ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 06-136/20.07.2023 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект на изменение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване в обхват на УПИ VI–„за обслужваща дейности“ и УПИ VII–„общински“ в кв. 4, Промишлена зона, гр.Търговище, с който урегулираните поземлени имоти се обединяват в един нов УПИ CIV (104) (ПИ с проектен идентификатор 73626.504.845) в кв.4 с предназначение „за производствени и складови дейности“, а УПИ VI-„за обслужваща дейност“ и УПИ VII-„общински“ се заличават. За новообразувания УПИ CIV (ПИ с проектен идентификатор 73626.504.845) в кв.4 се определя свободно застрояване с ограничителни линии, които отстоят на минимум 3,0 м от вътрешните и външните му регулационни граници, като в частта на участъка на улица с осови точки 290-289-19 ограничителната линия съвпада с уличната регулация. За съществуващи сгради с идентификатор 73626.504.195.1 (проектен № 73626.504.845.1), 73626.504.195.2 (проектен № 73626.504.845.2) и 73626.504.195. (проектен № 73626.504.845.3) се определя постоянен устройствения режим. Предвижда се пристрояване на сгради с идентификатори 73626.504.195.1 (проектен № 73626.504.845.1) и 73626.504.195.2 (проектен № 73626.504.845.2), за УПИ CIV ще се определи предимно производствена устройствената зона (Пп), в съответствие с ОУП на община Търговище със следните устройствени показатели: Нмакс. 15 м (3 ет.), Позел. – макс. 80%, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20%.

Информация по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Общинска администрация / обяви и съобщения/ устройство на територията/.

Проектът може да бъде разгледан в стая № 14 на 1 етаж в сградата на Община Търговище.

На основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинската администрация.

Гл. експерт ТСУ: [redacted]
(инж. Ц. [redacted])

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ:

- Скица № 15-570061 - 26.05.2023г. издадена от СГКК гр. Търговище;
- Скица № 15-570062 - 26.05.2023г. издадена от СГКК гр. Търговище;
- Писмо №РД-02-3987 от 30.05.2023 г. на Кмета на Общ. Търговище д-р Дарин Димитров;
- Скица №СК-600 от 29.05.2023г. издадена от Община Търговище;
- Скица №СК-601 от 29.05.2023г. издадена от Община Търговище;
- АКТ за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №991, Вх. №59, ТОМ X от 09.06.2011г.;
- АКТ за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №1100, Вх. №57, ТОМ I от 13.01.2012г.;
- Задание по чл 125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ
- Актуална извадка от Кадастралната карта на гр. Търговище за ПИ73626.504.195 и ПИ73626.504.196;
- Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта № 25-173845 - 14.06.2023г, издадено от СГКК гр. Търговище;

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОБХВАТ: **Поземлени имоти №73626.504.195 и №73626.504.196 по Кадастралната карта на гр. Търговище, за които са отредени парцели - УПИ VI-„за ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ" и УПИ VII-„ОБЩИНСКИ" в кв. 4 по плана на гр. Търговище** съгласно дворищнорегулационния план, действуващ на основание §6, ал.1 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/

Във връзка със заявеното желание на възложителя се предлага УПИ VI-"за ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ" и УПИ VII-„ОБЩИНСКИ" в кв. 4 да се обединят в един нов УПИ CIV-504.845.

Новообразуваният УПИ CIV-504.845, кв. 4 получава предназначение "За Производствено-складови дейности".

Котнурите на новообразувания УПИ CIV-504.845 са защриховани със зелен цвят съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Новообразуваният УПИ CIV-504.845 в кв. 4 има размери както следва, съгласно определените при спазване условието на §8 ал.1 изречение последно от ПР на ЗУТ очертания:

Новообразуван УПИ CIV-504.845– 8 950 кв.м.

Забележка: данните, въз основа на които се направи преценката за прокарване на новите проектни регулационни линии, както и за площите са описаните изходни материали.

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129, ал. 2, във връзка с чл. 134(2), т.6 от ЗУТ да бъде одобрено от Община Търговище изменение на действуващия план за регулация на част от кв. 4 по посочения начин, като урегулирания поземлен имот CIV-504.845, кв. 4 /новообразуван/ ще получи отреждане „За Производствено-складови дейности".

Проектирането и определянето на площите е извършено с програма AutoCAD 2017 и MKAD.

Изменението на плана за регулация е изготвено на инженерно платно, съгласно изискванията на Наредба 8.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБХВАТ: **Новообразуван поземлен имот №73626.504.845 по Кадастралната карта на гр. Търговище, за който е отреден проектен парцел - УПИ CIV-„за ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ" в кв. 4 по плана гр. Търговище**

Настоящият План за застрояване /ПЗ/ за проектен УПИ CIV 504.845 /новообразуван ПИ 73626.504.845 по КК на гр. Търговище/, в кв. 4 по плана на гр. Търговище, общ. Търговище, с установено конкретно предназначение „За производствено-складови дейности", образуван от обединяването на УПИ VI-"Общински" и УПИ VII-"За Обслужваща дейност"/ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище/, е изработен с цел да детайлизира възможностите на имота, в съответствие с предвижданията, както и условията при които ще се реализират инвестиционните намерения. Съгласно представените документи, възложителят е собственик на УПИ VI-"Общински" и УПИ VII-"За Обслужваща дейност"/ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище, по чиято инициатива се изработва настоящият проект за изменение на ПУП.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална основа и е съобразен с извадка от ОУП на Община Търговище. В плана за застрояване са спазени всички изисквания на ОУП, както и правилата и нормативите за прилагането му.

Целта на проекта е да обедини два урегулирани поземлени имота в един и да се определят градоустройствените показатели, за да може собственикът да оползотвори наличната площ пълноценно.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

За нов УПИ CIV 504.845 в кв. 4 по плана на гр. Търговище, общ. Търговище, с проектно предназначение „За производствено-складови дейности", образуван от обединяването на УПИ VI-"Общински" и УПИ VII-"За Обслужваща дейност"/ПИ 73626.504.195 и 73626.504.196 по КК на гр. Търговище/:

Площ на УПИ:	8 950 кв.м.
Плътност на застрояване:	80% макс.
Кинт:	2,4 макс.
Мин. озеленена площ:	20 %
Макс. височ. (м), етажност:	15, 3
Начин на застрояване:	е

Разработеният ПУП–ПЗ е в съответствие с Наредба № 8 от 14 юни 2001год. на МРРБ за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /обн. ДВ. Бр.57 от 26 юни 2001г., изм. и доп. ДВ. бр.22 от 11 март 2014г./. Спазени са нормативите за плътност и интензивност на застрояване.

[redacted]

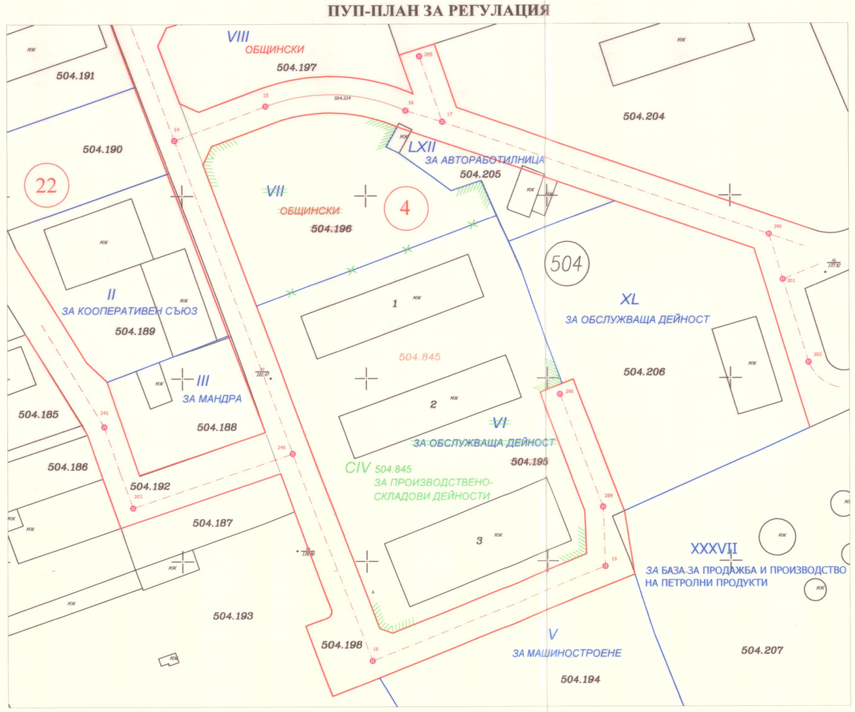
[redacted]

....

/инж. ли/

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - план за регулация в обхват УПИ VI и УПИ VII /ПИ 73626.504.195 и ПИ 73626.504.196/ и план за застрояване за проектен УПИ CIV (новообразуван ПИ 73626.504.845) в кв.4 по плана на Промишлена зона, гр. Търговище, общ. Търговище

ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



НОМЕР НА КВАРТАЛ	НОМЕР НА УПИ	НОМЕР НА ПИ ПО КК /кв.м./	ПЛОЩ НА УПИ /кв.м./	НОМЕР НА **НОВ** УПИ ПО ПРЗ	ПЛОЩ НА **НОВ** УПИ /кв.м./	ПЛОЩ ПО ДОКУМЕНТИ /кв.м./	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ: ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ (%)	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ: МАКСИМАЛНА ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ (бр.)	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ: МИНИМАЛНА ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ (%)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА (М) ЕТАЖНОСТ	НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ
4	VII	504.196	2465	CIV 504.845	8950	8950	за производствено-складови дейности	Пп	80	2.4	20	15, 3	свободно (е)
	VI	504.195	6485										
Нормативи по ОУП на общ. Търговище								Пп	80	2.4	20	15, 3	–

ЛЕГЕНДА:

- Пп — предимно производствена устройствена зона
- улична мрежа
- съществуващи и запазващи се промишлени сгради
- изкопка от кадастрална карта
- улична регулация
- вътрешнорегулационна линия
- бордюр по регулация
- осова линия по регулация
- улична регулация - първа поправка
- вътрешнорегулационна линия - първа поправка
- бордюр по регулация - първа поправка
- осова линия по регулация - първа поправка
- ограничителна линия на застрояване в УПИ CIV (проектен) предложение за пристрояване към съществуващи сгради 1 и 2
- граница на кадастрален район
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- 4 — номер на квартал
- 504 — номер на кадастрален район
- CIV 504.845 — номер на УПИ
- 504.845 — номер на ПИ

печат на проектант ПР

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
Секция: ГПГ
Част на проекта: по удостоверение за ПЪП
ВАЛИДНО УДОСТ.

печат на проектант ПЗ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. СЕВИНН ЗИЯ АЛИ
07.2023г.

Възложител: ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

Изпълнител: "СЕМИ Дизайн" ЕООД

ОБЕКТ:
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - план за регулация в обхват УПИ VI и УПИ VII /ПИ 73626.504.195 и ПИ 73626.504.196/ и план за застрояване за проектен УПИ CIV (новообразуван ПИ 73626.504.845) в кв.4 по плана на Промишлена зона, гр. Търговище, общ. Търговище

ЕТАП: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Проектант (регулация)	инж. Велислав Георгиев Харалданов
Проектант (застрояване)	арх. Севинч Зия Али

Мащаб	Лист	Дата
1:1000	1 / 1	07.2023 г.