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

№ 05-9 **/** 12.01 **.2024 г.**

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват на УПИ VII и УПИ XIV и Работен устройствен план за УПИ VI, УПИ VII и УПИ XIV в кв. 172, гр. Търговище.

Информация по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Актуално, линк - Обявления / Обявления и уведомления на Община Търговище за 2024г./ към Обявлението/.

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.

инж. Ц. Павлова- гл. експерт

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "[redacted]"ЕООД с управител Айдън [redacted] Алиосманов

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед на Кмета на община Търговище и задание на Възложителя е изготвен проект за частично изменение на ПУП /**план за застрояване**/ УПИ VII и УПИ XIV кв. 172, гр. Търговище.

Съгласно действащия ПУП на гр. Търговище (одобрен през 1996г.)УПИ VII-883 и УПИ XIV-883,кв.172 са отредени за средно етажно, предимно жилищно застрояване ,като застройката им е свързана помежду им, а също и със застройката в УПИ VI-882.

В УПИ XIV-883 е предвидено изграждането на жилищна сграда с височина „3ет.",която е на разстояние от уличната регулация , на 4 м. от югозападната имотна граница и свързана със застройката в УПИ VII -883.

В ъгловия УПИ VII -883 е предвидено изграждането на жилищна сграда с височина „3ет.",която е на разстояние от уличните регулации и свързана със застройките в УПИ XIV -883 и УПИ XVI-882.

Със Заповед 3-О-25/03.07.2009 г. е извършена промяна на Планът за застрояване за кв.172 гр. Търговище и одобрен РУП, съгласно които за квартала са определени устройствени показатели за Средно етажно жилищно застрояване, а именно: Максимална височина на застрояване 5ет.(15м.),Плътност на застрояване от 25 до 70%,Интензивност на застрояване от 1,0 до 2,0,Плътност на озеленяване от 30 до 50 %,начин на застрояване-свързано, приземен етаж за магазини и гаражи. С РУП се определя височината и етажността на застройката по ул."3-ти март". Застройката е на 4 ет.(13,55м.),което се отнася и за УПИ VI-882,който граничи с XIV-883 .

Съгласно ОУП на гр.Търговище,кв.172 е определен за средно етажно жилищно застрояване (Жс).

Желанието на собственикът на поземлен имот 73626.510.269 от който са образувани УПИ УПИ VII-883 и УПИ XIV-883 е да се промени Планът за застрояване, като се предвиди следното:

а/Запазва се начинът на застрояване предвиден с предходния план-свързано

б/За **УПИ XIV** -883 промените са следните:

- Максималната етажност на застройката е до 5ет.(15м.).Разстоянието между сградата и сградата от другата страна на ул. „Войнишка „ е

определено по реда на чл.32 ал.2 от ЗУТ, като се съобразява с височината на сградата разположена през улицата. Първият етаж ще бъде за нежилищни нужди.

- Към страничната имотна граница отстоянието е най-малко 1/3 Н, като след 16-тия метър се увеличава съгласно чл.31(5)ЗУТ.
- Дълбочината на основното застрояване е максимално 16м.
- Приземния (нежилищен) етаж отстои на 6 м. от дъното на имота.
- Предвидено е отстояние 1+1/2 Н през дъното на имота между основното застрояване и съществуващата застройка в УПИ V -881. ,като съгласно чл.32(2)(3) ЗУТ отстоянието е намалено с височината на нежилищния приземен етаж на застройката в УПИ V -881.
- Предвижда се подземно застрояване, което да отстои на 1,5 м. от границата с УПИ VIII и УПИ V,сключено с подземното застрояване в УПИ VII -883 и разположено на уличната регулационна линия .

б/За **УПИ VII -883** промените са следните :

Максималната етажност на застройката е до 5ет.(15м.),като отстои на 3 м. от регулационната линия към ул.“Войнишка“ и на 4,00 м. към уличната регулация към ул.“Пирин“.

- Към УПИ VI -882 застройката завършва с пететажно тяло, в което е прохода към вътрешния двор. Промяната на етажността на свързаната застройка с УПИ VI -882 е на основание декларирано съгласие от собствениците на имота.
- Към двете странични имотни граници застройката отстои на най-малко 1/3 Н
- Предвижда се подземно застрояване, което да отстои на 1,5 м. от границата с УПИ VI,сключено с подземното застрояване в УПИ XIV -883 и разположено на уличните регулационни линии .
- Дълбочината на основното застрояване е максимално 16м.
- Приземния (нежилищен) етаж отстои на 6 м. от дъното на имота.

в/**Устройствените** показатели за двата имота са за Средно етажно застрояване (Жс), а именно: Максимална височина на застрояване 5ет.(15м.),Плътност на застрояване до 70%, Интензивност на застрояване до 2,0, Плътност на озеленяване над 30%,начин на застрояване-сключено, приземен етаж за магазини и гаражи, подземен етаж за гаражи паркинги и складови помещения.

За УПИ VII са валидни разпоредбите на чл.27 ал.3 от ЗУТ, т.е. максималната плътност и интензивност на застрояване могат да надвишат

предвидените с ПУП.

Предвидените промени са в съответствие с предвижданията на ОУП.
Бъдещото застрояване в двата имота е конкретизирано с ограничителни и задължителни линии за застрояване.

На основание чл.113 ал.2 от ЗУТ е изработен **РУП за УПИ VII и УПИ XIV**, запазвайки одобрените показатели за УПИ **VI** със Заповед З-О-25/03.07.2009 г. на Кмета на Община Търговище.С РУП се конкретизират предвижданията на ПУП, с който са определени разположението и очертанията на сградите в план, разстоянията между тях и до имотните граници, максималните височини на сградите и билата на покривите им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях.

Застройката в УПИ XIV -основното застрояване е на пет етажа с височина 15 м., като към границата с УПИ VIII височината на застройката е 14,25м. След петнадесетия метър, в пространството ограничено от равнината проведена под 45 градуса е ситуиран още един етаж, като котата на тавана на последния етаж е 17,15 спряма кота 0,00. Дълбочина на застройката 15,17 м., а приземния етаж е нежилищен . Към улица „Войнишка“ застройката отстои на 14,75м. от съществуващата сграда през улицата. Отстоянието на застройката до югозападната граница с УПИ VIII е 4,75 м. до 5,57 м.(височината е 14,25м.).Приземният нежилищен етаж отстои на 7,80 м.,което е в съответствие с чл. 31(5) ЗУТ. Отстоянието на едноетажната застройка до границата с УПИ V е 6м.Отстоянието на пететажното тяло(което е с височина от 14,25 м.) до застройката в УПИ V е 19,80м., което е в съответствие с чл. чл.32(2)(3). Приземният етаж на съществуващата сграда в УПИ V е нежилищен.

Съгласно Застроителния план е предвидено подземно застрояване, което отстои на 1,50 м. от границите с УПИ VIII и УПИ V.

Покривът на сградата е плосък.

Застройката в УПИ VII - основното застрояване е на пет етажа, с височина 15 м. След петнадесетия метър ,в пространството ограничено от равнината проведена под 45 градуса са ситуирани още един етаж, като котата на тавана на последния етаж е 17,15 спрямо кота 0,00.Дълбочина на застройката е максимално 16м.,като приземният етаж е нежилищен .

Към ул.“Пирин“застройката отстои на 4,30 м.,а към ул.“Войнишка“ застройката отстои на 3 м.

Запазват са предвижданията на предходния план за включено застрояване със застройката в УПИ VI.

Към УПИ VI застройката завършва с пететажно тяло,което отстои на 9,97 от уличната регулация (в съответствие с одобрения РУП със Заповед З-О-25/03.07.2009 г. на Кмета на Община Търговище).Сградата е с максимална височина 15 м. След петнадесетия метър ,в пространството ограничено от равнината проведена под 45 градуса е ситуиран още един етаж, като котата на тавана на последния етаж е 17,15 м. от кота 0,00. Покривът е плосък. В това тяло е оставен прохода към вътрешния двор. Промяната на етажността на свързаната застройка с УПИ VI -882 е на основание декларирано съгласие от собствениците на имота.

Съгласно Застроителния план е предвидено подземно застрояване,което отстои на 1,50 м. от границата с УПИ VI.

Промени в Планът за регулация не се налагат, тъй като регулационните граници на УПИ XIV и УПИ VII,съвпадат с имотните граници на имот с пл.№.73626.51-.269. В потвърждение на това е издадено от Службата по геодезия и картография Търговище Удостоверение,приложено към проекта.

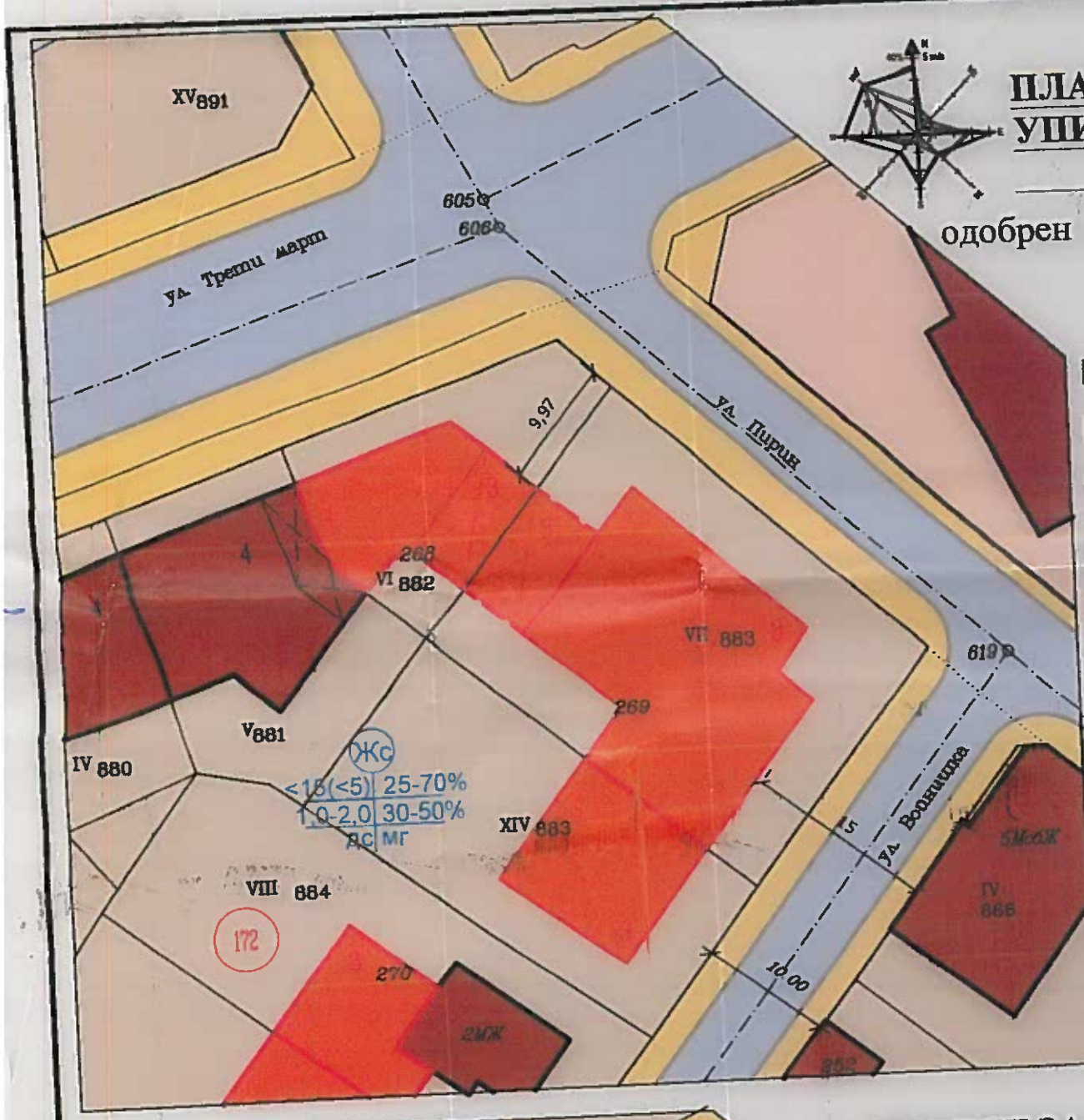
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА

Съставил..

дата..... /ар

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА КВ.172 УПИ VII и УПИ XIV,град ТЪРГОВИЩЕ
М 1:500

одобрен със Заповед №3-0-25/03.07.2009г.



улици

тротоари

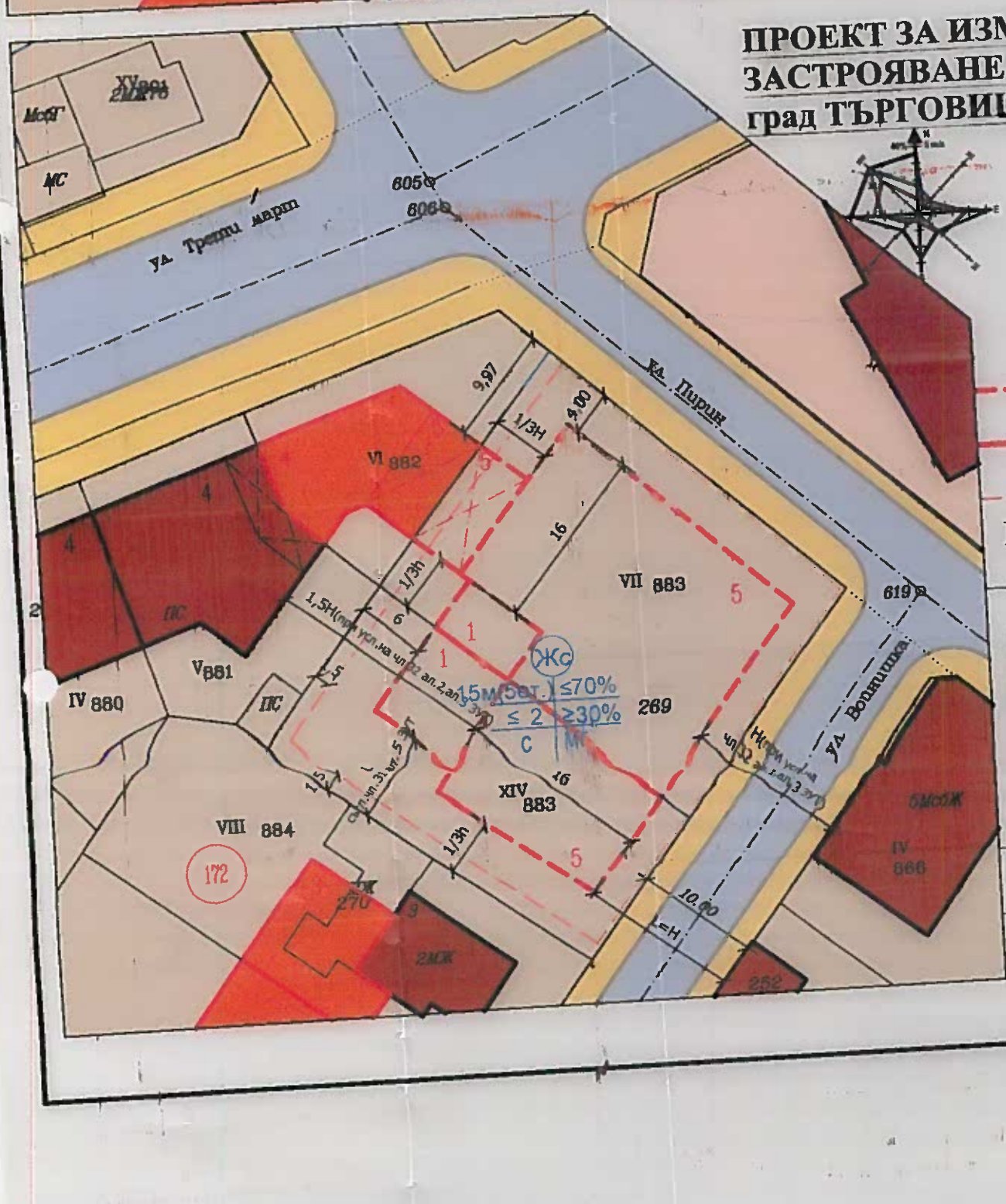
жил.зона със средна височина на застр.(Жс)

съществ.жилищни сгради

нова жилищна сграда

Номер на квартал	номер на поземлен имот	устройствена зона	максимална етажност м.	Градоустройствени параметри			Начин на застр.
				Плътност на застрояване%	К инт	Мин.озел. площ%	Свързано
172	УПИ VII	ЖС	<12(<4)	25-70	1,0-2,0	30-50	УПИ XIV и УПИ VI
172	УПИ XIV	ЖС	<12(<4)	25-70	1,0-2,0	30-50	УПИ VII

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА КВ.172 УПИ VII и УПИ XIV, град ТЪРГОВИЦЕ
М 1:500



ограничителна линия на застрояване

задължителна линия на застрояване

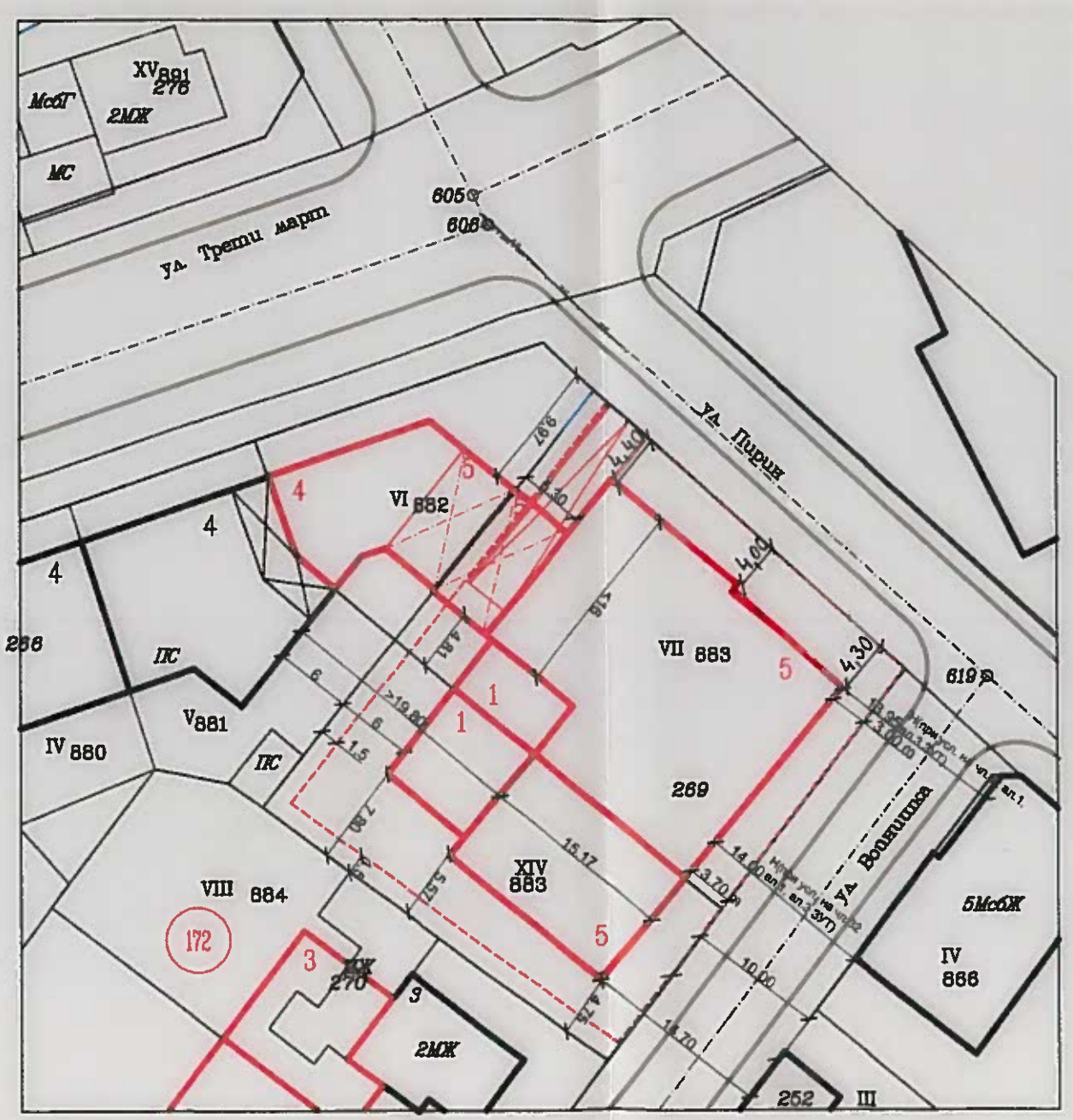
линия на зае[redacted]дземно стр-ство

ПРОЕКТАНТ: [redacted]

(ар[redacted]ва)

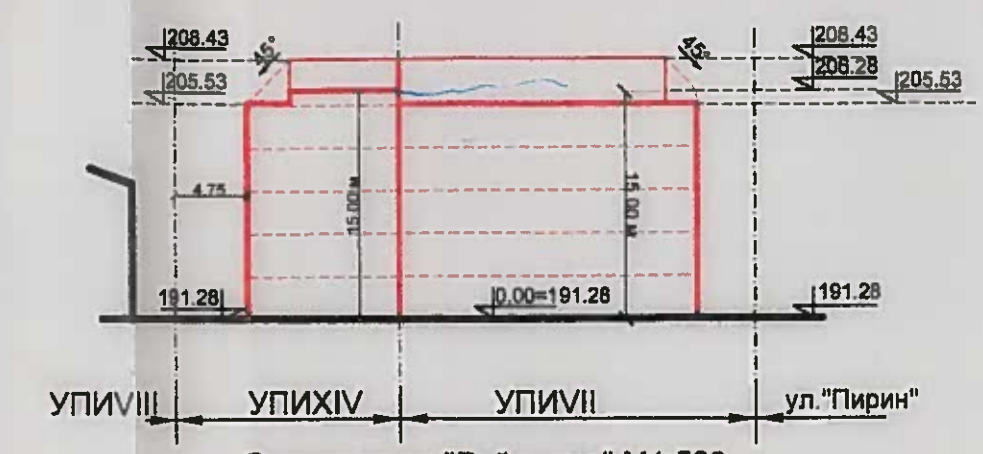
Номер на квартал	номер на поземлен имот	устройствена зона	максимална етажност м.	Градоустройствени параметри			Начин на застр.
				Плътност на застрояване%	К инт	Минимална озел. площ%	Свързано
172	УПИ VII	ЖС	<15(<5)	чл.27 ал.3 ЗУТ			УПИ XIV УПИ VI
172	УПИ XIV	ЖС	<15(<5)	70	2,0	30	УПИ VII

РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И СИЛУЕТИ
на УПИVII и УПИ XIV кв.172 гр.Търговище
М1:500

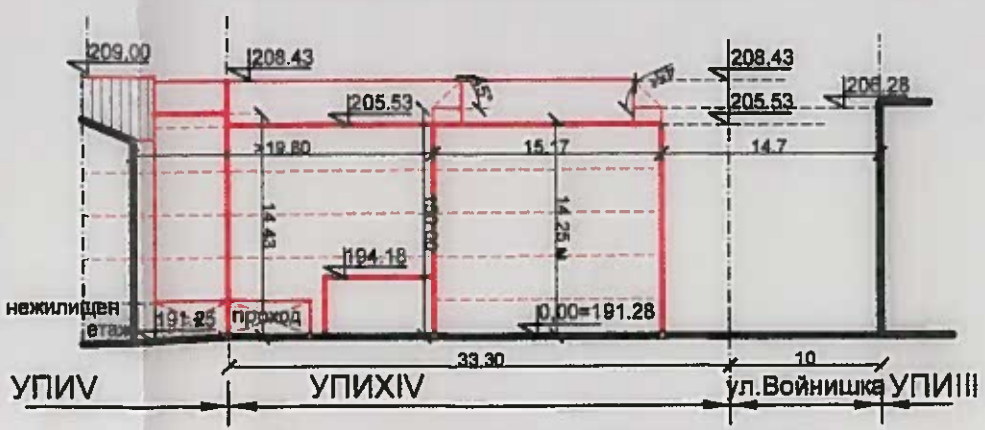




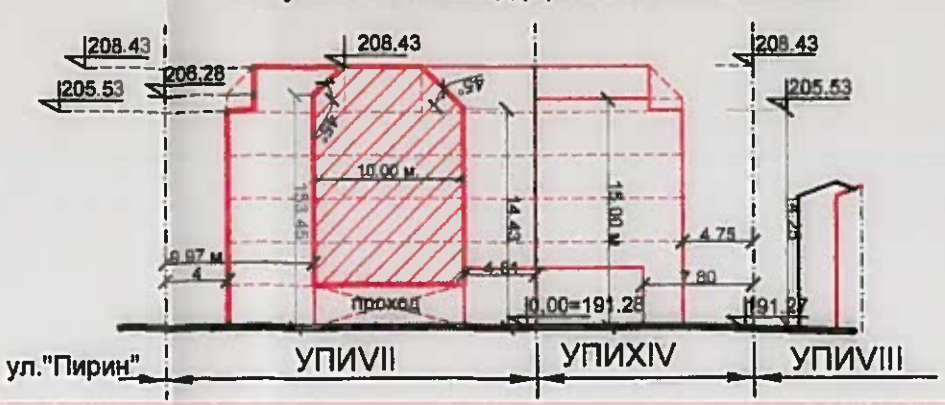
Силует по ул."Пирин" М1:500



Силует по ул."Войнишка" М1:500



Силует от югозапад (през УПИ XIV) М1:500



Силует от северозапад (през УПИ VII и УПИ XIV) М1:500

ПРОЕКТАНТ:
/арх.