Проект за изменение на ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор 57008.32.84 в Стопански двор, с. Подгорица, общ. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *„Ескейп – Груп“ ООД*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 57008.32.84, находящ се в с. Подгорица, община Търговище, на основание Договор за замяна на недвижими имоти №20 от 20.05.2008 год. с вх.№ 51, Том IX ДВВх 2995, партидна книга 211104 от Агенцията по вписванията.

Поземленият имот се намира в границите на бившия стопански двор на с. Подгорица. За поземлен имот с идентификатор 57008.32.84 няма действащ Подробен устройствен план - План за застрояване, който да определя параметрите и режима на застрояване. Имотът е захранен с електроенергия и питейна вода. В с. Подгорица не се поддържа канализационна мрежа. Транспортния достъп до имота се осъществява по съществуващи пътища, граничещи с имота.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Търговище, поземлен имот №57008.32.84 (извън регулация) попада в територия, определена като предимно производствена устройствена зона (Пп). Съгласно чл. 9, ал. 1 и 3 от Правилата и

нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище и чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в територии от разновидност „предимно производствена устройствена зона" (Пп) могат да се застрояват предимно производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделяния, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонови центрове и асфалтови бази; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

Предвид изискване на чл. 12, ал. 3 от Закона за устройство на територията, че застрояването се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила ПУП, и намеренията на собственика да определи възможностите за застрояване в имота и устройствения му режим се явява необходимост от изработване на подробен устройствен план, като с проекта ще бъде определено конкретно предназначение на поземлен имот с идентификатор 57008.32.84 - „за животновъден обект и безвредни производства" и възможностите за застрояване. Няма необходимост от изграждане на нови мрежи на техническата инфраструктура.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ е разрешено със Заповед №РД-3-966/31.08.2021 г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта на ПУП - План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 57008.32.84, Стопански двор, с. Подгорица, общ. Търговище, се отрежда – „за животновъден обект и безвредни производствени дейности" и съответствие с ОУП на община Търговище се определя предимно производствена устройствена зона – Пп, със съответните устройствени показатели: Пзастр. – максимум 80% (показателят включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи), Кинт. – максимум 2,4, Позел. – минимум 20%, Нмакс. – 15 м.(до 3 ет.). За ПИ № 57008.32.84 се определя с

ограничителни линии свободно застрояване, което да отстои на мин. 3 м. от кадастралните граници на поземления имот.

Имотът е захранен с ток и вода.

Площта на П.И.57008.32.84 е 2560 м²

Транспортния достъп до имота се осъществява по съществуващи пътища, граничещи с имота.

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

Проектът е изработен съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и съобразен с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Съст.....

/арх. Ст. Величков/