Проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V, кв.65, гр. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *"НЕНКОВ" ЕООД*
Иво Иванов
Мариана Иванова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.507.23, за който е отреден УПИ V в кв. 65, гр. Търговище, съгласно Нотариален акт №112, том VI, рег.№8396, дело №885 от 2022г. Вписан в Служба по вписванията Дв. Вх. №5587, Вх.№5601 от 09.12.22г., Акт.№108, том XVII, дело 3400. За УПИ УПИ V в кв. 65, гр. Търговище има одобрен ПУП със Заповед № 336/09.07.1996 г. Предназначението на УПИ V в кв. 65, гр. Търговище, е „за Жилищно застрояване". Регулационните граници на УПИ V към съседните урегулирани поземлени имоти са коригирани с изменението на план за регулация, одобрен със Заповед № З-О-19/11.04.2017 г. и съвпадат с кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.507.23, одобрени със Заповед № 18-2441 от 28.03.2016 г. на Началника на Служба по геодезия и картография – гр. Търговище.

С Плана за застрояване, одобрен със Заповед № 336/09.07.1996 година, за УПИ V в кв. 65, гр. Търговище, е определено свободно застрояване с максимална височина 10 м (3 ет.), като е запазен режимът на застрояване на съществувала в имота едноетажна

жилищна сграда и е предвидено нейното надстрояване. Към настоящия момент сградата е премахната.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, поземления имоти попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина до 15 м (Жс).

Към имота са доведени отклоненията на водопроводна, канализационна и електроразпределителната мрежи.

Намеренията на възложителя е да промени характера на застрояване в имота като определи максималната височина до 15 м в съответствие с ОУП.

На основание **Заповед № РД-3-74/19.01.2022 год.** на Кмета на община Търговище, скица с **виза за проектиране № СК-60/19.01.2023 год.** на Гл. архитект на общината и задание на Възложителя е изготвен проект за изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ V, кв. 65 на основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване за УПИ V в кв. 65, гр. Търговище, с предназначение „за Жилищно застрояване" се определя жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина – до 15 м (Жс) в съответствие с ОУП на Община Търговище и показатели:

- Пзастр. ≤70%;
- Кинт. ≤2.0;
- Позел. ≥30%;
- Н≤15 м (5 ет.) в съответствие с ОУП на Община Търговище.

За УПИ V в кв. 65, гр. Търговище, се запазва свободно застрояване, установено с предходния ПУП, като бъдещото застрояване се определя с ограничителни линии на застрояване, които отстоят на минимум 1/3 Н от вътрешните регулационни граници на УПИ и съвпадат с външните регулационни граници към улица с осови точки 208-219 (ул. „Панагюрище") и на 5м. от алеята от североизточната страна на имота.

Към имота са доведени отклоненията на водопроводна, канализационна и електроразпределителната мрежи. Не се налага изготвяне на План-схема за елементи на техническата инфраструктура.

Проектът е изработен съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и е съобразен с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на Община Търговище.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

дата ..... подпис .....

Съставил:.....

/арх. Ст. Величков/