ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 23546.29.47, местност"Липака" по КК на с.Дралфа, общ.Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **"ПЕСТИЦИД" ЕООД гр.Костинброд**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Заповед №РД-3-313/06.04.2022г. от Кмета на Община Търговище за изработване на ПУП-ПЗ, скица № 15-1324413-06.12.2021г. от СГКК -Търговище с виза за проектиране СК-361/06.04.2022г. от Гл.архитект на Община Търговище и задание по чл.125 от ЗУТ на възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 23546.29.47, местност "Липака"по КК на с.Дралфа общ.Търговище във фаза окончателен проект.

Имотът се намира извън границите на населеното място и е застроен с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения.

Съгласно скица с изх. №15-382544-13.06.2018г. от СГКК-Търговище, поземлен имот с идентификатор 23546.29.47 е с площ 49109 кв.м., с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване - "за друг вид производствен, складов обект".

Достъпът до имота е от ПИ 23546.29.53 - "за селскостопански, горски, ведомствен път", както и от ПИ 23546.22.37, ПИ 23546.22.30 и ПИ 23546.29.35 - и трите с НТП "за селскостопански, горски, ведомствен път".

Върху ползването и застрояването на имота има наложени ограничения от преминаващи през него въздушни електропроводи Ср.Н. с възникнал сервитут - по трасето на ВЕ, ивица с широчина- по 7 m от оста на ВЕ при трасе през населени места и селищни образувания.

Съгласно ОУП на Община Търговище на територията, където се намира имота има недвижими културни ценности - надгробна могила. Възложителят е представил към заявлението си за разрешаване изработването на ПУП за имота доклад от РИМ-Търговище, че на територията на имота не са открити движими и недвижими културни ценности.

Желанието на възложителя е да използва територията и сградния фонд освен за производствени и складови дейности и за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници (слънчева енергия). Непосредственото му инвестиционно намерение е да изгради в имота фотоволтаична електроцентрала с инсталирана мощност 1890 kW.

Съгласно ОУП на Община Търговище поземлен имот с идентификатор 23546.29.47 попада в Смесена обслужваща и производствено-складова зона - Соп.

С ПУП- План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 23546.29.47, в съответствие с предвижданията на ОУПО, е определено ново предназначение на имота - "за производствени и складови дейности и фотоволтаична електроцентрала".

С ПУП-ПЗ за ПИ 23546.29.47 е определен устройственият му режим и начинът му на застрояване.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, ПИ 23546.29.47 с предназначение "за производствени и складови дейности и фотоволтаична електроцентрала" може да се застрои при спазване на следните нормативи:

- Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 60;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 1,8;