ОБЕКТ: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на УПИ I-134 в кв.23, с.Цветница, община Търговище

Възложител: ТД „КДА ЕНЕРДЖИ“ ООД представлявано от Даниел Тодоров

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходни данни:

Проектът за изменение е изработен въз основа на заявление подадено от заинтересованите страни – собственици на имота. Представени са следните материали:

- Извадка от действащия ПУП – ПР за УПИ I-134 в кв.23 на с.Цветница, общ.Търговище;
- Нотариален акт № 138 том.XIV дело № 2818 от 18.10.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Търговище;
- Заповед № РД-3-196/15.02.2023 г. на Кмета на Община Търговище за допускане изработване на изменението.

Заданието е за изработване на изменение на подробен устройствен план – план за регулация в обхвата на I-134 в кв.23, по регулационния план на с.Цветница, общ.Търговище, одобрен със Заповеди: улична регулация Заповед № 3144 от 04.08.1934 г и дворищна регулация Заповед № 3145 от 04.04.1934 г

Разработката включва изменение на план за регулация в обхвата на I-134 в кв.23, с което частта от поземлен имот № 134 в УПИ I-134 се урегулира като нов УПИ IX-134 с предназначение „за жилищно застрояване“ и общинският поземлен имот без идентификатор в УПИ I-134 се урегулира като нов УПИ VIII – „за озеленяване“, като вътрушната му регулационна граница се прокара по югозападната кадастрална граница на поземлен имот № 134. УПИ I-134 в кв.23 да се заличи.

Имотът попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, съгласно ОУП на Община Търговище.

След запознаване с представените материали и данни е установено, че дворищната регулация на УПИ I-134 не е приложена, като не е заета предаваемата част от общинския имот.

Искането е допустимо и отговаря на условията на § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.134 ал.2, т.1 и т.6 от ЗУТ за Условията и редът за изменение на устройствените планове.

Технически данни и съществуващо положение:

Съществуващия УПИ УПИ I-134 е със следните параметри:

- УПИ I-134, кв.23 с площ 1345 кв.м.
- граници на УПИ I-134: от две страни улица и УПИ УПИ II -135 в кв.23
- имота е застроен с жилищна сграда и второстепенна постройка.

Проектно решение:

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

- частта от поземлен имот № 134 в УПИ I-134 се урегулира като нов УПИ IX-134 с предназначение „за жилищно застрояване";
- вътрешната регулационна граница на новоурегулирания УПИ IX-134 се поставя в съответствие с югозападната кадастрална граница на поземлен имот № 134;
- общински поземлен имот без идентификатор в УПИ I-134 се урегулира като нов УПИ VIII с предназначение „за озеленяване";
- вътрешната регулационна граница на новоурегулирания УПИ VIII се прокарва по югозападната кадастрална граница на поземлен имот № 134;
- УПИ I-134 в кв.23 се заличава.

След изменение на регулационния план, новообразуваните УПИ са със следните параметри:

- УПИ IX-134, кв.23 с площ 1042 кв.м.;
- УПИ VIII, кв.23 с площ 303 кв.м.;

При урегулирането на новообразуваният УПИ IX-134, кв.23 за ниско жилищно застрояване са спазени изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ, за минимални размери и лице.

Новообразуваният УПИ VIII, кв.23 е урегулиран в условията на чл.19, ал.6 от ЗУТ

За реализирането на инвестиционното намерение не е необходимо изграждане на ВиК инфраструктура и захранваща Ел.мрежа.

Проектът е изработен съгласно Закона за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на община Търговище.

Проекта съдържа следните части:

- Извадка от действащия ПУП – ПР за УПИ I-134 в кв.23 на с.Цветница, общ.Търговище;
- Проект за изменение на Подробния устройствен план – план за регулация
- Трасировъчен план на характерните точки от регулационната линия.

Март 2023 г.

Проектант:

инж.Красимира Илиева

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 37028
инж. КРАСИМИРА ИВАНОВА ИЛИЕВА
ГПГ
по удостоверение за ОПП
ВАЛИДЕН С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА СУПТ ЗА ГОДИНАТА