



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 IV-6380 – „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 10447.515.651 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр Велико Търново), УПИ V-6379 - „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 10447.515.652 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр Велико Търново), УПИ VII-6379 - „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 10447.515.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр Велико Търново) и УПИ VIII-6379 - „за жилищно строителство“ (ПИ с идентификатор 10447.515.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр Велико Търново) от кв.552 по подробния устройствен план на гр. Велико Търново в един нов УПИ IV – „за жилищно строителство“, чрез премахване на вътрешните регулационни линии, като не се изменя уличната регулация, не се променят външните линии на застрояване и не се променя режимът на застрояване по действащия ПУП и план-схема за електроснабдяване и план-схема за водоснабдяване на УПИ IV – „за жилищно строителство“ от кв.552 по регулационния план на гр. Велико Търново, Община Велико Търново.

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.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към

Проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ за обединяване на УПИ IV - 6380, УПИ V - 6379, УПИ VII - 6379 и УПИ VIII – 6379, кв.552 по плана на гр. Велико Търново в УПИ IV.

Изменението е по искане само на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ. Съгласно чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ не се издава заповед за разрешение за изработване на проекта за изменение по чл.135.

Собственици и заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ са Петя Тодорова Цанкова и Даринка Димитрова Димитрова. Собственик на УПИ IV – 6380 с площ от 1765,00 кв.м. и УПИ V - 6379 с площ от 1252,00 кв.м. е Петя Тодорова Цанкова въз основа на Н.А. за дарение на недвижим имот № 1153, том 6, рег. № 6250, дело № 740 от 2019 г. и Н.А. за дарение на недвижим имот № 88, том 1, рег. № 44, дело № 23 от 2021 г.

Собственик на УПИ VII - 6379 с площ от 1087,00 кв.м. и УПИ VIII – 6379 с площ от 2190,00 кв.м. е Даринка Димитрова Димитрова, като наследник на Димитър Цанков Митев и Тотка Върбанова Митева, които са придобили имотите въз основа на Н.А. за делба на недвижими имоти №2474, том 13, рег. № 15767, от 2017 г.

С проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ IV - 6380, УПИ V - 6379, УПИ VII - 6379 и УПИ VIII - 6379 в един нов УПИ IV, чрез премахване на вътрешните регулационни линии, като не се изменя уличната регулация, не се променят външните линии на застрояване и не се променя режимът на застрояване по действащия ПУП, одобрен с решение № 736 на великотърновски общински съвет, а именно допустимите за зоната нормативи:

Жс; Е max. 5 (Н max.15 м.); П застр.60 %; К инт. 2,5; П озел. 20 %; е,д.

Обща площ на новообразувания УПИ IV, кв. 552 е 6294,00 кв.м.

Режимът на застрояване е показан в табличен вид и в матрицата към графичната част на проекта.

Всички нормативи за проектиране за ПУП - ПРЗ са съобразени с изисквания на ЗУТ, Наредба №8 за ОСУП, ОГП на гр. В. Търново и правилата и нормативите за прилагане на ОГП със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на гр. Велико Търново.

2021 г.
гр.В.Търново

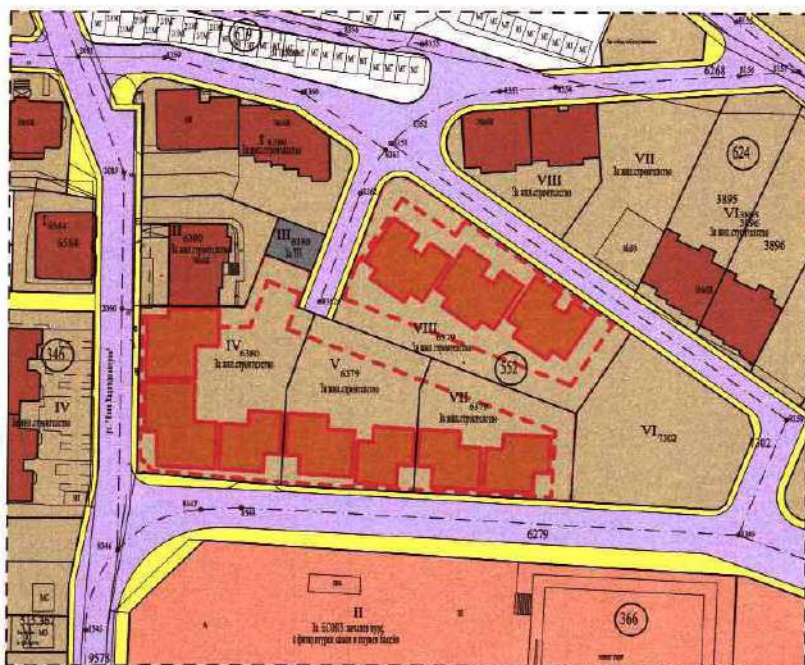
Изготвил:



арх. Др. Йосифов

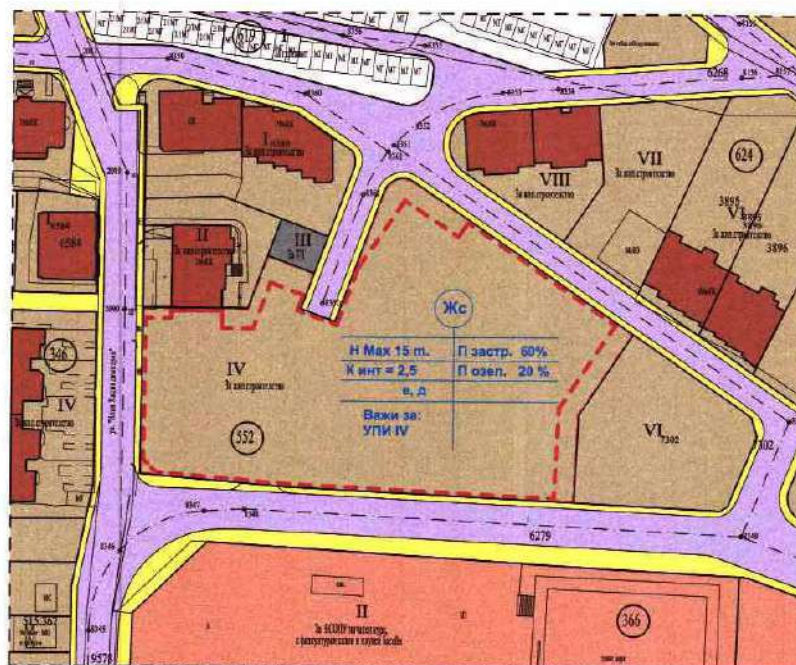
Възложители: Петя Тодорова Цанкова
Даринка Димитрова Димитрова

Опорен план (Действащ ПУП) М 1:1000



Жс	Жс	Жс
Н Max 15 м. К инт = 2,5	Н Max 15 м. К инт = 2,5	Н Max 15 м. К инт = 2,5
П застр. 60% П озел. 20 %	П застр. 60% П озел. 20 %	П застр. 60% П озел. 20 %
Важи за: УПИ IV 6380 УПИ V 6379	Важи за: УПИ VII 6379	Важи за: УПИ VIII 6379

ЧИ на ПУП - ПРЗ (План за застрояване) М 1:1000



номер на обекта	номер на акт	тип на използван териториален мост	устройствена зона	посочен работ с устройство предвидено	отклонение (височина в м.)		градостроителни параметри		начин на застрояване	
					заклучително	максимално	височина "от-до"	процент на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ
552	IV	Жс	за жилищно стр.			15 м.	60%	2,5	20%	



- Жс - Преобладаваща устройствена жилищна зона, с обществено - обслужващи части
- Жилищни сгради(съществуващи)
- ПИ за социална инфраструктура
- ПИ за техническа инфраструктура
- Обслужващи улици
- Тротоари и пешеходни площи
- Задължителни линии на застрояване
- Ограничителни линии на застрояване
- Подземни гаражи



Обект: ЧИ на ПУП - ПРЗ за обединяване на УПИ IV 6380, УПИ V 6379, УПИ VII 6379 и УПИ VIII 6379, кв. 552, гр. В. Търново в УПИ IV

Съдържание:
План за застрояване

Възложители:
Петя Тодорова Цанкова
Даринка Димитрова Димитрова

Съставил: арх. Д. Йосифов

проектна част: база: чертёж: 2021 г.
Архитектура: ЧИ на ПУП: 1:1000: Лист 1

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ №№ IV, V, VII, VIII, с цел обединяването им в едн УПИ със запазване на отреждането "За жилищно строителство", кв. 552, гр. Велико Търново

Настоящият проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация е разработен по искане на собствениците на УПИ №№ IV, V, VII, VIII, кв. 552 по регулационния план на гр. Велико Търново, нанесени като ПИ с идентификатори 10447.515.651, 10447.515.652, 10447.515.653 и 10447.515.654 по ККР на гр. Велико Търново. Собствеността се удостоверява с представените документи за собственост към проекта.

Частичното изменение на подробния устройствен план, план за регулация е с обхват УПИ IV – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.651 по ККР на гр. Велико Търново), УПИ V – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.652 по ККР на гр. Велико Търново), УПИ VII – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.653 по ККР на гр. Велико Търново) и УПИ VIII – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.654 по ККР на гр. Велико Търново) в кв. 552 по регулационния план на гр. Велико Търново.

С проекта на частично изменение на плана за регулация се обединяват УПИ IV – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.651 по ККР на гр. Велико Търново), УПИ V – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.652 по ККР на гр. Велико Търново), УПИ VII – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.653 по ККР на гр. Велико Търново) и УПИ VIII – "За жилищно строителство" (ПИ с идентификатор 10447.515.654 по ККР на гр. Велико Търново) в кв. 552 в един УПИ IV – "За жилищно строителство" в кв. 552 по регулационния план на гр. Велико Търново с обща площ 6 294 кв.м. Обединяването се извършва съгласно желанието на собствениците.

Параметри на имотите съгласно така изготвеният ПУП:

- Площ на УПИ IV, "За жил. строителство", кв. 552, идентичен с ПИ 10447.515.651 по ККР и по документ за собственост - **1 765 м²;**
- Площ на УПИ V, "За жил. строителство", кв. 552, идентичен с ПИ 10447.515.652 по ККР и по документ за собственост - **1 252 м²;**
- Площ на УПИ VII, "За жил. строителство", кв. 552, идентичен с ПИ 10447.515.653 по ККР и по документ за собственост - **1 087 м²;**
- Площ на УПИ VIII, "За жил. строителство", кв. 552, идентичен с ПИ 10447.515.654 по ККР и по документ за собственост - **2 190 м²;**
- Площ на коригиран УПИ IV, кв. 552, "За жилищно строителство", след ЧИ на ПУП - План за регулация - **6 294 м².**

Квадратурите на имотите предмет на проекта са посочени в плана за регулация. Към проекта се представя трасировъчен план в координатна система БГС 2005 – кадастрална.

Обект на изменение в кадастралната карта са поземлени имоти с идентификатори 10447.515.651, 10447.515.652, 10447.515.653 и 10447.515.654. За целите на изменението са закупени копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността за поземлените имоти със заявка 2234083-14.10.2021 г. и Удостоверение за проектни идентификатори с изх. № 25-300915-15.10.2021 г. със заявление № 01-576535-14.10.2021 г.

Поземлени имоти с идентификатори 10447.515.651, 10447.515.652, 10447.515.653 и 10447.515.654 се обединяват за целите на ЧИ на ПУП в един нов поземлен имот с идентификатор 10447.515.735, с НТП „Комплексно застрояване“ и площ 6 294 кв.м. Имотът се идентифицира като УПИ IV, кв. 552. В кадастралният регистър на недвижимите имоти се записва като собственост на ПЕТЯ ТОДОРОВА ЦАНКОВА въз основа на н.а. № 98 от 11.06.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 11, регистър: 4277, дело: 2005 и БЛАГОВЕСТА НИКОЛОВА ЦАНКОВА, ДИМИТЪР ЦАНКОВ МИТЕВ, ТОДОР ЦАНКОВ МИТЕВ, ТОТКА ВЪРБАНОВА МИТЕВА въз основа на н.а. № 66 от 29.12.2017 г. издаден от Служба по вписванията гр. Велико Търново, том: X, регистър: 11313

При разработката са спазени следните нормативни документи: ЗУТ, ЗКИР, 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 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.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

01.2022г.

Проектант ПР:



M 1:1 000



M 1:1 000



M 1:1 000



Площ на коригиран УПИ IV, кв. 552, "За жилищно строителство", след ЧИ на ПУП - План за регулация

- 1 765 m²
- 1 252 m²
- 1 087 m²
- 2 190 m²
- 4 294 m²



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ №№ IV, V, VII, VIII, с цел
обединяването им в един УПИ
кв. 552 със запазване на отреждането
"За жилищно строителство",
гр. Велико Търново

M 1:1 000



Высказываясь.....

Обяснителна записка

I. Основание за проектиране:

Настоящия проект е разработен на основание Предварително становище на "Електроразпределение Север" АД на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа, изх.№ ПУПРОК-9040/10.11.2021г., проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за обединяване на УПИ IV 6380, УПИ V 6379, УПИ VII 6379 и УПИ VIII 6379, кв. 552, гр. В. Търново в УПИ IV, оглед на място и действащите в страната нормативни документи (ЗУТ, Наредба №3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, Наредба №8 от 28.07.1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места: обн. в ДВ, бр. 72 от 13.08.1999г., Наредба №13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар).

II. Проектни решения:

Съгласно становище изх.№ ПУПРОК-9040/10.11.2021г. на "Електроразпределение Север" АД в района съществува електроразпределителна мрежа собственост на електроразпределителното дружество.

Присъединяването на обекта / обектите съгласно становището ще се осъществи чрез изграждане на трафопост 20/0.4kV 2x1000kVA в УПИ III-6380 „за трафопост“ (ПИ 10447.515.650) с лице към уличната регулация

Трафопоста ще се присъедини към кабелна електропроводна линия 20kV "Кабел 159" (К.Л.20kV "Кабел 159") - част от електроразпределителната мрежа 20kV на гр. Велико Търново между съществуващ трафопост ТП№59 и П/ст"Велико Търново 110/20/10kV" чрез изграждане на кабелни електропроводни линии 20kV от съществуващи съединителни муфи на К.Л.20kV "Кабел 159" до КРУ "Вход" на новия трафопост и от КРУ "Изход" на новия трафопост до към съществуващ трафопост ТП№59 до нови съединителни муфи в съществуваща шахта в уличната регулация след разкъсването на К.Л.20kV "Кабел 159". От трафопоста чрез развитие на кабелни линии НН в канално тръбна система до разпределителни кабелни касети ще се захранят електромерни табла за всяка от секциите на сградите. В електромерните табла се монтират необходимите предпазна и комутационна апаратура и средствата за търговско измерване на електрическа енергия.

В имота се предвижда строителство на обекти с мощност 1170 kW, която ще се уточнява на работна фаза.

Проектант:



/инж. Мирослав Митрофанов/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ЧИ на ПУП - ПРЗ за обединяване на УПИ IV-6380, УПИ V-6379, УПИ VII-6379 и УПИ VIII-6379 в УПИ IV, кв.552, гр. В. Търново, съгласно чл. 135а.от ЗУТ

Част : В и К

Фаза : Инженерна схема

Инвеститори : Петя Тодорова Цанкова

Даринка Димитрова Димитрова

❖ ОБЩИ ДАННИ

Настоящият проект се изработва по искане на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. При изработването са спазени изискванията на:

- Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- Наредба №2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи;
- Наредба №4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;

С проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ IV - 6380, УПИ V - 6379, УПИ VII - 6379 и УПИ VIII - 6379 в един нов УПИ IV, кв.552,гр.В.Търново чрез премахване на вътрешните регулационни линии, като не се изменя уличната регулация, не се променят външните линии на застрояване и не се променя режимът на застрояване по действащия ПУП, одобрен с решение № 736 на великотърновски общински съвет, а именно допустимите за зоната нормативи:

Жс; Е max. 5 (Н max.15 м.); П застр.60 %; К инт. 2,5; П озел. 20 %; е,д.

Настоящата разработка предлага начин за водоснабдяване и отводняване на нов УПИ IV кв.552,гр.В.Търново и се изготвя по искане на Възложителя с цел трасиране на нови улични ВиК мрежи. В нов УПИ IV се предвижда строителство на многофамилни жилищни сгради.

❖ ВОДОПРОВОД

За УПИ IV, кв.552, ЛПИ 10447.515.654, 10447.515.651 10447.515.652, 10447.515.653/, гр.В.Търново общ.В.Търново е съгласувани скици вх.№ПТ-1110, ПТ-1111, ПТ-1112 / 10.11.2021г от В и К „Йовковци” ООД гр.В.Търново, което позволява да се направи инженерна схема за водоснабдяване и канализация на същите.

В изпълнение на захранването на бъдещите жилищни сгради с вода,

отводняването им и спазването на изискванията на В и К „Йовковци” ООД гр.В.Търново се предлага:

Използване на съществуващия РЕНД водопровод Ф110мм, разположен северно от УПИ, като най – близка точка от централното водоснабдяване и отговарящ на нормативните изисквания за уличен водопровод.

След него инвеститорът от о.т.8360-8361 в юго-източна посока по улицата ще продължи изграждане на нов уличен водопровод от РЕНД тръби Ф110мм с обща дължина около 66м. Предвиденият диаметър, освен необходимите водни количества за питейно-битови нужди, ще осигури и противопожарни такива. Разполагаемият хидростатичен напор в точката на водовземане е около 6,0 атм.

В участъка на улицата от о.т.8361-8362а ще се изпълни нов уличен водопровод РЕНД тръби Ф110мм с дължина около 40м, като от същия посредством площад. водопровод ще се водоснабдяват бъдещите жилищни сгради. Местоположението и точните диаметри на площадков водопровод и СВО ще се уточнят в фаза технически проект.

❖ КАНАЛИЗАЦИЯ

Отводняването на проектните жил.сгради ще стане след изграждане на нови улични канализационни мрежи от о.т.8362а-8361-8360 и от средата на участъка между о.т.8350-8361 към о.т.8361. Новата улична канализация ще се заусти в същ.РШ до о.т.8361 , дълбока 3,40м.

Уличната канализация ще се изпълни от РЕгофр.тр.Ф315мм. Местоположението, точните диаметри, дълбочините и наклоните на площ. канализация в имота и СКО ще се уточнят в фаза технически проект след оразмеряване на канализ.инсталации за всеки обект.

Трасетата на новите улични водопровод РЕНД Ф 110мм и канализация РЕгофр.тр.Ф315мм. ще се изграждат съгласно изискванията на Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. Сервитутните отстояния са котирали на чертежа/ ВиК схемата/.

С настоящата разработка се дава решение за изграждане на нови улични ВиК мрежи с цел водоснабдяване и отводняване на УПИ IV, кв.552,гр.В.Търново.

Изграждането на предложената В и К схема е ангажимент на инвеститора.

Съставил:

