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

№ 06-45/06.03.2024 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава за изработен Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв. 51, с. Надарево, община 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.

Община Търговище

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. К[redacted]

ОБЕКТ: Изменение на План за регулация за кв.51, с.Надарево
План за застрояване за
УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв.51,
с.Надарево, общ.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "[redacted]" АД гр.София
[redacted] АД гр.София
МАРИЙКА [redacted] ИВАНОВА
СТАНКА [redacted] ВАСИЛЕВА
ТИХОМИР [redacted] ПУШЕВСКИ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
Част: План за застрояване

На основание Заповед №РД-3-570/39.05.2023г. на Кмета на Община Търговище за изработване на проект за изменение на ПУП във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, скица изх.№СК-598/29.05.2023г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и задание на възложителя, е изработен проект за Изменение на План за регулация за кв.51, с.Надарево и План за застрояване за УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв.51, с.Надарево, общ.Търговище във фаза окончателен проект.

Кв.51 – „за фабрика за коркови изделия" по плана на с.Надарево е определен като производствен терен. Фактическата производствена площадка на фабриката – поземлен имот с пл.№ 64, е застроена с производствени, складови, обслужващи сгради и съоръжения, изградени са благоустройствени фондове – пътища, площадки, зелени площи, ограда и др.. В поземлени имоти с пл.№№ 590 и 62, които фактически се ползват за жилищни нужди, също има заварени сгради и постройки. Поземлен имот с пл.№63 е незастроен.

С изменението в Плана за регулация на кв.51 – „за фабрика за коркови изделия", с.Надарево са образувани 6 бр. самостоятелни урегулирани имота:

- От съсобствения имот с пл.№ 64 са образувани три самостоятелни урегулирани имота - УПИ I, УПИ II и УПИ III в кв.51, и трите с предназначение „за производствени и складови дейноскти", съгласно дяловете от съсобствеността на имота и съобразно собствеността на сградите.

Урегулирането на новообразуваните УПИ I, УПИ II и УПИ III е съобразено с разположението на всички заварени сгради в поземлен имот с пл. №64, с оглед запазването им и включването им в системата на застрояване, като регулационните граници между тях са поставени така, че сградите да са разположени на регулационните граници, с оглед бъдещо свързано застрояване в съседни имоти, или на разстояние 3м. от тях - нормативно необходимото за свободно застрояване.

- От поземлени имоти с пл.№№ 63, 590 и 62 са урегулирани съответно три самостоятелни урегулирани имота - УПИ IV, УПИ V и УПИ VI в кв.51 и трите с предназначение "за производствени и складови дейности и жилища за персонала".

Вътрешните регулационни граници на новообразуваните урегулирани поземлени имоти съвпадат с имотните граници на поземлени имоти с пл.№№ 62, 63,64 и 590.

Изработен е план за застрояване за новообразуваните УПИ I – „за производствени и складови дейности“, УПИ II – „за производствени и складови дейности“, УПИ III – „за производствени и складови дейности“, УПИ IV – „за производствени и складови дейности и жилища за персонала“, УПИ V – „за производствени и складови дейности и жилища за персонала“ и УПИ VI – „за производствени и складови дейности и жилища за персонала“ в кв.51, с. Надарево.

Изменението на ПУП за кв.51 по плана на с.Надарево по отношение предназначението на урегулираните имоти и режимът им на застрояване е изработено в съответствие с предвижданията на ОУП на Община Търговище от 2017г.. В ОУП на Община Търговище територията на кв.51 по плана на с.Надарево е отнесена към Предимно производствена устройствена зона – Пп. Предимно производствените устройствени зони по Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище, се устройват съгласно чл. 25, ал. 1 и 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003г. и се застрояват при спазване на следните нормативи:

- Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 80;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20,
  като една от нея трябва да бъде озеленена озеленяване с дървесна растителност
- Максимална височина в м. макс.(Етажи) - 15 (3ет.)
- Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

В Плана за застрояване режимът на застрояване - Пп на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни) от кв.51 е определен в съответствие с устройствената зона, в която попадат по ОУПО - Пп със стойности на устройствените показатели съответно: Плътност на застрояване Пзастр. макс.(%) - 80; Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4; Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20; Максимална височина в м. макс.(Етажи) - 15 (3ет.); Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

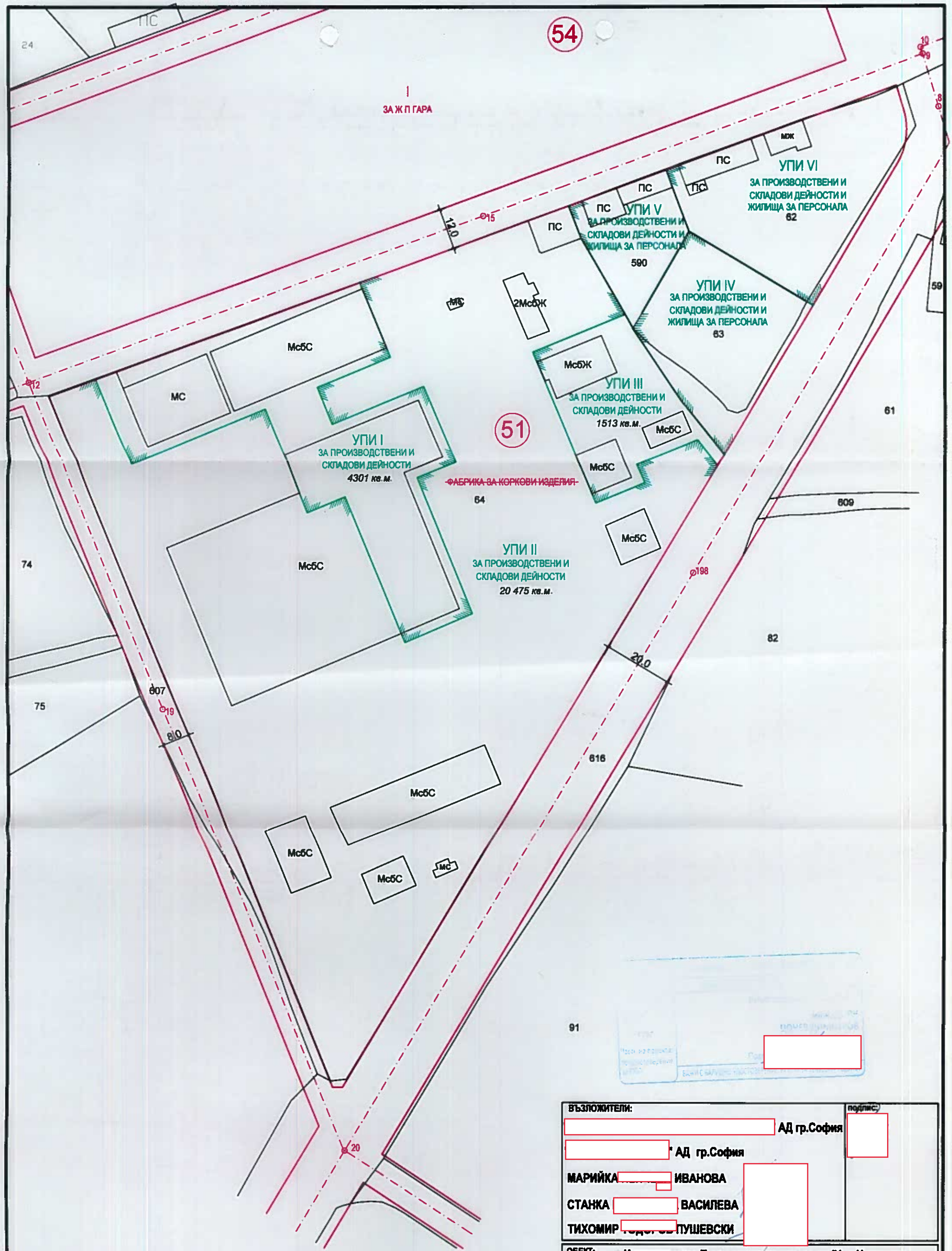
Планът за застрояване е изработен със задължителни и ограничителни линии на застрояване. Заварените сгради в новообразуваните урегулирани имоти, които отговарят на правилата за разполагане на нежилищни сгради на основното застрояване, се запазват и включат в системата на застрояване. За УПИ I , УПИ II и УПИ III е определен начин на застрояване свободно и свързано в два имота на общите граници на УПИ I и УПИ II и на УПИ II и УПИ III, само в участъците на заварените сгради в тях, които се запазват и са разположени на вътрешните им регулационни линии. За УПИ IV, УПИ V и УПИ VI е определен начин на застрояване свободно. Заварените в УПИ V и УПИ VI сгради и постройки не са включени в системата на застрояване.

Външната линия на застрояване към улица с о.т.12-20 с широчина 8м. - главна улица - път от републиканската пътна мрежа III-5102 е определена на разстояние 10м. навътре в имота. Външните линии на застрояване по останалите обслужващи улици с о.т.12-9 с широчина 12м. и с о.т. 20-9 с широчина 20м. са определени да съвпадат с уличните регулационни линии.

08.2023

Проектант:.....

/арх.В.Стоянова/



ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

[redacted] АД гр.София

[redacted] АД гр.София

МАРИЙКА [redacted] ИВАНОВА

СТАНКА [redacted] ВАСИЛЕВА

ТИХОМИР [redacted] ПУШЕВСКИ

подпис: [redacted]

ОБЕКТ: Изменение на План за регулация за кв.51, с.Надарево
План за застрояване за
УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв.51,
с.Надарево, общ. Търговище

ЧЕРТЕЖ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ЧАСТ: ПУП

МАЩАБ: 1:1000

ФАЗА: Окончателен проект

ЧЕРТЕЖ №: 1/2

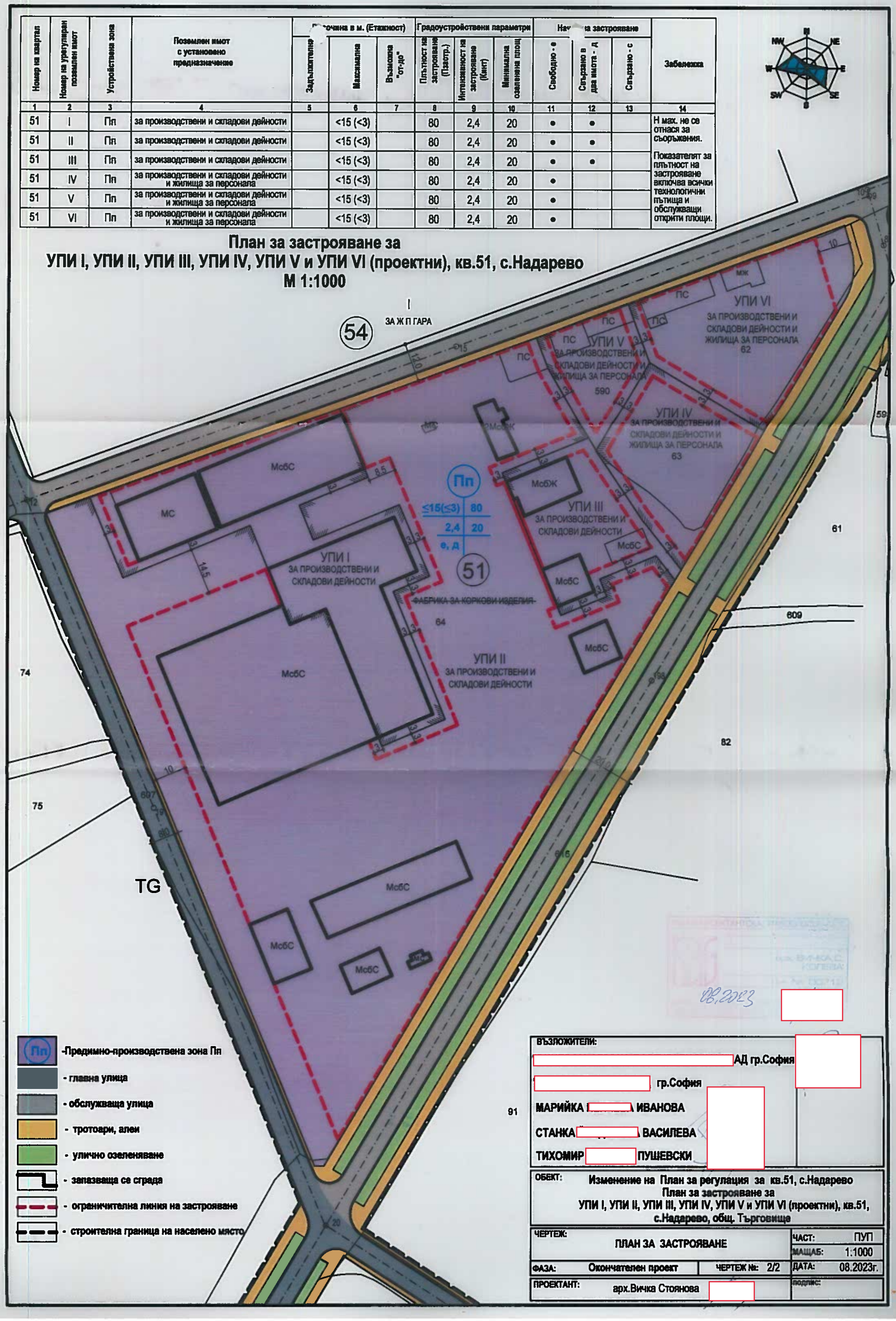
ДАТА: 08.2023г.

ПРОЕКТАНТ: инж. Деян Димитров

подпис: [redacted]

Номер на квартал	Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - о	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
51	I	Пп	за производствени и складови дейности		<15 (<3)		80	2,4	20	•	•		Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.
51	II	Пп	за производствени и складови дейности		<15 (<3)		80	2,4	20	•	•		
51	III	Пп	за производствени и складови дейности		<15 (<3)		80	2,4	20	•	•		
51	IV	Пп	за производствени и складови дейности и жилища за персонала		<15 (<3)		80	2,4	20	•			
51	V	Пп	за производствени и складови дейности и жилища за персонала		<15 (<3)		80	2,4	20	•			
51	VI	Пп	за производствени и складови дейности и жилища за персонала		<15 (<3)		80	2,4	20	•			

План за застрояване за
УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв.51, с.Надарево
М 1:1000



- Предимно-производствена зона Пп
- главна улица
- обслужваща улица
- тротоари, алеи
- улично озеленяване
- запазваща се сграда
- ограничителна линия на застрояване
- строителна граница на населено място

08.2023

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

АД гр.София

гр.София

МАРИЙКА [redacted] ИВАНОВА

СТАНКА [redacted] ВАСИЛЕВА

ТИХОМИР [redacted] ПУШЕВСКИ

ОБЕКТ:	Изменение на План за регулация за кв.51, с.Надарево План за застрояване за УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI (проектни), кв.51, с.Надарево, общ. Търговище
ЧЕРТЕЖ:	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ЧАСТ:	ПУП
МАЩАБ:	1:1000
ФАЗА:	Окончателен проект
ЧЕРТЕЖ №:	2/2
ДАТА:	08.2023г.
ПРОЕКТАНТ:	арх.Вичка Стоянова
ПОДПИС:	