



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП-ПРЗ, представляващ изменение на УПИ I-159 - за обществено обслужване и озеленяване в кв.2 и изменение на улична регулация от о.т.127 до о.т.4 в границите на ПИ 73626.508.362 и УПИ VIII-за детска площадка и озеленяване в кв.1, по действащ устройствен план за част от кв. Запад -3, гр. Търговище, одобрен със Заповед №368/07.07.2000г., изменен със Заповед №3-О-38/11.09.2020г.

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Настоящият ПУП-ПРЗ е изготвен на основание инвестиционни намерения на собственика на УПИ I-159 – за обществено обслужване и озеленяване, кв.2, по действащ устройствен план за част от кв. Запад -3, гр. Търговище, одобрен със Заповед №368/07.07.2000г., изменен със Заповед №3-О-38/11.09.2020г. Проектът е съобразен с кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-18/17.06.2005г. на и.д. на АГКК, последно изменена за ПИ 73626.508.159 от 06.02.2018, а за ПИ 73626.508.362 - със Заповед КД-14-25-59/13.02.2012г на Началник на СГКК – Търговище.

ПИ 73626.508.362 представлява общински имот, с предназначение „за второстепенна улица“ между осови точки 127 и о.т. 4, но тази улица не е реализирана.

Съгласно изготвения проект за ПУП-ПРЗ се предвижда изменение на уличната регулация на УПИ I-159 и на УПИ VIII-за детска площадка и озеленяване към нереализираната улица в ПИ 362, като тя се „транслира“ на Запад, придавайки 3.50м (172 кв.м) към ПИ 159 и отнемайки 4.50м (235кв.м) от ПИ 389 (общински). Осовата линия между о.т.127 до о.т.4 не се изменя. Улицата има общ габарит 15.00м, което ще позволи оформянето на пътно платно от 7.00м, на зона за паркиране на границата на ПИ 389 и тротоари.

Настоящата разработка за ПУП-ПРЗ ще позволи изграждането на бърз и удобен достъп на живущите в ЖК Запад 3 до основната градска артерия бул. „Александър Стамболийски“, както и ще осигури допълнителни паркоместа за посетителите на детската площадка.

Ограничителните линии на застрояване са в съответствие с нормативната уредба и начина и характера на застрояване. Към ул. „Ал.

Стамболийски" и съседни УПИ ограничителните линии са на 3.0м, а към южната улична регулация ограничителната линия на застрояване съвпада с уличната регулационна линия, продължавайки линията в съседни УПИ и предвид бъдещото проектно решение. Градоустройствените показатели на новоформираните УПИ IX-159 - за обществено обслужване и УПИ X-389 - за детска площадка и озеленяване са следните:

УПИ IX-159 - за обществено обслужване

Площ: 5947 кв.м
 Устройствена зона:
 Начин на застрояване: е
 Плътност на застрояване: max 70%
 Кинт: max 2,8
 Озеленяване: >20 %
 Височина: <20м / <6 ет

УПИ X-389 - за детска площадка и озеленяване

Площ: 3133 кв.м
 Устройствена зона:
 Начин на застрояване: -
 Плътност на застрояване: -
 Кинт: -
 Озеленяване: -
 Височина: -

ПИ 362 - за второстепенна улица

Площ: 775 кв.м

Варна, Декември 2021г.

СЪСТАВИЛ:

... /арх. Н. Рачински/

