ОБЕКТ: Изменение на ПУП -План за регулация и застрояване за УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX, кв.121, гр.Търговище
Изменение на План за застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ДАРСИ ГРУП" ООД гр.Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед №РД-3-1407/07.12.2022г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект за изменение на ПУП на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, скица с изх.№СК-1495/07.12.2022г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и Задание на Възложителя, е изработен проект за Изменение на ПУП -План за регулация и застрояване за УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX, кв.121, гр.Търговище във фаза окончателен проект.

За УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX от кв.121 по плана на гр.Търговище има действащ ПУП и РУП от 2022г.. С действащия ПУП за УПИ VII е предвидено ново средно на 5 и на 4 ет. етажа свързано основно застрояване на общата граница с УПИ VI и ново свързано на 1ет. основно застрояване на общата граница с УПИ VIII. За УПИ VIII е предвидено ново свързано с УПИ VII основно застрояване на 1ет. и ново свързано основно застрояване на 4 ет. на общата граница с УПИ IX. За УПИ IX е предвидено свързано в два имота основно застрояване на общата граница с УПИ VIII, като заварената сграда се запазва и е предвидено нейното пристрояване и надстрояване. Режимът на застрояване на УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX е приведен в съответствие с ОУП на Община Търговище, по отношение устройствените показатели, като за УПИ VIII и УПИ IX е запазена, определената с предходен ПУП (от1996г.) етажност и височина на сградите - 4ет., 12м.. С РУП са конкретизирани предвижданията на ПУП, по отношение разположението на сградите, разстояния до имотни граници, височина, етажи, форма и наклон на покривите, архитектурната връзка между тях.

С изменението на плана за регулация УПИ VIII и УПИ IX е образуван един нов УПИ XVII с предназначение "за жилищни нужди" в кв.121, като УПИ VIII и УПИ IX са заличени. Така също с изменението на ПР вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ XVII с УПИ VII е поставена да съвпада с кадастралната граница след повторна проверка и изменение на КК за поземлени имоти с идентификатор 73626.509.274 и 73626.509.275. Площта на новообразувания УПИ XVII с проектен идентификатор в КККР на гр.Търговище 73626.509.764 е 748кв.м..

Изработен е план за застрояване за УПИ VII и новообазувания УПИ XVII от кв.121 с предназначение "за жилищни нужди", който предвижда:

- На основание нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на УПИ VII и УПИ VIII е променен начинът на застрояване на УПИ VII и УПИ XVII (проектен) от свързано на свързано в два имота за УПИ VII и от свързано и свързано в два имота на свободно за новообразувания УПИ XVII.
- С изменението на план за застрояване за УПИ VII от кв.121, отпада предвиденото в имота ново едноетажно застрояване на общата граница с УПИ VIII в

участъка на разстоянието от 1/3Н на предвидената новата 4,5-етажната жилищна сграда в имота.

- В режима на застрояване - Жс за УПИ XVII (проектен) е променена определената с действащия ПУП от 2022г. етажност и височина на сградите в УПИ VIII и УПИ IX - ≤12м./≤4еткато за УПИ XVII е определена максимално допустимата височина ≤15м. и максимално допустимата височина етажност ≤5ет..

УПИ XVII може да се устройва и застроява при спазване на следните нормативите и правилата, определени от Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15м.) - Жс:

- Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 70;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,0;
- Необходима озеленена площ Поозел.мин.(%) – 30;
- Максимална височина в м. макс.(Етажи) - 15 (5ет.)

- Планът за застрояване за УПИ XVI е изработен с ограничителни линии на застрояване на основното и подземно застрояване.

Определената с действащия ПУП външна линия на застрояване в УПИ XVII (проектен) по ул. "Л.Каравелов" - да съвпада с уличната регулационна линия, се запазва.

Вътрешните ограничителни линии на застрояване са определени по общите правила за разполагане на сгради на основното жилищно застрояване със средна височина (до 15м.) в имотите.

В УПИ XVII (проектен) е предвидено подземно застрояване до вътрешните регулационни линии.

Проектант:..

/арх.В.Стоянова/