# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Подробен устройствен план – План за застрояване**
**за Поземлен имот с идентификатор 69599.100.102 по кадастралната карта на землището на с. Стража, община Търговище**

**Възложител:** "БМП-БЛИЗНАЦИ - МЕТАЛ ПЛАСТИК"ООД .....

**Част: ПУП**

**Фаза: ОП**

Проектът е изработен по искане на Възложителя, на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, Решение № 22 Протокол № 41 / 25.08.2022г. на Общински съвет Търговище разрешаващо изработване на проект на Подробен устройствен план – План за застрояване за Поземлен имот с идентификатор 69599.100.102 по кадастралната карта на землището на с. Стража, община Търговище.

С проекта на ПУП-ПЗ за имота се определя отреждане „за производствени и складови дейности", Предимно производствена устройствена зона (Пп). Бъдещото застрояване в ПИ 69599.100.102 е определено с ограничителни линии на застрояване, който отстоят на 3,0м от кадастралните му граници, като към източните му граници към съседния ПИ 69599.9.39 са на 5,0м, както и на север към ПИ 73626.203.213 с НТП: „За местен път".

За имота са приети стойности на показателите за застрояване, допустими за Предимно производствена устройствена зона (Пп) в съответсвие с ОУП на Община Търговище:

- Плътност на застрояване - $П_{застр.} \leq 80\%$
- Интензивност на застрояване - $К_{инт.} \leq 2,4$
- Озеленена площ - $П_{оз} \geq 20\%$
- $H \leq 15$м (≤ 3 ет.)

Към ПУП-ПЗ е изготвена план-схема за елементи на техническата инфраструктура - нови трасета на водопровод и електропровод до ПИ 69599.100.102. В района няма изградена улична канализация. В процеса на проектиране, в зависимост от вида на строежа ще се определи обема и местоположението на водоплътната изгребна яма в имота, в която ще се отвеждат отпадните води.

От Възложителя е извършена процедура по уведомление за инвестиционно предложение съгласно чл.4, ал.1 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда,

Проектът е изработен при спазване изискванията на ЗУТ, Наребда №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектант:

