ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/68 612; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфиденциалност 0
[TPL-WHITE]

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 06-29/05.02.**2025 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект на Подробен устройствен план- план за регулация и застрояване в обхват на I (ПИ 73626.509.83), II (ПИ 73626.509.85), XIII (ПИ 73626.509.86) и XIV (ПИ 73626.509.84) в кв. 203,гр. Търговище, с който се извършат следните изменения: урегулираните поземлени имоти УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV в кв. 203 се обединяват в един нов УПИ XV и отпада част от задънена улица с о.т. 764-765, предвидена в поземлен имот с идентификатор 73626.509.85; УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV в кв. 203 се заличават; за проектния УПИ XV се определя ново предназначение „за жилищно застрояване и трафопост"; жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина до 15 м (Жс) и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище. Бъдещото застрояване в проектния УПИ XV се определя с ограничителни линии, при спазване на изискванията на чл. 31 и чл. 32 на ЗУТ за отстоянията им от вътрешни регулационни граници и съществуващи жилищни сгради.

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.

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Ке ва/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ I,УПИ II,УПИ XIII и УПИ XIV,КВ.203,

ГРАД ТЪРГОВИЩЕ

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Настоящият проект за изменение на ПУП за УПИ I(п.и.73626.509.83) ,УПИ II(п.и.73626.509.85),УПИ XIII(п.и.73626.509.86) и УПИ XIV(п.и.73626.509.84),кв.203, град Търговище е изготвен на основание чл.134 ал.2,т.6 от ЗУТ ,Заповед №РД 3-1605/09.12.2024г. на Кмета на община Търговище и Задание за проектиране на Възложителя .

Проектът е разработен в две части:

А) **проект за изменение на действащия план за регулация (ПР)**

- Проект за изменение на действащия план за регулация (ПР) на град Търговище с който се обединяват УПИ I,УПИ II,УПИ XIII и УПИ XIV,КВ.203 и се образува един нов УПИ XV(п.и.73626.509.15) и отпада част от задънената улица с о.т.764-765 предвидена в поземлен имот 73626.509.85. Регулационните граници на новообразуваният УПИ XV се провеждат по външните имотни граници на четирите имота. Новообразуваният УПИ(п.и.73626.509.15) се отрежда „За жилищно застрояване и трафопост".

Б) **проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на план за застрояване (ПЗ)** на УПИ I,УПИ II,УПИ XIII и УПИ XIV,кв.203град Търговище

I.МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

За кв.203 гр.Търговище има действащ План за застрояване и регулация, съгласно който УПИ I,УПИ II,УПИ XIII и УПИ XIV,кв.203, са образувани след регулация на имоти с пл.№73526.509.83, 73526.509.85 73526.509.86 и 73526.509.84. .Планът не е приложен. В УПИ I,УПИ II,УПИ XIII е предвидена средно етажна сключена застройка. В УПИ XIV е предвидена свободно стояща средно етажна жилищна сграда.

Съгласно ОУП на гр. Търговище кв.203 попада в зона за средно етажно жилищно застрояване.

В четирите имота има съществуващи амортизирани сгради, които не

се запазват с предвижданията на настоящия проект.

Издадени са Справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот №25-18327-17.02.1925 г. и Скица –проект №9/18.01.25 г. за проектен имот 73626.509.15.

II.УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ

1.С Изменението на Планът за регулация (ПР) се предвижда следното:

- Променя се Планът за регулация (ПР) за УПИ I,УПИ II,УПИ XIII и УПИ XIV,кв.203 ,които се обединяват в един нов УПИ XV,в рамките на новообразувания п.и. 73626.509.15 . Новообразуваният имот е с площ 1202 кв.м.

-югоизточната регулационна граница на УПИ XV се провежда по имотната граница

- североизточната регулационна граница между УПИ XV и УПИ IV се провежда по имотната граница

- Запазва се предвиждането на действащия План за регулация относно п.и.73626.509.500

- отпада част от задънената улица с о.т.764-765 предвидена в поземлен имот 73626.509.85.

- Новообразуваният УПИ XV се отрежда „За жилищно застрояване и трафопост“.

2.С Изменението на Планът за застрояване (ПЗ) се предвижда следното:

В новообразуваният УПИXV , с Плана за застрояване се предвиждат две сгради-Една свободно стояща, средно етажна жилищна сграда и един Трафопост(ТП),разположен в имота съобразно нормативно определените сервитути за този тип сгради.

Застрояването е определено с ограничителни линии на застрояване .

Към ул. “Г. С. Раковски“ линията на застрояване съвпада с уличната регулация. Това е в съответствие със съществуващата застройка в югоизточна посока по улицата. Улица “Г.С.Раковски“ е с ширина 14 м., а предвижданията на плана е застрояването през улицата да е на отстояние 3м. от уличната регулация.

Към границата с УПИ XII отстоянието е минимум 1/3Н.

Към границата с УПИ IV отстоянието е минимум 1/3Н.

Към границата с УПИ III отстоянието е най-малко 1/3Н, като се

спазва изискването за 1,5 Н през дъното на имота до застройката в УПИ III.

Към северозападната граница отстоянието е 3 м., с което се осигурява разстояние Н през улица (към бъдещата застройка в УПИ X-92 от кв.92).

Предвидено е място за Трафопост,който се ситуира на уличната регулация в югозападната част на УПИ XV с размери 5,90х2,50 м. и отстои на 4м.от жилищната сграда.

В съответствие с ОУП на гр.Търговище и правилата и нормативите за устройство и застрояване за УПИ XV ще са валидни следните устройствени показатели за средно етажна жилищна зона(Жс) :
(П)Плътност на застрояване –до 70%
(Кинт) Коефициент за интензивност на застрояване-максимално 2
Минимална озеленена площ повече от 30 %
Максимална височина(етажност)- 15м.(5 ет.)

В границите на УПИ XV-15 се осигуряват необходимите места за паркиране на обитатели и посетители.

III.СОБСТВЕНОСТ

Собственици на УПИ I(п.и.73626.509.83) ,УПИ II(п.и.73626.509.85),УПИ XIII(п.и.73626.509.86) и УПИ XIV(п.и.73626.509.84),кв.203 ГР.ТЪРГОВИЩЕ са:

"[redacted]I" ЕООД, ВАЛЕНТИНА [redacted] ИЛИЕВА,ПЕТЪР [redacted] ГОСПОДИНОВ,РАДКА [redacted] АТАНАСОВА,СВЕТЛИН [redacted] ТИНЧЕВ,СВИЛЕН [redacted] ТИНЧЕВ,ХРИСТО [redacted] АТАНАСОВ, ЮМЮГЮЛ [redacted] МЕХМЕДОВА

IV.МОТИВИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Във връзка с намерението на Възложителите да изградят средно етажна жилищна сграда в новообразуваният УПИ XV , както и Трафопост, който да удовлетвори потребностите от електрозахранване в квартал 203 се изработва настоящият проект за изменение на ПУП(ПР и ПЗ) на кв.203 , град Търговище.

V.ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ

- Заповед №РД 3-1605/09.12.2024г.

- Задание за проектиране на Възложителя .

- Справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот №25-18327-17.02.1925 г. от Службата за геодезия, картография и кадастър гр.Търговище

- Скица –проект №9/18.01.25 г. за проектен имот 73626.509.15. от Службата за геодезия, картография и кадастър гр.Търговище

- Справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот №25-18327-17.02.1925 г. от Службата за геодезия, картография и кадастър гр.Търговище

- Извадка от действащ ПУП за кв.203 гр.Търговище

- ОУП на гр.Търговище

VI.ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът съдържа:

- текстови материали- обяснителна записка ,списък на координатите на чупките на имотните граници на новообразуваният имот.
- графични материали :ПР и ПЗ изработени върху кадастрална карта в М 1:500

В планът за регулация са нанесени границите и номера на новообразуваният имот и са отразени границите, които отпадат.

В Планът за застрояване(ПЗ) са отразени:

- линиите на застрояване и отстоянието им от имотните граници
- устройствената зона, към която принадлежи имота и неговите устройствени показатели.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

дата ..25..

ПРОЕКТАНТ: ..... ВЪЗЛОЖИТЕЛ:..

ПРОЕКТАНТ:.....

/инж.А.Алексиев/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

КИИП ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 37029

инж. АЛЕКСАНДЪР АЛЕКСИЕВ

Секция: ГПГ

Подпис