

**ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на поземлен имот №73626.520.11**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕТ „ВАСИКО-КОЛЬО ВАСИЛЕВ“ гр.Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед №З-Д-17/22.06.2016г. на Кмета на Община Търговище за изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, скица с изх.№СК-ТСУ-643/22.06.2016г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и Задание на Възложителя, е изработен комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Комплексният проект за инвестиционна инициатива, изработен в условията на чл.150 ал.2 от ЗУТ, съдържа:

- проект за Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №73626.520.11 по кадастралната карта за землището на гр.Търговище ;
- инвестиционен проект за обект: Преустройство на съществуващи сгради и пристройки към тях за птицеферма в ПИ №73626.520.11 гр.Търговище .

I. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Поземлен имот №73626.520.11 по кадастралната карта за землището на гр.Търговище е урбанизирана територия извън строителните граници на населено място с начин на трайно ползване – „за стопански двор“.

Имотът представлява част от животновъден комплекс – кравеферма. Застроен е със селскостопански сгради и съоръжения. Транспортния достъп до имота е от селскостопански път ПИ №73626.520.6 и ПИ №73626.520.109. Имотът е водоснабден и електрозахранен.

Съгласно Предварителния проект на ОУПО на Община Търговище територията на групата поземлени имоти с преобладаващо предназначение „за стопански двор“, където попада и ПИ №73626.520.11, е отнесена към Предимно производствена устройствена зона – Пп.

Предимно производствена устройствена зона – Пп се застроява при спазване на следните нормативи и правила:

Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 80

Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4

Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) - 20

Височина в м. макс.(Етажи) - 15(Зет.)

Други правила и бележки: Нмакс. не се отнася за съоръжения.

С ПУП-ПЗ за ПИ №73626.520.11 гр.Търговище, в съответствие с предвижданията на Предварителния проект на ОУПО на Община Търговище, е променено предназначението и е изработен План за застрояване за имота.

С ПУП е определено конкретно предназначение на ПИ №73626.520.11 - „за птицеферма“. За имота е изработен ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, с който е определен устройственият му режим, характерът и начинът на застрояване, сградите, които се запазват и включват в системата на застрояване, линиите на застрояване.

Устройственият режим на ПИ №73626.520.11 с предназначение „за птицеферма“ се определя от Предимно производствена устройствена зона – Пп. Режимът на застрояване - Пп определя стойности на градоустройствените параметри, височина и етажност на сградите и начин на застрояване, съответно:

- Плътност на застрояване Пзастр макс.(%) - 80;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. – 2,4;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20;
(Минимум 1/3 от озеленената площ –дървесна растителност)
- Височина в м. макс. (етажи) – 15 (Зет.);
- Начин на застрояване – свободно
- Други правила и бележки: Нмакс. не се отнася за съоръжения.

Планът за застрояване за ПИ №73626.520.11 гр.Търговище е изработен с ограничителни линии на застрояване.

Външните линии на застрояване към път ПИ №73626.520.6 и към път ПИ №73626.520.109 са определени на разстояние 3,0м. навътре в имота от външните имотни граници.

Заварените в имота сгради и съоръжения, които не се засягат от определените с ПУП-ПЗ линии на застрояване, се запазват и се включват в системата на застрояване в съответствие с новото предназначение на имота и допустимите дейности и застрояване в него.

Инвестиционните намерения на възложителя са да изгради в имота птицеферма за отглеждане на бройлери – 38 800бр, като използва част от заварения сграден фонд на територията на имота и го преустрои и изгради допълнително необходими сгради, постройки и съоръжения, съгласно технологичните изисквания.

Собственикът е уведомил компетентните органи (РИОСВ) и кмета на Община Търговище за инвестиционните си намерения по реда на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като в сроковете не са постъпили възражения по тях и има положително становище от РИОСВ-гр.Шумен.



Проектант:
/арх.В.Стоянова/
