ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
към
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

НА ОБЕКТ: ПИ 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража, общ.Търговище, обл.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „НОДЕКСИМ“ ООД
Упълномощен представител на „ НОДЕКСИМ“ ООД – Виолета Д[redacted]
Николова/ Пълномощно с рег. [redacted] 023 г. /

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ“ ЕООД

Настоящият проект за Подробен устройствен план - План за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража, общ.Търговище, обл.Търговище е изработен във връзка с искане на Възложителя и на основание на Решение №8 по Протокол №52 от 25.05.2023г. от общински съвет Търговище, с което е разрешено изработване на проект на Подробен устройствен план - План за застрояване за поземлени имоти с идентификатори 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража, общ.Търговище, обл.Търговище по кадастралната карта на с.Стража, общ.Търговище, одобрена със Заповед №РД-18-122/15.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

Основната цел на проекта е обединяването и промяна на отреждането на ПИ 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража, общ.Търговище във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

Поземлените имоти са собственост на „НОДЕКСИМ“ ООД с Нотариален акт №190, том 17, вх.рег.№5739, дело №3487, дата 15.12.2022 г. вписан в Служба по вписванията – Търговище.

Спрямо действащата кадастралната карта на с.Стража, одобрена със Заповед № РД-18-122/15.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, ПИ 69599.67.105, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132 са урбанизирана територия с начин на трайно ползване „За стопански двор“, а ПИ 69599.67.106, 69599.67.107 и 69599.67.108 са урбанизирана територия с начин на трайно ползване „За животновъдна ферма“.

Спрямо действащия ОУП на община Търговище, ПИ 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража, попадат в Предимно производствена устройствена зона (Пп.)

Предвижданията на действащия Общ устройствен план на община Търговище за конкретната територия обезпечават бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя.

С проекта за ПУП-План за застрояване поземлени имоти с идентификатори 69599.67.105, 69599.67.106, 69599.67.107, 69599.67.108, 69599.67.109, 69599.67.110, 69599.67.111, 69599.67.112, 69599.67.113 и 69599.67.132, с.Стража се обединяват в нов имот с идентификатор 69599.67.148.

Новообразуваният имот запазва досегашната устройствена зона на имотите, от които е образуван, а именно предимно производствена устройствена зона „Пп“ със следните параметри на застрояване:

- Плътност на застрояване: ≤ 80%;
- Максимална височина: ≤ 15 м;
- Интензивност на застрояване Кинт: ≤ 2.4;
- Минимална озеленена площ: ≥ 20%.

Отреждането на новообразувания поземлен имот с идентификатор 69599.67.148 е „За фотоволтаична електроцентрала“.

Имотът, обект на настоящото техническо задание, е транспортно обезпечен посредством прилежащата пътна мрежа (ПИ 69599.67.133 с НТП „За местен път“).

Съгласно становище на ЕРП – Север с изх.№ ПВИ-1635/08.07.2023г. за предварително проучване възможностите за присъединяване на обект на производител към електроразпределителната мрежа, присъединяването на електрическата централа към съществуващата ел.мрежа ще се осъществи в ЗРУ 20 kV на подстанция „Търговище 2“ 110/20 kV. Определянето на трасето и сервитутната му зона ще бъде предмет на отделна разработка за ПУП – Парцеларен план за техническата инфраструктура.

За реализиране на инвестиционното намерение не е необходимо изграждане на ВиК инфраструктура.

Проектирани са ограничителни линии на застрояване в съответствие с действащата нормативна уредба.

Приложен е и трасировъчен план с координатен регистър на новообразувания с разработката поземлен имот в координатна система – БГС 2005 г.

Оформянето на проекта е съобразено с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделни видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Към обяснителната записка са приложени:

- Решение №8 по Протокол №52 от 25.05.2023г. от общински съвет Търговище;
- Становище на ЕРП – Север с изх.№ ПВИ-1635/08.07.2023г.
- Пълномощно с рег. № 4[redacted]
- Нотариален акт №190 о[redacted], дело №3487 от служба по вписванията – гр.Търговище;
- Справки за заявени услуги;
- Извадка от Общ устройствен план на община Търговище;
- Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване;
- Трасировъчен план;
- Координатен регистър на чупките по имотната граница;
- Цифров модел на разработката.



Съставил: .....
/ арх. Явор Генов /