ОБЕКТ: Изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ II, кв.1, кв."Запад-3", гр.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ПЕТКО**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Заповед №РД-3-499/27.05.2022г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект изменение на ПУП, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, скица с изх. №СК-563/27.05.2022г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и задание на възложителя е изработен проект за Изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ II, кв.1, кв."Запад-3", гр.Търговище във фаза окончателен проект.

УПИ II в кв.1 по плана на кв."Запад-3", с предназначение "за търговия, обществено хранене и бензиностанция" е урегулиран от поземлен имот с идентификатор 73626.508.203 по КК на гр.Търговище. Вътрешните регулационни линии на УПИ II от кв.1, съвпадат с имотните граници на ПИ 73626.508.203. Площта на УПИ II е 6 805 кв.м..

Имотът е незастроен. За имота има изработен ПУП от 2000г., с който е определен устройственият му режим, определен от Предимно производствена устройствена зона - Пп, със съответните стойности на устройствените показатели: Максимална плътност на застрояване Пзастр. -80%; Максимална интензивност на застрояване Киинт. - 2,4; Минимална озеленена площ Позел. - 20%; височина в м. (бр. етажи) - 15(3). Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии, като са отчетени допустимите дейности и застрояване и организацията им в имота.

Желанието на собственика е да използва територията за изграждане на нови обекти за обществено обслужване е фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ).

С проекта за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ II в кв.1 по плана на кв."Запад-3" е променено предназначението на УПИ II от " за търговия, обществено хранене и бензиностанция " на "за обществено обслужване и фотоволтаична електроцентрала".

С проекта за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ II в кв.1 по плана на кв."Запад-3" с предназначение "за обществено обслужване и фотоволтаична електроцентрала", са променени режимът му на застрояване, като е приведен в съответствие с устройствената зона , в която попада по ОУП на Община Търговище - Смесена обслужваща и производствено-складова зона - Соп, както и ограничителните линиите на застрояване, като за имота е предвидено свободно застрояване.

Смесена обслужваща и производствено-складова зона - Соп се устройва и застроява при спазване на следните нормативи и правила:

Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 60;

Интензивност на застрояване Кинт макс. - 1,8;

Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 30;

Максимална височина в м. (макс.бр. етажи) - 15 (3);

Други правила и забележки:

- Максималната височина не се отнася за съоръжения.
- Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи в УПИ за производсвено-складови дейности.
- Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на УПИ

Планът за застрояване за УПИ II в кв.1 по плана на кв."Запад-3" е изработен с ограничителни линии на застрояване. Външната линия на застрояване към обслужваща задънена улица с о.т.55-56 е определена на разстояние 3м. навътре в имота от уличната регулационна линия. Имотът граничи от всички останали страни с УПИ I - "за озеленяване". Вътрешната линия на застрояване към източната и южна регулационна линия с УПИ I е определена по общите правила на разстояние най-малко 3м. от тях. Към западната регулационна линия с УПИ I са определени две линии на застрояване в УПИ II: на разстояние най-малко 3м. - само за съоръжения на фотоволтаичната централа(ФЕЦ) и на разстояние най-малко 10м. - за сгради , с което разстояние се осигурява изискването за най-малко разстояние от 15м. от уличната регулационна линия към улица II клас от първостепенната улична мрежа - околовръстен път на гр.Търговище (път I-4 от републиканската пътна мрежа).

Проектант:

/ арх.В.Стоянова /

08.2022.