ОБЕКТ: **План за застрояване за**
УПИ LXXXII, УПИ LXXXIII, УПИ LXXXIV, УПИ LXXXV, УПИ LXXXVI, УПИ LXXXVII, УПИ LXXXVIII, УПИ LXXXIX, УПИ XC, УПИ XCI, УПИ XCII, УПИ XCIII, УПИ XCIV, УПИ XCV, УПИ XCVI, УПИ XCVII, УПИ XCVIII, УПИ XCIX (проектни)
кв.4, Промишлена зона на гр.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЗОРА 2000" ООД гр.Търговище
"ЗОРА 2002" ЕАД гр.Търговище
"ДЪГЛАС ЛАНД БЪЛГАРИЯ" ЕООД гр.Търговище

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Заповед №РД-3-1271/10.11.2022г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ и §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и задание на възложителя е изработен проект за План за застрояване за УПИ LXXXII, УПИ LXXXIII, УПИ LXXXIV, УПИ LXXXV, УПИ LXXXVI, УПИ LXXXVII, УПИ LXXXVIII, УПИ LXXXIX, УПИ XC, УПИ XCI, УПИ XCII, УПИ XCIII, УПИ XCIV, УПИ XCV, УПИ XCVI, УПИ XCVII, УПИ XCVIII, УПИ XCIX (проектни) в квартал 4 по плана на Промишлена зона на гр.Търговище във фаза окончателен проект.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище от 2017г. устройственият режим на територията, обект на проекта, се определя от Предимно производствена устройствена зона - **Пп**.

Съгласно ОУП Предимно производствените устройствени зони - **Пп** се устройват съгласно чл.25 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ от 2003г. при следните нормативи на застрояване на имотите:

- Максимална плътност на застрояване Пзастр. - 80%;
- Максимална интензивност на застрояване Кинт. - 2,4;
- Минимална озеленена площ Позел. – 20%;
- Максимална височина и етажност на сградите - ≤15м. / ≤ 3ет.;
- Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

Действащият застроителен план за УПИ I - "за машиностроене" и УПИ LXVIII - "за машиностроене" в квартал 4 по плана на Промишлена зона на гр.Търговище е от 2017г.. Режимът на застрояване на имотите се определя от Предимно производствена устройствена зона - Пп. За имотите е определено свободно и свързано в два имота основно застрояване само в зоната на заварените сгради в УПИ LXVIII, които са на по-малко от 3м. от регулационните линии.Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване. Външната линия на застрояване към улица от първостепенната улична мрежа III клас с о.т. 133-134 е определена на разстояние 5м. навътре в имота.

С изменението на плана за регулация е прекратена съсобствеността на УПИ I и УПИ LXVIII от кв.4, като УПИ I - "за машиностроене" и УПИ LXVIII - "за машиностроене" са заличени и от тях са урегулирани две нови задънени улици и 18 бр. нови

урегулирани поземлени имота с предназначение в съответствие с устройствената зона, а именно:

УПИ LXXXII -"за машиностроене"
УПИ LXXXIII - "за производствени и складови дейности"
УПИ LXXXIV - "за производствени и складови дейности"
УПИ LXXXV - "за производствени и складови дейности"
УПИ LXXXVI - "за производствени и складови дейности"
УПИ LXXXVII - "за производствени и складови дейности"
УПИ LXXXVIII - "за офиси и жилища на персонала"
УПИ LXXXIX - "за производствени и складови дейности"
УПИ XC - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCI - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCII - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCIII - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCIV - "за машиностроене"
УПИ XCV- "за производствени и складови дейности"
УПИ XCVI - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCVII - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCVIII - "за производствени и складови дейности"
УПИ XCIX- "за производствени и складови дейности"

За новообразуваните 18бр. УПИ е изработен план за застрояване, с който у определен режимът им на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попадат съгласно ОУПО, начинът им на застрояване, задължителните и ограничителни линии на застрояване.

За имотите е определен основно начин на застрояване свободно. За УПИ LXXXIX и УПИ XCII е определен начин на застрояване свободно и свързано в два имота. За УПИ XCVII е определен начин на застрояване свободно и свързано. За УПИ XCVIII и УПИ XCIX е определен начин на застрояване свързано.

Заварените в имотите сгради, които отговарят на определения начин на застрояване се запазват и включват в системата на застрояване.

Планът за застрояване е изработен със задължителни и ограничителни линии на застрояване.

Определените с предходен ПУП външни ограничителни линии на застрояване към улиците от първостепенната улична мрежа и към ж.п. ареала се запазват и прилагат и в новообразуваните УПИ.

Променена е външната линия на застрояване в УПИ LXXXII и УПИ LXXXVII към улица с о.т. 133-134 от 5м. съответно на 8м. и на 7м., за съобразяване със сервитута от 7м. на въздушен електропровод Ср.Н..

Външните линии на застрояване към новите задънени обслужващи улици са определени основно от запазващи се сгради, а в тези от тях, които не са застроени, са определени на 3м. навътре в имотите.

Разстоянието на вътрешните ограничителни линии на застрояване до вътрешните регулационни линии се определя по общите правила за разполагане на сградите на основното застрояване - нежилищни сгради - не по-малко от 3м..

"АДАПТ" ЕООД ТЪРГОВИЩЕ АДАПТ

Проектант:
/ арх.В.Стоянова /