

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - План за регулация и застрояване**  
за УПИ II3568 и УПИ III кв.138 гр.Търговище

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИЛКА ПАНАЙОТОВА АРНАУДОВА**  
**КОЙЧО ПАНАЙОТОВ АРНАУДОВ**

### **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

На основание Заповед с изх.№3-Д-21/16.05.2017г. на Кмета на Община Търговище за изработване проект за изменение на плана, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, скица с изх.№СК-ТСУ-394/16.05.2017г. с виза за проектиране от Гл.архитект на Община Търговище за частично изменение на ПУП-ПРЗ и Задание на възложителя, е изработен проект за Частично Изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ II3568 и УПИ III, кв.138, гр.Търговище във фаза окончателен проект.

УПИ II3568 и УПИ III в кв.138 са урегулирани с ПУП на гр.Търговище от 1996г. от поземлени имоти с идентификатори съответно 73626.507.480 и 73626.507.481 по Кадастралната карта на гр.Търговище от 2005г.. УПИ II3568 е с предназначение за жилищни нужди, а УПИ III е с предназначение „за административни услуги“.

Съгласно ПУП на Търговище от 1996г. устройственият режим на УПИ II3568 и УПИ III в кв.138 се определя от Смесена жилищна устройствена зона (ЖЗ) и се устройва и застроява при спазване на следните нормативи: Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 60; Интензивност на застрояване Кинт макс. - 3,5; Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20; Етажи(Височина в м.) - ≤2ет(≤10).

Имотите са застроени със сгради на основното застрояване като съгласно предвиденията на застроителния план от 1996г. – заварената двуетажна жилищна сграда в УПИ II3568, разположена свободно в имота на улчината регулационна линия на ул.“Кубрат”, се запазва и включва в системата на застрояване, а в УПИ III, с предназначение „за административни услуги“, се предвижда ново ниско свободно основно застрояване, като външните линии на застрояване за имота, който е ъглов, съвпадат с улчините регулационни линии на улици „Кубрат“ и „Бенковски“. Планът за застрояване не е приложен по отношение на застрояването в УПИ III.

С проекта за Частично Изменение на ПУП-План за регулация и застрояване за УПИ II3568 и УПИ III, кв.138, гр.Търговище, изработен в условията на чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, се правят следните изменения:

- В ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ от напичните УПИ II3568, с предназначение „за жилищни нужди“ и УПИ III, с предназначение „за административни услуги“, е образуван един нов урегулиран имот – УПИ VIII в кв.138 с предназначение „за жилищни нужди“;
- В ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ е определен устройственият режим за новообразувания УПИ VIII в кв.138, с предназначение „за жилищни нужди“, в съответствие с устройствената зона в която попада съгласно ОУП на Община Търговище, както и начинът и характерът на застрояването и линиите на застрояване в имота.

Съгласно ОУП на Община Търговище устройствената зона, към която е отнесена жилищната територия на кв.138, в т.ч. и на новообразувания УПИ VIII, е Смесена централна устройствена зона -Д. Съгласно правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община

Търговище, Смесена централна зона се устройват съгласно чл.36 и чл.17 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2003г.и се застроява при спазване на следните нормативи и правила:

Плътност на застрояване Пзасгр.макс.(%) - 70

Интензивност на застрояване Кинт макс. – 2,8

Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) - 20

Височина в м. макс.(Етажи) за жилищни сгради - ≤15 (≤5ет.)

За новообразувания УПИ VIII в кв.138 се запазва установения начин на застрояване – свободно.

Външните линии на застрояване на основното застрояване за новообразувания УПИ VIII, който е ъглов, са определени: по ул.“Кубрат”, с ширина 10,0м. - да съпада с уличната регулационна линия; по ул.“Бенковски”, с ширина 15,0м. – на разстояние 3,0м. навътре в имота. Вътрешните линии на застрояване са определени по общите правила съгласно характера на застрояване, който е смесен – ниско (на 2ет. и 3ет.) и средно застрояване (на 4ет. и 5ет.).

Заварената в имота сграда се запазва и включва в системата на застрояване, като планът предвижда новото застрояване да е допряно до нея, и чрез преходи с различна височина и етажност, вписването ѝ в силуета на общото застрояване на имота.

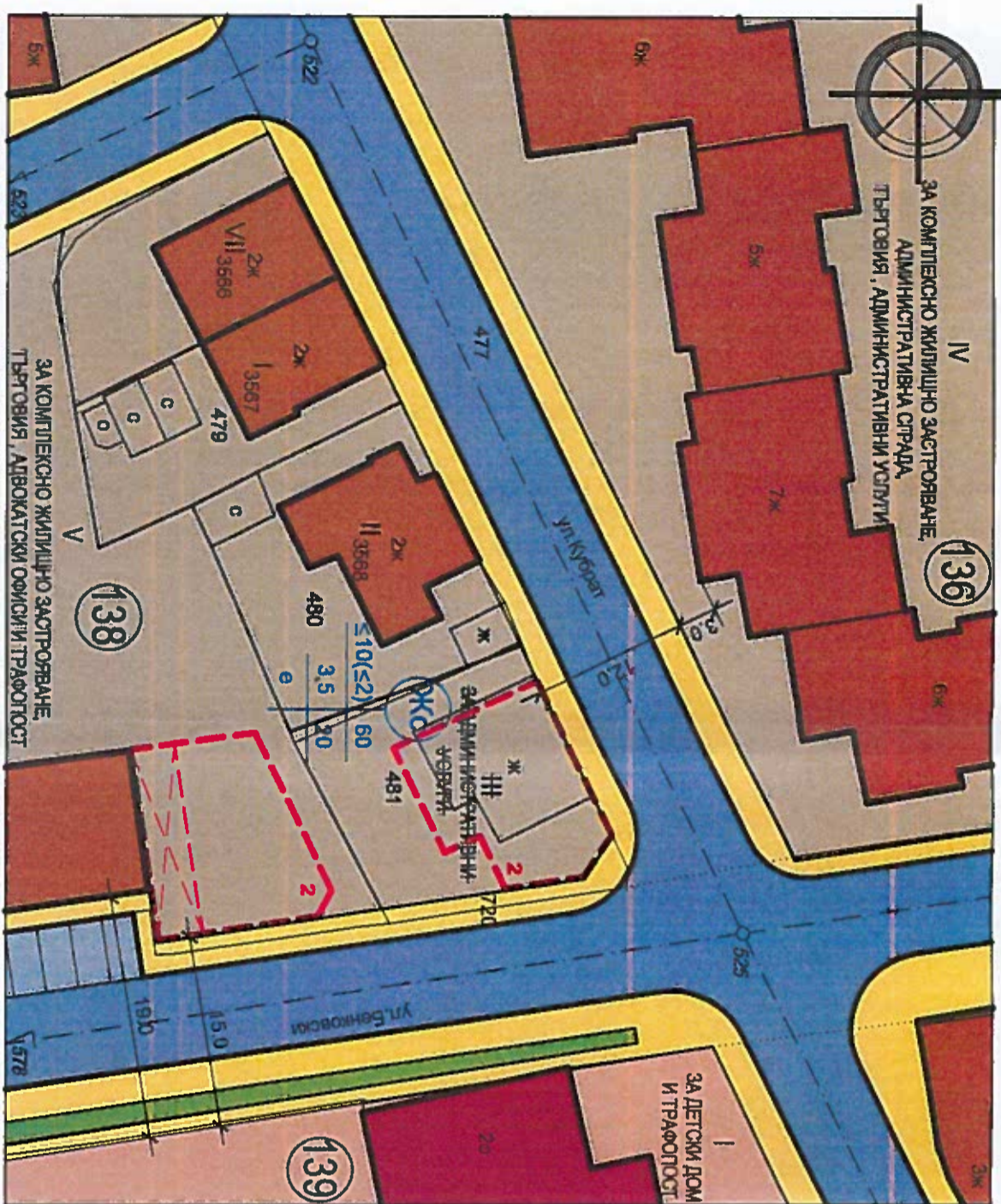
Предвидено е подземно застрояване в имота (за паркинг), разположено до уличните регулационни линии на двете прилежащи улици.



Проектант:



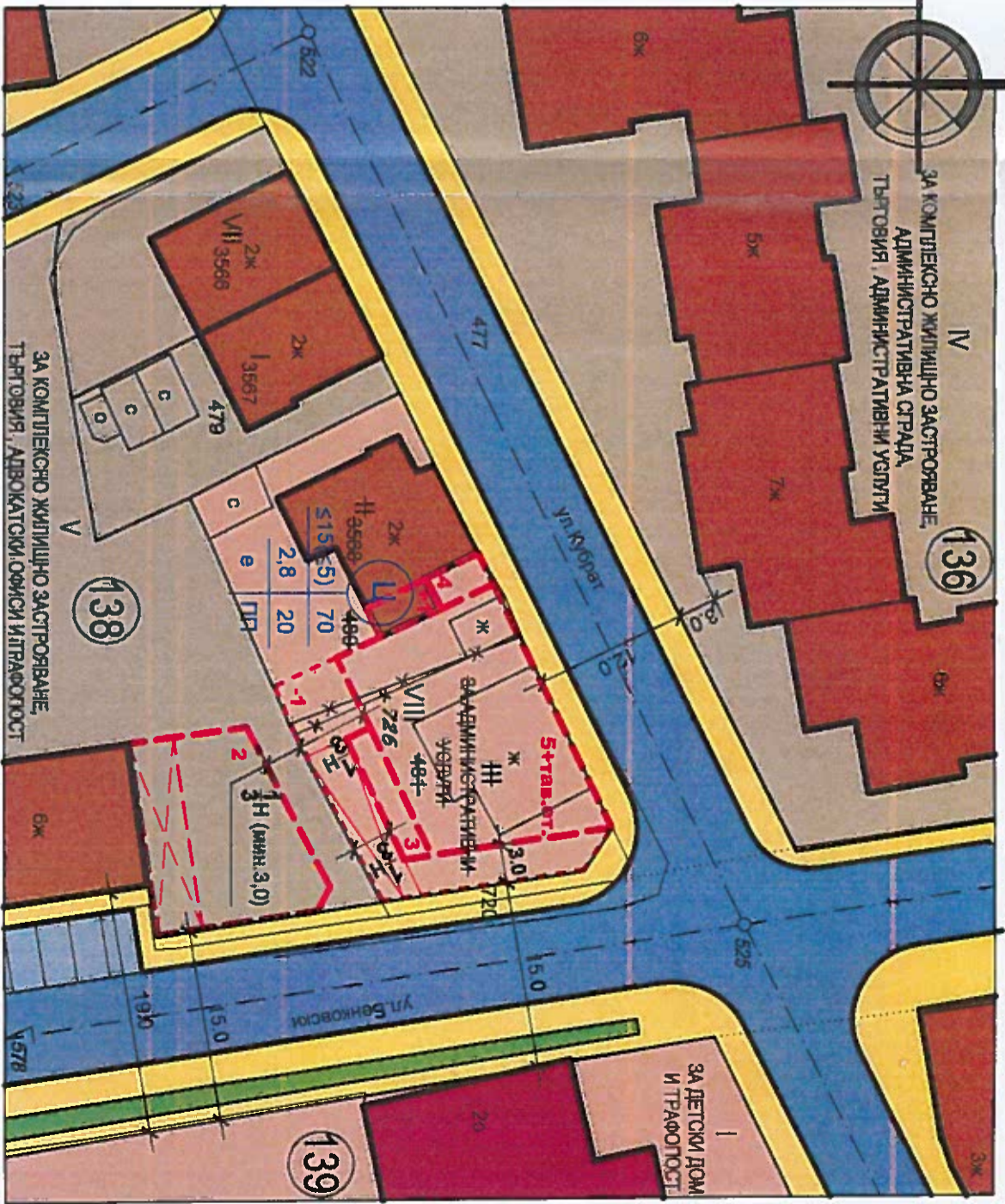
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ 13668 И УПИ III кв.138 гр.Търговище М1:500



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоусстройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	
138	III	ЖС	за административни услуги		≤10(≤2)		60	3,5	20	•			

- ЖС** - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина - ЖС
  - Ц** - Смесена централна устройствена зона - Ц
  - поземлен имот за социална инфраструктура
  - обслужваща улица
  - тротоари
  - запазваща се жилищна сграда
  - запазваща се общественообслужваща сграда
  - ограничителна линия на застрояване
  - поредно застрояване
- ОДОБРЯВАМ**  
Със Заповед № 3-0-58/30.11.2017 г.

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ ЗА УПИ 13668 И УПИ III кв.138 гр.Търговище М1:500



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м. (Етажност)			Градоусстройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	
138	VIII	Ц			≤15(≤5)		70	2,8	20	•		ПП-подземен паркинг	

**Община Търговище**  
КМЕТЪТ  
35

**Д-р ДАРИН ДИМИТРОВ**  
Кмет на Община Търговище

ПРОЕКТАНТ: арх. Вичка Стоянова  
ПОРЪЧКА: ИЛКА ПАНАЙотова АРНАУДОВА  
КОЙЧО ПАНАЙОТОВ АРНАУДОВ

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ ЗА УПИ 13668 И УПИ III кв.138 гр.Търговище  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: гр.Търговище ул."Кубрат" № 11а №13

ЧЕРТЕЖ: План за застрояване и Изменение на ПЗ  
ФАЗА: Окончателен проект  
ЧАСТ: ПУП-ПЗ

МАШШ: 1 : 500  
ЧЕРТЕЖ №: 1/1  
ДАТА: 09.2017 г.

"АДАПТ" ЕООД гр. Търговище  
ул. "Трешев" 2, вкв.р. 149/001/022/1: 022/07/11  
УПРАВИТЕЛ: инж. Тодорка Димитрова