ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлени имоти с идентификатори 69599. 67.145 и
69599. 67.146 в стопански двор, масив 67, „Аша Меше"
с.Стража
на основание чл.124а, ал.1 и 5 от ЗУТ
и Решение №23 по протокол №41/25.08.2022г.
на Общински съвет Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .. .. /Н.Николов/

На основание чл.124а, ал.1 и 5 от ЗУТ и Решение №23 по протокол №41/25.08.2022г. на Общински съвет Търговище се изработва ПУП - План за застрояване за поземлени имоти с идентификатори 69599. 67.145 и 69599.67.146 за строителство в земеделска земя с промяна на предназначението ѝ. Двата нови поземлени имоти са образувани от ПИ 69599. 67.139 с площ 3,4 дка, неурбанизирана земя, трета категория.

Проектът ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ се изработва в съответствие с техническото задание на възложителя във фаза окончателен проект. Той предвижда промяна на предназначението на поземлените имоти 69599. 67.145 и 69599.67.146 „За производствени и складови дейности", предимно производствена устройствена зона „Пп," съгласно одобрения ОУП от община Търговище. Проектът е изработен в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Показателите за плътност и интензивност на застрояване на имотите и височината на сградите са определени в условията на изискванията на ОУП и са съответно:

- плътност на застрояване - до 80 %;
- интензивност на застрояване - до 2.4;
- озеленяване – минимум 20%
- височина на сградите –. до 15м;
- етажност на сградите – до три етажа;
- начин на застрояване – свързано между тях;

Достъпът до двата имота е от обслужващ път, държавна частна собственост /урбанизирана територия/, който граничи с тях. В близко време те ще се ползват още като овощни градини и не се нуждаят от захранване с питейна вода и източник на електроенергия.

Планът за застрояване предвижда ограничителните линии на застрояване към кадастралните граници да са на отстояние от 3,0 м навътре в имотите и свързано застрояване на общата им граница.

Проектантска правоспособност

Съставил: /арх. Ст.Николов /