ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ :изменение на ПУП (ПР и ПЗ) за УПИ V и УПИ VIII,кв.130,град Търговище

на основание чл. 134 ал.2 т.6 от ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:.....

Настоящият проект за частично изменение на ПУП /**план за регулация и план за застрояване**/ за УПИ V,УПИ VI и УПИ VIII кв. 130, гр. Търговище е изготвен на основание чл.134 ал.1 т.6 , въз основа Заповед № РД-3-1064 от13.09.2023 г. на Кмета на община Търговище и съобразно задание на Възложителя .

Заинтересовани лица са само лицата по чиято инициатива се иска изменението, а именно-собствениците на УПИ V,УПИ VI и УПИ VIII кв. 130, гр. Търговище .

Съгласно действащия ПУП на гр. Търговище УПИ V,УПИ VI и УПИ VIII,кв.130 са образувани след промяна на Планът за регулация със Заповед № 3-0-36/04.09.2020 г.Планът за застрояване не е изменен ,като са запазени предвижданията на планът от 1996 г., съгласно който се предвижда във всеки един от трита имота да се изгради ниско етажна, свободно разположена в имота жилищна сграда.

Съгласно ОУП на гр.Търговище кв.130 попада в зона за средно етажно застрояване.

Желанието на собствениците на трите имота е да ги обединят в един УПИ, в който да построят една жилищна сграда с параметри отговарящи на ОУП.

Съгласно Удостоверение №25-284807/09.1.2023г. от АК е приет проект за изменение на кадастралната карта,с който са обединени п.и.73626.507.320, 73626.507.323 и 73626.507.323 и е образуван имот проектен номер 73626.507.379.

С настоящото проект се **измененя Планът за регулация**, като УПИ V,УПИ VI и УПИ VIII се обединяват в един общ УПИ XI,Други промени в регулационните граници не се предвиждат.

С **Планът за застрояване** ,в новообразувания УПИ XI се предвижда една свободно стояща, средно етажна жилищна сграда.

Застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване .

Към ул.“Камчия“ линията на застрояване отстои на 2 м., за да се осигури необходимото отстояние от сградите през улицата, които съгласно

ПЗ са на 3 етажа.

Към ул."Кюстенджа" линията на застрояване е на 3 м. в съответствие с класа на улицата и с установената линия на застрояване от съществуващите сгради.

Към границата с УПИ X линията на застрояване отстои на 1/3 H+0,50 м., за да се осигури необходимото отстояние съгласно чл.31 ал.4 от Наредба №7.

Дълбочината на цялата сграда е повече от 16 м., поради което за сградата се установяват различни отстояния от границата с УПИ III,УПИ IV и УПИ X.

В 16-метровата част на сградата линията на застрояване е на 1/3 h от границата с УПИ X, като след това (на североизток)отстъпва на всеки метър с 30%,докато достигне отстояние от 1/3h+2м. съгласно чл.31 ал.5 от Наредба №7.

Сградата в УПИ IV е на 5,30 м. от общата граница с УПИ XI.В съответствие с чл.32 ал.2 от ЗУТ, в участъка на тази застройка, линията на застрояване в УПИ XI ще отстои на 1 ½ h.от сградата в УПИ IV.

Към УПИ III, линията на застрояване е на 1 1/2 h .спрямо бъдещата застройка в него.

Към УПИ VII,линията на застрояване е на 1/3 H.

С планът за застрояване се предвижда подземно застрояване, което ще отстои на 1,5 м. от вътрешните имотни граници и ще съвпада с уличните регулационни линии.

За XI ще са валидни устройствени показатели за средно етажна жилищна зона(Жс), а именно :

(П)Плътност на застрояване –до 70%

(Кинт) Коефициент за интензивност на застрояване-максимално 2

Минимална озеленена площ повече от 30 %

Максимална височина(етажност)- 15м.(5 ет.)

Предвидените промени са в съответствие с предвижданията на ОУП и не засягат другите имоти в квартала.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗГОТВИЛ :... .....

/арх.Е.Колева/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:..... .....ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ....

м.август 2023 г.