

**ОБЕКТ: Подробен устройствен план – План за застрояване за  
ПИ № 73626.533.10, гр. Търговище**

**О Б Я С Н И Т Е Л Н А   З А П И С К А**

**1. Общи положения и изходни данни.**

Поземлен имот с идентификатор 73626.533.10, обект на настоящия проект, е собственост на „ГЛС“ ЕООД с управител Йозджан Мехмед Ариф по силата на нотариален акт №90, том XIV, дело №2717, Вх. рег. №4936/28.09.2016 г. на Служба по вписвания Търговище.

Поземленият имот с идентификатор 73626.533.10 се намира в землището на гр. Търговище, северно от кв. Вълбел и граничи от западната страна с поземлен имот №73626.533.9, в който са разположени заводите за стъкло. Поземлен имот с идентификатор 73626.533.10 е с площ 54,40 дка и начин на трайно ползване – друг вид производствен, складов обект. За поземления имот няма определен устройствен режим с действащия подробен устройствен план. Съгласно предварителния проект на Общ устройствен план на Община Търговище, имотът попада в устройствена зона за чисто производство (Пч).

Намеренията на възложителя е да изгради складова база в имота си.

Поземленият имот №73626.533.10 граничи от юг със съществуващия общински път. В имота има изграден трафопост. Съгласно служебната бележка от 10.05.2017 г., издадена от ЕНЕРГО ПРО Продажби АД, „ГЛС“ ЕООД е клиент на дружеството за обект на потребление: кв. Вълбел, Промислена зона. За В и К инфраструктура са предоставени изходните данни за проектиране с изх. №68/15.03.2017 г.

Извадка от кадастрална карта за землището на гр.Търговище е използвана за основа при изработването на проекта на ПУП-ПЗ.

## **2. Проект на ПУП – ПЗ за ПИ №73626.533.10**

Целта за разработването на настоящият проект е определянето на ново предназначение на имота „за складова база“, параметрите и допустимото застрояване на поземления имот. Изработването на проекта на ПУП е разрешено със Заповед №З-Д-1/06.01.2017 г. на Кмета на Община Търговище на основание техническо задание по чл. 125 от ЗУТ.

С проекта на плана за застрояване за имота се определя устройствена зона за чисто производство (Пч) с максимална височина до 25м и устройствените показатели, съобразно правилата и нормативите за прилагане на Общ устройствен план на Община Търговище (окончателния проект):

Плътност на застрояване (П застр.) – **максимум 80%**, като в него се включват площите на всички площадки, покрити с трайна настилка – технологични пътища и обслужващите открити площи;

Коефициент на интензивност (К инт.) – **максимум 2,5**;

Показател за процент озеленяване (П озел.) – **минимум 20%**, като 1/3 от необходимата озеленена площ ще бъде осигурена с дървесна растителност.

С ограничителните линии на застрояване се определя свободно застрояване в имота. Линиите на застрояване отстоят на минимум 5м от страничните граници на имота и на 10м от съществуващия общински път.

## **3. Техническа инфраструктура.**

Имот №73626.533.10 граничи със съществуващ път с трайна настилка, отразен в кадастралната карта с идентификатор 73626.335.1.

Съгласно изходните данни за проектиране с изх. №68/15.03.2017 г., предоставени от „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Търговище, точката на водовземането се определя от уличен водопровод Ø90 ПЕВП, част от вътрешната водопроводна мрежа на кв. Въбел, намиращ се на ул. „Хан Тервел“,

на приблизително 380м, южно от имота. Със специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура, неразделна част от настоящия проект, е предвидено трасе на водопроводното отклонение към имота на възложителя. Трасето е ситуирано в имоти общинска собственост. Преминаването под железопътната линия се предвижда в сервитута на съществуващото съоръжение – подлез. В схемата е отразен сервитутът на новото отклонение. Към проекта е приложен регистър на засегнатите имоти.

За събиране на отпадъчните води се предвижда изграждането на водоплътна черпателна яма в имота на възложителя.

Със специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура, неразделна част от настоящия проект, е показано съществуващо външно електрозахранване с отразен сервитут и местата на кабелните шахти.

**С комуникационно-транспортен план и план за организация на движение** към ПУП е предвиден достъп до имота от общинския път. Комуникационно-транспортен план и план за организация на движение са съгласувани със сектор „Пътна полиция“ на ОД МВР Търговище.



СЪСТАВИЛ:

(арх. Е. Джамджиев)

