



Община Велико Търново

СЪОБЩЕНИЕ

Община Велико Търново на основание чл.128, ал.2 от Закона за устройство на територията, Ви уведомява за изработен проект за Частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за: Обединяване на имотите УПИ XIX, УПИ XX, УПИ XXI, УПИ XXV, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXIX и УПИ XXXIII от кв.572, по плана на гр. Велико Търново в един нов УПИ XXXV – производствено-складови дейности и създаване на устройствена основа за застрояване в съответствие с инвестиционните намерения на възложителя и приложимите предвиждания на общия устройствен план на гр. Велико Търново (ОУПО) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на гр. Велико Търново“ (ПНПОГПСНУТГВТ). Съгласно същите, имотите, предмет на разработката, попадат в устройствена зона „Производствена устройствена зона“, означена с 12/Пп“ (Пп), с максимално допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване 80%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 2,5; минимална озеленена площ 20%.

Проектът се намира в стая 519 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-233 от Александра Пенчева, на длъжност главен специалист в отдел „Устройство на територията“, 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 за подробен устройствен план до Община Велико Търново.

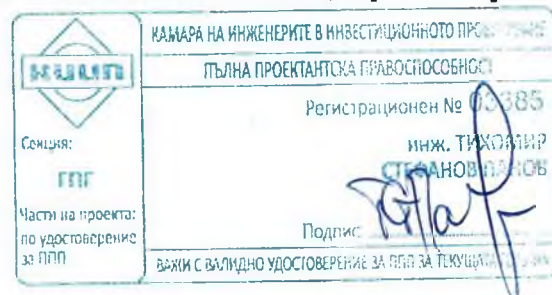
ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за обединяване на УПИ XIX; УПИ XX; УПИ XXI; УПИ XXV; УПИ XXVI; УПИ XXVII; УПИ XXIX и УПИ XXXIII от кв. 572 по Регулационен план на гр. В. Търново - промишлена зона „Дълга лъка“ в един нов общ УПИ XXXV с отреждане за "производствено складови дейности", по ЗРП на гр. Велико Търново

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

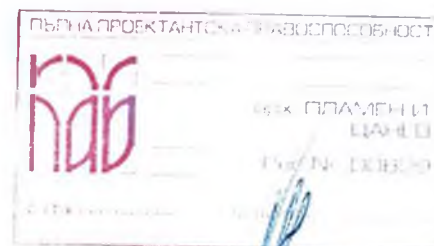
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „СИНТЕЗИЯ“ ООД, ЕИК121306542, гр. София

Проектант ПР:



инж. Тихомир Стефанов Панов
гр. В. Търново, ул. "Асти" № 20, диплом
серия УАСГ- 2003, № 200251 рег. № 33955 / 08. 07. 2003г.
гр. София, рег. № 03385 в Камарата на ИИП
заповед № РД – 15 – 13 от 12.03.2008 на АГКК гр. София

Проектант ПЗ:



арх. Пламен Иванов Цанев
гр. В. Търново, ул. "Калоян" №18
диплом: №014692/1979 г.
на ВИАС, гр. София

Възложител: /06 А Г

Изпълнител: "КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново
Управител: Ст. Панов

февруари 2022 год.

Велико Търново, ул. „Асти“ №20,

GSM:0887 471 638, 0887 739 753, тел.: 062/ 627 014; 062/ 605 888

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за обединяване на УПИ XIX; УПИ XX; УПИ XXI; УПИ XXV; УПИ XXVI; УПИ XXVII; УПИ XXIX и УПИ XXXIII от кв. 572 по Регулационен план на гр. В. Търново - промишлена зона „Дълга лъка“ в един нов общ УПИ XXXV с отреждане за "производствено складови дейности", по ЗРП на гр. Велико Търново

Настоящото градоустройствено решение е разработено по искане на „СИНТЕЗИЯ“ ООД от гр. София“, което дружество е собственик на имотите предвидени за обединяване. Проектирането е съобразено с външните граници на бившият имот показани на скица от одобрения регулационен план на м. „Дълга лъка“, издадена от Община В. Търново. Съобразени са също границите на отделните имоти отразени в одобрената КК и КР на гр. В. Търново и одобрено техническо задание. Проекта за ЧИ на ПУП – ПР и ПЗ е допуснат със заповед на Кмета на Община В. Търново № РД 22 – 1256 от 02.07.2021г. и становище Гл. Архитект на общината. Проектирането е съобразено с желанието на възложителя на проекта за обединяване на имотите с цел бъдещи инвестиционни намерения.

Целта на изготвения проект е да се обединят посочените урегулирани поземлени имоти от кв. 572 по плана на гр. В. Търново, като се обособи един нов имот със запазване на настоящето отреждане за „производствено складови дейности“.

Не се предвижда корекция на външните граници, а само се предвижда премахване на вътрешните регулационни граници.

С проекта ще се определи новата площ на имота.

Собствеността на посочените УПИ от кв. 572 по Регулационен план на гр. В. Търново се установява с представените: - нотариален акт № 98, вх. рег. № 781, том 2, дело № 266, вписан в службата по вписванията, гр. В. Търново на 08.02.2021г. и нотариален акт № 69, вх.рег. № 1619, том 4, дело № 651, вписан в службата по вписванията, гр. В. Търново на 12.03.2021г.

Настоящите имоти попадат в промишлената зона на гр. В. Търново – „Дълга лъка“ и са получени от разделването на бившия имот на „Винпром“ АД, направено през 2016г. . Релефа е равнинен, благоустроен с изградена инфраструктура. Подхода за имота е от съществуващата улица, изградена на терена с трайна асфалтова настилка, съответстваща на одобреният регулационен план и на одобрената кадастрална карта.

Към проекта има направено геодезическо заснемане на терена със съществуващите ситуационни елементи, кадастрална информация и релеф.

Квадратурата на новия имот предмет на проекта е посочена в представеният план за регулация.

Проектът предвижда:

- обединяване на УПИ XIX; УПИ XX; УПИ XXI; УПИ XXV; УПИ XXVI; УПИ XXVII; УПИ XXIX и УПИ XXXIII от кв. 572 по

Регулационен план на гр. В. Търново - промишлена зона „Дълга лъка“ в един нов общ УПИ XXXV с отреждане за "производствено складови дейности".

- Запазване на одобрената улична регулация. Запазване на външните регулационни граници на сегашният имот.

Плана за застрояване предвижда:

Свободно застрояване в новият имот, съобразено със застрояването в съседният имот, при плътност на застрояване 80%. В свободната дворна площ се предвижда озеленяване в рамките до мим. 20%. Кофициента за интензивност е 2,5, а височината на застрояване се предвижда да бъде съгласно разпоредбите на чл. 25 от Наредба № 7 към ЗУТ.

Общата площ на имота по документи за собственост и по плановете е **12 892 кв. м.**

Захранването на имота с вода се предвижда от съществуващ водопровод за питейни нужди, изграден в съществуващата улица, граничеща северно с имота. Настоящите сгради и имота са захранени с вода. За бъдеще се предвижда изграждане на нова водомерна шахта в имота.

Ел захранване на имота ще се осъществи от наличната съществуваща Ел мрежа и съществуващият ТП. Съществуващите сгради в имота имат налично ел захранване и открита партида за потребление. Бъдещото проектиране на ел захранването ще се осъществи на по-късен етап след уточняване на бъдещо ново застрояване в имота. На този етап не се предвижда увеличаване на мощността на имота. Собственика на имота притежава част от изградения в имота трафопост.

Постигнати са необходимите параметри посочени в глава V-та на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за жилищни нужди.

Техническите параметри на застрояване на новият поземлен имот са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия за производствено складови дейности /Пн/ със преобладаващо промишлено строителство:

УПИ №	площ на парцела м ²	плътност на застрояването -максимално П %	интенз. на застрояв. К _{инт.}	зелена площ %
XXXV – за „производствено складови дейности“	12 891	80	2,5	20

В преписката се прилагат копия от документите за собственост, скици на имотите, заповед за допуснато проектиране, становеце на Гл. Архитект на Общината, становище на РЗИ, РИОСВ В. Търново, становища на експлоатационните дружества, съгласувателни писма, пълномощни и др. документи имащи отношение по проекта за ЧИ на ПУП.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

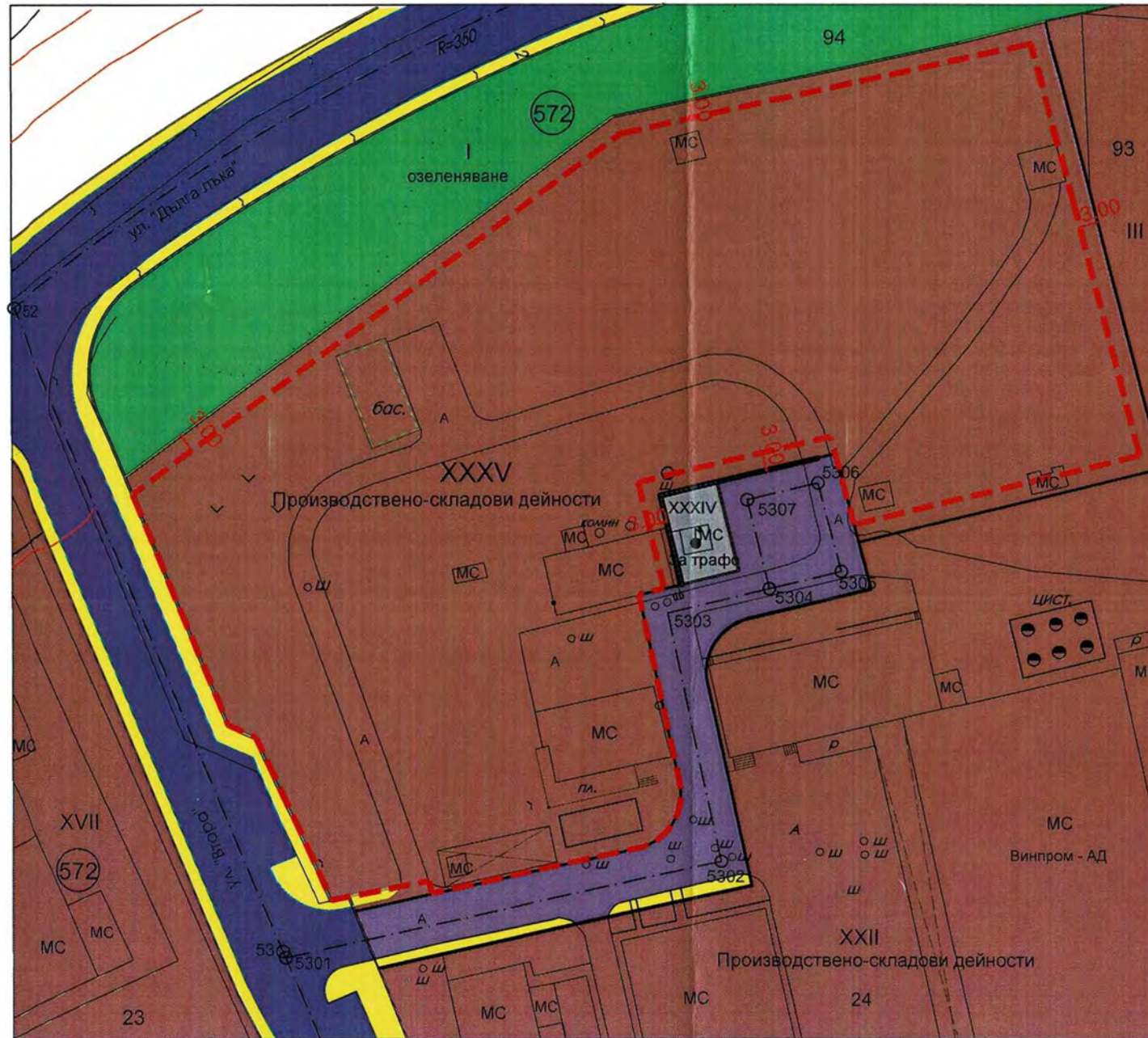
ПРОЕКТАНТ на ПЗ:



ПРОЕКТАНТ на ПР:



ЧИ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 1 000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ
за обединяване на УПИ XIX; УПИ XX; УПИ XXI;
УПИ XXV; УПИ XXVI; УПИ XXVII; УПИ XXIX и УПИ XXXIII
от кв. 572 по Регулационен план на гр. В. Търново
промишлена зона „Дълга лъка“ в един нов общ
УПИ XXXV с отреждане за "производствено складови
дейности", кв. 572, по ЗРП на гр. Велико Търново
М 1:1 000



Етажност височина - съгласно чл. 25 от Наредба № 7 за ПНУСОВТУЗ --	Предимно производствена устройствена зона
Коефициент на интензивност - 2.5	Плътност на застрояване Max 80% Минимално озеленена площ Min 20%
Начин на застрояване Е - свободно	

ЛЕГЕНДА:

- Поземлени имоти за обществено обслужване
- Поземлени имоти за производствено складови дейности
- Поземлени имоти за техническата инфраструктура
- Поземлени имоти със специално предназначение
- Поземлени имоти за озеленяване
- Първостепенна улична мрежа
- Второстепенна улична мрежа
- Ограничителни линии на застрояване

РЗИ-В. ТЪРНОВО
СЪГЛАСУВА СЕИ
Изх. № РД-259-8/23.02.2022г
Директор /п/
Д-р Евгенич Нелова

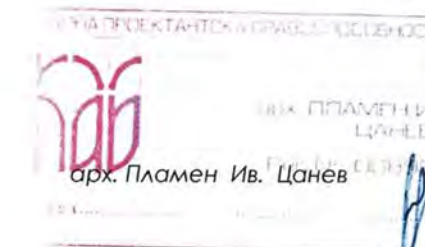
"ИЗПЪЛНИТЕЛ:

"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново,

ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 627 014; 0888/ 739
753, e-mail: cadconsult_vt@abv.bg

Управител:  Ст. Панов

Проектант:



Съгласен с промяната на плана - възложител:
Н. Христов, управител на "СИТЕЗИЯ" ООД

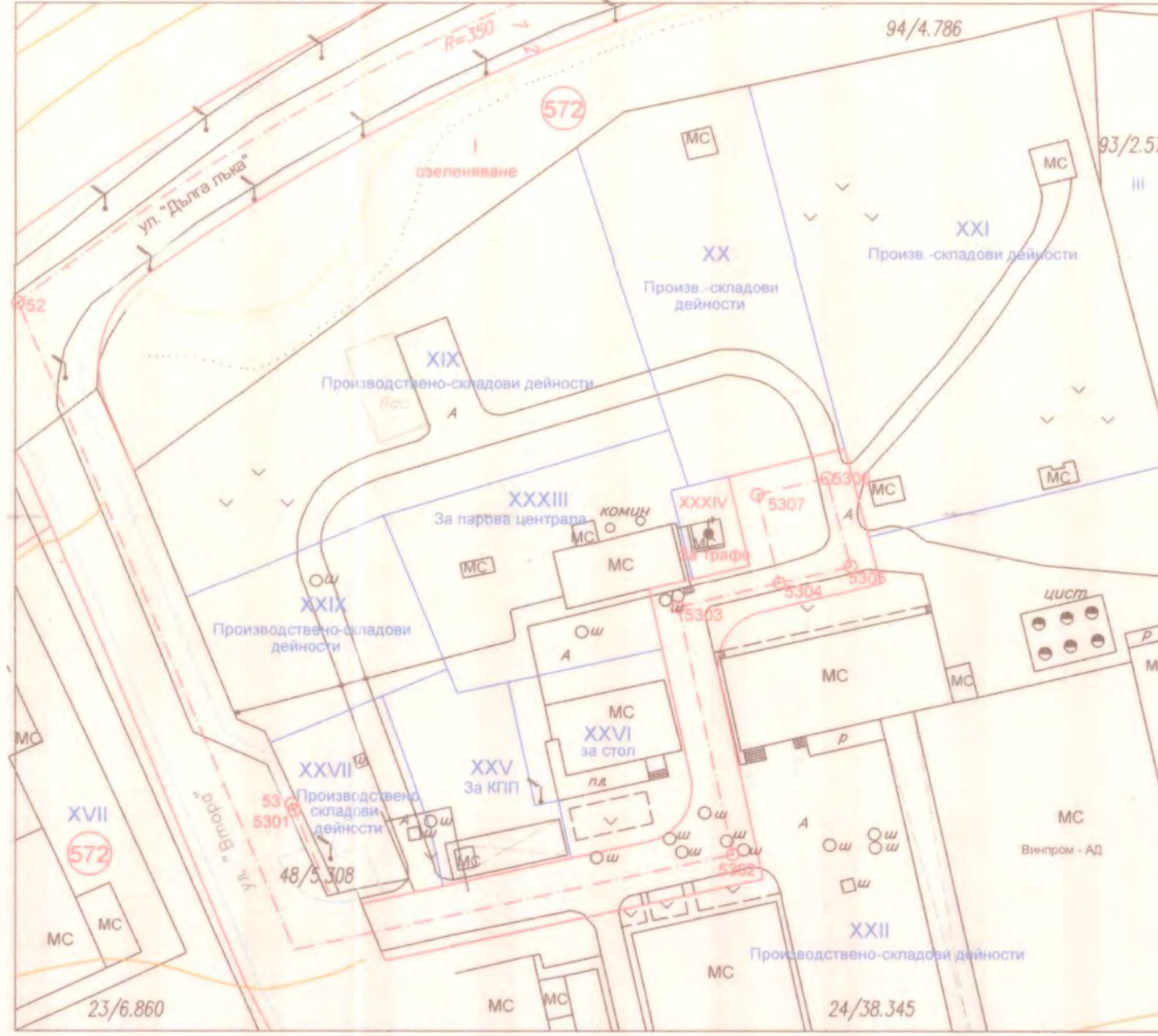
Номер на квартал	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (кв. м.)	Забележка
				за дължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С		
572	XXXV	Пп	За производствени и складови д - ти	Съгласно чл 25 от наредба №7 към ЗУТ	80	2,5	20	●	-	-	12 891	-		

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАТА КАДАСТРАЛНА КАРТА
М 1:1 000



Обща площ на обединеният проектен имот 10447.517.280 по одобрена кадастрална карта - 12 892 м²
Обща площ на обединеният проектен имот 10447.517.280 по документ за собственост - Н. А. - 12 892 м²

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000



ЧИ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000



Обща площ на обединеният проектен имот:
УПИ XXXV - "за производствено складови дейности" от кв. 572 по проекта за ЧИ на ПУП - 12 891 м²

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



за обединяване на УПИ XIX; УПИ XX; УПИ XXI;
УПИ XXV; УПИ XXVI; УПИ XXVII; УПИ XXIX
и УПИ XXXIII от кв. 572 по Регуляционен
план на гр. В. Търново - промишлена зона
„Дълга лъка“ в един нов общ УПИ XXXV с
отреждане за "производствено складови
дейности", кв. 572, по ЗРП
на гр. Велико Търново

М 1:1 000

ИЗПЪЛНИТЕЛ:
"КАД КОНСУЛТ" ЕООД. гр. В. Търново,
ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 627 014; 0888/ 739753,
e-mail: cadconsult_vt@abv.bg



Управител: Ст. Панов

КАДАСТРАЛНА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ
Регистрационен №: 032355
ИНЖ. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ

Секция: ГПГ
Части на проекта:
по-дългостроен
за ГПГ

Проектант: Тихомир Стефанов Панов
ИМАМ С ВАЛИДНО КОДОСЪВЕРШЕНИЕ ЗА ПУП ЗА ТЕРИТОРИАЛНА

Проектант:

Съгласен с обединяването на имотите
собственик и възложителя: