Проект за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XIII-„за текстилно производство“ и УПИ XIV-„за озеленяване“ и ПЗ в обхват на проектни УПИ LI и УПИ LII-„за обществено ползване и складова база“ в кв. 14, Промишлена зона, гр. Търговище.

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: *„РЕНСТРОЙ“ ООД*

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед № РД-3-1353 / 05.11.2025 год. на Кмета на община Търговище, скица №СК-1011 / 05.11.25г. издадена от гл. архитект на общ. Търговище и задание на Възложителя е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XIII-„за текстилно производство“ и УПИ XIV-„за озеленяване“ и ПЗ в обхват на проектни УПИ LI и УПИ LII-„за обществено ползване и складова база“ в кв. 14, Промишлена зона, гр. Търговище.

- Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор №73626.504.292, №73626.504.883 и №73626.504.884 по КККР на гр. Търговище на основание Нотариален акт №67, том IV, дело №283 от 2023г. и Договор за прекратяване на собственост от 09.06.2025г. с Вх.№127, том. VIII, ДВВх №2632, Партидна книга 106519, 106522 вписан в Агенцията по вписванията.

От поземлен имот с идентификатор №73626.504.292, №73626.504.883 и №73626.504.884 са част от УПИ XIII – за текстилно производство в кв.14, с адрес бул. „Никола Маринов", гр. Търговище.

УПИ XIII – за текстилно производство в кв.14 в гр. Търговище, бул. „Никола Маринов" попада в Предимно производствена зона (Пп) съгласно ОУП на Община Търговище.

Желанието на възложителя е да реализира инвестиционни намерения. За реализиране на инвестиционните намерения е необходимо изменение на ПУП-ПРЗ с който:

С изменението на плана за регулация:

- Регулационните граници на УПИ XIII-„за текстилно производство" се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатори №73626.504.292, №73626.504.883 и №73626.504.884.
- УПИ XIII-„за текстилно производство" се разделя на два нови УПИ LI и УПИ LII с предназначение -„за обществено ползване и складова база".

С изменението на плана за застрояване:

- *За новообразуваните* УПИ LI и УПИ LII, вк.14, гр. Търговище се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище. Устройствени показатели, както следва:

✓ Пзастр. ≤80%;
✓ Кинт. ≤2,5;
✓ Позел. ≥20%;
✓ H≤ 15м (3 ет.).

Бъдещото застрояване в УПИ LI и УПИ LII се определя свободно с ограничителни линии на застрояване, като отстоява на минимум 3,0м от регулационните им граници, като застройването между УПИ LI и УПИ LII е свързано в участъка на съществуващите сгради на общата им граница. Създава се постоянен устройствен режим на съществуващите сгради с идентификатори №73626.504.292.1, № 73626.504.292.2 и №73626.504.292.3 в проектните УПИ LI и УПИ LII.

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..... /Д-р арх. Ст. Величков/

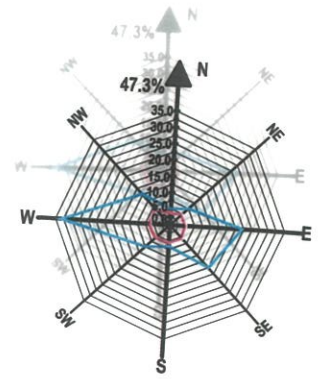
ОПОРЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

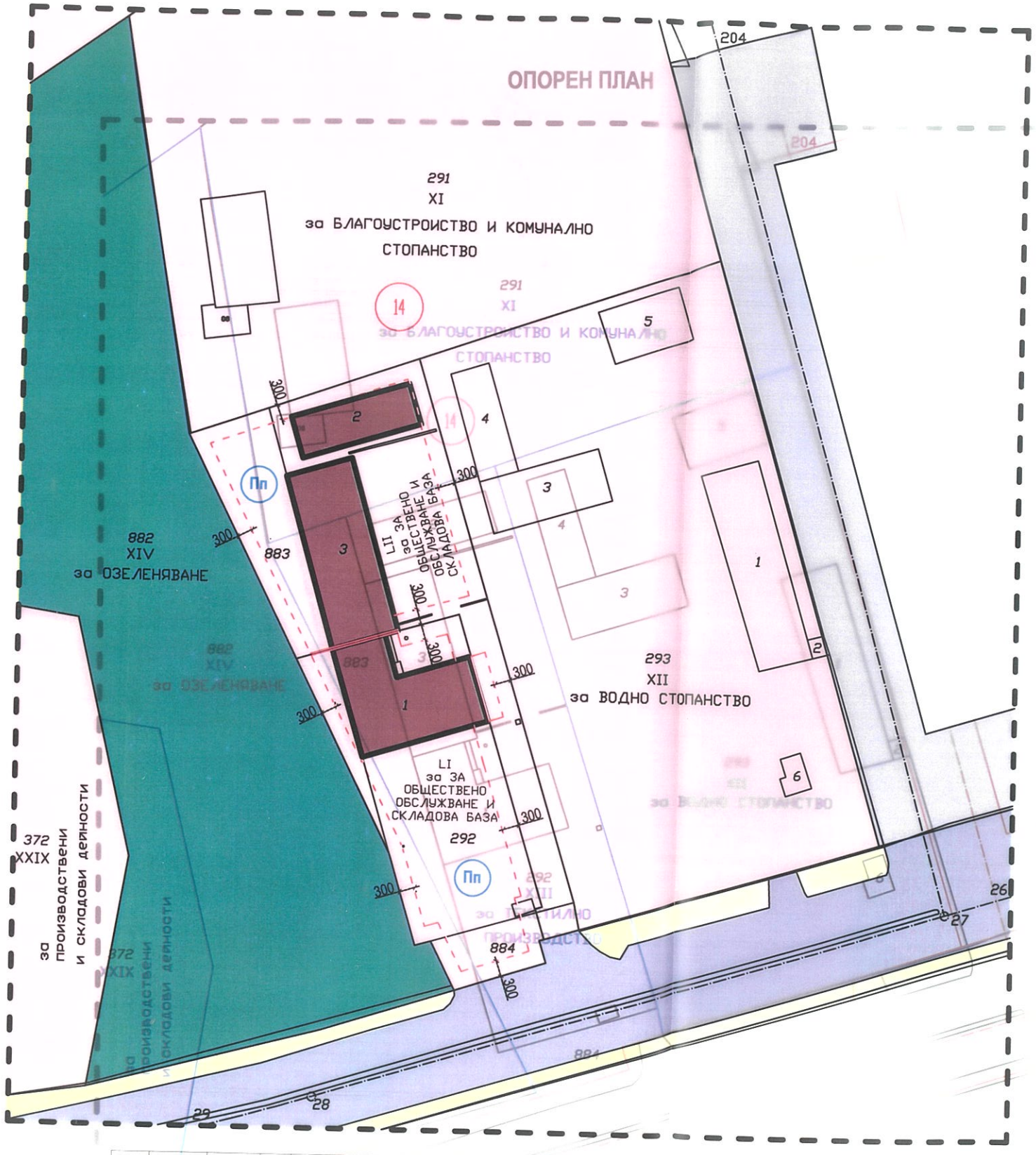


ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
в обхват на УПИ XIII и XIV, кв. 14, гр. Търговищ
/Промишлена зона/
М 1:1000

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
в обхват на УПИ XIII и XIV, кв. 14, гр. Търговищ
/Промишлена зона/
М 1:1000

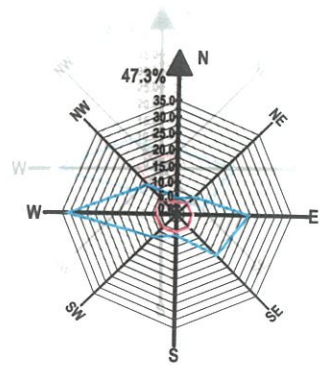


ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ В ОБХВАТ НА УПИ LI И LII, В КВ.14, ГР. ТЪРГОВИЩЕ



Номер на квартал	номер на поземлен имот	Площ на УПИ	устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (висичина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
					задължителна	максимална	възможна "от-до"	Макс. Плътност на застрояване%	Макс. К инт	Минимална озеленена площ%	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
14	LI	1 790	Пп			≤15м (≤3 ет.)		80 %	2.4	20			•	Н мах. не се отнася за съоръжения
14	LII	2 376	Пп			<15м (<3 ет.)		80 %	2.4	20			•	

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
в обхват на УПИ XIII и XIV, кв. 14, гр. Търговище
/Промишлена зона/
М 1:1000



легенда:

- Предимно производствена устройствена зона
- Поземлени имоти за озеленяване
- Улици от първостепенната улична мрежа
- Второстепенни улични мрежи
- Тротоари, пешеходни площи
- Сгради съществуващи
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване

Пп

≤15м(≤3ет.)	≤80%
≤2.4	≥ 20 %
е	Н мах. не се отнася за съоръжения