ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ЧИ на ПУП- ПЗ за ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, с. Пробуда, общ. Търговище, обл. Търговище .

Възложител: „Тиера дел Сол 002“ ЕООД, Нотариален акт №22, том XVIII, рег. №5814 , дело №3502 от 29.12.2021г.

Настоящия проект е изработен по възлагане на собственика на поземлени имоти с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15 и на основание Решение № 8, ПРОТОКОЛ № 42/29.09.2022 г. на Общински съвет, гр.Търговище и Решение № 9, ПРОТОКОЛ № 42/29.09.2022 г. на Общински съвет, гр.Търговище , с които се разрешава да се изработи Подробен устройствен план-План за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, по кадастралната карта на землището на с.Пробуда, общ.Търговище.

ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:

Проектът е разработен в обхват: ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, с. Пробуда, общ. Търговище, обл. Търговище

ОСНОВАНИЕ ЗА ЧИ на ПУП- ПЗ за ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15

Действащия план е одобрен със следните административни актове:

Действащият ОУПО Търговище е одобрен с решение № 2 по протокол № 25 на ОбС Търговище от 27.07.2017 г. и влезнал в сила на 14.08.2017г, като предвижда промяната на устройствената зона за ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15 с предназначение на замята: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За складова база, в предимно производствена зона.

На основание Решение № 8 и Решение 9 , ПРОТОКОЛ № 42/29.09.2022 г. на Общински съвет, гр.Търговище се допуска запазване на устройствената зона и промяна на отреждането за ФЕЦ (фотоволтаична електрическа централа) на ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, и установяване на режим за застрояване в зона (Пп) – предимно производствена устройствена зона със следните показатели на застрояване:

- **Плътност на застрояване:** П *застр.* – max.80% (включва технологичните пътища и обслужващите открити площи);
- **Озеленена площ** – П *озел.* – min. 20%;
- **Интензивност на застрояване** – К *инт.* – max. 2,4;
- **Максимална височина на застрояване** - до 15 м. (3 етажа);
- Да се определи свободно застрояване с ограничителни линии, които да отстоят на min.3,00 метра от кадастралните му граници.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- Запазване на устройствената зона, ново застрояването и промяна на отреждането на ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, поради настъпили съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът.

- Действащият ОУПО Търговище е одобрен с решение № 2 по протокол № 25 на ОбС Търговище от 27.07.2017 г. и влезнал в сила на 14.08.2017г, като предвижда промяната на устройствената зона за ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15 с предназначение на замята: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За складова база, в предимно производствена зона.

- Целта на проекта предвижда запазване на устройствената зона съгласно ОУПО е Пп, с промяна на отреждането за ФЕЦ (фотоволтаична електрическа централа) на ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, и установяване на режим за застрояване в зона (Пп) – предимно производствена устройствена зона.

- Застрояването е съобразено с допустимите за зоната нормативи и съгласно ОУПО Търговище. Пп; Н max.15; П застр.80%; К инт. = 2,4; П озел.20%; е.

- При промяна на отреждането, не се променят границите на имотите;

- Достъпа до имота е осигурен през: поземлен имот 58493.3.87, област Търговище, община Търговище, с. Пробуда, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За път от републиканската пътна мрежа;

- През имот 58493.18.15 преминава трасе на **водопровод АС ф80,** който достига до сграда 58493.18.14.3, находяща се в имот 58493.18.14. При застрояване на имотите, ще се спази ограничителната линия отразена в ПУП-ПЗ.

В проекта за ЧИ на ПУП- ПЗ за ПИ с идентификатори 58493.18.14, 58493.18.15, с. Пробуда, общ. Търговище, обл. Търговище се предвижда преотреждането им за фотоволтаична електрическа централа. Начина на застрояване е свободно.

Характера на застрояване е: ниско

Етажност – на едно ниво, височината на застрояване е до 15 м.

Проектирането и извършено съобразно изискванията на ЗУТ, Нар.№8 при спазване на разпоредбите на Нар. №7 за ПНУОВТУЗ.

Дата: **2.2023 г.**

гр. **София**

Изготвил:

арх. **Асен Милев**