Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I-„за хранително-вкусова промишленост“ в кв. 16, Промишлена зона, гр. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *„Карадай” ЕООД с управител Фикри*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.504.278, находящ се в Промишлена зона на гр. Търговище.

Имотът е урегулиран като УПИ I-„за хранително-вкусова промишленост" в кв. 16 съгласно действащия Подробен устройствен план на Промишлена зона, гр. Търговище, одобрен със Заповед №5/06.01.1998 г.

Съгласно ОУП на община Търговище УПИ I-„за хранително-вкусова промишленост" в кв. 16 попада в Предимно производствена устройствена зона със следните показатели за застрояване: Пзастр. – макс. 80%; Кинт. – макс. 2,4; Позел. – мин. 20%, Нмакс. – 15 м (3 етажа).

За урегулиран поземлен имот няма изработен План за застрояване, който да определя режима на застрояване и устройството. Имотът е застроен с административни, производствени и спомагателни сгради. Имотът е бивша собственост на „Хлебопроизводство и сладкарство" ООД в несъстоятелност.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № 3-Д-38 / 17.08.2020 г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта за изменение на плана за регулация се извършват следните изменения:

за УПИ I-„за хранително-вкусова промишленост" в кв. 16, Промишлена зона, гр. Търговище, е определено ново предназначение „за производствени и складови, търговски, административни, обществено-обслужващи дейности, хотел, обществено хранене и жилища за персонала", което е допустимо за предимно-производствена устройствена зона (Пп), в която попада УПИ, и може да бъде разрешено на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Площта на проектния УПИ I е 11 638 м^2.

С проекта на ПУП-План за застрояване

За УПИ I – „за производствени и складови, търговски, административни, обществено-обслужващи дейности, хотел, обществено хранене и жилища за персонала" в кв. 16, Промишлена зона, гр. Търговище, се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) със следните показатели на застрояване: Пзастр. - максимум 80%; Кинт. - максимум 2,4; Позел. – минимум 20%, Нмакс – 15м (3 ет.) в съответствие с ОУП на Община Търговище.

Бъдещото застрояване в УПИ I-„ за производствени и складови, търговски, административни, обществено-обслужващи дейности, хотел, обществено хранене и жилища за персонала " в кв. 16, Промишлена зона, гр. Търговище е определено с ограничителни линии на застрояване които отстоят на 3 м от вътрешните и външните регулационни граници към улица с осови точки 170-225 и улица с осови точки 225-21-20-

213-171 /бул. „29 януари"/, и съвпада с външната регулационна граница към улица с осови точки 170-172.

На съществуващите сгради № 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23, 24 и 25 е определен постоянен устройствен статут. Сгради № 5, 7, 15, 16, 17 и 21 не са включени в режима на застрояване.

Имотът е захранен с ток и вода.

Транспортният достъп до УПИ I се осъществява от съществуваща улица с о.т. 173-225.

Не се налага изготвяне на План – схема за елементи на техническа инфраструктура.

Проектът е изработен в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове .

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБЕНОСТ

Съставил:

/арх. Ст. Величков/