

**Фаза: Градоустройство**

**Част: Архитектурна**

**Възложител: „РЕНСТРОЙ“ ООД, гр. Търговище**

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Заповед № З-Д-37/18.08.2017 год. на Кмета на община Търговище, скица с виза за проектиране № СК-ТСУ-777/18.08.2017 год. на Гл. архитект на общината и задание на Възложителя е изготвен проект за частично изменение на ПУП – План за застрояване и план за регулация за УПИ II-3280, III-3279, IV-3278 и УПИ XV в кв. 71 на основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Съгласно застроителния план на гр. Търговище от 1996 год., изработен с подробно застроително решение, за имотите с подход от ул. „Епископ Софроний“ е предвидено:

- за УПИ II-3280 - свободностоящо застрояване;
- за УПИ III-3279 – свързано застрояване с УПИ IV-3278.

В условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, като са отчетени настъпилите промени /смяна на собствеността на имотите/ при спазване на правилата и нормативите за устройство на урегулираните територии се променят:

- Регулационните граници между УПИ II-3280, III-3279, IV-3278 и УПИ XV в кв. 71 се поставят в съответствие с кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатор 73626.507.719, 73626.507.82, 73626.507.84 и 73626.507.570;
- Урегулираните поземлени имоти УПИ II-3280 и III-3279 в кв. 71 се обединяват в един нов УПИ XVI (проектен) – “за жилищно застрояване“, а УПИ II-3280 и III-3279 се заличават, /същите са на един собственик/.
- За новообразувания УПИ XVI се предвижда свързано застрояване с УПИ IV-3278.

Запазва се устройствената зона – за жилищно застрояване със средна височина /Жс/, като показателите са определени в съответствие с окончателния проект на Общия устройствен план на гр. Търговище. Новопредвидената

застройка е до пет етажа, с височина до 15 метра. Планът за застрояване е изработен с линии на застрояване – ограничителни и задължителни. С него са установени режима, начина и характера на застрояване за новообразувания УПИ XVI, както и градоустройствените параметри на режима на застрояване /Жс/ съгласно ОУП.

Стойностите за жилищната зона със средноетажно застрояване, съгласно ЗУТ и Наредба №7 от 2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони са определени, съответно в диапазона:

- Плътност (Пзастр.)  $\leq 70\%$ ;
- Интензивност на застрояване (Кинт)  $\leq 2,0$ ;
- Необходима озеленена площ (Позел)  $\geq 30\%$  ;
- Етажност и височина на сградите  $\leq 15$  ( $\leq 5$ ет.);
- Начин на застрояване - свързано в два съседни имота.

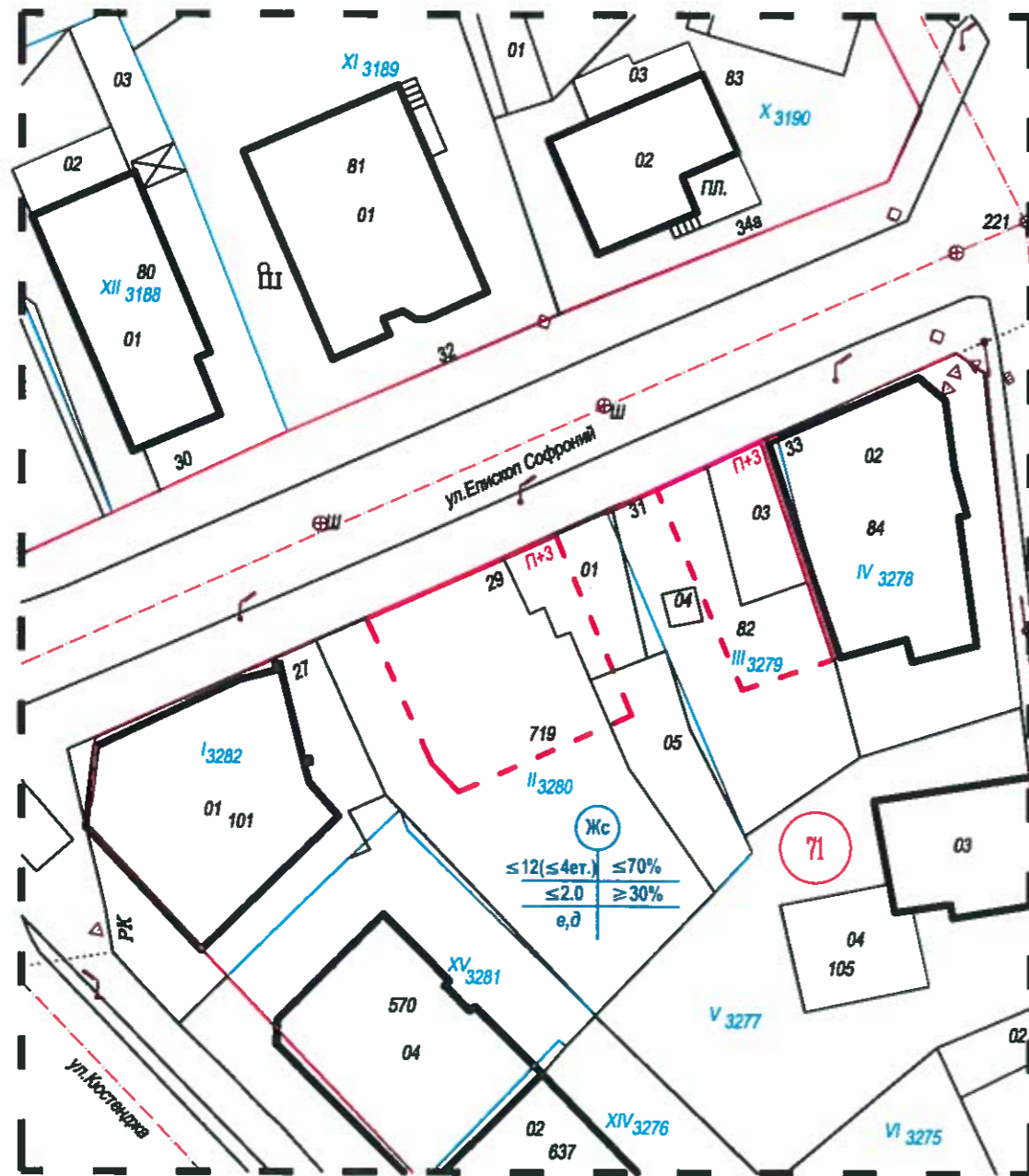


Съставил:.....  
/арх. Г. Цонева/

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
за УПИ П-3280, П-3279, IV-3278 и XV-3281  
кв. 71, гр. Търговище М 1:500**



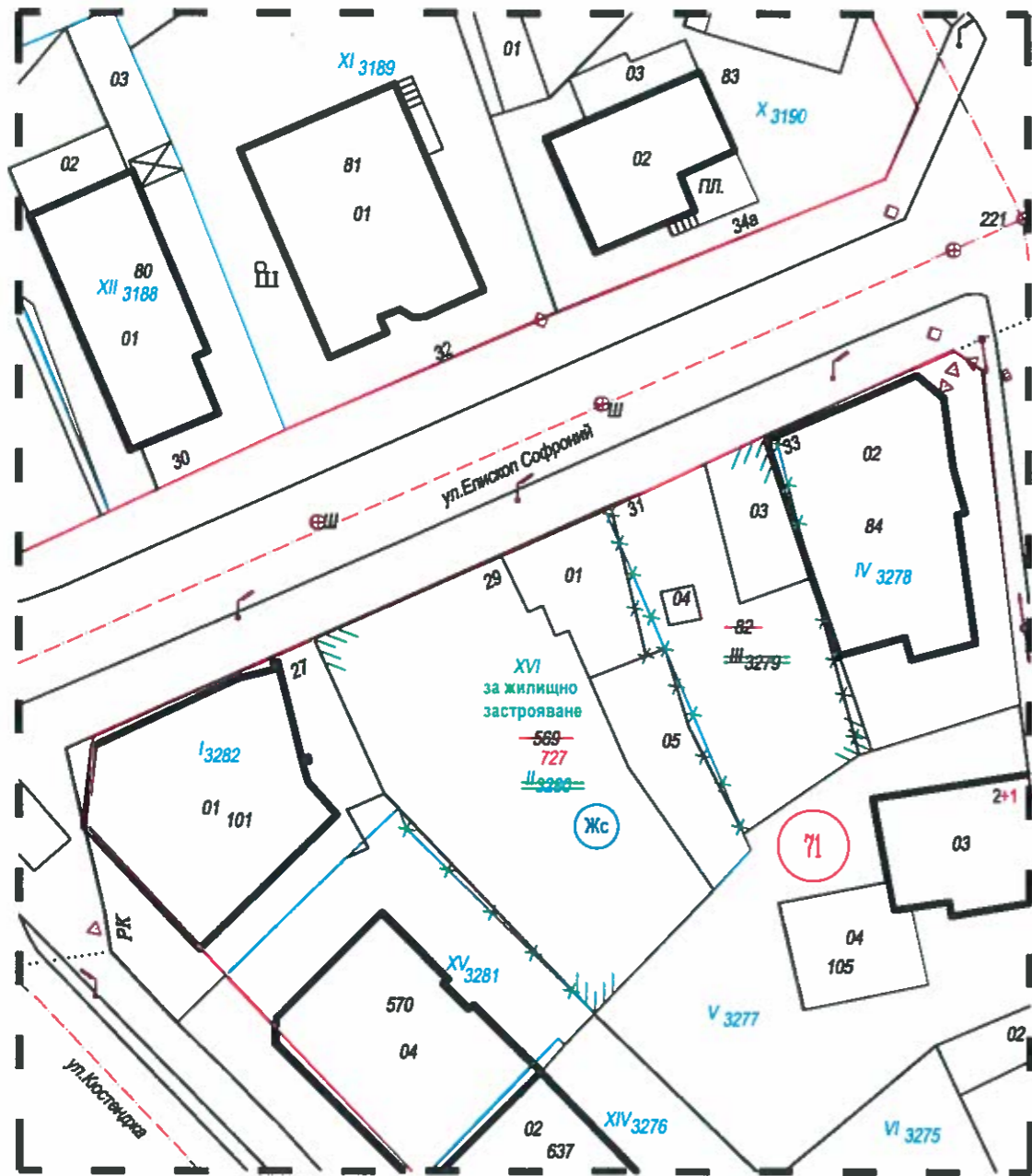
**ОПОРЕН ПЛАН**



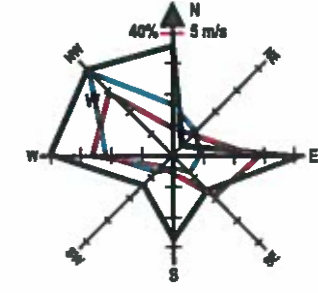
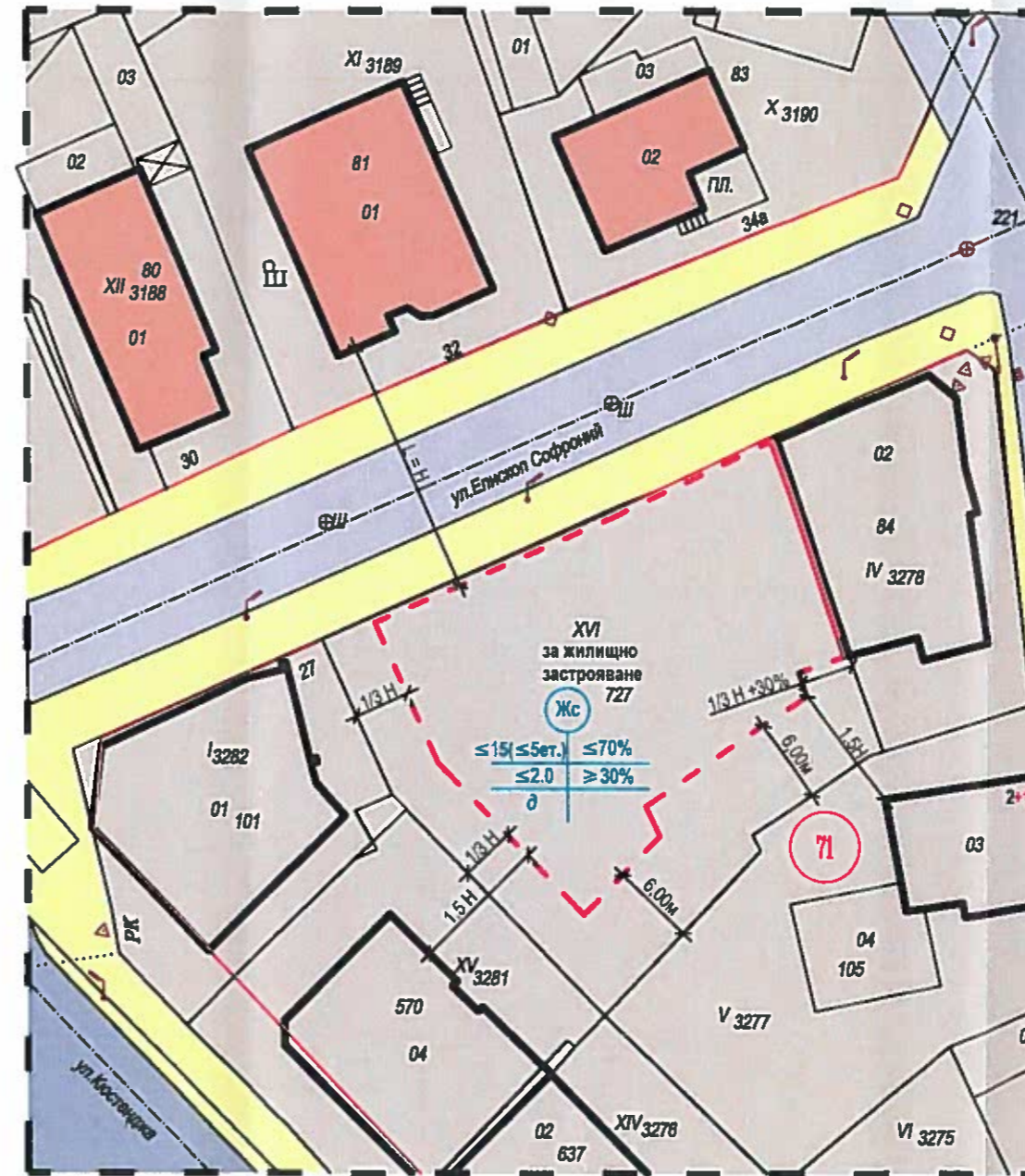
ПРОЕКТАНТ:  
/АРХ. Г. ЦОНЕВА/

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
за УПИ II-3280, III-3279, IV-3278 и XV-3281  
кв. 71, гр. Търговище М 1:500**

**ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**



- легенда:**
- улици
  - тротоари
  - устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност и интензивност
  - ограничителна линия на застрояване
  - задължителна линия на застрояване
  - Обозначаване на промяна на регулация



ОДОБРЯВАМ:  
СЪС *3-057*  
ЗАПОВЕД №...../2017 г.  
КМЕТ: /д-р Д. Димитров/

Номер на квартал	номер на поземлен имот	Площ на УПИ кв.м.	устройствена зона	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	Плътност на застрояване%	К инт	Минимална озел. площ%	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
71	XVI	903	Жс	E ≤ 5 (≤ 15)			25-70	1.0-2.0	30-50		●		



ПРОЕКТАНТ:  
/АРХ. Г. ЦОНЕВА/