ОБЕКТ: Изменение на ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 80741.59.10 по КК на с.Черковна, общ.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЛОРА-Х2“ 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-3-103/25.01.2023г. на Кмета на Община Търговище и задание от Възложителя е изработен проект за Изменение на ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 80741.59.10 по Кадастралната карта на землището на с.Черковна, общ.Търговище във фаза окончателен проект.

За поземлен имот с идентификатор 80741.59.10 по Кадастралната карта на землището на с.Черковна има изработен ПУП – План за застрояване, одобрен с Решение на Общински Съвет – Търговище от 2010г., с които са определени предназначението на имота – „за жилищни нужди“, режимът му на застрояване в съответствие с предназначението му, определен от Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм, начинът на застрояване – свободно. Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване, като е отчетен сервитута на въздушен електропровод Ср.Н. до заварен мачтов трафопост в имота, и е съобразен със заварени вътрешни пътища в него. Достъпът до имота е от ПИ 80471.32.147 с НТП – за движение и транспорт, както и от ПИ 80471.59.1 с НТП – за селскостопански път. Имотът е застроен със сграда на основното застрояване.

С проекта за Изменение на ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 80741.59.10, по искане на собственика, от имот с идентификатор 80741.59.10 са образувани два нови самостоятелни поземлени имота с проектни идентификатори 80741.59.185 и 80741.59.186 с площи съответно 2052 кв.м. и 8980 кв.м., като и за двата се запазва предназначенето „за жилищни нужди“.

При разделянето и за двата имота е осигурен транспортен достъп: за ПИ с проектен идентификатор 80741.59.185 от ПИ 80471.32.147 с НТП – за движение и транспорт; за ПИ с проектен идентификатор 80741.59.186 от ПИ 80471.59.1 с НТП – за селскостопански път.

Изработен е план за застрояване за двата имота, като за имотите е определено ниско свободно основно застрояване, на разстояние 5м. от имотните граници с поземлени имоти с идентификатори 80741.60.10, 80741.59.14, 80741.58.2 – пасища и 80741.59.1 – селскостопански път, както в предходния план; на разстояние 3м. от общата им имотна граница; и на разстояние 12м. от имотната граница с ПИ 80741.58.183 – водна площ (язовир) за ПИ с проектен идентификатор 80741.59.185 и 15м. за ПИ с проектен идентификатор 80741.59.186.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване, като заварената сграда в ПИ с проектен идентификатор 80741.59.186. се запазва и включва в системата на застрояване. Прецизиран е сервитута на въздушен електропровод Ср.Н. и на мачтов трафопост, съгласно Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти.

Определения с предходен ПЗ режим на поземлен имот с идентификатор 80741.59.10 - Жм, съответства на предвижданията на ОУП на Община Търговище от 2017г., съгласно който за територията му е отнесена към Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм.

Съгласно ОУП на Община Търговище Жилищните устройствени зони се устройват съгласно чл.чл.17 и 18 от Наредба № 7 и се застрояват при спазване на следните нормативи и правила:

- Максимална плътност на застрояване Пзастр. – 60%;
- Максимална интензивност на застрояване Кинт. – 1,2;
- Минимална озеленена площ Позел. – 40%;
- Максимална височина (етажи) - 10м.(3ет.);
- други правила и бележки - минимум 1/3 от озелененатa площ - дървесна растителност.



Проектант: .....
/ арх.В. Стоянова /