



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че в Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. рег. индекс и дата 53-240-6/21.05.2021г. от „КРАСИ КЪНСТРЪКШЪН“ ЕООД, представлявано от Красимир Младенов Милков – Управител, за процедуране и одобряване на проект за Частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 10447.515.145, 10447.515.730 и 10447.515.731 по КК и КР на гр. Велико Търново, с цел обединяване на поземлените имоти /ПИ/ с идентификатори 10447.515.145, 10447.515.730 и 10447.515.731 по КК и КР на гр. Велико Търново в един общ урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-6372,6373,7327 – „за жилищни нужди, обществено и делово обслужване“ от кв.610 по плана на гр. Велико Търново. Създаване на устройствен режим на застрояване, еднократно въвеждане на нова Жилищна устройствена зона със завишена плътност и интензивност на застрояване, означена с Жс1 с максимално допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване 60%, максимална интензивност на застрояване – Кинт – 2.5, минимална необходима озеленена площ 20%, характер на застрояване – с преобладаващо застрояване със средна височина до 15м кота корниз и начин на застрояване – свободно.

Проектът се намира в стая №519 на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14-дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до Община Велико Търново.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „КРАСИ КЪНСТРЪКШЪН“ ЕООД**

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 6372, 6373 и 7327, с цел урегулирането им в едно ново УПИ с отреждане „За жилищни нужди, обществено и делово обслужване“, кв. 610, гр. Велико Търново**

**ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО**

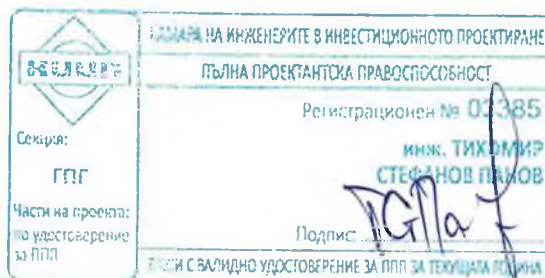
**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ПРОЕКТАНТ ПЗ:**



**арх. Юрий Любомирски**

**ПРОЕКТАНТ ПР:**



**инж. Тихомир Стефанов Панов**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

**/за „КРАСИ КЪНСТРЪКШЪН“ ЕООД /**



**май 2021 год.**

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**КЪМ ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 6372, 6373 и 7327, с цел урегулирането им в едно ново УПИ с отреждане „За жилищни нужди, обществено и делово обслужване“, кв. 610, гр. Велико Търново**

Настоящото градоустройство е разработено по искане на възложителят, който е собственик на поземлени имоти с идентификатори 10447.515.145, 10447.515.731 и 10447.515.730 по кадастралната карта на гр. Велико Търново които имоти представляват ПИ 6372, 6373 и 7327 по плана на града. Настоящата разработка е допусната със Заповед № РД 22-836/29.04.2021г. на Кмет на община Велико Търново. Собствеността се удостоверява с приложените документи за собственост. С изготвянето на подробния устройствен план се определят лицето, площта и предназначението на новообразуваното УПИ. Процедирани имоти се намират в урбанизираната зона на гр. Велико Търново и попадат в строителен квартал 610. Съгласно предвижданията на общият устройствен план на гр. Велико Търново имотите предмет на разработката попадат в устройствена зона „Смесена устройствена зона с разновидност специфична обществена обслужваща зона“ – 5/Соо. Теренът е с наклон юг-север, като теренът е оформил няколко слога. Поземлените имоти са незастроени. От север, изток и юг граничат с улици по регулация, а от запад с частен терен с реализирано жилищно строителство.

Плана за застрояване предвижда:

Обединяване на поземлени имоти с идентификатор №№ 10447.515.145, 10447.515.730 и 10447.515.731 по КККР на гр. Велико Търново в един общ урегулиран поземлен имот XV 6372,6373,7327, за който се определя конкретно предназначение „За жилищни нужди, обществено и делово обслужване“, кв. 610 на гр. Велико Търново. Създаване на устройствен режим на застрояване, като еднократно въвеждаме нова жилищна устройствена зона със завишена плътност и интензивност на застрояване, означена с Жс1 с максимално допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване 60%, максимална интензивност на застрояване – Кинт.-2,5, минимална необходима озеленена площ 20%; характер на застрояване – с преобладаващо застрояване със средна височина до 15м кота корниз; начин на застрояване – свободно. Показателите са съобразени с Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Плана за регулация предвижда:

Не се променят външните регулационни граници на имотите. Обединяват се ПИ с идентификатори №№ 10447.515.145, 10447.515.731 и 10447.515.730 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново, ж.к. „Бузлуджа“ в един общ урегулиран поземлен имот (УПИ) XV – 6372, 6373, 7327, за който се определя конкретно предназначение „за жилищни нужди, обществено и делово обслужване“ от кв. 610 по ПУП на гр. Велико Търново. Определяне на общата площ на имота, която да се посочи на чертежите. Запазване на съществуващата техническа инфраструктура.

○ Технически параметри на проекта:

- Площ на ПИ 10447.515.145 по кадастрална карта и по документ за собственост - 2 288 м<sup>2</sup>;
  - Площ на ПИ 10447.515.730 по кадастрална карта и по документ за собственост - 2 670 м<sup>2</sup>;
  - Площ на ПИ 10447.515.731 по кадастрална карта и по документ за собственост - 2 191 м<sup>2</sup>.
- 
- Площ на новообразуван УПИ XV - 6372,6373,7327, кв. 610 "За жилищни нужди, обществено и делово обслужване" след ЧИ на ПУП - План за регулация - 7 149 м<sup>2</sup>;

Обект на изменение в кадастралната карта на гр. Велико Търново са поземлени имоти с идентификатори 10447.515.145, 10447.515.731 и 10447.515.730. За целите на изменението са закупени копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността със заявка 927633-10.05.2021 г. и Удостоверение за проектни идентификатори с изх. № 25-129692-12.05.2021 г. със заявление № 01-246032-10.05.2021 г.

Поземлени имоти с идентификатори 10447.515.145, 10447.515.731 и 10447.515.730 се обединяват за целите на ЧИ на ПУП. Генерира се ПИ с проектен идентификатор 10447.515.733 с площ 7 148 кв.м., който представлява XV - 6372,6373,7327, кв. 610. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се записва като собственост на "КРАСИ КЪНСТРЪКШЪН" ЕООД въз основа на документи за собственост: н.а. № 14 от 28.01.2020 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 2, регистър: 479, дело: 223, н.а. № 15 от 12.08.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 16, регистър: 6082, дело: 2951, н.а. № 42 от 01.11.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 22, регистър: 8557, дело: 4203, други № 27 от 06.11.2020 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 20, регистър: 8165

В района на проектираното градоустройство е реализирана необходимата транспортна и инженерна инфраструктура. При разработката са спазени следните нормативни документи : ЗУТ, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

За частичното изменение на ПУП-ПРЗ е представен План за застрояване в М 1:1000, План за регулация в М 1:1000, съгласно заданието за проектиране, Трасировъчен план с координати на чупките в координатна система БГС 2005 - кадастрална. Изготвен е проект за промяна на кадастралната карта. Промяната на сега действащия регулационен план се извършва със зелен цвят. Проекта се представя комплектован в 3 екземпляра и на магнитен носител.



05.2021 год.

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПРЗ  
за ПИ 6372,6373 и 7327, с цел  
урегулирането им в едно ново  
УПИ с отреждане "За жилищни нужди,  
обществено и делово обслужване",  
кв. 610, гр. Велико Търново**



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
М 1:1 000**



- ЛЕГЕНДА:**
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност
  - Поземлени имоти за техническа инфраструктура
  - Поземлени имоти за озеленяване
  - Паркинг
  - Жилищни сгради - съществуващи
  - Трафопост - съществуващ
  - Второстепенна улична мрежа
  - Обслужваща улица
  - Тротоари, пешеходни площи
  - Ограничителни линии на застрояване
  - Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност

<b>Жс1</b>	
Етажност, височина 5 (≤15,0)	Плътност на Мах 60% застрояване
Коефициент на интензивност 2,5	Мин. озеленена Min 20% площ
Начин на застрояване Е - свободно	П - подземни гаражи

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка
				задължителна	максимална	възможна "оп-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С		
143	XV	Жс1	За жил. нужди, общ. и д. обл.	-	15	-	60	2,5	20	●	-	-	7,149	-



Проектант:  
арх. Юрий Любомирски

Възложител:  
/за КРАСИ КЪНСТРЪКШЪН ЕООД/



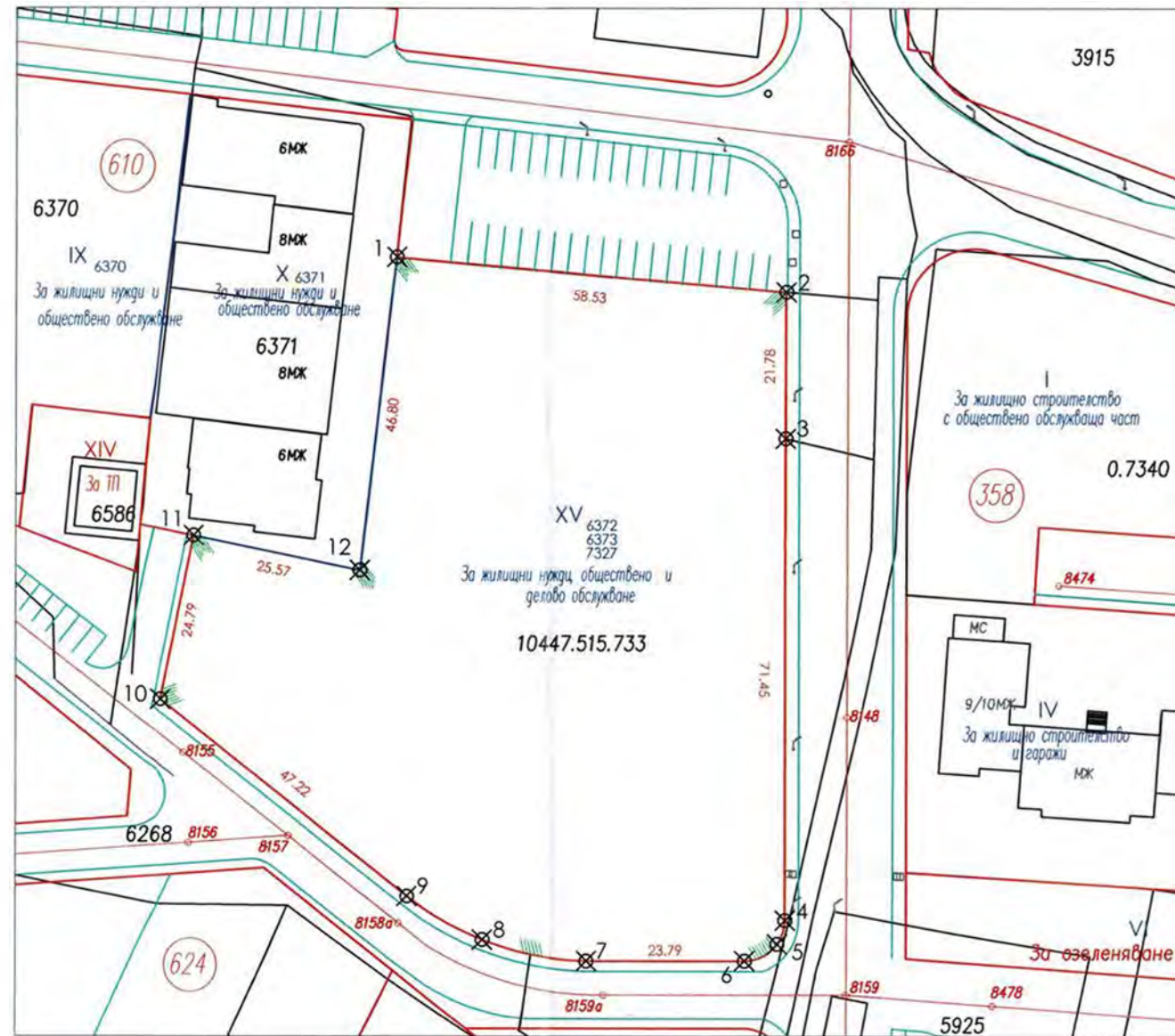


**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
за ПИ 6372,6373 и 7327, с цел  
урегулирането им в едно ново  
УПИ с отреждане "За жилищни нужди,  
обществено и делово обслужване",  
кв. 610, гр. Велико Търново**

**ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН  
М 1:1 000**

ТРАСИРОВЪЧНИ ДАННИ  
Координатна система: БГС 2005

№	X (север,м)	Y (изток,м)
1	4770713.396	509117.725
2	4770708.715	509176.024
3	4770686.939	509176.215
4	4770615.451	509176.870
5	4770611.961	509175.750
6	4770609.443	509170.921
7	4770609.235	509148.131
8	4770610.142	509138.735
9	4770618.609	509120.232
10	4770647.450	509082.849
11	4770671.762	509087.610
12	4770666.869	509112.715



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03385
Секция: ГПГ	ИНЖ. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ
Части на проекта: по удостоверение за ПУП	Подпис: <i>[Signature]</i>
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТТА СЪДИЩА	

Проектант:  
инж. Тихомир Ст. Панов

Възложител: *[Signature]*

