ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ I-147, УПИ II-148 и УПИ III - „за жилищно застрояване" в кв. 40, по плана на с.Миладиновци, общ.Търговище

Проектът за изменение е изработен въз основа на заявление подадено от заинтересованите страни – собственици на имота. Представени са следните материали:

- Извадка от действащия ПУП – ПР на с.Миладиновци, общ.Търговище, обл.Търговище;
- Нотариален акт № 197, том VI, дело № 1236 от 2018 г.
- Нотариален акт № 185, том IV, дело № 1117 от 1993 г.
- Заповед № РД-3-1484/16.12.2021 г. на Кмета на Община Търговище, изменена със Заповед № РД-3-169/18.02.2022 г. за допускане изработване на изменението.

Заданието е за изработване на изменение на подробен устройствен план – план за регулация в обхват на УПИ I-147, УПИ II-148 и УПИ III - „за жилищно застрояване" по плана на с.Миладиновци, общ.Търговище, одобрен със Заповед № 624/23.02.1928 г. на Кмета на Община Търговище.

Разработката включва:

- изменение на вътрешните регулационни граници между урегулираните поземлени имоти, като да бъдат поставени в съответствие със съществуващите кадастрални граници на поземлени имоти - № 147 и № 148.
- промяна на отреждането за УПИ I-147 от „за жилищно застрояване“ в за „къща за гости и бутикова винарна“
- запазване на отреждането „за жилищно застрояване“ за УПИ II-148 и УПИ III

След запознаване с представените материали и данни е установено, че дворищната регулация на УПИ I-147, УПИ II-148 и УПИ III не е приложена.

По повод заявление № 94-00-18219/25.11.2021 г., от заинтересованото лице е издадена Заповед № РД-3-1484/16.12.2021 г. на Кмета на Община Търговище, за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на УПИ I-147, УПИ II-148, кв. 40, с.Миладиновци, общ.Търговище, с който двата урегулирани поземлени имота да се обединят в един нов урегулиран поземлен имот УПИ IX-147,148, като се запази отреждането „за жилищно застрояване“.

Със заявление № РД-02-676/25.01.2022 г. от заинтересованото лице Николай Стефанов Колев е заявено желание за промяна в инвестиционните намерения, във връзка растящите цени на тока за юридическите лица, като се предвиди отреждането за УПИ I-147 да е „за къща за гости и бутикова винарна“, за УПИ II-148 да се запази отреждането „за жилищно застрояване“, и регулационните им граници да се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлени имоти № 147 и № 148.

В тази връзка е издадена Заповед № РД-3-169/18.02.2022 г. на Кмета на Община Търговище, за изменение на Заповед № РД-3-1484/16.12.2021 г. на Кмета на Община Търговище и допускане на изработване на настоящия проект за изменение ПУП – ПР.

Искането е допустимо и отговаря на условията на § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.134 ал.2, т.6 от ЗУТ за Условията и редът за изменение на устройствените планове.

Съществуващите УПИ са със следните параметри:

- УПИ I-147, кв.40 с площ 990 кв.м. и лице 31,00 м
- ПИ пл.№147 с площ 945 кв.м.
- УПИ II-148, кв.40 с площ 1115 кв.м. и лице 35,00 м
- ПИ пл.№ 148 с площ 1180 кв.м.

С проекта за изменение на Плана за регулация, дворищнорегулационните граници на УПИ I-147 и УПИ II-148 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлени имоти - № 147 и № 148.

Променя се отреждането на УПИ I-147 от „за жилищно застрояване“ в за „къща за гости и бутикова винарна“

Запазва се отреждането за УПИ II-148 и УПИ III „за жилищно застрояване“

След изменение на регулационната линия УПИ са със следните параметри:

- УПИ I-147, кв.40 с площ 973 кв.м. и лице 31,00 м
- УПИ II-148, кв.40 с площ 1180 кв.м. и лице 35,00 м

При изменения на действащи планове за регулация поправките на регулационните линии и надписванията са, както следва: първите поправки на сините регулационни линии са със зелен цвят, измененията на регулационните линии се защриховат в ъглите и чупките с цвета на изменението – Наредба 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове

Всички графични елементи са изобразени в съответствие с приложение 2, таблица 3 от Наредба №8/2004 г.

Проектът е изработен съгласно Закона за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на община Търговище.

Проекта съдържа следните части:

- Извадка от действащия ПУП – ПР на с.Миладиновци, общ.Търговище, обл.Търговище;
- Проект за изменение на Подробния устройствен план – план за регулация / УПИ I-147, УПИ II-148 и УПИ III, кв.40, и промяна на отреждането за УПИ I-147 от „за жилищно застрояване“ в за „къща за гости и бутикова винарна“;
- Подробния устройствен план – план за регулация след изменението;
- Трасировъчен план на характерните точки на УПИ I-147 и УПИ II-148.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ОГРАНИЧЕНА ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 37028
инж. КРАСИМИРА ИВАНОВА ИЛИЕВА
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
ВАЛИДЕН С ЗАСТРАХОВКА ПО ЗА ОПП ЗА ПОДПИСАТЕЛ

Март 2022 г.

Проектант:
/инж.И