ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на УПИ IV-45 и УПИ VI-44 в кв. 5, с. Кръшно, община Търговище и Специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура.

Възложител: „ЕНДЯКОВ И СИН" ЕООД представлявано от Билян Ендяков

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Изходни данни

Възложителят е собственик на част от поземлен имот № 44 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 № 40 е отреден УПИ VI-44 в кв. 5. Дворищната регулация не е приложена по отношение на заемането на придаваем съседен поземлен имот № 40.

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.

Желанието на собственика е да изгради фотоволтаична инсталация в собствения му имот. За целта е необходимо да се изпълнят условията на §8 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, съгласно който не се разрешава строителство в урегулирани поземлени имоти, за които са неприложени дворищнорегулационни планове за заемане на придадени части от поземлени имоти до реализиране на една от възможностите по ал. 2.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РД-3-1239/04.11.2022 г. на Кмета на Община Търговище.

Проектно решение

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация се предвиждат следните изменения:

- вътрешните регулационни граници между УПИ IV-45 и УПИ VI-44 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот № 44;
- частта от поземления имот № 44 в УПИ VI-44 се урегулира като нов УПИ VIII-44 с предназначение „за жилищно застрояване" в кв. 5;
- поземлен имот № 40 се урегулира като нов УПИ IX-40 в кв. 5, като вътрешните му регулационни граници се прокарват по кадастралните граници на поземлен имот №40, и за УПИ се определя предназначение „за обслужващи дейности" в условията на чл. 17, т. 1 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

„В жилищните територии и устройствени зони отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди, както следва:

1. сгради за обществено обслужване в областта на:

а) образованието и науката;

б) здравеопазването и ветеринарната медицина;
в) административното обслужване;
г) социалните услуги;
д) културата и изкуствата;
е) вероизповеданията;
ж) търговията, общественото хранене, услугите и хазарта;
з) спорта.

Новообразуваният УПИ VIII-44 в кв. 5 има площ 2510 кв. м, с което са спазени изискванията на 19 от ЗУТ за минималните размери на повърхност.

Новообразуваният УПИ IX-40 в кв. 5 има площ 410 кв. м, в условията на чл.19, ал. 6 от ЗУТ.

„При урегулиране на поземлени имоти в границите на населените места за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи".

Техническата инфраструктура.

Към проекта на ПУП е изработен проект на специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура, с която се определя местоположение и сервитут на електропроводна линия НН за присъединяване на бъдеща фотоволтаична инсталация в УПИ VIII-44 в кв. 5 към електроразпределителната мрежа ТП „2 Център". Проектът е изработен в условията на чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, че елементи на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове, е изготвен настоящият проект на подробен устройствен план – Специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура към действащия ПУП на населеното място и на основание Заповед № РД-3-1239/04.11.2022 г. на Кмета на Община Търговище.

Схемата е изработена на основание Становище относно условията за присъединяване на обект за производство на електрическата енергия от възобновяеми източници към разпределителната ел. мрежа с изх. № ПВИ-2626/03.09.2022 г., издадено от ЕРП-Север. За кабелната линия НН е определен сервитут съгласно Приложение № 1 към чл.7, ал.1, т. 1 на Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, представляващ ивица – по оста на трасето с широчина 1,50 м от едната страна и 0,6 м от другата - към границите на УПИ.

Проектът е разработен върху извадка от актуален кадастрален и регулационен план на с. Кръшно, община Търговище в мащаб 1:1000.

Проектът е комплектован с регистър на засегнатите имоти и определени площи с ограничено право на ползване.

Възложител: .....

„ЕНДЯКОВ И СИН" ЕООД представлявано от Билян Валентинов Ендяков

Проектанти: