Проект за изменение на ПУП-ПР и ПЗ в обхват на УПИ III – „за обществено обслужващи дейности“ в кв.28, с. Братово, общ. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *„Бендида -88“ ООД*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на УПИ III, находящ се в с. Братово, кв. 28, община Търговище, на основание Договор за продажба на недвижими имот №153, том VII, ДВВх.№ 239, партидна книга №97003 от 08.06.2022г.

Имотът е захранен с електроенергия и питейна вода. В с. Братово не се поддържа канализационна мрежа. Транспортния достъп до имота се осъществява по съществуващи улици, граничещи с имота.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Търговище, УПИ III, кв. 28, попада в жилищна зона – Жм. Съгласно чл. 8, ал. 1 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище и чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в имоти за „Жилищно застрояване с малка височина" (Жм) могат да се застрояват сгради за безвредни производствени дейности.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № РД-3-906 / 26.08.2022 г. на Кмета на Община Търговище, скица с виза за проектиране № РД-3-906 / 26.08.2022 год. на Гл. архитект на общината и задание на Възложителя.

ПИП - Плана за регулация

С проекта за изменение на ПУП – План за регулация, аз УПИ III се определя ново предназначение „за безвредни производствени дейности и ФвИ".

Площта на УПИ III е 10 390.00 м².

ПУП - План за застрояване

С изменението на плана за застрояване, за УПИ III се определя жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м.(3ет.) – Жм в съответствие с ОУП на Община Търговище и правилата и нормите за прилагането му и при спазване на следните показатели за застрояване: Пзастр. ≤60%, Кинт. ≤1.2, Позел. ≥40% и Н ≤ 10 м.(3ет.). За УПИ III се определя свободно основно застрояване. Допустимото основно застрояване в УПИ се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на мин. 3 м. от вътрешните и външните регулационни линии.

Не се налага изготвяне на План-схема за елементите на техническата инфраструктура.

Проектът е изработен съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е съобразен с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на Община Търговище.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
дата..... подпис.....

Съставил:.....

/арх. Ст. Величков/