ОБЕКТ: **ПУП – ПЗ**

ПИ 73626.518.117, Стопански двор, кв. Въбел, гр. Търговище

Фаза: **Градоустройство**

Част: **Архитектурна**

Възложител: **ЕНЕРГИЯ ТЪРГОВИЩЕ АД**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящото записка е съставена на основание задание на Възложителя, декларация съгласие от собственик на поземлен имот 73626.518.1, декларация съгласие от собственик на поземлен имот 73626.518.117 и Заповед за допускане на ПУП - План за застрояване за ПИ 73626.518.117 с № РД-3-1345/17.11.2021г., стопански двор, кв. Въбел, гр.Търговище. Проектът е разработен съгласно чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и правилата за прилагане на ОУП на община Търговище.

С настоящата разработка се предвижда да бъде създаден устройствен режим (Пп) за предимно-производствана устройствена зона с отреждане за „производствени и складови дейности“ и устройствени показатели както следва:

Плътност на застрояване (П застр.) - до 80%;

Интензивност на застрояване (Кинт) - до 2.4;

Необходима озеленена площ (Позел.) – мин. 20%;

Етажност и височина (в.м.) на сградите - ≤3(≤15м.), като Н не се отнася за съоръжения.

Предвижданията на ПУП са съборазени изцяло с правилата и нормите по прилагане на Общия устройствен план на гр. Търговище.

ПИ 73626.518.117, Стопански двор, кв. Въбел, гр. Търговище

Съгласно предложението се предвижда свободно и свързано основно застрояване в обхват на ПИ 73626.518.117, ПИ 73626.518.1 и ПИ 73626.518.111. Свободното застрояване остои на 3м от източната вътрешна граница на имота към съседния ПИ 73626.518.119 и към външната граница с ПИ 73626.317.92 с прдназначение „ За селскостопански, горски, ведомствен път“. Между ПИ 73626.518.117 и ПИ 73626.518.111 се остановява свързано застрояване. Между ПИ 73626.518.117 и ПИ 73626.518.1 се остановява свързано застрояване по цялото протежение на общата им граница, с изключение на последните 3 метра, които отстоят с ограничителна линия на застрояване от имот с идентификатор 73626.518.119.

За съществуващата сграда с идентификатор 73626.518.117.1 се създава постоянен устронствен режим.

Разстоянието между бъдещите сгради и съществуващите производсетвно-складови сгради, както и височините на евентулана бъдеща застройка се определят съгласно чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 73626.518.117 е захранен към електорпреносната ВиК мрежи и проектът на ПУП-ПЗ не подлежи на допълнително съгласуване.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Изготвил: .....