

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

Община Велико Търново на основание чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ съобщава, че е изработен проект за:

Изменение на подробен устройствен план- План за застрояване и регулация /ПРЗ/ в обхвата на УПИ VII-114 и УПИ VIII-117, кв.8 по ПУП на гр. Дебелец, община Велико Търново /ПИ с идентификатори 20242.500.50 и 20242.500.47 по КК и КР на гр.Дебелец/, при следните условия:

- с цел: 1.разделяне на УПИ VIII- 117 от кв.8 по ПУП на град Дебелец на два нови УПИ XIV и УПИ XV, кв.8 по ПУП на град Дебелец, 2.поставяне на страничната регулационна линия между УПИ VII-114 и новообразувания УПИ XV, кв.8 по ПУП на град Дебелец по имотната граница на ПИ с идентификатор 20242.500.47 по КК и КР на гр.Дебелец. За новообразуваните УПИ XIV и УПИ XV, кв.8 по ПУП на град Дебелец се определя режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм), в която същите попадат.

Проектът се намира в Кметство град Дебелец, стая № 8 и може да бъде прегледан от заинтересованите всеки работен ден от 10 до 12 часа и от 13 до 15 часа.



Адисофт ЕООД
Архитекти & Инженери

Велико Търново, ул. "Братя Белчеви" 1
тел. 0878803670; e-mail: archpro@abv.bg

Обект	: Частично изменение на ПУП План за регулация, План за застрояване
	гр. Дебелец, кв.8, УПИ VII-114 и УПИ VIII-117
Част	: Градоустройство
Фаза	: Окончателен проект
Възложители	: Петър Йорданов, Божин Парашкевов

Обяснителна записка

1 Проектна ситуация

1.1 Основания за проектиране

Разработката е възложена от заинтересовани лица, съсобственици на УПИ VIII-117, кв. 8 по плана на град Дебелец.

Със Заповед № РД 22-2203 от 05.12.2022 г е допуснато изработване на ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ VII-114 и УПИ VIII-117, кв. 8 с цел разделяне на УПИ VIII-117 съобразно собствеността и установяване на дворищната регулация към съседния от запад УПИ VII-114 по съществуващата кадастрална граница.

С ЧИ на ПУП - ПЗ се създава градоустройствена среда за изграждане на нови обекти в УПИ.

1.2 Изходни данни

Планът е разработен върху попълнена геодезическа основа съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

1.3 Градоустройствена среда

Разработката обхваща УПИ VII-114 и УПИ VIII-117, кв. 8 по плана на гр. Дебелец, разположени в северната част на регулацията на града.

Уличната и дворищната регулация не са приложени. Собствениците владяят имота по старите му кадастрални граници.

Имотът, съгласно действащия устройствен план попада в Жилищна зона с малка височина и плътност (Жм).

1.4 Комуникации

Имотите се обслужват от общински улици от север и изток, с трайна настилка и установена нивелета.

2 Проектни решения

2.1 Регулация

Променя се уличната регулационна линия към бивш УПИ VIII-117 по кадастралната граница - масивна ограда на ПИ 117.

Установява се дворищната регулация между нов УПИ XV-117 и УПИ VII-114 по кадастралната граница.

Разделя се УПИ VIII-117 на два нови УПИ:

- XIV-117 с площ 443 м²
- XV-117 с площ 300 м²

2.2 Застрояване

Задача на този устройствен план е определяне на начина на трайно ползване на терена и осигуряване на възможности за бъдещо застрояване и оптимално ползване на терените.

2.2.1 Устройствовна зона и отреждане

Новообразуваните имоти са без конкретно отреждане. Те попадат в „Жилищна зона с малка височина и плътност” (Жм). Устройствовната зона е със следните параметри:

- Плътност на застрояване 60%
- Интензивност на застрояване 1.2
- Озеленяване 40 %
- Начин на застрояване свободно и сключено между УПИ XV-117 и УПИ VII-114

Предвижда се застрояване с параметри, съответстващи на нормативите за устройствената зона.

За бъдещо застрояване не се предвиждат нови застроителни петна, а само ограничителна линия по общите правила за разполагане на сградите.

Допълващо застрояване ще се допуска по общите правила на ЗУТ и Наредба 7.

2.3 Техническа инфраструктура

УПИ VII-114 и УПИ XIV-117 са електроснабдени и водоснабдени. УПИ XV-117 ще се осигури инфраструктурно от близките електро и ВиК мрежи по установения ред от обслужващите мрежите дружества.

След влизане в сила на ЧИ на ПУП-ПРЗ съществуващата водомерна шахта в УПИ XIV-117 ще се премести на нормативно изискуемото отстояние от границите на имота.

2.4 Санитарни отстояния

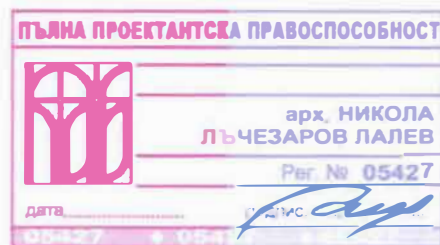
Санитарните отстояния се определят съгласно Наредба 36 според конкретното предназначение на обектите.

3 Технически параметри

Съществуващо						Проект					
УПИ	Площ	ЗП	РЗП	Пълно ст	Квот	УПИ нов	Площ	ЗП	РЗП	Пълно ост	Квот
№	м2	м2	м2	%		№	м2	м2	м2	%	
VII-114	403.77	0.00	0.00	0.00	0.000	VII-114	390.80	234.48	468.96	60.00	1.20
VIII-117	670.10	236.07	236.07	35.23	0.352	XIV-117	443.00	265.80	531.60	60.00	1.20
						XV-117	300.00	180.00	360.00	60.00	1.20
Всичко	1073.87	236.07	236.07	21.98	0.22		1133.80	680.28	1360.56	60.00	1.20

Проектните параметри са изчислени на база максимално допустими за устройствената зона.

Техническите параметри на застройката са в рамките на нормативно установените по Наредба 7.



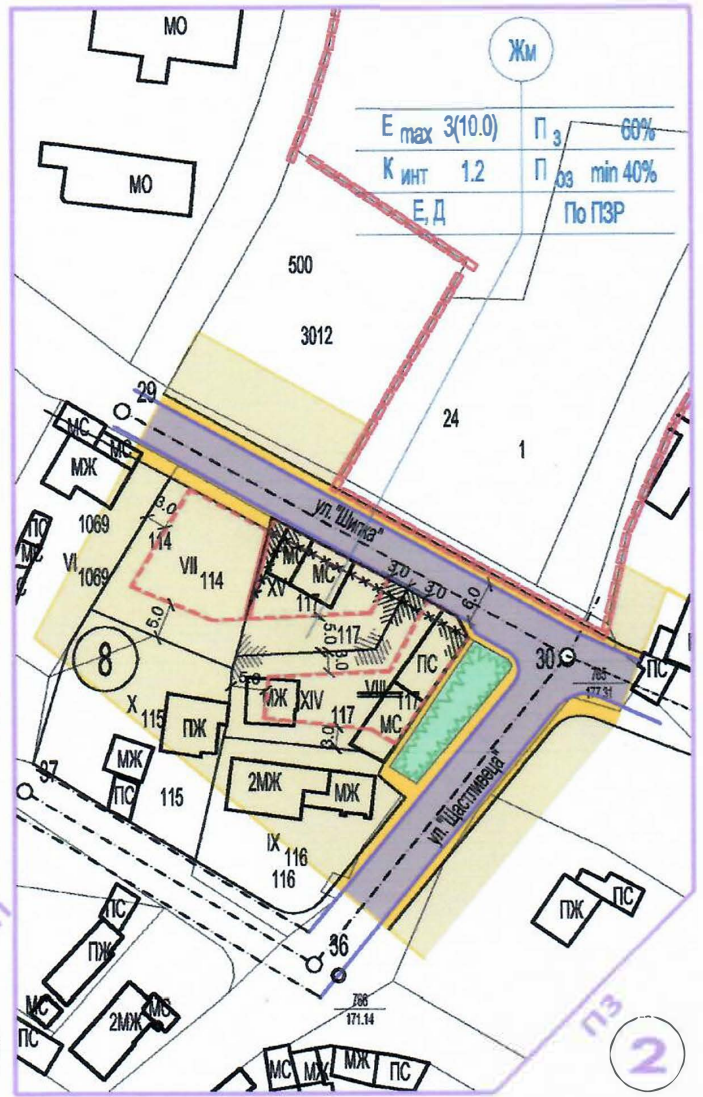
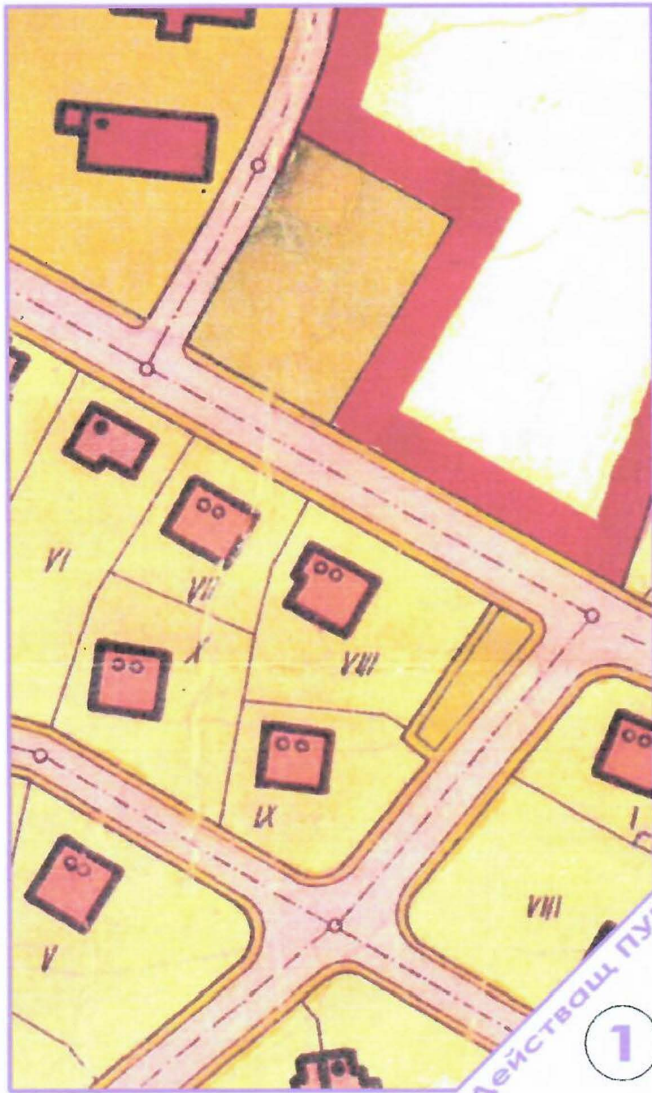
Архитект: Никола Лалев

ПРОЕКТ ЗА ПУП - ПР
 ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА УПИ VIII-117, КВ.8
 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛА НА
 гр.ДЕБЕЛЕЦ, общ.В.ТЪРНОВО
 М = 1:1000



Проектант:

СД "Меридиан-А" В.Търново
 Управител:Т.Цончев



Квартал	УПИ	Устройствена зона	Отреждане за	S	Градоустройствени параметри							Забележка		
					Етажност /Н в м.			плътност на застрояване	Кинт	Мин. озеленена площ	Начин на застр.			
					задължит.	максимална	възможност "от - до"				свободно - е		свързано в 2 етажа - Д	свързано - С
8	VII	Жм	жил. строителство	390.80									същ.	
	VIII	Жм	жил. строителство	670.11									отпада	
	XIV	Жм	жил. строителство	443.00	-	<10.0	-	max 60%	1.2	-	●		нов	
	XV	Жм	жил. строителство	300.00							●		нов	

Коммуникации 	Територии 	Застрояване 	
-------------------------	----------------------	------------------------	--

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. НИКОЛА ЛЪЧЕЗАРОВ ЛАЛЕВ
 Per. № 05427

дата: _____ подпис: _____

05427 • 05427 • 05427