ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на УПИ VII-58 и УПИ V-56, и проект на план за застрояване за проектен УПИ VIII-58 в кв. 4, с. Кръшно, община Търговище

Възложител: „КДА ЕНЕРДЖИ" ООД представлявано от Даниел Тодоров

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходни данни

Възложителят е собственик на част от поземлен имот № 58 в кв. 4 по действащия кадастрален план на с. Кръшно, община Търговище, одобрен със Заповед №338/01.09.1927 г. Съгласно действащия план за регулация, за имота на възложителя и поземлен имот № 59 е отреден УПИ VII-58 в кв. 4. Дворищната регулация не е приложена по отношение на заемането на придаваем съседен поземлен имот № 59.

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

За с. Кръшно няма изработен план за застрояване.

Намеренията на собственика на имота да изгради фотоволтаична централа в собствения урегулиран поземлен имот. В тази връзка се явява необходимост от изработването на подробен устройствен план, с който да се определят ново предназначение и режимът на застрояване.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РД-3-1063/29.09.2022 г. на Кмета на Община Търговище.

Проектно решение

С проекта за изменение на Плана за регулация се извършват следните изменения:

- вътрешните регулационни граници между УПИ VII-58, УПИ V-56 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот № 58;
- частта от поземления имот № 58 в УПИ VII-58 се урегулира като нов УПИ VIII-58 с предназначение „за безвредни производствени дейности – ФЕЦ" в кв. 4;
- поземлен имот № 59 се урегулира като нов УПИ IX-59 в кв. 4, като вътрешните му регулационни граници се прокарват по кадастралните граници на поземлен имот №59, и за УПИ се определя предназначение „за жилищно застрояване".

Новообразувания УПИ IX-59 има площ 460 кв. м, с което са спазени изискванията на 19 от ЗУТ за минималните размери на повърхност и условията на ал. 3 –*„Определените в ал. 1 най-малки размери на урегулираните имоти за ниско застрояване (лице и повърхност) могат да бъдат намалявани най-много с една пета в зависимост от стопанските, техническите или теренните условия или във връзка с*

положението на заварените масивни сгради, когато това не влошава условията за целесъобразно застрояване, въз основа на заключение на общинския експертен съвет".

С проекта на Плана за застрояване за проектен УПИ VIII-58 в кв. 4, с.Кръшно, община Търговище 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%,
- свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на минимум 3,0 м от вътрешните и външните регулационни граници.

Възложител: .....

„КДА ЕНЕРДЖИ" ООД представлявано от Даниел Г Тодоров

Проектанти:



