Проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-„за обществено-обслужващи дейности“, УПИ X и УПИ XI-„за жилищно застрояване“ в кв. 316, кв. „Запад-2“, гр. Търговище

Фаза: Градоустройство

Част: Архитектурна

Възложител: „ЕЙ ЕНД ВИ” ООД с управител Владимир Станчев

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изходна Информация:

Възложителят „ЕЙ ЕНД ВИ” ООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.508.167, урегулиран като УПИ II-„за обществено-обслужващи дейности”, поземлени имоти с идентификатори 73626.508.168, урегулиран като УПИ XI-„за жилищно застрояване” и 73626.508.170, урегулиран като УПИ X-„за жилищно застрояване” в кв. 316, кв. Запад-2, гр. Търговище, одобрен със Заповед №56/19.01.1981 г., изменен със Заповед №3-О-75/31.10.2005 г., Заповед №3-О-42/12.05.2008 г. и Заповед №3-О-68/22.12.2017г.

Съгласно действащия План за застрояване, одобрен със Заповед №3-О-42/12.05.2008 г. и Заповед №3-О-68/22.12.2017г., за урегулираните поземлени имоти е установено свободно застрояване.

Съгласно ОУП на община Търговище, УПИ II представлява терен за обществено обслужващи дейности - Т1, а УПИ X и XI попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) и следните устройствени показатели: Пзаст. – макс. 60%, Кинт. – макс. 1,2, Позел. – мин. 40%, Нмакс. – 10 м (до 3 ет.).

Намеренията на възложителя е да урегулира поземлените имоти с идентификатори 73626.508.167, 73626.508.168 и 73626.508.170 като един УПИ с предназначение „за обществено-обслужващи дейности".

Мотиви:

В поземлен имот с идентификатор 73626.508.167, урегулиран като УПИ II-„за обществено-обслужващи дейности" Възложителят е изградил Пункт за технически прегледи и автомивка. Намеренията на възложителя е да разшири дейността на съществуващите обслужващи обекти в поземлените имоти с идентификатори 73626.508.168 и 73626.508.170. В тази връзка за Възложителя се явява интерес от изменение на подробен устройствен план в обхвата на имоти негова собственост, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № РД-3-756 / 20.07.2021 г. на Кмета на Община Търговище.

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

- Урегулираните поземлени имоти УПИ II с идентификатор 73626.508.167, УПИ XI с идентификатор 73626.508.168 и УПИ X с идентификатор 73626.508.170 се обединяват в един нов УПИ XII-„за обществено-обслужващи дейности".
  УПИ II, УПИ X и УПИ XI в кв. 316, кв. „Запад-2" се заличават.

Площта на проектния УПИ XII-„за обществено-обслужващи дейности" е 1 816 м2.

С проекта за ПУП-План за застрояване

- За УПИ XII-„за обществено-обслужващи дейности“ в кв.316, кв. „Запад-2“ е определено свободно основно застрояване с ограничителни линии, които отстоят на мин. 3.0 м от регулационните му граници, като към дъното на мин. 5.0 м и на мин. 7.0 м от външната им регулационна граница към улица с о.т. 869-870 и на мин. 5.0 м от южно прилежащата към имота улица.
- За УПИ XII -„за обществено-обслужващи дейности“ в кв.316, кв. „Запад-2“ се запазва устройствената зона за ниско жилищно застрояване – Жм и устройствени показатели: $П_{застр.}$-макс. 60%; $К_{инт.}$-макс.1,2; $П_{озел.}$-мин. 40%; $Н_{макс.}$ – 10 м /до 3 ет./. За съществуващата сграда попадаща в УПИ XII -„за обществено-обслужващи дейности“ се запазва постоянния устройствен режим, определен с преходен ПУП.

Транспортният достъп до УПИ се осъществява от съществуващи улици.

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 .

Съставил:

/арх. Ст. Величков/