

**ОБЕКТ:** Частично Изменение на ПУП-ПРЗ  
УПИ XI кв.43 с.Буховци

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Росица Нанчева Христова

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед №3-Д-14/25.05.2016г. 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-525/25.05.2016г. 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 Частично Изменение на ПУП - План за регулация и План за застрояване в обхват УПИ XI кв.43 с.Буховци ;

- инвестиционен проект за обект: Складова база за инвентар и селскостопанска продукция в УПИ XI кв.43 с.Буховци общ.Търговище.

УПИ XI в кв.43 с предназначение „за жилищни нужди“ е урегулиран с регулационен план на с.Буховци от 1982г. и последващо изменение на План за регулация от 2016г..

Имотът е незастроен и не е водоснабден и електрозахранен.

Селото няма план за застрояване.

Съгласно Предварителния проект на ОУП на Община Търговище жилищната територия на с.Буховци е отнесена към Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - Жм.

Жилищните устройствени зони се устройват съгласно чл.17 и чл.18 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003г.

Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - Жм се застроява при спазване на следните нормативи и правила:

Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 60

Интензивност на застрояване Кинт макс. - 1,2

Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) - 40

Височина в м. макс.(Етажи) - 10 (3ет.)

Други правила и бележки:

- Промяна на режима от Жм в Жс за първия ред УПИ към ПУМ.

- Минимум 1/3 от озеленената площ –дървесна растителност.

С Частично Изменение на ПУП-ПРЗ на с.Буховци, в съответствие с предвижданията на Предварителния проект на ОУП на Община Търговище, е променено предназначението и е изработен план за застрояване за УПИ XI в кв.43.

В ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ е променено предназначението на УПИ XI в кв.43 от „за жилищни нужди“ на „за безвредни складово-производствени дейности“.

Изработен е ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XI в кв.43 с предназначение „за безвредни складово-производствени дейности“, с който е определен устройствения режим на имота, характера и начина на застрояване, линиите на застрояване.

Устройственият режим на УПИ XI, с предназначение „за безвредни складово-производствени дейности“ се определя от определената с ОУПО устройствена зона за цялата селищната територия на с.Буховци, а именно - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - Жм.

С плана за застрояване в режима на застрояване - Жм на УПИ XI са определени само начина на застрояване в имота, външните и вътрешни линии на застрояване.

Външната ограничителна линия на застрояване към улица с о.т. 160-162, с широчина 12,0м., е определена на разстояние 3,0м. навътре в имота от уличната регулационна линия.

Вътрешните ограничителни линии на застрояване са определени по правилата за застрояване на имоти за ниско жилищно застрояване, в условията на чл.35 ал.1 от ЗУТ, тъй като имотът граничи от всички страни с имоти с предназначение за жилищни нужди.

Режим на застрояване на УПИ XI кв.43:

- Плътност на застрояване Пзастр макс.(%) - 60;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 1,2;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 40;  
(Минимум 1/3 от озеленената площ –дървесна растителност)
- Височина в м. макс. (етажи) – 10 (3ет.);
- Начин на застрояване – свободно.

Инвестиционните намерения на Възложителя са в имота да бъде изградена складова база за инвентар и селскостопанска продукция.

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.

Имотът ще бъде водоснабден и електрозахранен от мрежите на експлоатационните дружества, съгласно становищата им, във връзка с изработването на инвестиционния проект.

Проектант: .....  
арх.В.Стоянова/

