

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ТЕРИТОРИАЛНА ФУНКЦИОНАЛНА СХЕМА на поземлен имот №73626.508.143(бивше военно поделение) гр.Търговище за бъдещи инвестиции за общински дейности

### 1.ОСНОВНА ЦЕЛ:

Генериране на идеи за намиране на удачно архитектурно пространствено и функционално интегриране на бившия военен терен на „45 Тутраканска корпусна артилерийска бригада" в структурата на град Търговище, с предложения за ползване на сградния фонд и терена за мероприятия и дейности на Общината.

### 2.СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ И АНАЛИЗ НА ИМОТА:

Т.н. „Казарма" или военното поделение на „45 Тутраканска корпусна артилерийска бригада " е действащо от 1895година до 2003год. Разположено е в югозападната част на град Търговище, в урбанизирана територия до кварталите „Борово око" и „Център", непосредствено при влизането в града откъм София. Намира се между улица „Цар Освободител" от югоизток и улица „Трайко Китанчев" от североизток и двете от първостепенната улична мрежа на града. Парцелът има достъп от обслужващ път на северозапад, оттам от улица "3-ти март". И двете улици -"Цар Освободител" „3-ти март", имат пряка връзка с околновръстния път на града -участък от главен път 1-4 (E772) София-Варна.

„Казармата" представлява имот с площ от 161.425 дка с „Г" образна форма с равнинен терен, заграден с висока ограда или сгради по периферията на имота със страни от около 350м, 500м, 265м, 150м и 200м. Лицето по бул."Цар Освободител" е около 350м.

По кадастрална карта имота е урбанизирана територия с начин на трайно ползване-ниско застрояване до 10м , собственост на Министерство на отбраната.

В имота има 51бр. сгради със специално предназначение, строени от 1923 г. до 1984 г. Към скицата на имота има посечени застроената площ и броя етажи на всяка от сградите. На територията на имота има изградени благоустройствени фондове - пътища, алеи, площадки, спортни съоръжения, дървесна растителност. В имота има един паметник и две мемориални плочи. Комплексът не се използва от 2004г.

### В имота има следните съществуващи сгради и съоръжения:

- 3.1. Две административни сгради -щабове „стар" и „нов" на три етажа,
- 3.2. Плац за строева подготовка с ориент.размери 45/160м с трибуна при тераса на културния дом ориентирана към надлъжната страна. В лошо състояние.
- 3.3. Хранителен блок, сграда 48/24м със столова и кухня, складове.
- 3.4. 4-3 етажни сгради за жилищни и учебни нужди. Представлява коридорна система със североизточни и югозападни стаи-спални и учебни зали, достъпни от плаца и от вътрешно обслужваща улица от северозапад. Към тях вероятно има и административната част от стаи-канцеларии и гаражни клетки.
- 3.5. Помощни постройки за складове, караулни и др., разположени самостоятелно в имота и покрай плътната висока ограда, заграждаща имота от северозапад и североизток. Има няколко портала.
- 3.6. Гаражи и складове за военна техника с големи отвори на халетата-12,18 и 2х12м. Някои са в лошо състояние.
- 3.7. Културен дом със седалки, сцена, помощни помещения. В лошо състояние.

- 3.8. Стадион- футболно игрище. Спортни и тренировъчни игрища, открит плувен басейн. В лошо състояние.
- 3.9. Парк- всички сгради и съоръжения са свободно стоящи сред богато озеленяване. Богат, но неподдържан и обрасъл. Има съществуващи алеи от гранитни павеа, като в по-голямата част са в много добро състояние.
- 3.10. Ограда по уличните регулации с няколко портала. Главният е югоизточния. За реконструкцията на сградите и съоръженията, за които се прецени да се запазят, са необходими архитектурно заснемане и конструктивно заключение.

#### **4. ГРАДОУСТРОЙСТВЕН АНАЛИЗ НА ТЕРИТОРИЯТА:**

Територията на „Казармата“ поради специфичността на дейностите свързани с отбраната, представляваше един затворен комплекс, но теренът ѝ, като местоположение, добри транспортни и пешеходни връзки, дава възможности за цялостното му интегриране в градската среда. Използването му за публични обществени дейности ще го направи част от системата за обществено обслужване както и част от зелената система на града с която граничи - парк Роден кът, парк Борово око, парк Боровец.

Съгласно ПУП част от площта на имота се придава за разширение на улица „Трайко Китанчев“.

С териториалната схема се предлага едно многофункционално ползване на територията за общински дейности и мероприятия, където в паркова среда, да се развият следните зони:

- Зона за детско-юношески център за работа с подрастващи (школи, кръжоци, танцови състави, спортни клубове и др.;
- Зона за социални дейности за стари хора, социален патронаж, временно настаняване на хора в беда, социално предприятие за хора в неравностойно положение и др.;
- Зона за градски спортен комплекс - открити и закрити спортни площадки, открит басейн, нова многофункционална спортна зала и покрит басейн със СПА център и др.;
- Зона за изложения на продукция от местни производители, експозиция и борса.

