ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на УПИ VI-140, УПИ VII-140 и УПИ VIII-141 в кв.21, с. Подгорица, община Търговище

Възложители: Расим Хасанов, Нефизе Хасанова и Дженгиз Исуф

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходни данни

Възложителите са собственици на поземлен имот № 366 с площ 594 кв. м и поземлен имот № 367 с площ 504 кв. м, образувани от поземлен имот №140 след поправка на кадастрален план на с. Подгорица, одобрена със заповед №3-О-24/08.05.2019 г. и заповед № РД-3-1354/18.11.2021 г. Поземлени имоти № 366 и № 367 са урегулирани като УПИ VII-140 от в кв. 21 по регулационен план на с. Подгорица, община Търговище, одобрен със Заповед № 154/23.02.1973 г. Дворищнорегулационен план не е приложен по отношение на УПИ VII-140 в кв.21, с. Подгорица.

За с. Подгорица няма одобрен План за застрояване.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, урегулираните поземлени имоти попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм).

Намеренията на собственика на поземлен имот № 367 е да извърши строителство в имота си.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед №РД-3-97/27.01.2022г. на Кмета на Община Търговище.

Мотиви за изработване на изменение на ПУП:

Във връзка с инвестиционните намерения на собственика на поземлен имот №367 и необходимост от урегулирането му за бъдещото строителство, за собствениците на имотите се явява необходимост от изменението на Подробен устройствен план – План за регулация с цел урегулиране на имотите им по кадастралните им граници и определяне на правила и нормативи за устройството им в съответствие с ОУП на община Търговище. С урегулирането на поземлени имоти № 366 и № 367 по кадастралните им граници ще се засегнат УПИ VI-140, УПИ VII-140 и УПИ VIII-141 в кв. 21, с. Подгорица, с което се определя обхвата на проекта.

Основание за изменение на подробен устройствен план е чл. 134, ал. 2, т.2 от ЗУТ – „при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните ....“

Проектно решение

С проекта за изменение на плана за регулация в обхват на УПИ VI-140, УПИ VII-140 и УПИ VIII-141 в кв. 21, с. Подгорица, община Търговище, се

изменят вътрешните регулационни граници между УПИ, като се поставят в съответствие със западната и югоизточната граница на поземлен имот №366, и източната и югоизточната кадастралните граници на поземлен имот № 367. УПИ VII-140 се заличава, а за поземлен имот № 366 и поземлен имот № 367 се урегулират съответно като УПИ XIX-366 и УПИ XX-367 в кв. 21.

Площта на новообразуван УПИ XIX-366 е 619 кв. м.

Площта на новообразуван УПИ XX-367 е 503 кв. м.

Инвестиционното проектиране в новообразуваните урегулирани поземлени имоти може да започне въз основа на виза по чл. 140 от ЗУТ, в която се указват изискванията за застрояване съобразно действащите нормативи.

Възложители: .....

Расим Х з Хасанов

.....

Нефизе Хасанова

.....

Дженгиз Исуф

Проектант: