



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че е изработен проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхват: УПИ IX-, „за обслужващи и производствени дейности“ и УПИ XXX-, „за производствени и складови дейности“, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново, с цел: обединяване на УПИ IX и УПИ XXX от кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново в един нов УПИ XXXI, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, за който се определят конкретно предназначение „за производствени и складови дейности“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Предимно производствена устройствена зона“ (Пп), в която същият попада: максимална плътност на застрояване (П застр.) – 80%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 2,5; минимална озеленена площ (П озел.) – 20%; височина на застрояване – не се определя; начин на застрояване – свързано в два съседни имота: запазва се свързаното застрояване към УПИ IV-, „за производствени и складови дейности“, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, предвидено с действащия ПУП, одобрен със заповед № РД22-1248/26.08.2020 г. на Кмета на Община Велико Търново.

Проектът се намира в стая 516 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-516 от Диана Трухчева, 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 П У П - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ с цел обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-,за производствено складови дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ ХХХ-,за производствено складови дейности“/, кв. 4, в един нов УПИ ХХХІ, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности" по КК и КР и по ЗРП на гр. Велико Търново**

**ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО  
ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ; ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. “Н. Габровски“ № 81, ЕИК 104030376**

Проектант на плана за  
ЗАСТРОЯВАНЕ:

**арх. Пламен Иванов Цанев**  
гр. В. Търново, ул. „Калоян“ № 18  
рег. № 01637 в КАБ

Проектант на плана  
РЕГУЛАЦИЯ:

**инж. Тихомир Стефанов Панов**  
ул. “Асти” № 20, гр. В. Търново  
диплом серия УАСГ- 2003, № 200251  
рег. № 33955 / 08. 07. 2003 г. гр. София  
рег. № 03385 в Камарата на ИИП

Възложител: ..... „МЕГАПОРТ“ ЕООД;

Управител "КАД КОНСУЛТ" ЕООД:.....Ст. Панов

декември 2022 год.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на П У П - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ с цел обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-„за обслужващи и производствени дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-„за производствено складови дейности“/, кв. 4, в един нов УПИ XXXI, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности" по КК и КР и по ЗРП на гр. Велико Търново

Възложител: „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. "Н. Габровски" № 81, ЕИК 104030376

Настоящото градоустройство е разработено по искане на собственика на двата имота предмет на проекта.. Проектирането е съобразено с границите на имотите по регулационен план и по одобрена кадастрална карта. Изготвянето на проекта е съобразено с представеното и одобрено техническо задание изготвено от собственика на имотите. Целта на изготвения проект е да се обединят двата имота, собственост на „МЕГАПОРТ“ ЕООД, като се запази настоящето отреждане на основния застроен имот.

Проектирането е съобразено със заповед № РД 22 – 2115 от 18.11.2022г. издадена от Кмета на Община В. Търново.

С проекта се определят показателите на бъдещото застрояване, определя се площта и предназначението на новия имот.

Имотите се намират в западна промишлена зона на гр. В. Търново и представляват терени за производствено складови дейности. Терена е наклонен от север на юг и от запад на изток, граничи с ул. „Н. Габровски“ и вътрешна улица по която се осъществява транспортния достъп до имота. Имота е водоснабден и електрифициран. Транспортната инфраструктура е изградена.

Собствеността на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-„за обслужващи и производствени дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-„за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представените нотариални актове и договори за покупка на имотите. Същата е на възложителя на проекта „МЕГАПОРТ“ ЕООД.

По действащата кадастрална карта на гр. В. Търново имотите представляват: - ПИ 10447.501.244, идентичен с УПИ IX; ПИ 10447.501.331, идентичен с УПИ XXX.

По действащият регулационен план на гр. В. Търново и по предложението за изменението на действащият регулационен план имотите са предвидени със следните площи:

Площ на настоящ УПИ IX по действаща регулация - 7 420 м<sup>2</sup>

Площ на настоящ УПИ XXX по действаща регулация – 30 585 м<sup>2</sup>

Площ на нов УПИ XXXI - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП или нов ПИ 10447.501.355 - след одобряване на плана за изменението в координатна система - БГС 2005 - 38 005 м<sup>2</sup>

Настоящия план за регулация и план за застрояване е одобрен със заповед № РД 22 – 1248 от 26.08.2020г.

При проектирането на плана за регулация и плана за застрояване е ползван одобреният регулационен план на гр. В. Търново, както и действащата кадастрална карта, от която се представя копие.

Проектът предвижда:

- Обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-,за обслужващи и производствени дейности"/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-,за производствено складови дейности"/, кв. 4, в един нов УПИ XXXI, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности". След одобряване на плана се предвижда „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново да получи нов общ имот с площ от **38 005 кв.м.**

#### **Плана за застрояване предвижда:**

Свободно застрояване с височина съгласно чл. 25 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУТ. В свободната площ се предвижда озеленяване.

Създава се възможност за реализиране на нова застройка в новообразувания УПИ XXXI с отреждане - за "производствено складови дейности" от кв.4. Зоната на застрояване се запазва и е „предимно производствена зона”.

Захранването на новия имот е съществуващо и ще се ползва наличната Ел и В и К мрежа. За пожарни нужди е предвидено ползването на съществуващите хидранти в имота.

Имотите предмет на проекта не попадат в граници назащитени територии и такива с културно наследство.

Спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда.

Постигнати са необходимите параметри посочени в Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за „предимно производствени зони”.

*Техническите параметри на застрояване на поземлените имоти са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия за жилищна устройствена зона /Жм/ със средноетажно:*

| УПИ №       | площ на парцела м <sup>2</sup> | плътност на застрояването – макс. П % | интенз. на застрояв. К <sub>инт.</sub> | зелена площ % |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------------|--|---------------|
| <b>XXXI</b> | <b>38 005</b>                  | <b>80</b>                             | <b>2.50</b>                            | <b>20</b>     |

В преписката се прилагат копия от документите за собственост, скици на имотите, заповед за допуснато проектиране, становеце на 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 1 екземпляр и на магнитен носител.

ПРОЕКТАНТ на ПЗ:

ПРОЕКТАНТ на ПР:

Задание за комбинирана скица

от: "Tenyo Tenev" (tenyo.tenev@offices.fibank.bg)

дата: 30.07.2019 17:04

до: (cadconsult\_vt@abv.bg)

Здравейте г-н Панов,

В продължение на нашия разговор от днес моля да ни предоставите Цена и  
Срок за изпълнение на следното задание:

1. Комбинирана скица за парцел 10447.501.244, която за послужи за  
идентичност на кадастралния и регулационния план.  
На разположение съм за повече информация и коментари.

Поздрави,

Теньо Тенев

Специалист „Администриране на активи – региони“

Дирекция "Административна"

София, ул. "Драган Цанков" № 37

IP: 2571, Телефон: 02 / 800 2571

моб.телефон 0885 814586

E-Mail: tenyo.tenev@offices.fibank.bg

[www.fibank.bg](http://www.fibank.bg)

**До Община В. Търново  
пл. „Майка България“ № 2**

## **З А Я В Л Е Н И Е**

**от „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. “Н. Габровски“  
№ 81, ЕИК 104030376, за контакт 0889 766 277; 0888739753  
от ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“, гр. В. Търново, ул. “Ил.  
Драгостинов“№ 15 Б; за контакт 0888 739 753**

**Уважаеми Г – н Кмете,**

Двете дружества са собственици на недвижими имоти в западна промишлена зона на гр. В. Търново. В общината е внесен проект за ЧИ на ПУП, който е приет.

Собствеността на ПИ 10447.501.239 /УПИ XIII-„за производствено складови дейности“/ и ПИ 10447.501.173 /УПИ XIV-„за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представените нотариални актове и договори за покупка на имотите. Същата е на възложителя на проекта „МЕГАПОРТ“ ЕООД.

Собствеността на настоящ ПИ 10447.501.7 /УПИ IV-„за О. У. Кинефикасия“ с бъдещо отреждане - „за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представеният договор за продажба на дълготрайни материални активи, вписан в СВП В. Търново, представен в материалите. Същата е на възложителя на проекта ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“ от гр. В. Търново.

По действащата кадастрална карта на гр. В. Търново имотите представляват: - ПИ 10447.501.173 – УПИ XIII; ПИ 10447.501.239 – УПИ XIV; ПИ 10447.501.7 – УПИ IV и ПИ 10447.501.6 - улица.

По действащият регулационен план на гр. В. Търново и по предложението за изменението на действащият регулационен план имотите са предвидени със следните площи:

|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| Площ на настоящ УПИ XIII по действаща регулация  | - | 3 449 м <sup>2</sup>  |
| Площ на настоящ УПИ XIV по действаща регулация   | - | 27 080 м <sup>2</sup> |
| Площ на настоящ УПИ IV по действаща регулация  | - | 1 438 м <sup>2</sup>  |
| Площ на нов УПИ XXX - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП - след одобряване на плана | - | 30 590 м <sup>2</sup> |

Площ на нов УПИ IV - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП - след одобряване на плана - 1 449 м<sup>2</sup>

Част от ПИ 10447.501.7 /УПИ IV - „О. У. Кинификация“/ от кв. 4 попадаща в бъдеща улица след одобряване на ЧИ на ПУП – **26 м<sup>2</sup>**

Част от ПИ 10447.501.6 /улица с неприложена регулация/ предаваща се към УПИ IV след одобряване на ЧИ на ПУП – **37 м<sup>2</sup>**

Част от ПИ 10447.501.6 /улица с неприложена регулация/ предаваща се към УПИ XXX след одобряване на ЧИ на ПУП – **61 м<sup>2</sup>**

За разликата на площта на имотите по нотариални актове преди изменението и площите на двата нови имота след изменението, собствениците следва да уредят взаимоотношенията си с Община В. Търново по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Предвижда „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново да получи имот с площ от 30 590 кв.м.

Предвижда ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“ да получи имот с площ от 1 449 кв.м.

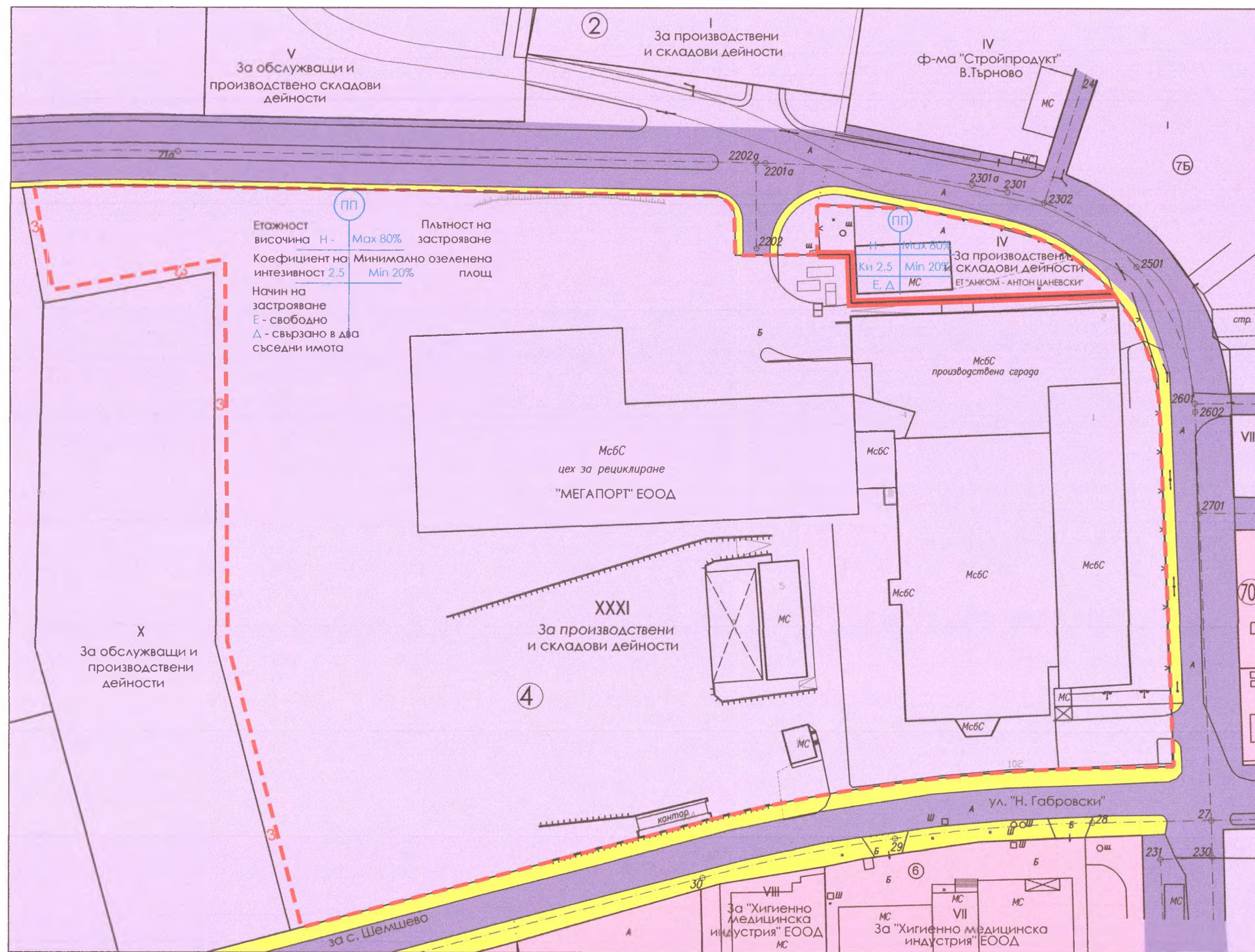
С оглед на продължаване на процедурите по реализиране на окончателното ни инвестиционно намерение, Молим да бъде ликвидирана появилата се съсобственост с Община В. Търново, касаеща имотите ни.

С уважение:

.....  
За „МЕГАПОРТ“ ЕООД

.....  
ЕТ „Антон Цаневски“





## ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА П У П

### ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за обединяване на УПИ IX и УПИ XXX в един нов УПИ XXXI - „за производствени и складови дейности”, от кв. 4, по плана на западна промишлена зона на гр. Велико Търново /или ПИ 10447.501.244 и ПИ 10447.501.331 в един нов ПИ 10447.501.355 по КК и КР на гр. В. Търново/



**М 1 : 1 000**

**ЛЕГЕНДА:**

- Предимно производствена устройствена зона
- Имоти със специално предназначение
- Обслужващи улици
- Тротоари
- Ограничителни линии на застрояване
- Задължителни линии на застрояване

Предимно производствена устройствена зона

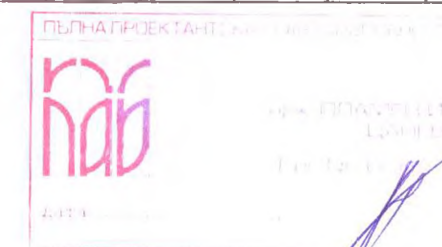
ПП  
 Етажност височина Н - Max 80% Плътност на застрояване  
 Коефициент на интензивност 2.5 Минимално озеленена площ  
 Начин на застрояване  
E - свободно  
Δ - свързано в два съседни имота

| Номер на квартал | Номер на поземлен имот и/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 |
|------------------|--|-------------------|---|--------------------------------------|------------|------------------|-----------------------------|--------|-----------------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-------------|-----------|
|                  |  |                   |   | задължителна                         | максимална | възможна "от-до" | плътност на застрояване     | К инт. | минимална зелена площ | Свободно - E         | Свързано в два съседни имота - Δ | Свързано - C |             |           |
| 4                | XXXI   | Пп                | Производствени и складови дейности        | Съгласно чл 25 от наредба №7 към ЗУТ |            |                  | 80                          | 2.5    | 20                    | ●                    | ●                                | -            | 38 005      | -         |



Проектант:

арх. Пламен Цанев



Съгласен с изготвяния проект за ЧИ на ПУП:

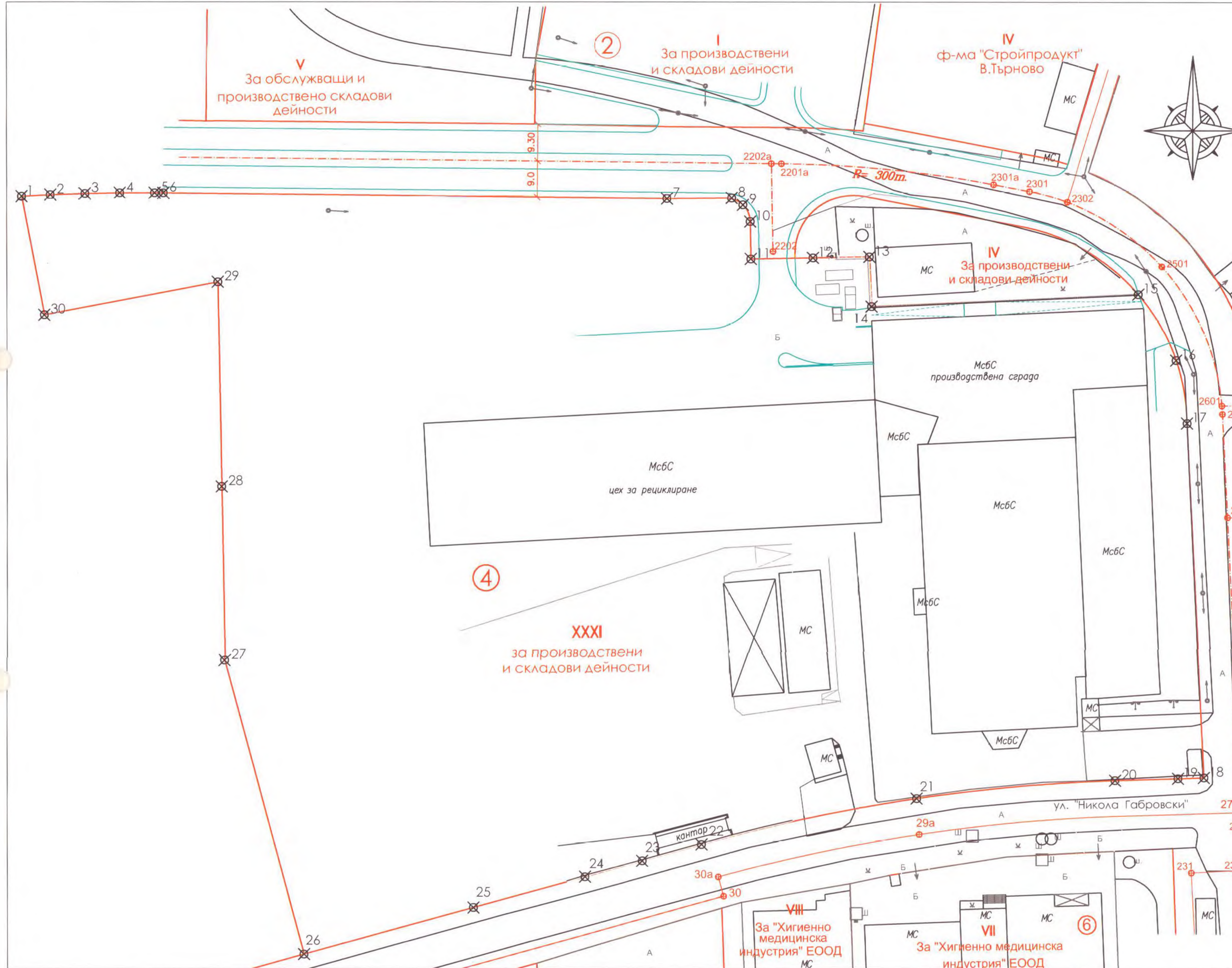
Възложител: \_\_\_\_\_  
 "МЕГАПОРТ" ЕООД



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП  
**ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**  
 за обединяване на УПИ IX и УПИ XXX,  
 кв. 4, гр. Велико Търново

**ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН**  
 М 1:1000

ТРАСИРОВЪЧНИ ДАННИ  
 Координатна система: БГС 2005



| №  | X (север.м) | Y (изток.м) |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 4770895.315 | 506637.470  |
| 2  | 4770895.701 | 506644.674  |
| 3  | 4770896.002 | 506653.379  |
| 4  | 4770896.156 | 506662.125  |
| 5  | 4770896.155 | 506670.836  |
| 6  | 4770896.138 | 506673.044  |
| 7  | 4770894.745 | 506799.260  |
| 8  | 4770894.887 | 506815.458  |
| 9  | 4770893.177 | 506818.251  |
| 10 | 4770888.982 | 506820.066  |
| 11 | 4770879.613 | 506820.234  |
| 12 | 4770879.895 | 506835.723  |
| 13 | 4770880.147 | 506849.720  |
| 14 | 4770867.662 | 506850.288  |
| 15 | 4770870.761 | 506917.284  |
| 16 | 4770854.104 | 506926.779  |
| 17 | 4770838.296 | 506929.549  |
| 18 | 4770749.322 | 506933.990  |
| 19 | 4770749.114 | 506927.450  |
| 20 | 4770748.606 | 506911.705  |
| 21 | 4770744.011 | 506861.672  |
| 22 | 4770732.470 | 506808.019  |
| 23 | 4770728.335 | 506793.046  |
| 24 | 4770724.330 | 506778.544  |
| 25 | 4770716.613 | 506750.634  |
| 26 | 4770704.889 | 506708.232  |
| 27 | 4770778.714 | 506688.350  |
| 28 | 4770822.345 | 506687.569  |
| 29 | 4770873.804 | 506686.649  |
| 30 | 4770865.538 | 506643.131  |

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
**КНИП**  
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
 Регистрационен № 03685  
 Секция: ГПГ  
 и.инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ  
 Част на проекта: по удостоверение за ПП  
 Подпис: [Signature]  
 ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА СЕЖИЧНА ПЕРИОДА

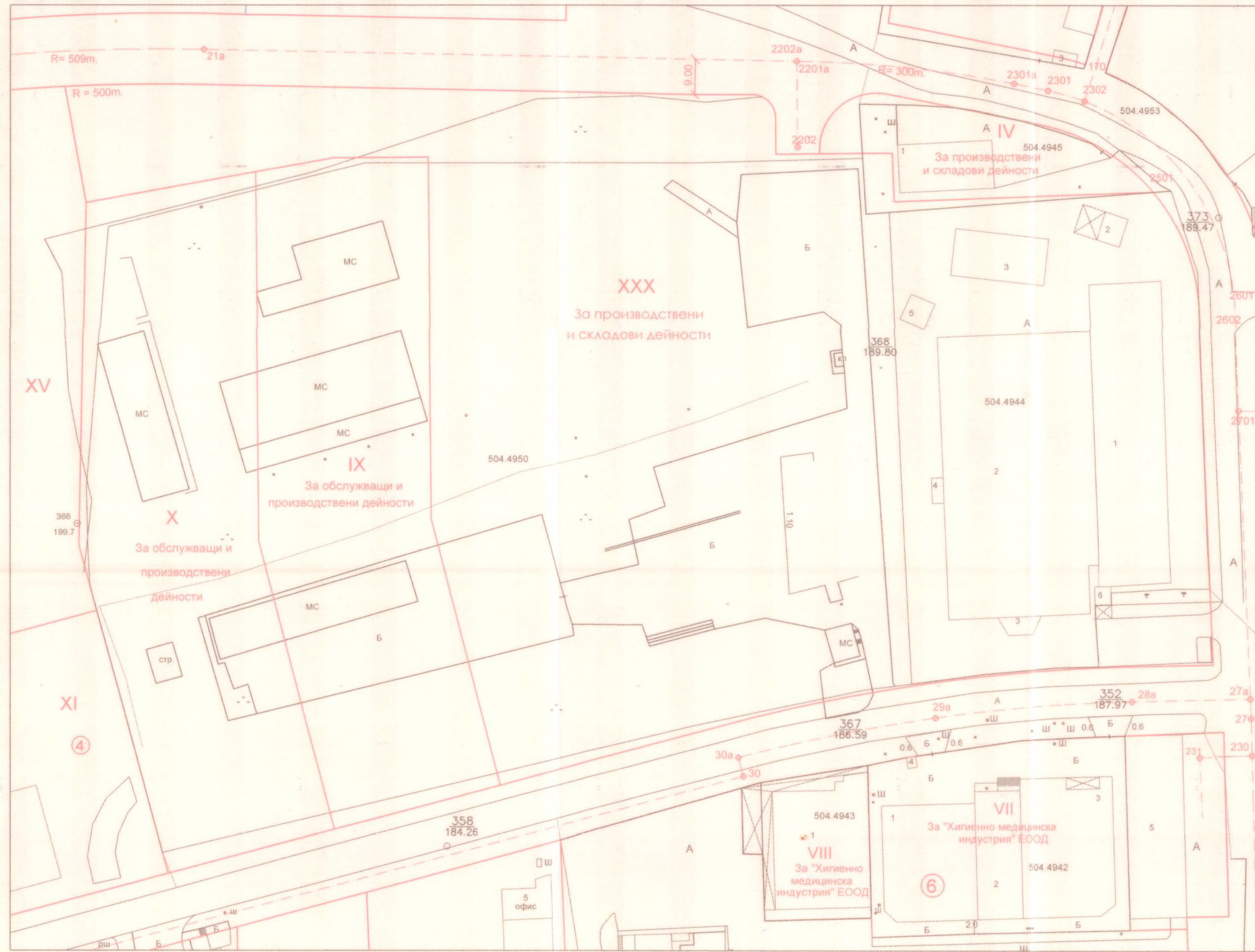
Проектант:  
 инж. Тихомир Ст. Панов  
 Възложител:  
 /за "МЕГАПОРТ" ООД/



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000

Координатна система БГС 2005



Площ на ПИ 10447.501.244 по одобрена КК и КР - 7 420 м<sup>2</sup>  
Площ на ПИ 10447.501.331 по одобрена КК и КР - 30 585 м<sup>2</sup>

Площ на УПИ IX, кв.4 по регулация - 7 420 м<sup>2</sup>  
Площ на УПИ XXX, кв.4 по регулация - 30 585 м<sup>2</sup>

ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000

Координатна система БГС 2005



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
за обединяване на УПИ IX и УПИ XXX,  
кв. 4, по ЗРП или ПИ 10447.501.244 и  
ПИ 10447.501.331 по одобрена  
КК и КР на гр. Велико Търново,

М 1:1 000

Площ на УПИ IX, кв.4 по действаща регулация - 7 420 м<sup>2</sup>  
Площ на УПИ XXX, кв.4 по действаща регулация - 30 585 м<sup>2</sup>  
Площ на нов обединен УПИ XXXI, кв.4 по ЧИ на ПУП - 38 005 м<sup>2</sup>



"КАД КОНСУЛТ" ЕООД  
гр. В. Търново, ул. "АСТИ" №20, тел. 0622 605  
888: 062/ 627 014; 0888/ 739 753, e-mail:  
cadconsult\_vt@abv.bg



Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ  
ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ОТГОВОРНОСТ  
Регистрационен № 03385  
Инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ  
Инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ  
Инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ  
Инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ  
Инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ



Съгласен с изготвяния проект за ЧИ на ПУП, възложил ел.: "МЕГАПОРТ" ЕООД