ОБЕКТ: Изменение на ПУП-План за регулация за УПИ IV, кв.18 и План за застрояване за УПИ IV, кв.18 с.Алваново, общ.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ДОМИНУС - ЗДРАВКОВ" ЕООД с.В.Левски

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Заповед №РД-3-639/27.06.2022г. 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-684/27.06.2022г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и задание на възложителя е изработен проект за Изменение на ПУП-План за регулация за УПИ IV, кв.18 и План за застрояване за УПИ IV, кв.18, с.Алваново, общ.Търговище във фаза окончателен проект.

УПИ IV в кв.18 по плана на с.Алваново с предназначение "за машиностроене" е образуван от имот пл. №183. Вътрешните регулационни линии на УПИ IV съвпадат с имотните граници.

Имотът е застроен с производствени и обслужващи сгради, открити площадки и технологични пътища, площадкови мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Желанието на собственика е да използва заварения производствен сграден фонд за производство на дървен материал и изделия от дървен материал.

С проекта за изменение на ПУП-План за регулация за УПИ IV, кв.18 е променено предназначението на УПИ IV от "за машиностроене" на "за производство на дървен материал и изделия от дървен материал".

Изработен е План за застрояване за УПИ IV от кв.18 с предназначение "за производство на дървен материал и изделия от дървен материал".

Планът за застрояване е изработен в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Търговище, съгласно който територията на кв.18 (без спортния терен), в т.ч. и УПИ IV, попада в Предимно производствена устройствена зона - Пп.

Предимно производствена устройствена зона - Пп се устройва съгласно чл.25 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003г. на МРРБ и при спазване на следните нормативи и правила:

Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 80;
Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4;
Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20;
Максимална височина в м. макс.(Етажи) - 15 (3ет.);
Други правила и забележки:
Максималната височина не се отнася за съоръжения.
Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

С Плана за застрояване е определен режимът на застрояване на УПИ IV в кв.18, с предназначение "за производство на дървен материал и изделия от дървен

материал " - Пп, в съответствие с предвижданията на ОУПО, начинът и характерът му на застрояване, ограничителните линии на застрояване, запазващите се сгради.

За УПИ IV е определен начин на застрояване свободно.

Външната линия на застрояване към улица "Искър", о.т.97-87, е определена на разстояние 10м. навътре в имота.

Вътрешните линии на застрояване към съседните УПИ II -"за спортен терен" и УПИ III -"за стопански двор" са определени на минималното нормативно разстояние 3м. от вътрешните регулационни линии.

Заварени в имота сгради се запазват и включват в системата на застрояване.

Проектант:

/ арх.В.Стоянова /

08.2022г.