Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XV-„за изолационна зеленина“ и УПИ XVI-„за жилищно застрояване“ в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител:)

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.502.469 по кадастрална карта за землището на гр. Търговище и поземлен имот с идентификатор 73626.502.500. Поземлен имот с идентификатор 73626.502.469 е урегулиран като УПИ XV-„за изолационна зеленина" в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище. Поземлен имот с идентификатор 73626.502.500 попада в УПИ XVI-„за жилищно застрояване" в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище. поземлените имоти са обединени в един нов поземлен имот с идентификатор 73626.502.501.

За УПИ XV-„за изолационна зеленина" и УПИ XVI-„за жилищно застрояване" в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище, действа план за регулация, одобрен със Заповед.

УПИ XV-„за изолационна зеленина" и УПИ XVI-„за жилищно застрояване" в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище попадат в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) съгласно ОУП на Община Търговище.

Желанието на възложителя е да измени план за регулация, като за сметка на УПИ XV-„за изолационна зеленина" да се образува нов УПИ с площ 502 кв. м и предназначение „за жилищно застрояване". Останалата част от поземлен имот с

идентификатор 73626.502.501 да се урегулира като УПИ с предназначение „за изолационна зеленина", като по този начин не се губи площ, предвидена за озеленяване.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед №РД-3-618/14.06.2021 г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта за изменение на плана за регулация се извършват следните изменения:

- Регулационните граници между УПИ XVI-„за жилищно застрояване" и УПИ XV-„за изолационна зеленина" се поставят в съответствие със северната кадастрална граница на поземлен имот с идентификатор 73626.502.501 (съгласно скица №15-315632/25.03.2021г., издадена от СГКК – гр. Търговище;
- От УПИ XV се образуват два нови урегулирани имота: УПИ XVII – „за жилищно застрояване" (с площ 502 м^2) и XVIII – „за изолационна зеленина" (с площ 1218 м^2 ,така че се запазва площта на озеленяването предвидена с предходен ПУП), които изцяло попадат в обхвата на ПИ № 73626.502.501.
- УПИ XV в кв.17 се премахва.

Площта на проектния УПИ XVII – „за жилищно застрояване" е 502 м^2.

Площта на проектния XVIII – „за изолационна зеленина" е 1218 м^2

С проекта на ПУП-План за застрояване се предвижда свързано основно застрояване между новообразувания УПИ XVII -„за жилищно застрояване" и УПИ XVI -„за жилищно застрояване", което се определя със задължителни и ограничителни линии, като ограничителните линии отстоят на мин. 3м от вътрешните регулационни граници на УПИ, като към дъното са мин. 5м, дълбочината на свързаното застрояване е мах. 16.0м и

ограничителните линии на застрояване съвпадат с външните регулационни граници към улица с о.т.151-152 и улица с о.т.151-153.

За УПИ XVII-„за жилищно застрояване" в кв. 17, кв. Въбел, гр. Търговище, се определя жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм), съгласно действащия Общ устройствен план на Община Търговище и устройствени показатели за застрояване със следните стойности: Пзастр. – максимум 60%, Кинт. – максимум 1.2, Позел. – минимум 40% при условие, че 1/3 от необходимата озеленената площ ще бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност, Н максимална – 10 м (до 3 етажа).

За УПИ XVI се запазва устройствената зона за ниско жилищно застрояване –(Жм). За съществуващите сгради в УПИ XVI –„за жилищно застрояване" се запазва постоянният устройствен режим определен с предходен ПУП.

Имотът е захранен с ток и вода.

Транспортният достъп до УПИ XVII ще се осъществява от съществуваща улица с о.т. 151-152.

Не се налага изготвяне на План – схема за елементи на техническа инфраструктура.

Проектът е изработен в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове .

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТ[illegible]

Състав

/арх. Ст. Величков/