ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ III-91, УПИ IV-91, 99, УПИ V-91, УПИ VI-91, УПИ VII-99, УПИ VIII-98, УПИ X-96 и УПИ XI-96, и План за застрояване за УПИ VII-99 и УПИ VIII-98 в кв. 12, с. Васил Левски, община Търговище

Възложители: Атанаска Маркова и Свилен Марков

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителите са собственици на поземлен имот № 99 в кв. 12 по действащия кадастрален план на с. Васил Левски, одобрен със Заповед №877/18.09.1981 г. Съгласно действащия план за регулация, имотът попада в УПИ VII-99 и съсобствен УПИ IV-91, 99 в кв. 12. Дворищната регулация не е приложена по отношение на изравняване на частите в съсобствените дворищнорегулационни парцели и заемането на придадени части от съседните поземлени имоти. Поземленият имот № 99 се владее в кадастралните си граници.

Имотът попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) съгласно ОУП на Община Търговище.

За урегулираните поземлени имоти в обхвата на изменението е определено свободно основно застрояване.

Желанието на собственика е да се възползва от възможностите §8 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, съгласно който „След изтичане на сроковете по §6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Собствениците на поземлени имоти могат да ... поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти".

Изработването на настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № РД-3-472/12.05.2021 г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта за изменение на Поробен устройствен план - План за регулация се извършват следните изменения:

- вътрешните регулационни граници между УПИ III-91, УПИ IV-91, 99, УПИ V-91, УПИ VI-91, УПИ VII-99, УПИ VIII-98, УПИ X-96 и УПИ XI-96 в кв. 12, с. Васил Левски, община Търговище, се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот № 99;
- УПИ IV-91,99 се отрежда за поземлен имот №91.

За урегулираните поземлени имоти в обхвата на изменението се запазва предназначение „за жилищно застрояване", в съответствие с предходния ПУП и действащия ОУП на община Търговище.

При определянето на нови граници на урегулираните поземлени имоти в кв.12, с. Васил Левски, са спазени изискванията на 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ за минималните размери на повърхност и лице на УПИ.

Площта на УПИ III-91 в кв. 12 след изменението е 914 кв. м.
Площта на УПИ IV-91 в кв. 12 след изменението е 653 кв. м.
Площта УПИ V-91 в кв. 12 след изменението е 677 кв. м.
Площта на УПИ VI-91 в кв. 12 след изменението е 1392 кв. м.
Площта на УПИ VII-99 в кв. 12 след изменението е 2149 кв. м.
Площта на УПИ VIII-98 в кв. 12 след изменението е 1118 кв. м.
Площта на УПИ X-96 в кв. 12 след изменението е 1284 кв. м.
Площта на УПИ XI-96 в кв. 12 след изменението е 1173 кв. м.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - план за застрояване се определят:

- жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м – Жм, в съответствие с ОУП на община Търговище;
- устройствени показатели със следните стойности: Пзастр. – максимум 60%, Кинт. – максимум 1,2, П озел. – минимум 40%,
- свързано застрояване с УПИ VIII-98, на основание нотариално заверено съгласие от собственика му.

Застрояването в УПИ VII-99 се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на минимум 3 м от вътрешните граници на УПИ, на минимум 5 м от дъното на УПИ и съвпадат с външната му регулационна граница. Съществуваща жилищна сграда в УПИ VIII-98 си запазва постоянен устройствен режим, както е предвидено с предходния ПУП-ПЗ.

ПРОЕКТАНТИ:

