З А Д А Н И Е

За изменение на ПУП (ПР и ПЗ) за УПИ I-1497,к в.85,град Търговище на основание чл. 134 ал.2 т.1 от ЗУТ

I.ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

Съгласно действащия ПУП на гр. Търговище УПИ I-1497 е образуван от имот 428 ,за което от него е отнета част за прокарването на ул."П.Волов" и извеждането й на бул. Пр.Китанчев .В действителност е реализирана връзка на ул."П.Волов" на север с ул."Руен",която излиза на бул. Пр.Китанчев Съгласно действащия ПУП връзката на ул."Руен"с бул. Пр.Китанчев : затворена ,като е предвиден УПИ XV"за озеленяване",който не е реализиран.

За реализирането предвижданията на ПУП е необходимо отчуждаването освен на частта от имот 428,така също и на части от им. 429 и им.430 от кв.50.До настоящия момент не са започнали процедури по отчуждаване на въпросните имоти, поради което е на лице хипотезата на §70 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ. Съгласно чл.208 от ЗУТ срокът за започване на отчуждителните процедури е десет години, като започва да тече от 31.03.2001 г.(§70 ПЗР ЗУТ).

УПИ I-1497, в кв.85 е отреден за Предимно жилищно застрояване(ЖП),като е предвидено в него да се изгради триетажна жилищна сграда ,която отстои на 3 м. от уличните регулационни линии .

Съгласно ОУП имота е разположен в Устройствена зона за Малко етажно жилищно застрояване (ЖМ).

Желанието на собственика на УПИ I-1497 е да бъде променен Планът за регулация на основание чл. 134 ал.2 т.1 от ЗУТ и в съответствие с това да се промени и Планът за застрояване, като се предвиди следното:

- Да се промени Планът за регулация, като отпадне продължението на ул."П.Волов" от ОТ 180 до ОТ181 като улицата продължи по съществуваща улица от новообразувана ОТ 182а до ОТ 178.Ул."Руен"ще продължи (по съществуващото си трасе) до бул.Пр.Китанчев ',където ще се образува нова ОТ 180а.
- Новообразуваният УПИ I-1497 ще има две лица-едно към бул. Пр.Китанчев ,което по-малко от допустимото по ЗУТ. Другото лице е към ул."П.Волов" и ще бъде 14,17 м.
- регулационните граници на I-1497 ще се поставят в съответствие с имотните граници на имот 428.
- Регулационната граница между УПИ I-1497 и УПИ II- 4332 ще се измести на север,с което ще се предаде част от УПИ I-1497 към УПИ II- 4332,за да се осигури на последния минимално допустимото лице

съгласно чл.93 ал3 от ЗУТ.

- Етажността на сградата в УПИ I-1497 ще се определи в съответствие с Устройствената зона определена с ОУП – Жм.
- Застройката в имота е малко етажна-до 10м.(3ет.) ще отстои на 3 м. от уличните регулации и на 3м. от вътрешните имотни граници.

В останалите УПИ не се предвиждат промени в Планът за застрояване.

За I-1497 ще са валидни следните устройствени показатели:
(П)Плътност на застрояване –до 60%
(Кинт) Коефициент за интензивност на застрояване-максимално 1,2
Минимална озеленена площ -40 %
Максимална височина(етажност)- 10м.(3ет.)

Едновременно с гореописаната промяна на ПУП ,ще се измени планът за регулация,с което от плана ще отпадне УПИ III „за озеленяване“ и ул.“Руен“ ще се свърже с бул.“Пр.Климентъ“ .

Във връзка с извършените промени в регулационния план ще настъпят следните промени:

- От номерацията на кварталите отпада кв.50,като имотите включени в него ще бъдат включени в кв.85
- УПИ XVI от кв.50 ще стане УПИ XXVII от кв.85
- УПИ XVII от кв.50 ще стане УПИ XXVIII от кв.85
- УПИ XVIII от кв.50 ще стане УПИ XXIX от кв.85
-

За реализиране на това намерение е необходимо да се изготви ПУП(План за регулация и План за застрояване) които да обосноват социално-икономическата, техноустройствената и екологичната допустимост на предлаганото строителство.

II.ИЗХОДНИ ДАННИ

1.При изготвянето на ПУП да се ползват следните изходни данни предоставени от Община Търговище или Възложителя:

- копия от Кадастралният план върху прозрачна, недеформируема основа или копия върху непрозрачна основа в М 1:1000
- становище на Енерго-про,ВК ЕООД
- геодезическо заснемане

2.Срок

Срокът за изработване на ПУП е един месец след Заповедта на Кмета на община Търговище и след получаване на изходните данни

3.Етапи

ПУП да съдържа План за регулация и План за Застрояване/ПЗ/, във фаза Окончателен проект .

IV.ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът да съдържа:

- текстови материали- обяснителна записка
- графични материали :ПР и ПЗ изработени върху кадастралния план в М 1:1000

В Планът за застрояване да се отразят:

- линиите на застрояване и отстоянието им от имотните граници
- устройствената зона,към която принадлежи имота и неговите устройствени показатели

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ЕЛЕНКА КОЛЕВА
дата..... подпис.....

ИЗГОТВИЛ :..... .....

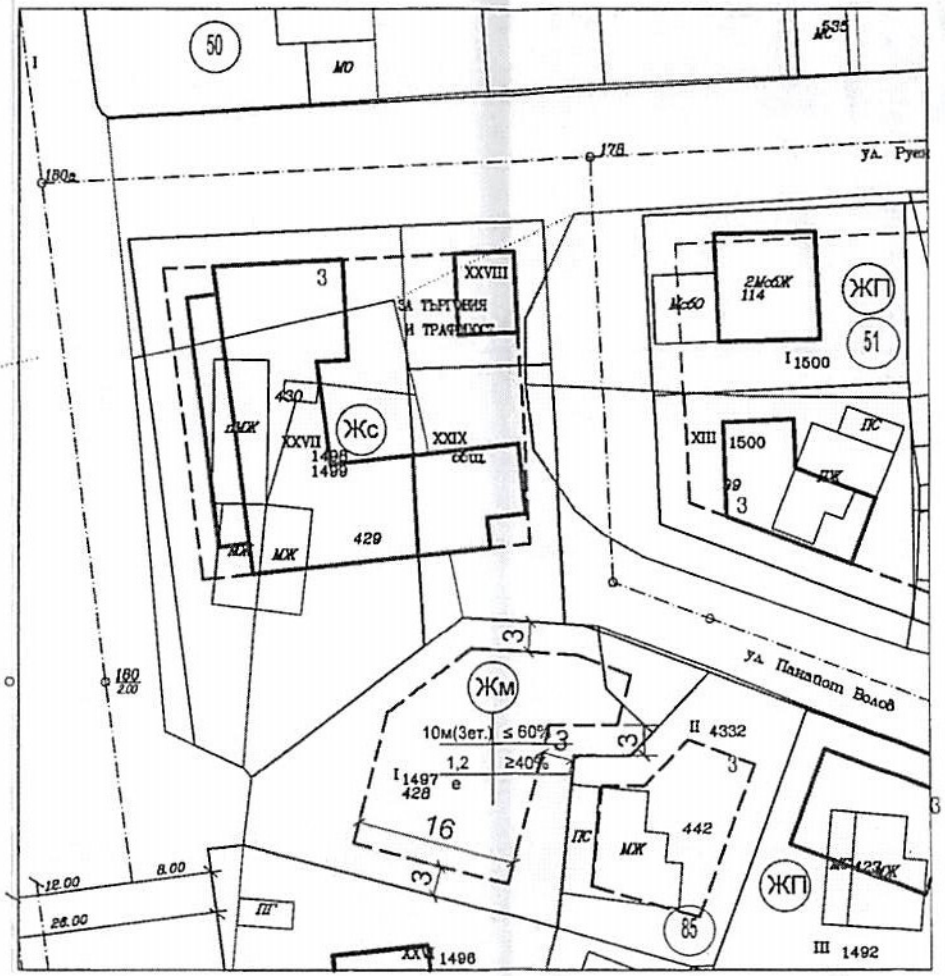
/арх.Е.Колева/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :..... .....

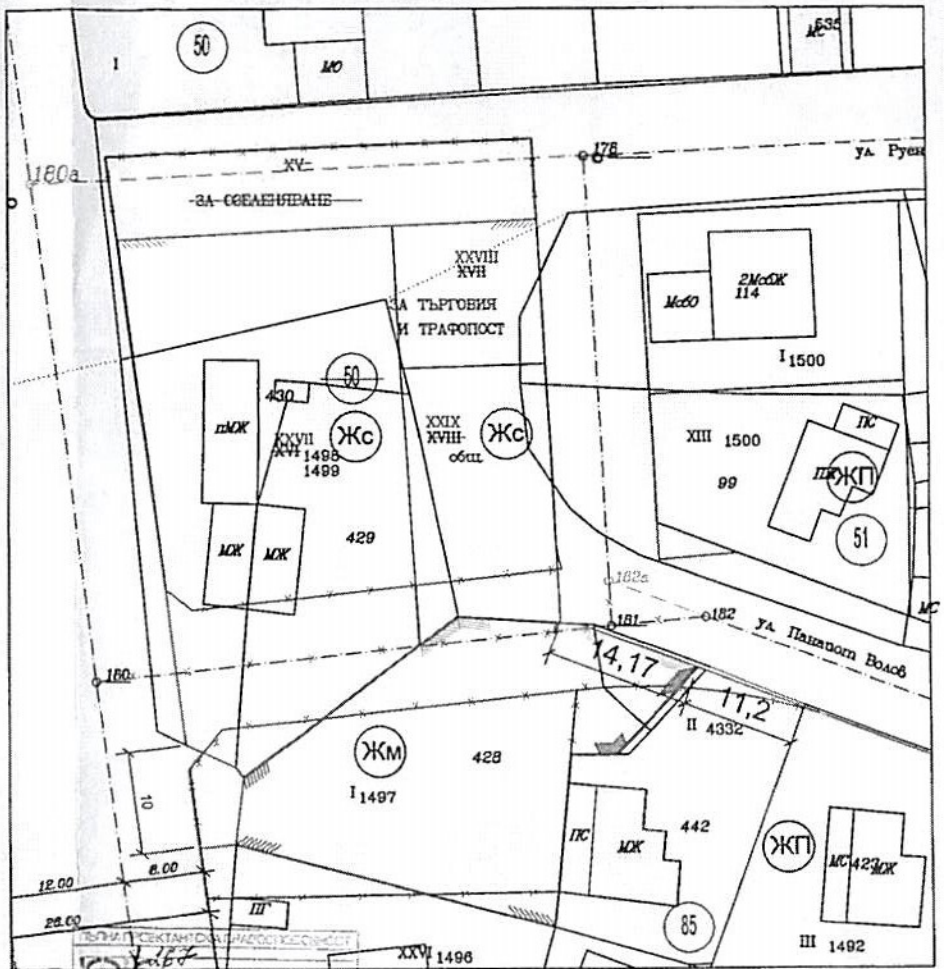
Съгласно Решение №=6 по Протокол №=42/29.09.2022г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП (ПР и ПЗ)
ЗА КВ.85 УПИ I 1497,град ТЪРГОВИЩЕ
М 1:500

план за застрояване



план за регулация



ПРОЕКТАНТ:
/арх.Е.Колева/

Съгласно Решение №=6 по Протокол №=42/29.09.2022г.