Обект: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ XXIII-„за озеленяване" в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ XI-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище

Възложители: Иван Апостолов и Веска Димитрова

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Изходна информация:

Възложителите са собственици на част от поземлен имот №464 с площ 710 кв. м, която попада УПИ XXIII-„за озеленяване" в кв. 35, с. Баячево, община Търговище. Имотът, съгласно ОУП на община Търговище, попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм).

Намерението на възложителите е да урегулират имота си за жилищно застрояване.

Мотиви за изработване на изменение на ПУП:

Целта на проекта е да се определи самостоятелен устройствен режим за поземления имот №464, като се измени подробен устройствен план 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.).

Проектът е изработен в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ XXIII-„за озеленяване" в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ XI-462 в кв. 49, с.Баячево, община Търговище.

Изменението на план за регулация е разрешено с Решение №8 по протокол №25/31.07.2025г. на Общински съвет Търговище.

Проектно решение:

С проекта за изменение на плана за регулация за сметка на УПИ XXIII-„за озеленяване" в кв. 35, с. Баячево, община Търговище се урегулира поземлен имот №464 като нов УПИ XXV-464 в кв. 35. С проекта вътрешните му регулационните граници се прокарват по кадастралните граници на поземления имот. За проектния УПИ се определя предназначение „за жилищно застрояване". Останалата част от УПИ XXIII-„за озеленяване" запазва номера си.

Изменя се проектна улица в участъка й между осови точки 177-178-179 като се измества в югоизточната посока и се определи с нови осови точки 178а-178б-178в и нови регулационни граници, а осовата точка 178 се заличава.

Лицето на проектния УПИ XXV-464 се определя към проектна улица с осови точки 177-178а-178б-178в-179, като към УПИ се предвижда придаваемо общинско място с площ 24 кв. м, което да се закупи от Община Търговище след сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Изменя се външната регулационна граница на УПИ XI-462 в кв. 49, съгласно изменението на уличната регулация.

При урегулирането на поземлен имот №464 са спазени изискванията на чл. 19, ал.1 от ЗУТ за минималните площ и лице.

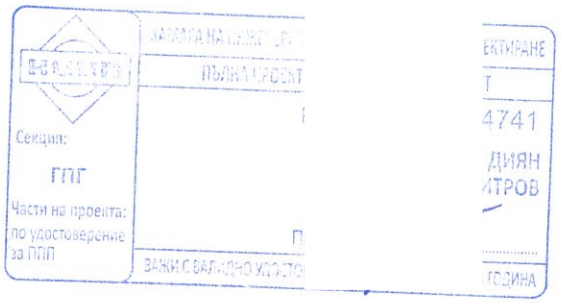
УПИ XXV-464 в кв. 35 има площ 731,50 кв. м и лице 26,95 м към улица с проектни о.т. 178а-178б-178в.

УПИ XI-462 в кв. 49 при ново урегулиране има площ 1279,50 кв. м.

Възложители: 1. ...../ Иван ...столов /

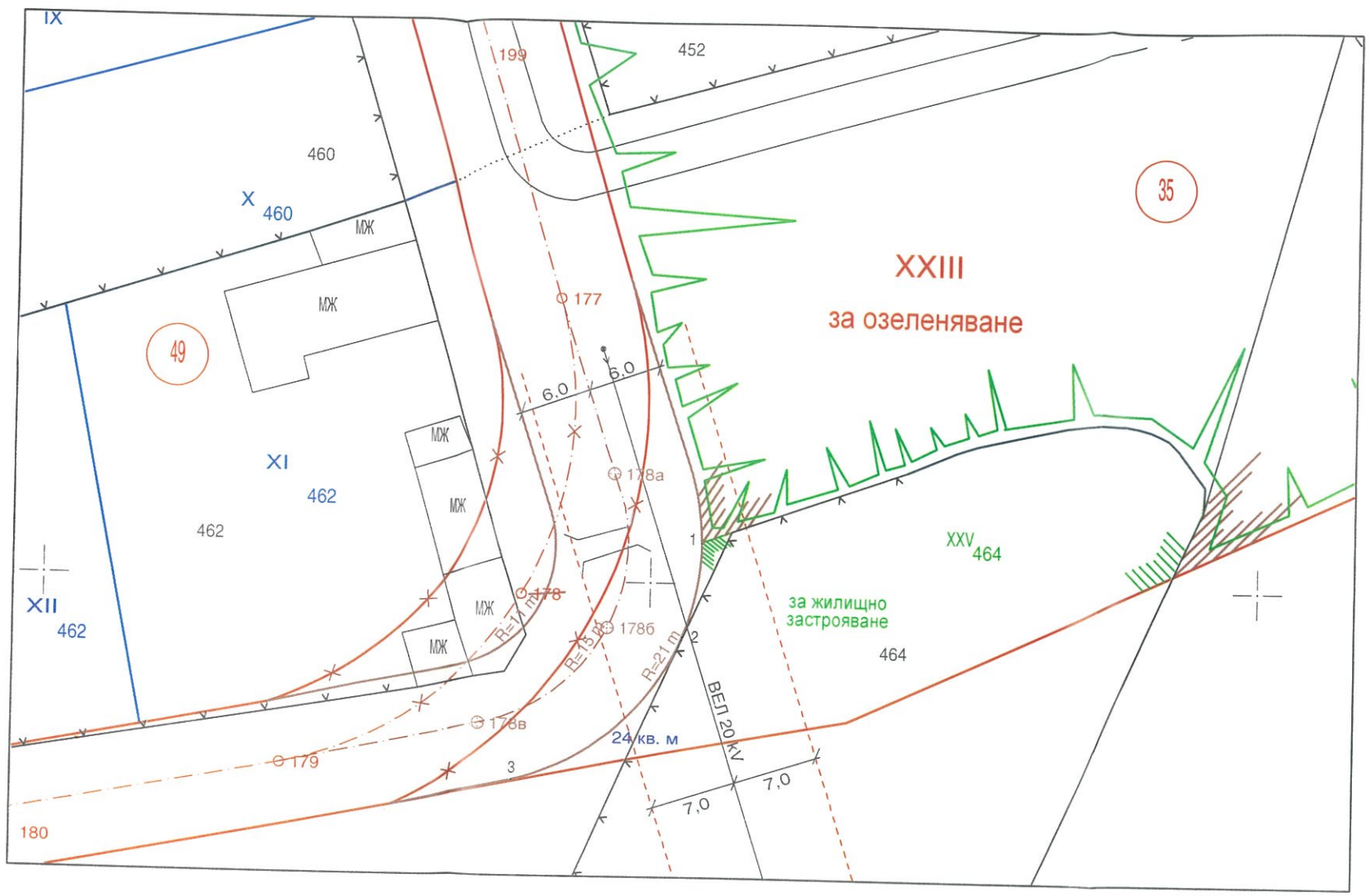
2. ...../ Веска ...имитрова /

Проектант:



ПРОЕКТ

за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ XXIII-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ XI-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище



№ точка	X	Y
о.т. 178а (проектна)	4788108,80	594096,90
о.т. 178б (проектна)	4788096,27	594096,53
о.т. 178в (проектна)	4788088,34	594085,99
1	4788103,35	594104,16
2	4788095,58	594102,64
3	4788083,76	594088,77

Възложители: **Веска Димитрова** **Иван постолов**	Подпис:
Обект: Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ XXIII-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ XI-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище	
Проектант: Инж. Деян Димитров	Подпи
Чертеж: План за регулация	Част: ПУП-ПР Мащаб 1:500
Фаза: Окончателен проект	Чертеж 1:1 Дата: 09.2025 г.