ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот № 344 и УПИ XI-„за озеленяване" в кв. 53А, с. Лиляк, община Търговище

Възложител: „Милеви" ООД с управител Бойко Милев

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Изходни данни:

Възложителят е собственик на поземлен имот № 344 по силата на нотариален акт, вписан в Служба по вписвания Търговище с ДВ. Вх. № 1634, Вх. Рег. № 1637/14.04.2022 г., Акт № 104, том V, дело № 937. Поземленият имот попада в УПИ XI-„за озеленяване" в кв. 53А по действащия кадастрален план на с. Лиляк, одобрен със Заповед № 1028/22.10.1981 г., като част от имота попада в обхвата на проектна улица с о.т 206-205-204.

Имотът попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм), съгласно ОУП на Община Търговище. Предвижданията на плана относно озеленяването и проектната улица не са реализирани.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РД-3-47/12.01.2023г. на Кмета на Община Търговище.

Цел на проекта:

Желанието на собственика е да урегулира собствения си имот за „безвредни производствени дейности-ФЕЦ" при условията на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл. 62а от ЗУТ. Съгласно текста на чл. 62а от ЗУТ, за населени места с население до 10 000 жители се допуска промяна предназначение на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани. За реализирането на инвестиционните намерения за собственика на поземлен имот № 344 се явява необходимост от изменение на подробен устройствен план с цел създаване на устройствената основа.

Проектно решение:

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация поземлен имоти № 344 се урегулира като нов УПИ XIX-344 с предназначение „за безвредни производствени дейности-ФЕЦ" в кв. 53А за сметка на УПИ XI-„за озеленяване", като вътрешните регулационни граници на проектния УПИ се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот № 344.

За проектен УПИ XIX-344 с предназначение „за безвредни производствени дейности-ФЕЦ" в кв. 53А, с. Лиляк, община Търговище, се определят:

- жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (3 ет.) – Жм, съгласно ОУП на Община Търговище;

- устройствените показателите със следните стойности: Пзастр. – максимум 60%, Кинт. – максимум 1,2, Позел. – минимум 40%, височината на основното застрояване – максимум 10 м (3 ет);

- свободно застрояване с ограничителните линии на застрояване, които да отстоят на минимум 3 м от външната и вътрешните регулационни граници на УПИ, като ограничителната линия отстои на минимум 7,0 м от съществуващия въздушен електропровод, преминаващ през имот №344.

Възложител: ...../„Милеви" ООД с управител Бойко [redacted] Милев /

Проектант:

СТРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН
ПЕТКОВ
рег. № 03579 дата ..... подпис

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕЛАГОВЕСТ
Рег.
дата ..... подпис