ИПЗ)на кв.20 УПИ I от Промишлената зона на град Търговище.

- С изменението в рамките на УПИ I ще се образуват пет самостоятелни УПИ с едно и също отреждане „За търговско административен център,бензиностанция,логистичен център , индустриален парк за производство на ел.енергия и Ритейл парк".

- Устройствените показатели на новообразуваните УПИ ще се съобразят с предвижданията на ОУП,съгласно зоната ,в която попадат-за Предимно производство(Пп).

V.ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ

- Извадка от действащ ПУП за кв.20 от Промишлената зона на град Търговище одобрен със Заповед №3-0-32/06.07.2010 г.

- ОУП на град Търговище

VI.ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът ще съдържа:

- текстови материали- обяснителна записка
- графични материали :ИПР и ИПЗ изработени върху кадастралния план в М 1:2000

В Планът за застрояване ще се отразят:

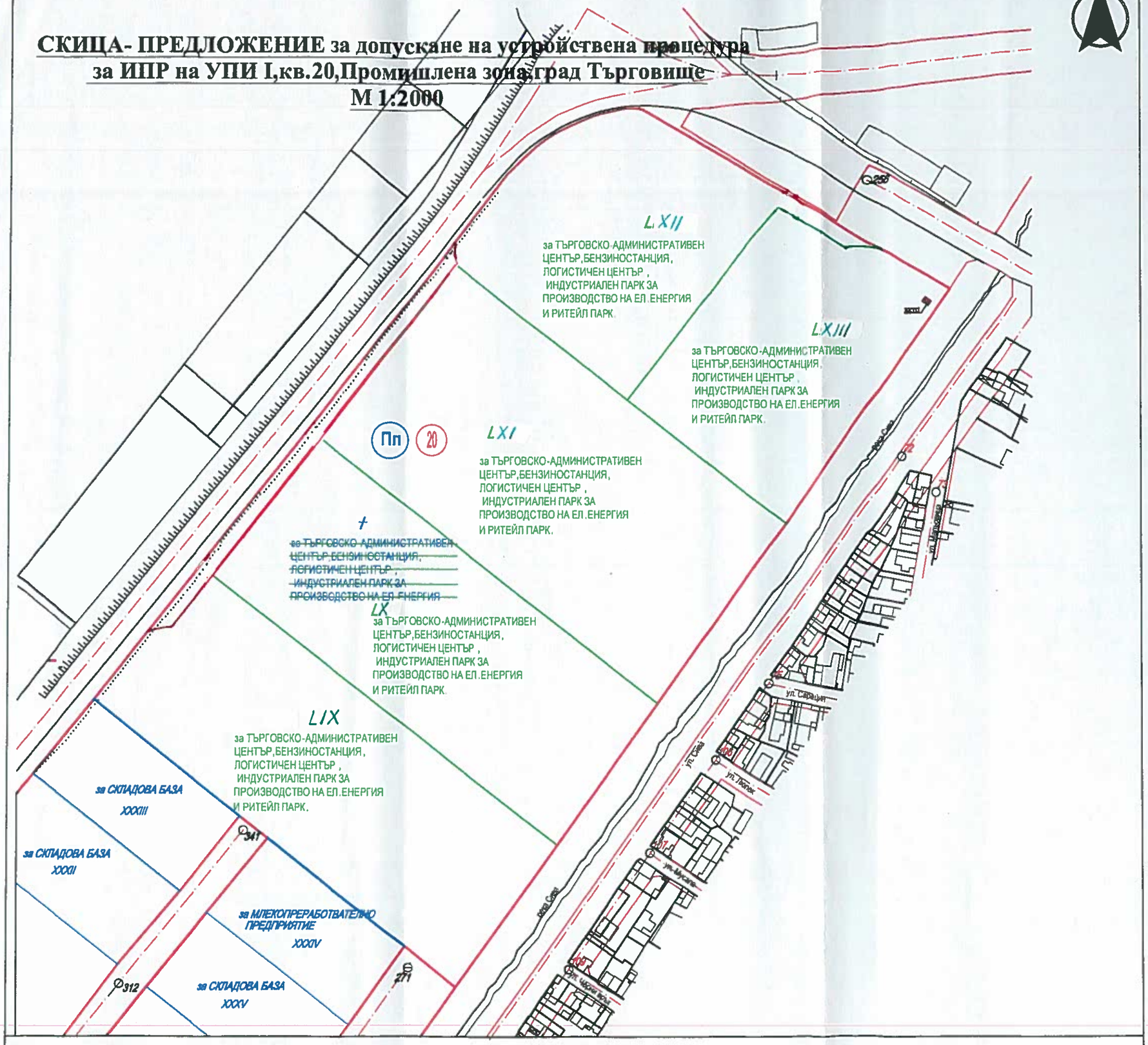
- линиите на застрояване и отстоянието им от имотните граници
- устройствената зона,към която принадлежи имота и неговите устройствени показатели.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ПЕНЧЕВА КОЛЕВА
Рег. №: 02010
дата..... подпис.....

ПРОЕКТАНТ: /арх.Е.Колева/ ..... ВЪЗЛОЖИТЕЛ:..

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ за допускане на устройствена процедура за ИПР на УПИ I,кв.20,Промишлена зона,град Търговище

М 1:2000



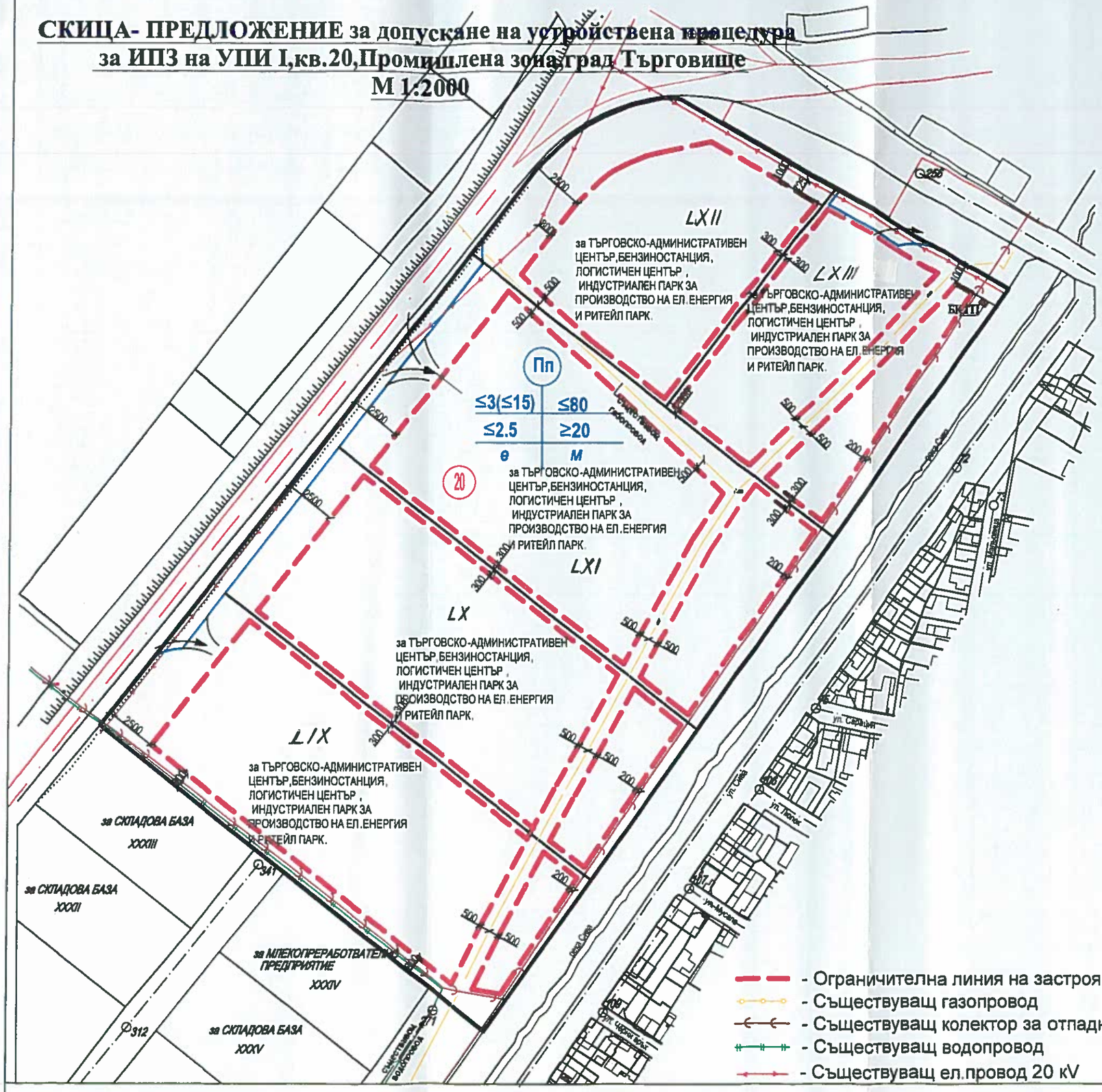
1	Обект: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА КВ.20 УПИ I ,ПРОМИШЛЕНА ЗОНА НА ГРАД ТЪРГОВИЩЕ
Фаза:ИПР	Мащаб:1:2000
2	Проектант: арх.Еленка Колева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕЛЕНКА ПЕНЧЕВА КОЛЕВА
дата 11.2024г. подп.

3	Съгласували:
Дата:	Чертеж №1/2:
4	
5	Одобряващи и съгласуващи органи:
6	

СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ за допускане на устройствена процедура за ИПЗ на УПИ I,кв.20,Промишлена зона,град Търговище

М 1:2000



1 Обект:	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА КВ.20 УПИ I ,ПРОМИШЛЕНА ЗОНА НА ГРАД ТЪРГОВИЩЕ
Фаза:ИПЗ	Мащаб:1:2000

2 Проектант: арх.Еленка Колева

[redacted]
Т[redacted]

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕЛЕНКА ПЕНЧЕВА КОЛЕВА
Ре[redacted]
дата: 7.2024г подпи[redacted]

3 Съгласували:

Дата:		Чертеж №:2/2

4 Одобряващи и съгласуващи органи: