ОБЕКТ: Проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация в обхват на част от територията на с. Буйново, община Търговище, включваща част от квартал 46, квартал 36 и част от проектна улица с осови точки 109-112, и План за застрояване за проектен УПИ IX-86 с предназначение „за обществено обслужване" в кв.36, с. Буйново, община Търговище

Възложител: Менду Мехмед

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходни данни.

Възложителят е собственик на поземлен имот №86, който попада в урегулиран поземлен имот отреден „за озеленяване" в кв. 46, с. Буйново, община Търговище, одобрен със Заповед № 352 от 11.11.1988 г.

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, поземлен имот №86 и урегулиран поземлен имот „за озеленяване" попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм).

Намеренията на възложителя е да урегулира имота си за обществено обслужващи дейности и да изгради обект за търговия.

Мотиви за изработване на изменение на ПУП:

Желанието на собственика е да определи самостоятелен устройствен режим за имота му, на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка със срокове по чл. 208 от ЗУТ и §70 от ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр.61/2007 г.) – *срокът за започване на процедурата за отчуждаване по реда на ЗОС за изграждане на обекти - публична общинска собственост е пет години от влизане в сила на ЗУТ (31.03.2001 г.).*

Във връзка с инвестиционните си намерения за собственика на имота се явява необходимост от изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на собствения му поземлен имот №86 в УПИ „за озеленяване" в кв. 46, част от улица с осови точки 109-112 и кв. 36, с. Буйново, община Търговище, както и от изработването на проект на План за застрояване за проектен УПИ с предназначение „за обществено обслужващи дейности".

Изменението на подробен устройствен план е разрешено с Решение № 23 по Протокол № 49/30.03.2023 г. на Общински съвет Търговище и Заповед № РД-3-510/17.05.2023 г. на Кмета на община Търговище

Проектно решение.

С **проекта за изменение на плана за регулация** в обхват поземлен имот №86 в УПИ „за озеленяване" в кв. 46, част от проектната улица с осови точки 109-112 и кв. 36, с. Буйново, община Търговище, се предвиждат следните изменения:

– изменя се североизточната граница на кв. 46, като улицата с осови точки 137-112 продължава до осова точка 106. Проектната отсечка на улица с осови точки 137-112-106 се определя с широчина 10 м.

- част от УПИ „за озеленяване", попадаща в новите граници на кв. 46 се урегулира като нов УПИ X-„за озеленяване".
- изменя се северозападната граница на кв. 36, като отпада част от проектната улица с осови точки 109-(проектна)112а в участъка ѝ, засягащ поземлени имот № 86 и № 301. В границите на кв. 36 се включва останалата част от терена „за озеленяване" от кв. 46, която се урегулира като нови УПИ VIII и УПИ X с предназначение „за озеленяване" в кв. 36.
- поземлен имот № 86 в УПИ „за озеленяване" се урегулира като нов УПИ IX-86 в кв. 36, като вътрешните му регулационните граници се прокарват по кадастралните граници на поземления имот и за проектния УПИ се определя предназначение „за обществено обслужване". Лицето на проектния УПИ IX-86 се определя към улица с осови точки 109-110.
- изменя се северозападната външна регулационна граница на УПИ V-301, като се определи по югозападната кадастрална граница на поземлен имот № 301. Новата северозападната вътрешна регулационна граница към проектен УПИ IX-86 да се прокара по кадастрална граница между поземлени имоти №86 и №301.

С **проекта на плана за застрояване** за проектен урегулиран поземлен имот IX-86 с предназначение „за обществено обслужване" в кв. 36, с. Буйново, се определя жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м – Жм в съответствие с Общия устройствен план на община Търговище, както и устройствените показатели със следните стойности: Пзастр. – макс. 60%, Кинт. – макс. 1,2, Позел. – мин. 40%. За имота се определя свободно застрояване с ограничителни линии, които отстоят на минимум 3,0 м от външните и вътрешните регулационни граници.

ПРОЕКТАНТ: ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ рег. № 06579 дата