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

№ 06-272/10.12.**2024 г.**

Община Търговище на основание чл. 124[б], ал. 2 от ЗУТ съобщава, че със Заповед № РД-З-1605/09.12.2024 г. на Кмета на Община Търговище е разрешено изработването на 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 да се извършат следните изменения: урегулираните поземлени имоти УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV в кв. 203 да се обединят в един нов УПИ XV и да отпадне 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 да се заличат; за проектния УПИ XV да се определи 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 да се определи 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.

Заповед № РД-З-1605/09.12.2024г. се публикува на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Актуално, линк - Обявления / Обявления и уведомления на Община Търговище за 2024г./ към Обявлението/.

Началник отдел ТСУ:
/инж. Т. К[illegible]а/

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/687 00; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Препис !

ЗАПОВЕД

№ РД-3-1605

гр. Търговище, 09.12 2024 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закон за устройство на територията, становище на главен архитект с изх. №РД-01-12024/03.12.2024 г., Заявление с вх. №94-00-18904/30.10.2024 г., приложените задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи Проект за изменение 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 да се извършат следните изменения: урегулираните поземлени имоти УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV в кв. 203 да се обединят в един нов УПИ XV и да отпадне 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 да се заличат; за проектния УПИ XV да се определи 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 да се определи 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.

Проектът да се изработи съгласно Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съобрази с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Проектът да се представи на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид на основание чл.116а от ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ. Заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не бъде внесен проект за изменение на плана, съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

Заповедта спира прилагането на ПУП в посочения обхват съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ. Заповедта може да бъде обжалвана пред Административен съд Търговище в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Д-Р ДАРИН ДИМИТРОВ **/П/**
Кмет на Община Търговище

Община Тър... Кмет 37

ГИНАЛА
ърговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЗИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV,

кв. 203, гр. Търговище

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

Предмет на настоящия проект е изменение на Плана за регулация и Плана за застрояване в кв. 203, УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV, кв. 203, гр. Търговище.

За кв. 203, гр. Търговище има действащ План за застрояване и регулация, съгласно които УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV, кв. 203, са образувани след регулация на имоти с пл. №73626.509.83, №73626.509.84, №73626.509.85 и №73626.509.86. Планът не е приложен. В УПИ I, УПИ II и УПИ XIV е предвидена средноетажна сключена застройка. В УПИ XIII е предвидена е предвидена свободно-стояща средноетажна жилищна сграда.

Съгласно ОУП на гр. Търговище, кв. 203 попада в зона за средноетажно застрояване.

2. УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ

Желанието на собствениците на четирите имота е да ги обединят в един УПИ, в който да построят жилищна сграда, като в новообразуваният УПИ се предвиди място за трафопост /ТП/, съгласно Предварително становище на възможностите за присъединяване на обекта за потребление към електроразпределителната мрежа, с параметри, отговарящи на ОУП.

С настоящото предложение се предвижда изменение на Плана за регулация, като УПИ I, УПИ II, УПИ XIII и УПИ XIV се обединяват в един общ УПИ XV с площ от 1 197,56 кв. м /хиляда сто деветдесет и седем цяло петдесет и шест стотни квадратни метра/. Регулационните граници на новообразуваният УПИ се провеждат по външните имотни граници на четирите имота. Отпада частта от тупиковата улица, която засяга ПИ 73626.509.85.

В новообразувания УПИ XV, с Плана за застрояване, се предвиждат две сгради- една свободно-стояща средноетажна жилищна сграда и един трафопост /ТП/, разположени 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 застояване съвпада с улична регулационна линия. Улица Г. С. Раковски е с ширина 14 м, а предвижданията на плана е застрояването през улица да е на отстояние 3 м от уличната регулация;
- Към границата с УПИ XII отстоянието е min 1/3H;
- Към границата с УПИ IV отстоянието е min 1/3H;

- Към границата с УПИ III отстоянието е min 1/3Н, като се спазва изискването за 1 1/2Н до застройката в УПИ III;
- Към северозападната граница отстоянието е 3 м, с което се осигурява отстояние към бъдещата застройка в УПИ X;
- Изграждането на ТП се предвижда на улична регулация, в югозападната част на УПИ XV, с размери 5,9 м х 2,50 м, със сервитут 4 м от жилищната сграда.

За УПИ XV ще са валидни устройствени показатели за средноетажна жилищна зона /Жс/, а именно:

- Плътност на застрояване /П/: ≤70%;
- Коефициент за интензивност на застрояване /Кинт/: ≤2;
- Плътност на озеленяване /Пз/: ≥30%;
- Максимална височина /етажност/: 15 м /5 ет./

За реализиране на това намерение е необходимо да се изготви ПУП – ПРЗ, които да обосноват социално-икономическата, техноустройствената и екологичната допустимост на предлаганото строителство.

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

Желанието на собствениците четирите имота да ги обединят, за да могат в окрупнения план да поставят многофамилна, средноетажна жилищна сграда.

За захранването на тази сграда с електроенергия, както и за съседни на нея сгради, се предвижда в имота да се изгради свободно стоящ трафопост /ТП/.

Устройствените показатели на новообразуваия УПИ ще се съобразят с предвижданията на ОУП, съгласно зоната, която попада за средноетажно жилищно застрояване /Жс/.

4. ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ

- Документи за собственост;
- Скица от СК;
- ОУП на гр. Търговище;
- Предварително становище за присъединяване на обекта за потребление към електроразпределителната мрежа.

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

Проектът ще съдържа:

- Текстови материали- обяснителна записка;
- Графични материали: ИПР и ИПЗ, изработени върху кадастралния

план в М 1:1000

В Планът за застрояване ще се отразят:

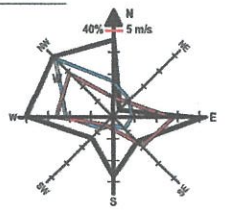
- линиите на застрояване и отстоянието им от имотните граници
- устройствената зона ,към която принадлежи имота и неговите устройствени показатели.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ПЕНЧЕВА КОЛЕВА
Рег. №: 02010
дата 1.11.24 подпис

ПРОЕКТАНТ ..... ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПР кв.203 УПИ I,II,XIII,XIV

М 1:500



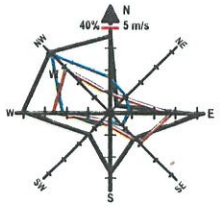


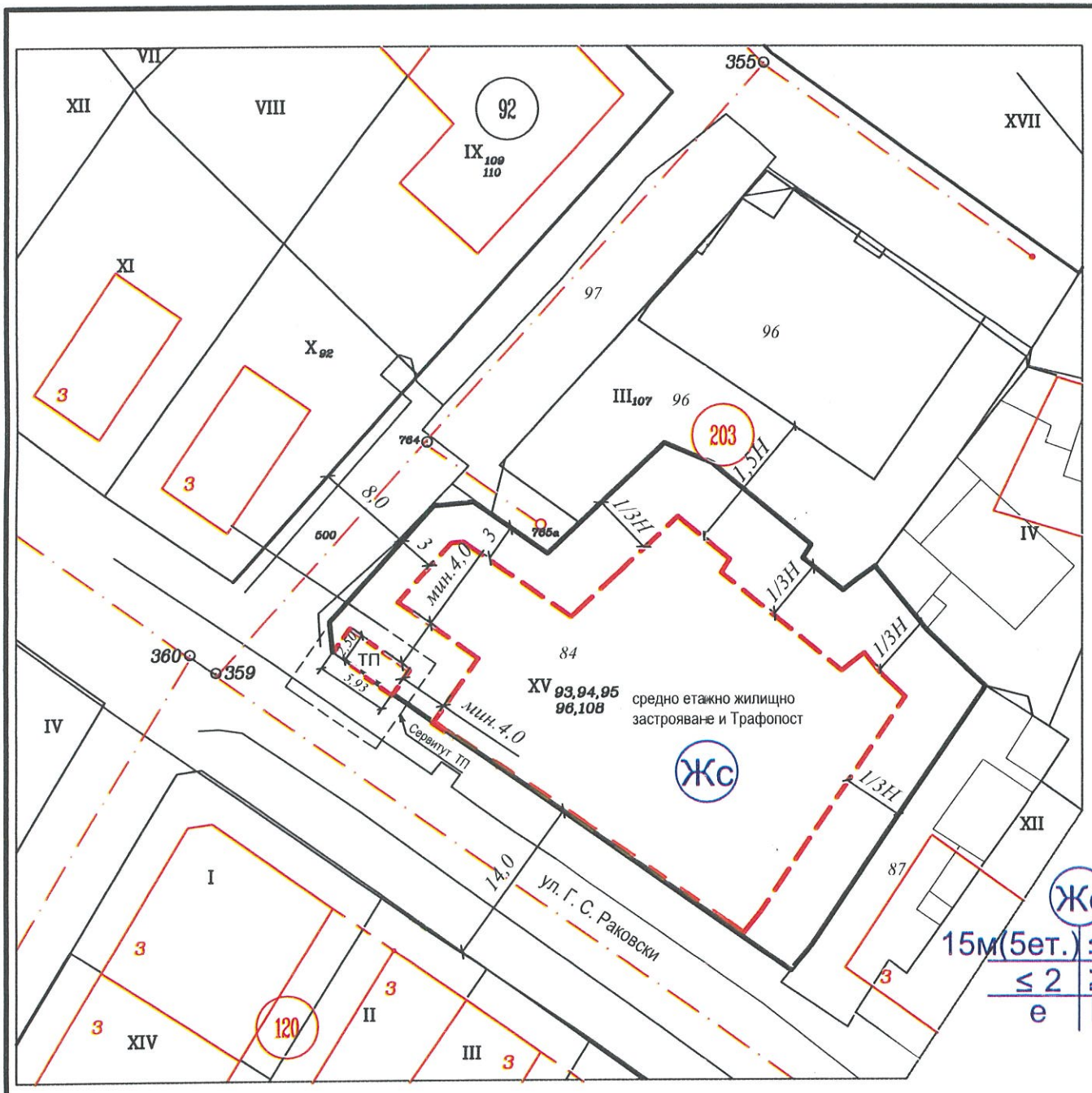
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗГОТВИЛ:
/арх.Е.Ко

дата VII 24 подпис

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЗ кв.203 УПИ I,II,XIII,XIV(УПИ XV нов) М 1:500





ограничителна линия на застрояване

Жс	
15м(5ет.)	≤70%
≤ 2	≥30%
е	Г,ТП

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗГОТВИЛ:

VII/29 арх.Е.К