ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на проект за
Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за
УПИ XV и УПИ XVI, кв.192, гр. Търговище

Възложител: "ПОЛЯНИЦА" ЕООД гр. Търговище, Таньо Танев - управител

Изходна информация:

- Документ за собственост:
  Акт за държавна собственост №4174 от 26.07.1994г., издаден от Община Търговище
- Скица на поземлен имот с идентификатор 736326.511.311.18 от СГКК -Търговище с изх. № 15-530224-31.03.2025г.

Мотиви за исканото изработване на ПУП

Желанието ни да направим преустройство и основен ремонт на собствената ни сграда 736326.511.311.18 е възпрепятствано от факта , че според действащия ПУП на гр. Търговище от 1996г. сградата попада в два урегулирани поземлени имота - XV- „за училище“ и XVI - „за комплексно жилищно застрояване, подземни гаражи, комплекс за търговия, услуги, обществено хранене и спортни дейности“ от кв.192.

Съгласно писмо с изх.№ РД-02-2723/14.04.2025г. от Община Търговище, това е явна фактическа грешка и за реализиране на инвестиционните ни намерения е необходимо да се процедира изменение на ПУП-ПРЗ, с което да се измени вътрешната регулационната граница между УПИ XV и УПИ XVI така, че сграда с идентификатор 736326.511.311.18 да попадне изцяло в УПИ XV, което е и мотива да искаме настоящото изменение.

1. ПУП ще определи възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, в съответствие с инвестиционните ни намерения.

С промяната на регулационната граница между УПИ XV и УПИ XVI сграда с идентификатор 736326.511.311.18 ще попадне изцяло в територия, чийто устройствен режим се определя от Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина -Жс, която според ОУП на Община Търговище се устройва съгласно чл.17 и чл. 18 от Наредба №7 ПНУОВТУЗ от 2003г. при спазване на следните нормативи на застрояване:

- Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 70;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,0;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 30;
- Максимална височина в м. (макс. брой етажи) - ≤12 (≤4);
- Други правила и забележки: Минимум 1/3 от озел. площ –дървесна растителност

2. ПУП ще определи конкретно предназначение на имота:

Запазва се предназначението на XVI - „за комплексно жилищно застрояване, подземни гаражи, комплекс за търговия, услуги, обществено хранене и спортни дейности“ от кв.192, в който след изменението ще попадне изцяло сграда с идентификатор 736326.511.311.18

3. ПУП ще определи начина на застрояване и линиите на застрояване на имота, в рамките на които ще се осъществява дейността.

Запазва се свързаното в два имота застрояване за XV- „за училище“ и XVI - „за комплексно жилищно застрояване, подземни гаражи, комплекс за търговия, услуги, обществено хранене и спортни дейности“ в частта на заварените сгради 736326.511.311.18 – жилищна сграда и 73626.511.342.9 - сграда за образование, като се предвижда необходимото пристрояване, за да се спазят действащите нормативи.

4. Необходимост от изграждане на техническа инфраструктура/път, ток, вода, газ и др./, през имоти , собственост на Община Търговище: Съгласно становищата на експлоатационните дружества

5. Въз основа на това Задание ще възложим за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба №8 за обем и съдържание на съответния ПУП.

6. Срок на реализация на инвестиционното намерение: 5 години от влизане в сила на ПУП.

7. Инвестиционното намерение ще се реализира: на един етап.

ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ВИЧКА С. КОЛЕВА
Рег. №: 00712
дата 07.2025 подпис

Съставил: .....
арх. Вичка Стоянова

Възложител:.....
Таньо Танев

ПОЛЯНИЦА ТЪРГОВИЩЕ ЕООД