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

№ 06-281/17.12.....2024 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен Проект за изменение на Подробен устройствен план- план за регулация и застрояване в обхват на УПИ II –„за жилищно застрояване“ (ПИ №73626.513.72) и УПИ III-83 (ПИ №73626.513.83) в кв. 11, КК „Парка-Север“, гр. Търговище , с който за УПИ II се определя ново предназначение „за рекреационни дейности, жилищно застрояване, курортен и вилен отдих“, вътрешните регулационни граници на УПИ II към терен за озеленяване и УПИ III-83 в кв. 11 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 73626.513.72; запазва се свободно застрояване в УПИ II, което се определя с ограничителни линии, които отстоят от външните и вътрешните регулационни граници съгласно изискванията на ЗУТ; определя се курортна устройствена зона- Ок в съответствие с ОУП на Община Търговище с устройствени показатели както следва: Пзастр. ≤ 30%, Кинт. ≤ 1,5, Позел. ≥ 50% и Н ≤ 15м (≤ 5 ет.).

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.

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. Кеј

ОБЕКТ: **ПУП – ПРЗ**

УПИ II-72"за жилищно застрояване" и УПИ III - 83, кв. 11, курортен комплекс „Парка-Север", гр.Търговище

Фаза: Градоустройство / ПУП - ПРЗ

Част: Архитектурна

Възложител: НЕДЯЛКО

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект на ПУП-ПРЗ е в обхват за УПИ II-72"за жилищно застрояване" и УПИ III - 83, кв. 11, курортен комплекс „Парка-Север", гр.Търговище е съставен на основание искане на Възложителя, извадка от действащ ПУП, одобрен със Заповед № З -0- 85/25.08.2008г., с изх.№СК-1474/05.12.2024г., Заповед за допускане на кмета на община Търговище с изх. № РД - З - 1551/02.12.2024г. и Заповед №18-5111-18.05.2022г. за одобряване на изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Търговище, предложение за изработване на ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ II-72"за жилищно застрояване", кв. 11, КК „Парка-Север", гр.Търговище.

Възложителят е собственик на ПИ с идентификатор 73626.513.72 по КК за землището на гр. Търговище по силата на договор за доброволна делба на земеделски земи, вписан под № том дело , от г. За въпросния имот има одобрен ПУП-ПРЗ, със Заповед № З -0- 85/25.08.2008г., с който е урегулиран поземлен имот II-72 с предназначение „за жилищно застрояване" в кв. 11, КК „Парка-север". Застрояването е определено свободно, с ограничителни

линии, които остоят съответно на 5м и 3м от границите на УПИ. Показателите са определени за ниско жилищно застрояване.

Съгласно ОУП на Община Търговище, УПИ II-72"за жилищно застрояване", кв. 11, КК „Парка-Север", гр.Търговище попада в територия, за която е определена устройствена зона „Курорт"(Ок) във следните показатели за застрояване: максимална височина на основно застрояване – до15м(5етажа), Пзастр. – до 30%, Кинт.- до 1,5, Позел. – не по-малко от 50%, като минимум ½ от озелененатa площ да бъде осигурена с дървесна растителност.

Желанието на собственика е да изгради в имота първоначално вилна сграда и в последвствие да реализира жилищно застрояване.

Пред 2022г. влиза в сила промяна в Кадастралната карта, със Заповед №18-5111-18.05.2022г. за одобряване на изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Търговище, засягащо ПИ 73626.513.72, както и съседните ПИ от юг и север, съответно ПИ с идентификатор 73626.513.83 с начин на трайно ползване: за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, собственост на МЗГ-ХМС и 73626.513.59 с начин на трайно ползване: водно течение, река, собственост на Държавата. Във връзка с това обстоятелство се получава разминаване в границите на ПИ 73626.513.72, за което е отреден УПИ II, спрямо съседните му имоти, което налага именението на действащия План за регулация в съответния обхват, с цел урегулиране на имотите и даващо възможност за бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя. Такова изменение намира правно основание в чл. 134, ал.2, т.2 и параграф 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ.

По отношение на Плана за застрояване, устройсвения режим за УПИ II-72"за жилищно застрояване", кв. 11, КК „Парка-Север", гр.Търговище не съответства на

предвижданията на ОУП на Общината, с което се явява необходимост от изменение на действащия ПУП, одобрен със Заповед № З -0- 85/25.08.2008г. и привеждането му в необходимото съответствие с устройствения план от по-горна степен на градоустройствена значимост, съгласно чл. 104, ал.1 изречение второ то ЗУТ. Такова изменение намира правно основание в чл. 134, ал.2, т.4.

С проекта за изменение на ПУП – ПР се променя южната граница на УПИ II-72, кв. 11, КК „Парка-Север", гр.Търговище, като се намести по съществуващите граници на ПИ с идентификатор 73626.513.83 , за който е отреден УПИ III-83, кв.11, КК „Парка-Север", гр.Търговище.

С проекта за изменение на ПУП – ПЗ се променя предназначението на имота от „за жилищно застрояване" в „за рекраеционни дейности, жилищно застрояване, курортен и вилен отдих", което е в съответствие с чл. 10, ал.1 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на общ. Търгивище и чл. 28, ал.1, т.1 и т.2 от наредба №7 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Определя се устройствена зона „Курорт" (Ок) в съответствие с чл. 10, ал.2 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на общ. Търгивище с устройствени показатели както следва:

Етажност и височина на сградите - **≤15м (≤3 етажа),**

Плътност на застрояване (П застр.) - **до 30%;**

Интензивност на застрояване (Кинт) - **до 1,5;**

Необходима озеленена площ (Позел.) - **мин. 50%,** като минимум ½ от озелененатa площ да бъде осигурена с дървесна растителност.

ОБЕКТ: **ПУП – ПРЗ**

УПИ II-72"за жилищно застрояване" и УПИ III - 83, кв. 11, курортен комплекс „Парка-Север", гр.Търговище

С проекта на ПУП за УПИ II-72"за жилищно застрояване", кв. 11, КК „Парка-Север" да се запази характер на застрояване свободно, като се определят отстояния от съседните УПИ и проектни улици както следва: на 1/3Н(мин.3м) от УПИ I-67 "за рекреационни дейности, курортен и вилен отдих" от запад, на 3м от УПИ III-83 от юг, от улица с о.т. 122-92-55 от изток и проектна улица с о.т. 55-54-53-52-51-50-49 от север.

Към действащият ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № З -0- 85/25.08.2008г. има изработени план-схеми на техническата инфраструктура за захранване с ел. енергия и питейна вода, съгласно становища за присъединяване от Е.он България мрежи АД с изх. № Т07-НН0332-Ст./15.08.2007г. и от ВиК ООД гр. Търговище с изх. № 183/22.08.2007г.

Транспортният достъп до УПИ II-72"за жилищно застрояване", кв. 11, КК „Парка-Север" се осъществява от съществуваща улица с о.т. 122-55 и от проектна улица с о.т. 55-54-53-52-51-50-49.

Проекът за изменене на ПЪП –ПРЗ е изработен в съответствие с Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Проектант:

Възложител:

Дата: 07 декември, 2024г.