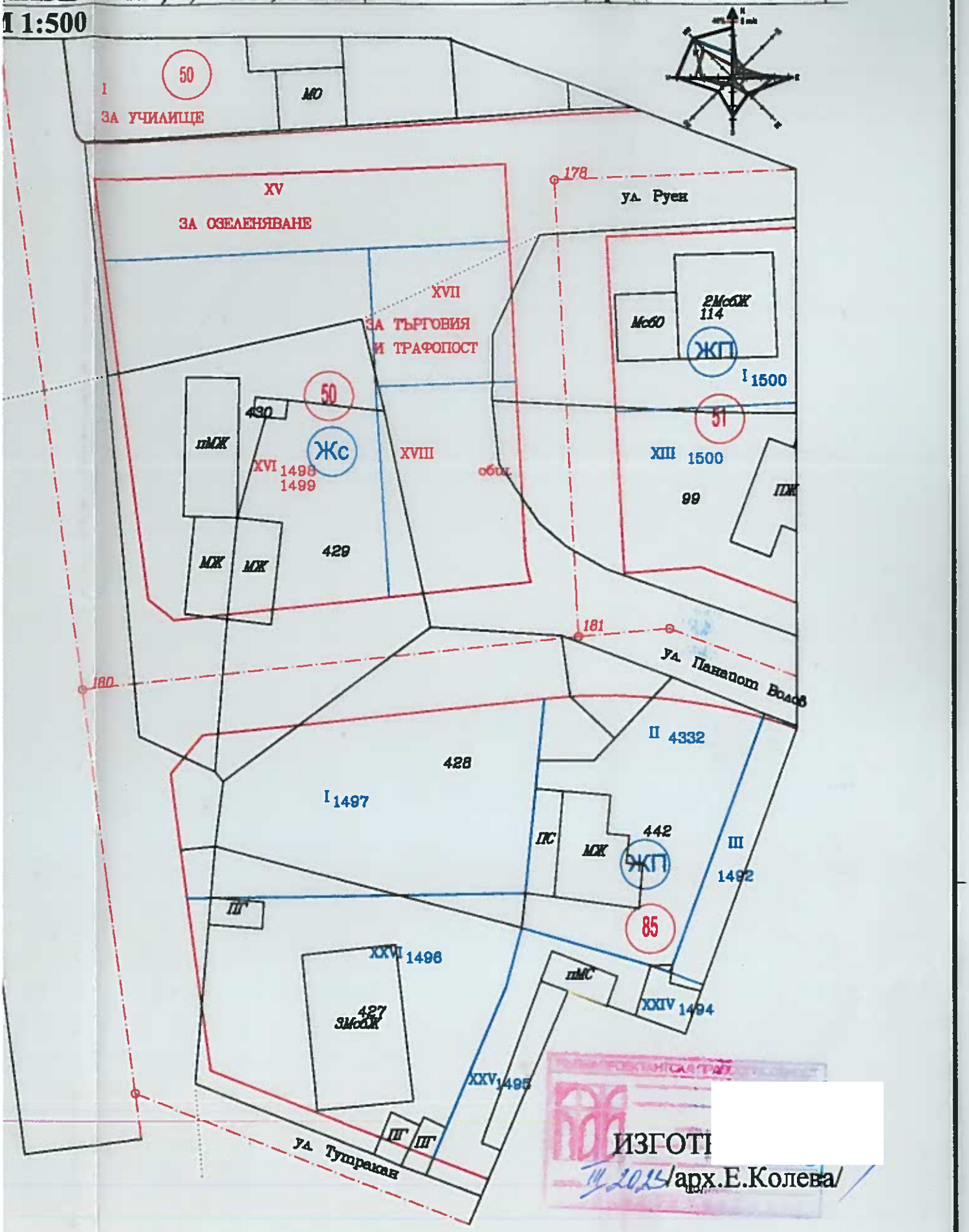
ЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА КВ.50 УПИ XV,XVI,XVII,XVIII; КВ.85 УПИ I,II,XXVI;УЛИЦА С.О.Т.180-181 ,град ТЪРГОВИЩЕ

М 1:500



ИЗГОТ

/арх.Е.Колева/

ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ XV, XVI, XVII, XVIII в кв. 50; УПИ I, II, XXVI в кв. 85; улица с о.т.180-181, гр. Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РУШЕН ИЛИЯЗОВ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428, който е урегулиран като УПИ I в кв. 85 по ПУП-ПРЗ на гр. Търговище.

С Решение №6/29.09.2022 г. на Общински съвет – гр. Търговище на основание чл. 124а, ал. 1 и 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) се разрешава, да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в обхват: част от територията на гр. Търговище, включваща УПИ XV – „за озеленяване", УПИ XVI, УПИ XVII-„за търговия и трафопост", УПИ XVIII в квартал 50, УПИ I, УПИ II, УПИ XXVI в квартал 85 и проектна улица с осови точки 180-181, гр. Търговище.

За изработване на проекта са използвани:

- Извадка от регулационния план на гр. Търговище, кв. 50 и част от кв. 85.
- Копие на кадастрална карта в цифров вид.
- Решение №6/29.09.2022 г. на Общински съвет – гр. Търговище.

С проекта се предвиждат следните изменения на действия ПУП-ПР на гр. Търговище за кв. 50 и кв. 85:

1) Отпада проектната улица с осови точки проектна 180-181, а улица „Панайот Волов" се продължава от осова точка 182 до проектна осова точка 182а и осова точка 178.

2) Отпада УПИ XV-„за озеленяване" в кв. 50, като през този терен се определя продължението на ул. „Руен" от о. т. 178 до проектна о. т. 180а.

3) Кв. 50 се заличава. Урегулираните поземлени имоти в кв. 50 се преномерират и се включват в границите на кв. 85.

4) Вътрешните регулационни граници на УПИ I, УПИ II и УПИ XXVI в кв. 85 се поставят по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428.

5) Предвидено е придаваемо място от поземлен имот с идентификатор 73626.509.428, собственост на Възложителя, за осигуряване на минимално допустимото по ЗУТ лице на УПИ II в кв. 85 към ул.„Панайот Волов";

6) Вътрешните регулационни граници на проектните УПИ XXVII, XXVIII и XXIX се поставят по кадастралните граници на ПИ с идентификатори 73626.509.428; 73626.509.429 и 73626.509.430.

7) Външната регулационна граница на проектен УПИ XXVII в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 е проектирана на 8 м от осовата линия на улицата и е поставена по югозападната кадастрална граница на поземлени имоти с идентификатори 73626.509.430 и 73626.509.429;

8) Външната регулационна граница на УПИ I в кв. 85 към улица с о. т. 180а-180-267 се поставя по западната кадастрална граница на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428;

Запазва се предназначението на урегулираните поземлени имоти.

Площи на урегулираните поземлени имоти след изменение:

- УПИ I - 783 кв.м;
- УПИ II - 460 кв.м;
- УПИ XXVI - 716 кв.м;
- УПИ XXVII - 1284 кв.м;
- УПИ XXVIII - 214 кв.м;
- УПИ XXIX - 303 кв.м.

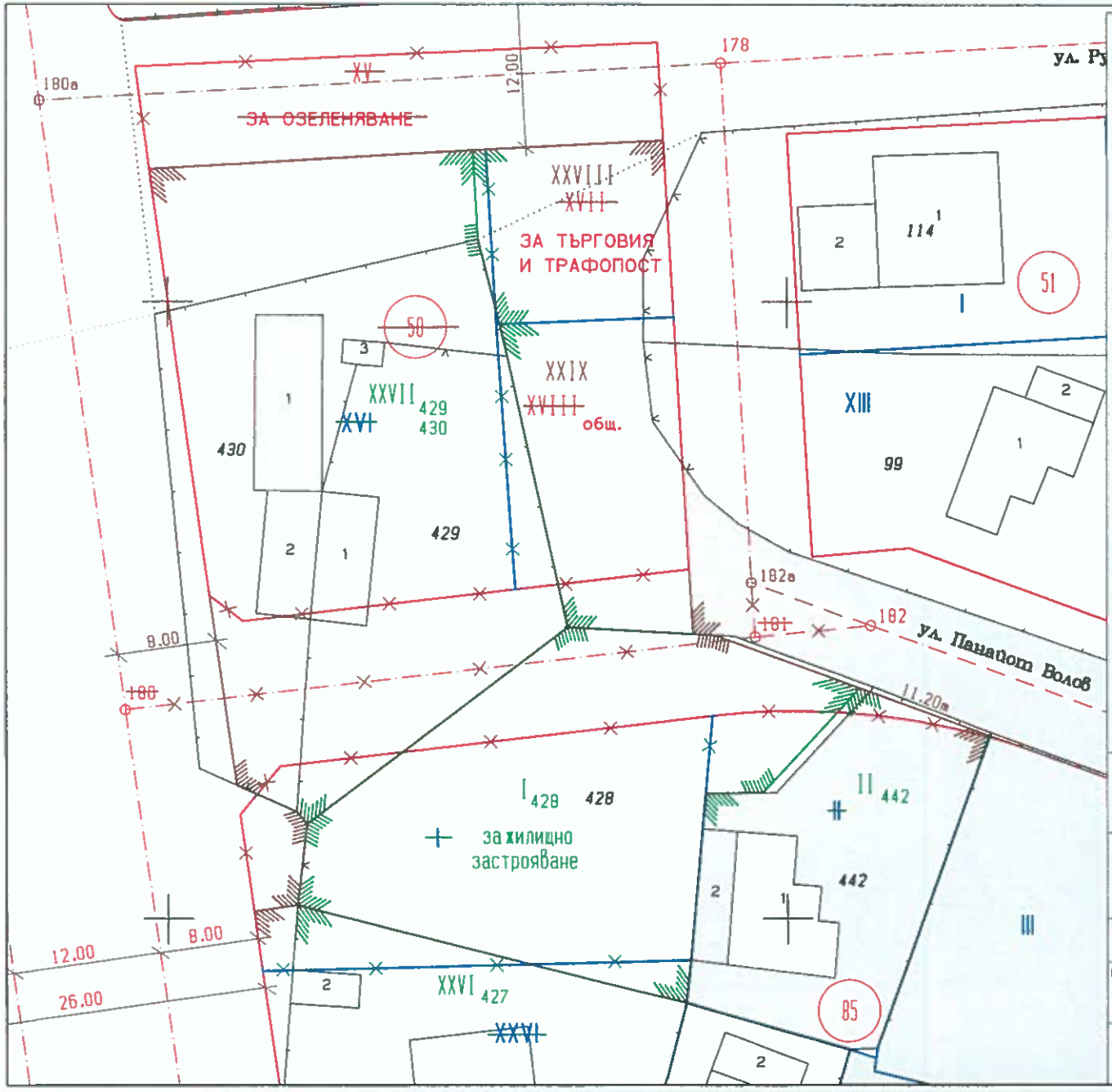
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАЗОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04748
Секция:
ГПГ
Части на проекта, по удостоверение за ПИП

гр. Търговище

Март 2023 г.

Проектант:

(инж. К. Георгиев)

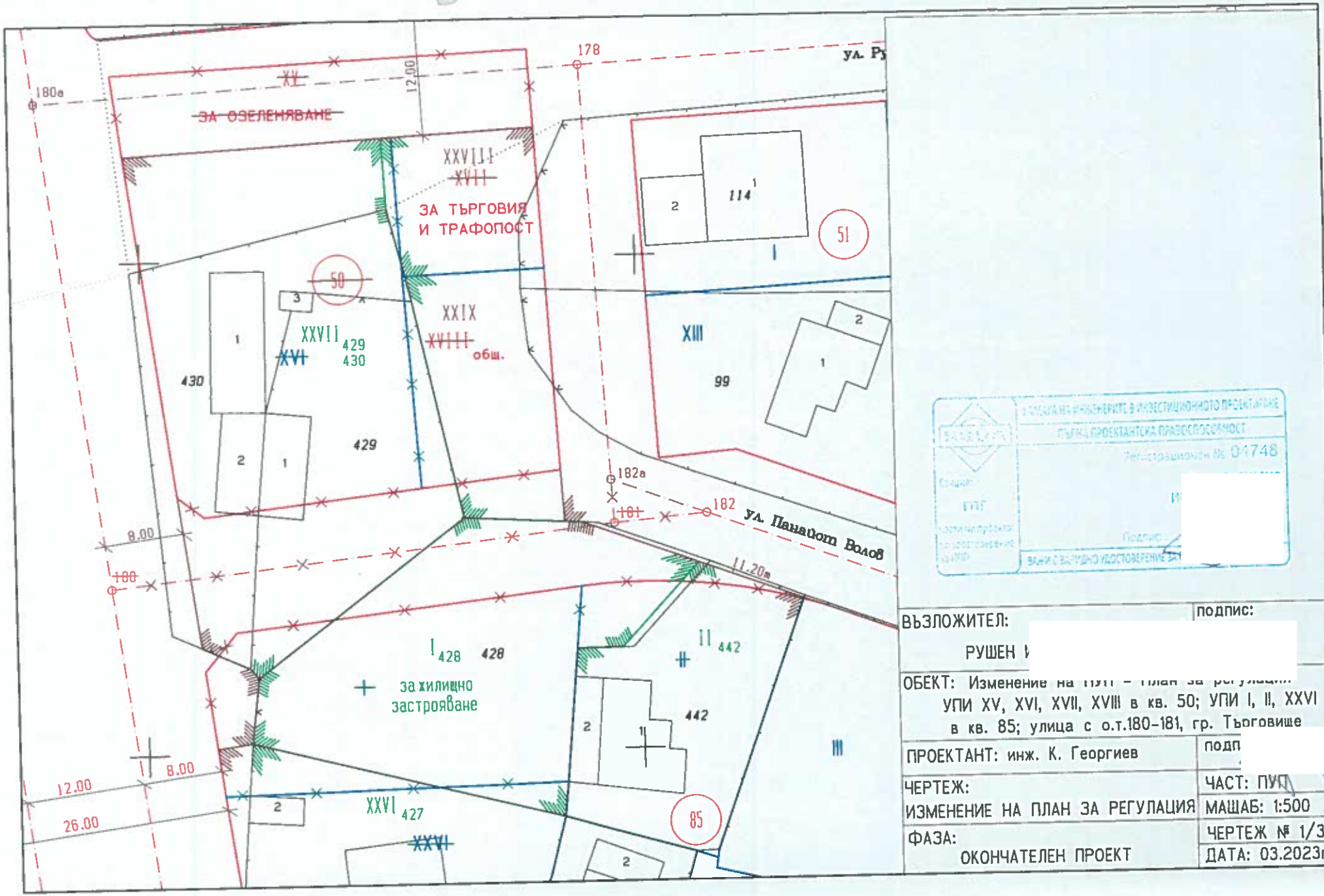


КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04748
ВАЛИДНО ЗАПОВЕДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРАВО НА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
РУШЕ

ОБЕКТ: Изменение на ПУП – План за регулация УПИ XV, XVI, XVII, XVIII в кв. 50; УПИ I, II, XXVI в кв. 85; улица с о.т.180–181, гр. Търговище

ПРОЕКТАНТ: инж. К. Георгиев	подпи
ЧЕРТЕЖ:	ЧАСТ: ПУП
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	МАЩАБ: 1:500
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ	ЧЕРТЕЖ № 1/3
	ДАТА: 03.2023г.



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04748
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: РУШЕН И	подпис:
ОБЕКТ: Изменение на ПУП – План за регулация УПИ XV, XVI, XVII, XVIII в кв. 50; УПИ I, II, XXVI в кв. 85; улица с о.т.180–181, гр. Търговище	
ПРОЕКТАНТ: инж. К. Георгиев	подп
ЧЕРТЕЖ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	ЧАСТ: ПУП МАЩАБ: 1:500
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ	ЧЕРТЕЖ № 1/3 ДАТА: 03.2023г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Рушен Илиязов

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Решение №6 по Протокол №42 от 29.09.2022 г. на ОбС Търговище и задание на Възложителя е изготвен проект за частично изменение на ПУП **/план за застрояване и план за регулация/** за кв.50,УПИ XVI,XVI,XVII ,XVIII;кв.85,УПИ I,II,XXVI и улица с О.Т.180-181, гр. Търговище.

Съгласно одобрения през 1996 г. ПУП на гр. Търговище се предвижда

- затваряне излаза на ул."Руен" към бул"Тр.Китанчев". Мероприятието не е осъществено. Улицата е изградена с трайна настилка, бордюри и тротоари и функционира.
- Предвижда се продължение на ул."П.Волов" от О.Т.181 до О.Т.181,като имотите северно от нея се придават към кв.50,който е отреден за Средно етажно жилищно застрояване(Жс).

  Съгласно Общия устройствен план на гр.Търговище такива промени на уличната мрежа в този участък не се предвиждат и определената устройствена зона е за малко етажно жилищно застрояване(Жм).

За реализирането предвижданията на ПУП е необходимо отчуждаването на част от имот 428,така също и на части от им. 429 и им.430 от кв.50.До настоящия момент не са започнали процедури по отчуждаване на въпросните имоти, поради което е на лице хипотезата на §70 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ. Съгласно чл.208 от ЗУТ срокът за започване на отчуждителните процедури е десет години, като започва да тече от 31.03.2001 г.(§70 ПЗР ЗУТ).

С настоящата промяна ,в условията на чл.134,ал.2,т.1 и т.6 от ЗУТ,се извършват следните **промени в Планът за регулация и Планът за застрояване:**

- Предвижда се продължение на ул."Руен" (по съществуващото й трасе) до бул."Тр.Китанчев" от О.Т.178 до О.Т.180а

- Отпада номерацията за кв.50,като имотите от него се приобщават към кв.85 и се преномерират както следва:

  УПИ XV отпада

  УПИ XVI става УПИ XXVII и е с отреждане „за жилищно застрояване“.

  УПИ XVII става УПИ XXVIII и е с отреждане „за търговия и трафопост“

  УПИ XVIII става УПИ XXIX и е с отреждане „за жилищно застрояване

- Имотните граници на гореописаните УПИ се прокарват по съществуващите имотни граници на имоти с пл.№429 и №430.
- Отпада предвижданата улица с О.Т.180-181
- Вътрешно регулационни граници на проектните УПИ XXVII,XXIX към УПИ I кв.85се прокарват по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.509.428.
- Предвижда се предаваемо място от УПИ I към УПИ II,за да се осигури минимално лице към улица“П.Волов“ на последния съгласно чл.19 ал.3 от ЗУТ.

Промените в **Планът за застрояване са следните:**

- Застрояването в имотите, в които се извършват регулационни промени се определя с ограничителни и задължителни линии на застрояване.
- За УПИ XXVII (бивш XVI) и УПИXXIX (бившXVIII) се запазва предвиденото в предходния план сключено застрояване, като застройката отстои на 3 м.от вътрешните имотни граници и от уличните регулационни линии. Характера на застрояване е за малкоетажно жилищно застрояване (Жм), така както е предвидено в Общия устройствен план
- За УПИ I застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване,които отстоят на 3 м.от вътрешните имотни граници и от уличните регулационни линии . Характера на застрояване е за малкоетажно жилищно застрояване (Жм), така както е предвидено в Общия устройствен план .Дълбочината на застрояване е повече от 16 м. съгласно чл.30 ал.23УТ.
-

- За УПИ XXVIII(бивш XVII) застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване,които отстоят на 3 м.от вътрешните имотни граници и от уличните регулационни линии . Запазва се отреждането „за трафопост“,така както е в предходния план.
- За УПИ II застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване,които отстоят на 3 м.от вътрешните имотни граници и от уличните регулационни линии . Към дъното на имота предвиденото отстояние е 5 м.Характера на застрояване е за малкоетажно жилищно застрояване (Жм), така както е предвидено в Общия устройствен план .
- За УПИ XXVI застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване,които отстоят на 3 м.от вътрешните имотни граници и от уличните регулационни линии . Характера на застрояване е за малкоетажно жилищно застрояване (Жм), така както е предвидено в Общия устройствен план .Запазва се режима на съществуващата в имота 3-етажна жилищна сграда.

За имотите,предмет на настоящия план ще са валидни следните устройствени показатели:

- (П)Плътност на застрояване –до 60%
- (Кинт) Коефициент за интензивност на застрояване-максимално 1,2
- Минимална озеленена площ -40 %
- Максимална височина(етажност)- 10м.(3ет.)

Към проекта не се прилага Транспортно-комуникационен план,тъй като с промените не се предвижда прокарване на нови улици,а само ползването на съществуващи функциониращи улици,с изградена трайна настилка,бордюри и тротоари.

