Проект за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XII-183, УПИ XIII-180, УПИ VIII-182, УПИ IX-184 и УПИ XI-185, кв. 27, с. Миладиновци, общ. Търговище и ПЗ за УПИ XII-183, кв.27, с. Миладиновци, общ. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *Драгомир*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед № РД-З-1060/28.09.2022 год. на Кмета на община Търговище, скица с виза за проектиране № СК-1179/28.09.2022 год. на Гл. архитект на общината и задание на Възложителя е изготвен проект за изменение на ПУП – План за регулация в обхват на УПИ XII-183, УПИ XIII-180, УПИ VIII-182, УПИ IX-184 и УПИ XI-185, кв. 27, с. Миладиновци, общ. Търговище и ПЗ за УПИ XII-183, кв.27, с. Миладиновци, общ. Търговище.

Възложителят е собственик на поземлен имот №183 за който е отреден УПИ XII-183, кв.27, находящ се в с. Миладиновци, община Търговище, на основание Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № 1, том IV, рег.№ 5959, дело №797 от 2005г. вписан като Акт №5, том XIII, дело №2760/2005г. на Служба по вписванията гр. Търговище.

УПИ XII-183 в кв. 27, с. Миладиновци, общ. Търговище е ъглов имот. Транспортния достъп до имота се осъществява по съществуващи улици, граничещи с имота. УПИ XII-

183 в кв. 27, с. Миладиновци е отреден за жилищно застрояване.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Търговище, УПИ XII-183, кв. 27, попада в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – Жм.

Съгласно чл. 17, ал. 2, т. 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствени планове за нежилищни обслужващи обекти – за безвредни производствени дейности.

С плана за регулация:

Вътрешните регулационни граници между урегулираните поземлени имоти УПИ XII-183, УПИ XIII-180, УПИ VIII-182, УПИ IX-184 и УПИ XI-185 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот №183. За УПИ XII-183, кв.27 се определя ново предназначение „за безвредни производства и ФЕЦ"

С плана за застрояване:

УПИ XII-183-„ за безвредни производства и ФЕЦ" в кв. 27, с. Миладиновци, общ. Търговище, имотът си запазва устройствената зона Жм - Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност. Устройствените показатели се приравняват в съответствие с ОУП на община Търговище.

Устройствени показатели:

- Пзастр. ≤60%;
- Кинт. ≤1.2;
- Позел. ≥40%;
- H≤10м (3 ет.);
- Свободно застрояване.

Допустимото основно застрояване в УПИ се определя с ограничителни линии, които отстоят на 3 м. от вътрешните и външните регулационни линии на УПИ. Начин на застрояване – свободно застрояване.

Проектът е изработен съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е съобразен с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на Община Търговище.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ВП

Съставил.....

дата..... подпис.....

/арх. Ст. Величков/