

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№ 1165

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 28.09.2023 г., Прот. №79

ОТНОСНО: Одобряване на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за квартали с номера: 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 от действащия регулационен план на гр. Свищов, касаещи територията на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ ЕАД

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по Заявление с Вх. № 26-00-653/25.09.2023 г. до Кмета на община Свищов от „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“, 2 “Б“, представлявано от Анатолий С. Асенов, във връзка с Решение № 1073/31.05.2023 г., Прот. № 72 на Общински съвет – Свищов, одобрено техническо задание, с мотивирано предписание за изработване на ПУП – ПРЗ и предложение с Вх. №2122/26.09.2023 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Одобрява Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за квартали с номера: 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 от действащия регулационен план на гр. Свищов, касаещи територията на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ ЕАД, със съдържание, както следва:

1. ПУП – План за регулация:

1.1. Изменят се границите на квартали с номера: 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 по плана на гр. Свищов, съобразно новопроектираната улична мрежа на индустриалния парк.

1.2. Проектирани са нови урегулирани поземлени имоти от квартали с номера: 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 по плана на гр. Свищов, отговарящи на изискванията на действащата нормативна уредба и съобразно направено проучване на реализирани европейски индустриални паркове, всеки от които с конкретно отреждане, което детайлизира цялостната концепция за функционално-

пространствена организация на Индустриален технологичен парк – Свищов, както следва:

1.2.1. От кв. 238 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 957 кв. м.;
УПИ II – „За производствени и складови дейности“, с площ 9500 кв. м.;
УПИ III – „За производствени и складови дейности“, с площ 11295 кв. м.;
УПИ IV – „За производствени и складови дейности“, с площ 8910 кв. м.;
УПИ V – „За производствени и складови дейности“, с площ 8908 кв. м.;
УПИ VI – „За производствени и складови дейности“, с площ 8957 кв. м.;
УПИ VII – „За техническа инфраструктура“, с площ 182 кв. м.

1.2.2. От кв. 239 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 25937 кв. м.;
УПИ II – „За техническа инфраструктура“, с площ 1787 кв. м.;
УПИ III – „За техническа инфраструктура“, с площ 231 кв. м.

1.2.3. От кв. 241 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За производствени и складови дейности“, с площ 9610 кв. м.

1.2.4. От кв. 242 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За производствени и складови дейности“, с площ 8137 кв. м.;
УПИ II – „За производствени и складови дейности“, с площ 7689 кв. м.

1.2.5. От кв. 243 по плана на гр. Свищов:

УПИ III – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 994 кв. м.

1.2.6. От кв. 244 по плана на гр. Свищов:

УПИ II – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 9013 кв. м.;
УПИ III – „За техническа инфраструктура“, с площ 1021 кв. м.;
УПИ IV – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 601 кв. м.;
УПИ V – „За многофункционални сгради, заведения за хранене, хотел“, с площ 12494 кв. м.;
УПИ VI – „За офис сгради и коуъркинг пространства“, с площ 6151 кв. м.;
УПИ VII – „За административни сгради“, с площ 6730 кв. м.;
УПИ VIII – „За обществено обслужване, спорт и рекреация“, с площ 14617 кв. м.;
УПИ IX – „За техническа инфраструктура“, с площ 328 кв. м.;
УПИ X – „За търговски център, пазар, магазини и др.“, с площ 9544 кв. м.;
УПИ XI – „За научно изследователска дейност“, с площ 1510 кв. м.

1.2.7. От кв. 245 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За производствени и складови дейности“, с площ 7212 кв. м.;
УПИ II – „За производствени и складови дейности“, с площ 7650 кв. м.;
УПИ III – „За производствени и складови дейности“, с площ 7650 кв. м.;
УПИ IV – „За производствени и складови дейности“, с площ 7628 кв. м.;
УПИ V – „За производствени и складови дейности“, с площ 7458 кв. м.;
УПИ VI – „За производствени и складови дейности“, с площ 7372 кв. м.;
УПИ VII – „За производствени и складови дейности“, с площ 7369 кв. м.;

УПИ VIII – „За производствени и складови дейности“, с площ 5504 кв. м.;
УПИ IX – „За техническа инфраструктура“, с площ 182 кв. м.

1.2.8. От кв. 246 по плана на гр. Свищов:

УПИ I – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 7491 кв. м.;
УПИ II – „За производствени и складови дейности“, с площ 7632 кв. м.;
УПИ III – „За производствени и складови дейности“, с площ 8310 кв. м.;
УПИ IV – „За производствени и складови дейности“, с площ 7098 кв. м.;
УПИ V – „За производствени и складови дейности“, с площ 5261 кв. м.;
УПИ VI – „За производствени и складови дейности“, с площ 3869 кв. м.;
УПИ VII – „За техническа инфраструктура“, с площ 240 кв. м.;
УПИ VIII – „За техническа инфраструктура“, с площ 106 кв. м.;
УПИ IX – „За техническа инфраструктура“, с площ 88 кв. м.;
УПИ X – „За техническа инфраструктура“, с площ 182 кв. м.

1.2.9. От кв. 181 по плана на гр. Свищов:

УПИ XVI – „За озеленени площи, паркове и градини“, с площ 713 кв. м.

1.3. Детайлизират се видът и очертаванията на уличната мрежа, в т. ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки, транспортни съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства. Предвиждат се два транспортни достъпа от юг откъм Републикански път II-52 – съответно в западния и в източния край на парка. Входът от запад осигурява достъп до обществено-обслужващата част на зоната, като е предвидена допълнително пешеходна алея. Входът от изток осигурява достъп до парцелите за производствени дейности. Обособени са главни и второстепенни улици, обслужващи вътрешното пространство на зоната.

В западната част на индустриалния парк, където са съсредоточени обществено-обслужващи функции, пространства за спорт и рекреация, се оформя паркинг пространство за ползване от посетителите на тази част на зоната. Паркирането на МПС, обслужващи бъдещите индустриални производства, ще се осигурява в рамките на урегулираните поземлени имоти.

2. ПУП – План за застрояване:

2.1. Територията на Индустриален технологичен парк – Свищов се структурира в конкретни устройствени зони, съобразени с действащия Общ устройствен план на община Свищов, правилата и нормативите за прилагането му и одобреното с Решение №1073/31.05.2023 г., Протокол №72 на Общински съвет – Свищов Техническо задание за изработване на настоящия проект.

Видовете устройствени зони и конкретните параметри на застрояване, определени в настоящия проект, са следните:

2.1.1. Предимно производствена устройствена зона (Пп): Максимална плътност на застрояване: $\leq 80\%$, Максимална височина: ≤ 25 м., Максимална интензивност на застрояване Кинт: ≤ 2.5 и Минимална озеленена площ: $\geq 20\%$.

С този вид устройствена зона са устроени:

-Квартал 238, УПИ II ÷ VII. В обхвата на зоната е определен терен за техническа инфраструктура, обслужващ конкретната зона, а именно УПИ VII, за който стойностите на параметрите на устройство и застрояване съответстват тези за устройствената зона, в която попада;

-Квартал 241, УПИ I;

-Квартал 242, УПИ I ÷ II;

-Квартал 245, УПИ I ÷ IX. В обхвата на зоната е определен терен за техническа инфраструктура, обслужващ конкретната зона, а именно УПИ IX, за който стойностите на параметрите на устройство и застрояване съответстват тези за устройствената зона, в която попада;

-Квартал 246, УПИ II ÷ X. В обхвата на зоната са определени терени за техническа инфраструктура, обслужващи конкретната зона, а именно УПИ VII, VIII, IX и X, за които стойностите на параметрите на устройство и застрояване съответстват тези за устройствената зона, в която попадат.

2.1.2. Смесена многофункционална устройствена зона (Смф): Максимална плътност на застрояване: $\leq 80\%$, Максимална височина: ≤ 25 м., Максимална интензивност на застрояване Кинт: ≤ 3.0 и Минимална озеленена площ: $\geq 20\%$.

С този вид устройствена зона е устроен квартал 244, УПИ III, V ÷ XI. В обхвата на зоната са определени терени за техническа инфраструктура, обслужващи конкретната зона, а именно УПИ III и IX, за които стойностите на параметрите на устройство и застрояване съответстват тези за устройствената зона, в която попадат.

2.2. В проектната част на изменението на ПУП – План за застрояване на квартали с номера: 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 са отразени границите на описаните регистрирани свлачища, засягащи територията на проекта; граница на райони със специфична инженерно-геоложка характеристика и условия при извършване на строителство във всеки от тях, във връзка с извършваното инженерно-геолошко проучване и предстоящото проектиране за обекти „Укрепване на свлачище № VTR28.65766.01.16, гр. Свищов“ и „Укрепване на свлачища: №№ VTR28.65766.01.08, VTR28.65766.01.12, VTR28.65766.01.13 и VTR28.65766.01.18, гр. Свищов“, по данни на „ГЕОЗАЩИТА ПЛЕВЕН“ ЕООД.

3. ПЛАН – СХЕМИ: част „Водоснабдяване и канализация“, част „Електроснабдяване“ и част „Газоснабдяване“, по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и „Организация на движението“ към ПУП – ПРЗ.

4. Правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПРЗ

Във връзка с изискванията на техническо задание за изработване на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на квартали с номера 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 от действащия регулационен план на гр. Свищов и чл. 48, ал. 5, т. 3 от Наредба №8 За обема и съдържанието на устройствените планове са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящия проект.

ЧАСТ ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане уреждат устройството на територията на Индустриален технологичен парк – Свищов и по-конкретно - на квартали с номера 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 от действащия регулационен план на гр.Свищов.

(2) Неразделна част от настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ са:

1. Придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
2. Правилата и нормативите за прилагането му;

ЧАСТ ПЪРВА

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

Чл. 2. (1) Определените за конкретната територия устройствени зони, са следните:

1. Предимно производствена устройствена зона (Пп)

Вид устройствена зона	Максимална височина на застрояване [м]	Плътност на застрояване [%]	Интензивност на застрояване Кинт	Минимална озеленена площ [%]
Пп	25	≤ 80	≤ 2.5	20

2. Смесена многофункционална устройствена зона (Смф)

Вид устройствена зона	Максимална височина на застрояване [м]	Плътност на застрояване [%]	Интензивност на застрояване Кинт	Минимална озеленена площ [%]
Пп	25	≤ 80	≤ 2.5	20

(2) Територии от разновидност Предимно производствена устройствена зона (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията.

(3) Територии от разновидност Смесена многофункционална устройствена зона (Смф) са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и др. допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения. Изпълняват се всички изисквания за достъпна среда.

(4) Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в УПИ, се осигуряват при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 За планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Чл. 3. (1) Съобразно специфичните инженерно-геоложки условия на територията на Индустриален технологичен парк – Свищов, в настоящия ПУП-ПРЗ е въведено райониране на територията, за която се поставят конкретни условия при извършване на строителство във всеки от тях.

(2) Районите по чл. 1 са следните:

- Район 1 – Долинен склон с регистрирани свлачища;
- Район 2 – Полегат долинен склон извън границите на регистрирани свлачища.

Чл. 4. (1) В обхвата на Район 1 по чл. 3, ал. 2 е възможно строителство след цялостно извършване на отводнителни и укрепителни мероприятия и доказване на ефекта от тях, чрез мониторинг на изградената КИС, съгласно чл. 96, ал. 3 от ЗУТ.

(2) При строителство, след проведеното укрепване, да се спазва чл. 96, ал. 4 от ЗУТ, като се провежда детайлно проучване за всяка конкретна строителна

площадка за установяване на инженерно-геоложките и хидрогеоложките условия, както и геодинамичното състояние на склона.

(3) По време на извършване на строителство е задължително запазване на изградените наблюдателни точки от КИС на свлачищата.

Чл. 5. (1) За нуждите на строителството в обхвата на Район 2 по чл. 3, ал. 2 е необходимо да се проведе детайлно проучване за всяка конкретна строителна площадка, за да може фундирането да се съобрази в пълна степен с инженерно-геоложките и хидрогеоложките условия.

(2) Спазват изискванията за проектиране и строителство на сгради и съоръжения в пропадъчни почви.

Неразделна част от настоящото решение са: 3 бр. чертежи с координатен регистър за ПР с обяснителна записка, 2 бр. чертежи за ПЗ с обяснителна записка; 2 бр. чертежи за План – схеми „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроснабдяване“ с обяснителна записка; 1бр. чертеж за План – схема част „Газоснабдяване“ и 1 бр. чертеж с обяснителна записка за част „Организация на движението“ към ПУП – ПРЗ с обяснителна записка, съставляващи графичната част на решението.

II. Упълномощава Кмета на Общината да извърши всички действия по изпълнение на т. I, съобразно с изискванията на ЗУТ.

Решението да се обнародва в 7- дневен срок в „Държавен вестник“.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд – гр. Велико Търново, в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ чрез Община Свищов.

МОТИВИ:

1. С Решение №1073/31.05.2023 г., Прот. №72 на Общински съвет – Свищов, с мотивирано предписание за изработване на ПУП – ПРЗ, е разрешено изработването на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на квартали с номера: 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 от действащия регулационен план на гр. Свищов, касаещи територията на „Дунавски индустриален технологичен парк - Свищов“ ЕАД и е одобрено техническо задание. С изменението на Подробния устройствен план - План за регулация и застрояване на квартали с номера 238, 239, 240, 241, 242, 243 и 244 от действащия регулационен план на гр. Свищов се създава нова концепция за транспортната техническа инфраструктура, вида и разположението на устройствените зони, съобразявайки се със съществуващата планова основа от високо ниво, функционалната обвързаност между отделните видове зони на територията на парка, както и вписването на бъдещата обемно-пространствена структура на Индустриален технологичен парк – Свищов в съществуващата градска среда.

2. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ и План – схемите са внесени в Община Свищов за процедуриране и одобрение със Заявление с Вх. №26-00-653/25.09.2023 г. до Кмета на община Свищов от „Дунавски индустриален технологичен парк – Свищов“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Димитър Г. Анев“, 2 “Б“, представлявано от Анатолий С. Асенов в качеството им на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ. Имотите, предмет на изменението на ПУП, са със следните документи за собственост: за ПИ 65766.508.9 - Акт за частна общинска собственост № 6704 от 24.10. 2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3462, акт №46, том XI; за ПИ 65766.508.41 - Акт за частна общинска собственост №6705 от 24.10.2018 г.,

вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3463, акт №47, том XI; за ПИ 65766.508.42 - Акт за частна общинска собственост №6706 от 24.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3461, акт №45, том XI; за ПИ 65766.508.43 - Акт за частна общинска собственост №6707 от 24.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3459, акт №43, том XI; за ПИ 65766.508.44 - Акт за частна общинска собственост №6708 от 24.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3460, акт №44, том XI; за ПИ 65766.704.1 - Акт за частна общинска собственост №6709 от 24.10.2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №3464, акт №48, том XI и за ПИ 65766.704.212 - Договор за безвъзмездно прехвърляне на имот – Частна държавна собственост от 01.06.2015 г.

В заседанието участват 26 общински съветници.

Гласували “За” – 22, “Против” – няма и “Въздържали се” – 4.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/ ...

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Л. Миронова/