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

№ 06-152/04.09.2023 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация за УПИ III,УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище и План за застрояване за УПИ IV и УПИ V(проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121,гр.Търговище.

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.

Община Търговище КМЕТ 20

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Керемидчиева/

ОБЕКТ: **Изменение на План за регулация за УПИ III, УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище и Изменение План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Т**

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: **КРАСИМ ЛАРИНОВ**
ВИОЛЕТ КИТАНОВА
АНТОН М ИТРОВ
ДИМИТ ИМИТРОВ
ТАТЯНА РГИЕВА
ИННА ИВ ИЕВА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Част: План за регулация

На основание Заповед №РД-3-637/09.06.2023г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект за изменение на ПУП във връзка с §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, скица изх.№СК-639/09.06.2023г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и задание на възложителя, е изработен проект за Изменение на План за регулация за УПИ III, УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище и Изменение План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище във фаза окончателен проект.

УПИ III, УПИ IV и УПИ V от кв.121 по плана на гр.Търговище от 1996г. и последващи изменения, и трите с предназначение "за жилищни нужди", са урегулирани съответно от поземлени имоти с идентификатори 73626.509.612, 73626.509.522, 73626.509.293 и 73626.509.294 по КК на гр.Търговище от 2005г. и последващи изменения. УПИ V е съсобствен, образуван от ПИ 73626.509.293 и ПИ73626.509.294.

Преди допускане на Изменението на ПУП е направена повторна проверка и поправка на границите в Кадастралната карта на Търговище за поземлени имоти с идентификатори 73626.509.522 и 73626.509.293.

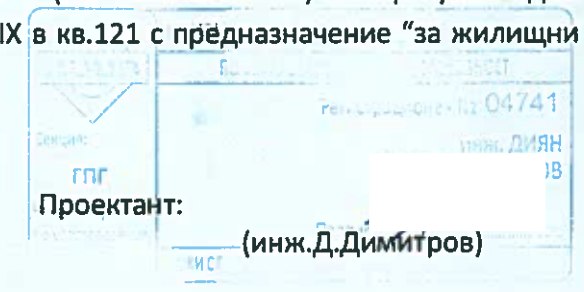
С изменението на Плана за регулация на основание §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ са направени следните промени:

- вътрешната регулационна граница между УПИ III и УПИ IV от кв.121 е поставена да съвпада с имотната граница между ПИ 73626.509.612 и ПИ 73626.509.522;

- от УПИ IV (ПИ 73626.509.522) и част от съсобствения УПИ V (ПИ 73626.509.293) е образуван един нов(проектен) урегулиран поземлен имот – УПИ XVIII в кв.121 с предназначение "за жилищни нужди" с площ 950 кв.м.;

- от останалата част от съсобствения УПИ V (ПИ 73626.509.294) е образуван един нов(проектен) урегулиран поземлен имот – УПИ XIX в кв.121 с предназначение "за жилищни нужди" с площ 394 кв.м.;

УПИ IV и УПИ V в кв.121 се заличават.



Проектант:
(инж.Д.Димитров)

ОБЕКТ: **Изменение на План за регулация за УПИ III, УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище и Изменение План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: КРАСИ[redacted]АРИНС
ВИОЛ[redacted]ИТАНС
АНТОІ[redacted]ГРОВ
ДИМІ[redacted]МИТР
ТАТЯІ[redacted]ГИЕВА
ИННА[redacted]ЕВА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Част: План за застрояване

На основание Заповед №РД-3-637/09.06.2023г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект за изменение на ПУП във връзка с §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, скица изх.№СК-639/09.06.2023г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и задание на възложителя, е изработен проект за Изменение на План за регулация за УПИ III, УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище и Изменение План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище във фаза окончателен проект.

С действащия План за застрояване на гр.Търговище от 1996г. за УПИ IV и УПИ V от кв.121 е предвидено съответно:

- за УПИ IV ново средно (4ет.) основно застрояване, разположено свободно в имота на разстояние 5м. от уличната регулационна линия на ул."Тодор Каблешков";

- за съсобствения УПИ V – свободно застрояване със запазване на заварените, допрени на общата граница на поземлените имоти едноетажни жилищни сгради, с възможност за надстрояването им до 3ет.., като установената от тях външна линия на застрояване към ул."Тодор Каблешков" се запазва.

Режимът на застрояване на УПИ IV и УПИ V от кв.121 по действащия ПЗ се определя от Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15м.) – Жс, който съответства на предвижданията на ОУП на Община Търговище от 2017г. за устройство на територията по отношение нормативите за Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 70, Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,0 и Необходима озеленена площ Позел. мин.(%) – 30, при които се застрояват имотите, но не съответства по отношение на допустимата за зоната височина от 15м. е етажност до 5ет., като определя височина и етажност на сградите съответно 12м.(3-4 ет.).

С изменението на Плана за регулация от УПИ IV (ПИ 73626.509.522) и част от съсобствения УПИ V (ПИ 73626.509.293) е образуван един нов (проектен) урегулиран поземлен имот – УПИ XVIII в кв.121 с предназначение "за жилищни нужди", а от останалата част от съсобствения УПИ V (ПИ 73626.509.294) е образуван нов (проектен) урегулиран поземлен имот – УПИ XIX в кв.121 с предназначение "за жилищни нужди".

С проекта за изменение на План за застрояване за УПИ IV и УПИ V от кв.121 е изработен План за застрояване на новообазуваните УПИ XVIII и УПИ XIX от кв.121 с предназначение "за жилищни нужди", който предвижда:

- За проектни УПИ XVIII и УПИ XIX се определя начин на застрояване свързано в два имота.
- За УПИ XIX УПИ XIX (проектен) се запазват предвижданията на действащия План за застрояване по отношение запазващата се заварената едноетажна жилищна сграда в поземлен имот 73626.509.294 с възможност за надстрояването ѝ до 3ет., която след изменението на Плана за регулация се явява разположена на страничната регулационна граница с УПИ XVIII.

За УПИ XVIII (проектен) е предвидено ново свързано в два имота средно основно застрояване, като дълбочината, височината и етажността на общата граница с УПИ XIX се определя от застрояването в УПИ XIX (дълбочина - 13м., височина до 10м., етажност 3ет.). След нормативно определения отстъп от 3м. от страничната регулационна граница с УПИ XIX височината и етажността на застрояването може да се промени до допустимите за зоната и определения начин на застрояване в имота. Планът за застрояване за УПИ XVIII (проектен) е изработен със задължителни и ограничителни линии на застрояване на основното жилищно застрояване. Вътрешните ограничителни линии на застрояване към страничните регулационни граници с УПИ III, УПИ XIII и с УПИ XIX, след свързаното застрояване, са определени по общите правила за разполагане на сгради на основното жилищно застрояване със средна височина (до 15м.) - на разстояние най-малко една трета от височината на сградата, а към вътрешната регулационна граница с УПИ XII към дъното на имота - на разстояние най-малко 6м.. В имота е предвидено подземно застрояване, разположено до вътрешните регулационни граници със съседните имоти.

- Външната ограничителна линия на застрояване на основното застрояване към ул."Тодор Каблешков", с широчина 10м., определена от заварената сграда в УПИ XIX - на 4,5м. навътре в имота, в участъка на свързаното в два имота застрояване се запазва и след нормативно необходимия отстъп от страничната регулационна линия в УПИ XVIII е определена на разстояние 3м. навътре в имота, вместо определеното с предходен ПЗ разстояние 5м.. Ограничителната линия на подземното застрояване е определена на разстояние 3м. навътре в имота.
- Режимът на застрояване на проектните УПИ XVIII и УПИ XIX в кв.121 е приведен в съответствие с устройствената зона , в която попадат по ОУП на Община Търговище от 2017г.- Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15м.) - Жс.

В режима на застрояване - Жс на проектен УПИ XVIII от кв.121 са променени определените с действащия ПЗ височина и етажност на сградите от ≤12м.(≤4ет.) на максимално допустимите за зоната височина 15м. и етажност 5ет..

Проектните УПИ XVIII и УПИ XIX може да се устройват и застрояват при спазване на следните нормативите и правилата, определени от Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15м.) - Жс:

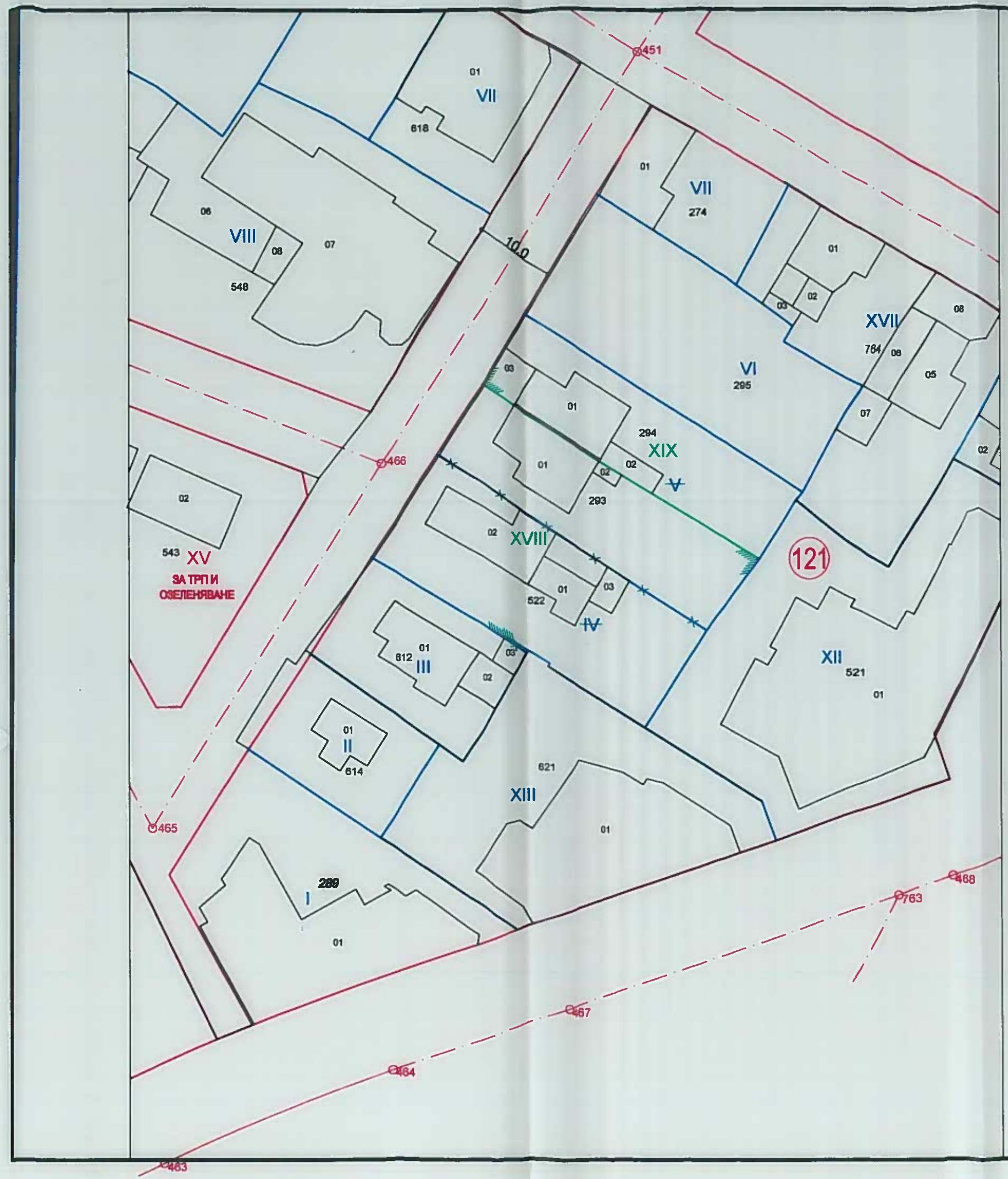
- Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 70;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,0;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 30;
- Максимална височина в м. макс.(Етажи) - ≤15 (≤5ет.)

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРУПА

08. 2023г.

Проектант:.....

/арх.В.Стоянова/



Изменение на ПУП - План за регулация за

УПИ III, УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище

М1:500

08.2023

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: КРАСИМ[redacted]АРИНОВ; ВИОЛЕТК[redacted]ИТАНОВА; АНТОН М[redacted]ТРОВ; ДИМИТЪ[redacted]МИТРОВ; ТАТЯНА [redacted]ОРГИЕВА; ИННА ИВ[redacted]ГИЕВА	подпис:

ОБЕКТ:
Изменение на План за регулация за
УПИ III, УПИ IV, УПИ V, кв.121, гр.Търговище
Изменение на План за застрояване за УПИ IV, УПИ V
(проектни УПИ XVIII, УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище

ЧЕРТЕЖ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ		ЧАСТ:	ПУП
		МАЩАБ:	1:500
ФАЗА: Окончателен проект	ЧЕРТЕЖ №: 1/2	ДАТА:	08.2023г.

ПРОЕКТАНТ:
[redacted]
инж. Д. Димитров

печат:

План за застрояване за УПИ IV и УПИ V, кв.121, гр.Търговище
М1:1000



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Макс. плътност на застрояване (Пзастр.)	Макс. интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - в	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
121	IV	Жс	за жилищни нужди		≤12(≤4)		70	2,0	30	•			
121	V	Жс	за жилищни нужди		≤12(≤4)		70	2,0	30	•			

Изменение на План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище
М1:1000



- Жс - Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина
- Тб - Терени за озеленяване за широко обществено ползване и със специфично предназначение
- главна улица
- обслужваща улица
- тротоари
- запазваща се жилищна сграда (жилищна сграда в строеж)
- нова жилищна сграда
- сграда на технич. инфраструктура
- задължителна линия на застрояване
- ограничителна линия на основното застрояване
- ограничителна линия на подземното застрояване

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Макс. плътност на застрояване (Пзастр.)	Макс. интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - в	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
121	XVIII	Жс	за жилищни нужди		≤15(≤5)		70	2,0	30		•		
121	XIX	Жс	за жилищни нужди		≤15(≤5)		70	2,0	30		•		

08.2023

ОБЕКТ:	Изменение на План за регулация за УПИ III, УПИ IV, УПИ V, кв.121, гр.Търговище Изменение на План за застрояване за УПИ IV и УПИ V (проектни УПИ XVIII и УПИ XIX), кв.121, гр.Търговище
ЧЕРТЕЖ:	План за застрояване за УПИ IV и УПИ V, кв.121 от 1996г. Изменение на План за застрояване
ЧАСТ:	ПУП
МАЩАБ:	1:1000
ФАЗА:	Окончателен проект
ЧЕРТЕЖ №:	2/2
ДАТА:	08.2023г.
ПРОЕКТАНТ:	арх.Вичка Стоянова
ПОДПИС:	

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:	ПОДПИС:
КРАСИМ [redacted] ИНОВ	
ВИОЛЕТ [redacted] ТАНОВА	
АНТОН М [redacted] ОВ	
ДИМИТЪ [redacted] ИТРОВ	
ТАТЯНА [redacted] ГИЕВА	
ИННА ИВ [redacted] ЕВА	