**ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-„за бензиностанция" в кв. 68, с. Макариополско, община Търговище**

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Възложител: Димитър Атанасов Димитров**

Възложителят е собственик на урегулиран поземлен имот II-„за бензиностанция" в кв. 68, с. Макариополско, община Търговище, одобрен със Заповед № 806/10.11.1978 г., изменен със Заповед №465/18.10.1994 г..

С Плана за застрояване, одобрен със Заповед №465/18.10.1994 година, за УПИ II-„за бензиностанция" в кв. 68, е определено свободно застрояване, като е създаден постоянен устройствен режим на съществуваща сграда бензиностанция.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, урегулиран поземлен имот II, кв. 68, с. Макариополско, попада в предимно производствена устройствена зона (Пп).

Намеренията на възложителя е да урегулира имота си за контролно-диагностичен пункт.

Имотът е захранен с ток и вода, има действащи партиди.

Изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ е разрешено със Заповед №РД-3-329 / 02.04.2021г. на Кмета на Община Търговище.

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика на УПИ II-„за бензиностанция" в кв. 68, с. Макариополско, се явява необходимост от изменението на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват УПИ II с цел определяне на ново предназначение на имота и привеждането му в съответствие с ОУП на община Търговище.

**С проекта за изменение на плана за регулация** в обхват на УПИ II-„за бензиностанция" в кв.68, с. Макариополско, община Търговище, се извършват следните изменения:

- За УПИ II-„за бензиностанция" се определя ново предназначение „за контролно-диагностичен пункт", на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Площта на проектния УПИ II „за контролно-диагностичен пункт" е 2600 кв.м.

**С проекта на ПУП-План за застрояване** за УПИ II-„за контролно-диагностичен пункт" в кв. 68, с. Макариополско, община Търговище, се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) в съответствие с ОУП на Община Търговище и следните показатели на застрояване: Пзастр. - максимум 80%, като показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи; Кинт. - максимум 2,4; Позел. – минимум 20%, Нмакс – 15м (3 ет.), като 1/3 от озелената площ да се осигури с дървесна растителност.

Бъдещото застрояване в УПИ II се определя с ограничителните линии на застрояване, които да отстоят на минимум 3,0 м от вътрешните регулационни граници на УПИ и на минимум 3 м от външната регулационната граница към улица с осови точки

**ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-„за бензиностанция" в кв. 68, с. Макариополско, община Търговище**

200-201-189, като се запази постоянния устройствен режим на съществуваща сграда в имота.

УПИ II е захранен с ток и вода, има действащи партиди. УПИ II граничи с улична мрежа.

Не се налага изготвяне на специализирана план-схема към ПУП.

Възложител:

Димитър

Проектант:...

арх.