ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.28.37, с.Стража**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ТЕОДОРА СПАСОВА-**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №5 от Протокол №52 от 30.05.2019г. на Общински съвет Търговище, и задание от Възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.28.37, с.Стража във фаза окончателен проект.

Предложението за изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 69599.28.37, с.Стража е съгласувано по реда на ЗУТ с експлоатационните дружества "Водоснабдяване и канализация"ООД Търговище, "ЕРП Север" АД Варна, "БТК" ЕАД, "Аресгаз" ЕАД, с предварителни дани за наличие на техни технически проводив и близост до имота.

Имотът е с площ 2577 кв.м., урбанизирана територия извън строителните граници на населеното място, с начин на трайно ползване - за друг вид застрояване.

Желанието на Възложителя е да застрои собствения си имот като изгради в него жилищна сграда.

Във връзка с това, и в съответствие с Общия устройствен план на Община Търговище, където територията, в която попада имота, е отнесена към Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - Жм, е изработен План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 69599.28.37.

С Плана за застрояване на поземлен имот с идентификатор 69599.28.37 са определени конкретното предназначение на имота - "за жилищни нужди", характерът, начинът, нормативите и линиите на застрояването му.

Достъпът до имота е от съществуваща улица с о.т. 83-94 в населеното място с.Стража.

Върху ползването и застрояването на имота има наложени ограничения от съседството му с ПИ 69599.28.29 с НТП - водоем (напорен водоем с.Стража) и преминаващите през имота довеждащ водопровод Ø 80 АС, хранителен водопровод Ø 80 АС и СВО Ø25РЕ за имот 69599.28.20, посочени в Становище на "Водоснабдяване и канализация"ООД Търговище.

Ограниченията от охранителния пояс на съоръжението на водоснабдителната система (съгл. Наредба № 7 от 2003 г. за ПНУОВТУЗ) и от трасетата и сервитутите на проводите (съгл. Наредба 8 от 1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводи исъоръжения в населени места) са отразени в линиите на застрояване на имота, които са установени съответно на разстояние 5м. от общата имотна граница с ПИ 69599.28.29 - водоем и на хоризонтално светло разстояние от водопроводите 3,50м..

Съгласно предварително становище на "ЕРП Север" АД Варна, в района на присъединяване на ПИ 69599.28.37 има изградена електроразпределителна мрежа и присъединяването на бъдещ обект в имота към нея може да се извърши от ст.13 на кл.1 на въздушна мрежа НН от трафопост ТП-3с.Стража.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, устройствения режим на поземлен имот с идентификатор 69599.28.37 предназначение "за жилищни нужди" се определя от Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - Жм, която се устройва съгласно чл.чл.17 и 18 от Наредба № 7 и се застрояват при спазване на следните нормативи и правила:

- максимална плътност на застрояване Пзастр. – 60%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. – 1,2;
- минимална озеленена площ Позел. – 40%;
- максимална височина (етажи) - 10м.(3ет.);
- други правила и бележки - минимум 1/3 от озелененатa площ - дървесна растителност.

ПУП-ПЗ определя за 69599.28.37 начин на застрояване - свободно.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване, като ограничителните линии към строителните граници на с.Стража - улица о.т. 83-94, към ПИ 69599.28.29 с НТП - водоем и към ПИ 69599.28.19, урбанизирана територия с НТП - за друг вид застрояване са определена на разстояние 5м. от имотните граници, а към ПИ 69599.28.2 - земеделска земя с НТП - нива и ПИ 69599.28.30 ограничителните линии на застрояване са определени на разстояние 3м. от имотните граници.

Проектант: ...../...../.....
/ арх.В. Стоянова /

