

архитект Вичка Стоянова Колева

адрес: гр.Търговище 7700
ул." Клокотница " №7А

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БУЛЕТ – ТЪРГОВИЩЕ“ ООД гр.Търговище

Утвърждавам:



.....
.....
.....2017г.

ПРОЕКТ

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ
за УПИ XX и УПИ XXI кв. 5 Промислена зона на гр.Търговище

Част: ПУП-ПРЗ и РУП

Фаза: окончателен проект



Проектант:.....

/ арх. В. Стоянова /

гр.Търговище
януари 2017г.

ОБЕКТ: Частично Изменение на ПУП-ПРЗ
за УПИ ХХ и УПИ ХХІ кв. 5 Промислена зона на гр.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БУЛЕТ – ТЪРГОВИЩЕ“ ООД гр.Търговище

СЪДЪРЖАНИЕ

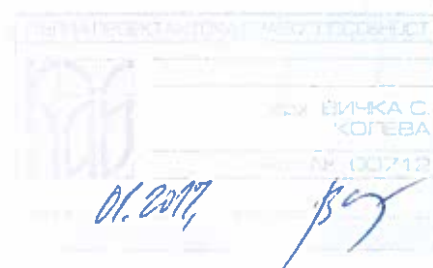
I. ТЕКСТОВИ МАТЕРИАЛИ

1. Обяснителна записка
2. Заповед №З-Д-4/09.03.2016г. на Кмета на Община Търговище за изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ
3. Скица с изх.№СК-ТСУ-242/09.03.2016г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище

II. ЧЕРТЕЖИ

1. Изменение на План за регулация М1:1000
2. План за застрояване М1:1000

Комплектовал:.....
/арх.В.Стоянова/



ОБЕКТ: Частично Изменение на ПУП-ПРЗ
за УПИ XX и УПИ XXI кв. 5 Промислена зона на гр.Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БУЛЕТ – ТЪРГОВИЩЕ“ ООД гр.Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед №3-Д-4/09.03.2016г. на Кмета на Община Търговище за изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, скица с изх.№СК-ТСУ-242/09.03.2016г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище и Задание на Възложителя, е изработен комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Комплексният проект за инвестиционна инициатива, изработен в условията на чл.150 ал.2 от ЗУТ, съдържа:

- проект за Частично Изменение на ПУП - План за регулация и План за застрояване в обхват УПИ XX и УПИ XXI кв.5 Промислена зона на гр.Търговище ;

- инвестиционен проект за обект: Преустройство на съществуваща сграда в цех за производство на пелети в УПИ XX кв.5 Промислена зона на гр.Търговище.

УПИ XX и УПИ XXI в кв.5 и двата с предназначение „за складова база“ са урегулирани с ПУП от 2009г. В имотите има заварени сгради.

Съгласно Предварителния проект на ОУП на Община Търговище територия на кв.5 по плана на Промислената зона на гр.Търговище е отнесена към Предимно производствена устройствена зона – Пл, която се устройва съгласно чл.25 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003г. на МРРБ и при спазване на следните нормативи и правила: Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 80; Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4; Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20; Максимална височина в м. макс.(Етажи) - 15 (Зет.).

С Частично Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XX и УПИ XXI кв.5 Промислена зона на гр.Търговище са направени следните промени:

В ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

- вътрешната регулационна линия между УПИ XX и УПИ XXI е изместена по границата между сгради 1 и 4 в ПИ №73626.504.93;

- променено е предназначението на УПИ XX от „за складова база“ на „за производствено-складова база“

Изработен е ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XX и УПИ XXI в кв.5, с който е определен устройствения режим на имотите в съответствие с предвижданията на ОУПО, начинът на застрояване, линиите на застрояване, заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояване.

Външните ограничителни линии на застрояване на УПИ XX и УПИ XXI са съобразени с установените с предходен план за УПИ II в квартала. Външните ограничителни линии на застрояване на УПИ XX, който е с лице на две улици, са определени на разстояние 5,0м. навътре в имота от улица с о.т.117-118 и на 3,0м. навътре в имота от улица с о.т.126-125. Външните ограничителни линии на застрояване на УПИ XXI, което е ъглов – са определени да съвпадат с уличната регулационна линия в участъка на улицата между о.т.126-125 и на разстояние 5,0м. навътре в имота в участъка на улицата между о.т.125-124.

Вътрешните ограничителни линии на застрояване са определени по общите правилата за застрояване на имоти с нежилищни сгради – на 3,0м. от тях.

Планът предвижда, след промяна на вътрешната регулационна линия между УПИ XX и УПИ XXI, запазване на заварената сграда в УПИ XX и включването ѝ в системата на застрояване, като разположението ѝ определя и начина на застрояване в имотите – свързано в два имота.

Режим на застрояване - Пп на УПИ XX и УПИ XXI в кв.5:

- Плътност на застрояване Пзастр макс.(%) - 80;
- Интензивност на застрояване Кинт макс. – 2,4;
- Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20;
(Минимум 1/3 от озеленената площ –дървесна растителност)
- Височина в м. макс. (етажи) – 15 (Зет.);
- Начин на застрояване – свързано в два имота.

Инвестиционните намерения на Възложителя са да преустрои част от заварената в УПИ XX сграда в цех за производство на пелети. Собственикът е уведомил компетентните органи (РИОСВ) и кмета на Община Търговище за инвестиционните си намерения по реда на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като в сроковете не са постъпили възражения по тях и има положително становище от РИОСВ-гр.Шумен.

Имотът е водоснабден и електрозахранен от мрежите на експлоатационните дружества, съгласно становищата им, във връзка с изработването на инвестиционния проект.



Проектант:
/арх.В.Стоянова/