ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II в кв. 311, кв. „Запад-2" гр. Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Възложителят е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.508.277, за който е отреден УПИ II в кв. 311, кв. Запад-2, гр. Търговище, одобрен със Заповед № 80/06.03.1996 г. Предназначението на УПИ е „за ГОЦ".

Уличната регулация на улица с о. т. 868-869 не е приложена. Другите регулационни граници на УПИ II съвпадат с кадастралните граници на поземлен имот №73626.508.277. Със заповед №18-5186-16.06.2020 г. на началника на СГКК-Търговище е изменена кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение на границата между поземлени имот с идентификатори 73626.508.277 и 73626.508.87 (улица).

С Плана за застрояване, одобрен със Заповед №80/06.03.1996 година, за УПИ II-„за ГОЦ" в кв. 311, кв. Запад-2 гр. Търговище, е определено свободно застрояване с максимална височина до 1 ет. С ПУП-ПЗ, одобрен със заповед №3-О-40/26.05.2005 г. за УПИ III-„за автокозметичен център" е определено свързано застрояване със застрояването в УПИ II с максимална височина 45 м (14 ет.)

Съгласно Общия устройствен план на Община Търговище, урегулираните поземлени имоти попадат в жилищна устройствена зона с комплексно застрояване (Жк).

Намеренията на възложителя е да урегулира имота си за жилищно застрояване.

В близост до УПИ II са доведени отклоненията на водопроводната, канализационната и електроразпределителната мрежи.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ е разрешено със Заповед №РД-3-151/16.02.2021 г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта за изменение на плана за регулация в обхват на УПИ II-„за ГОЦ" в кв.311 и улица с о. т. 868-869, кв. Запад-2, гр. Търговище, се извършват следните изменения:

- Променя се външната регулационна граница на УПИ II-„за ГОЦ" към улица с о. т. 868-869, като се поставя в съответствие с кадастралната граница на поземлен имот с идентификатор 73626.508.277;
- за УПИ II-„за ГОЦ" се определя ново предназначение „за жилищно застрояване" .

Площта на проектния УПИ II е 1130 кв.м.

С проекта на ПУП-План за застрояване за УПИ II с предназначение „за жилищно застрояване" се определя жилищна устройствена зона с комплексно застрояване (Жк) в съответствие с ОУП на Община Търговище и следните показатели на застрояване: Пзастр. - максимум 50%; Кинт. - максимум 2,0; Позел. – минимум 40%, Нмакс – 15м (5 ет.), като 1/3 от озелененатa площ да се осигури с дървесна растителност.

Бъдещото застрояване в УПИ II се определя с ограничителните линии на застрояване, които отстоят на минимум 1/3 Н от вътрешните регулационни граници на УПИ и при спазване на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ (*Разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискващите разстояния на всяка от сградите до границата между имотите)*, на минимум 3 м от външната регулационната граница към улица с осови точки 868-869 и

съвпада с външната регулационна граница на УПИ към улица о. т. 868-913. С ограничителни линии на застрояване се определя подземно застрояване в имота, като линиите отстоят на минимум 1,5 от вътрешни регулационни граници на УПИ II към УПИ I-„за жилищно строителство, трафопост, хидрофор и гаражи" и УПИ III-„за автокозметичен център" в кв. 311, кв. Запад-2, на минимум 1,5 м от външната регулационната граница към улица с осови точки 869-906, на минимум 3,0 м от външната регулационна граница към улица с о.т.868-869 и съвпадат с външната регулационна граница на УПИ към улица о. т. 868-913.

В близост до УПИ II са изградени водопроводна, канализационна и електроразпределителна улични мрежи.

Възложител:
Мевлян



Проектант:.....
арх. Ст. Величков