



СЪОБЩЕНИЕ

Съобщавам Ви, че е изработен проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-„Линейно-кабелно стопанство“, урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII-„за производствено-складови дейности“ и урегулиран поземлен имот (УПИ) XXIII-„за производствено-складови дейности“ от кв. 4 по подробния устройствен план (ПУП) на гр. Велико Търново, с цел обединяването им в един общ УПИ VII, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново с конкретно предназначение „за производствено-складови дейности“ и на режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Предимно производствена устройствена зона“ (Пп), в която имотът попада: максимална плътност на застрояване (П застр.) 70%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 2,0; минимална озеленена площ (П озел.) 20%.; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

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 ПУП - ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ и ПЛАН За РЕГУЛАЦИЯ за УПИ №№
VII, XVII и XXIII, с цел обединяването им в един
УПИ от кв. 4 с отреждане "За производствено -
складови дейности", гр. Велико Търново**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ТХ ГРУП СКАНДИНАВИЯ" ЕООД

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТИ:

**арх. Пламен Иванов Цанев
гр. В. Търново ,ул. "Калоян" 18**

**инж. Тихомир Стефанов Панов
гр. В. Търново ,ул. "Асти" 20**

Възложител:
/за "ТХ ГРУП СКАНДИНАВИЯ" ЕООД /

януари 2023 год.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ №№ VII, XVII и XXIII, с цел обединяването им в един УПИ от кв. 4 с отреждане "За производствено - складови дейности", гр. Велико Търново

Настоящият проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване и регулация е разработен по искане на "ТХ ГРУП СКАНДИНАВИЯ" ЕООД, собственик на УПИ №№ VII, XVII и XXIII, кв. 4 по регулационния план на гр. Велико Търново, нанесени като ПИ с идентификатори 10447.501.170, 10447.501.273 и 10447.501.280 по КККР на гр. Велико Търново. Собствеността се удостоверява с представените документи за собственост към проекта: н.а. № 33 от 27.12.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 27, регистър: 10297, дело: 5240 и н.а. № 193 от 15.04.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 7, регистър: 2878, дело: 1402. Проектирането е допуснато със заповед №РД 22-1755/21.09.2022г. на кмета на Община Велико Търново. За проекта има одобрено техническо задание и становище на РИОСВ Велико Търново с изх.№3552(1)08.11.2022г.

Частичното изменение на подробния устройствен план - план за регулация е с обхват УПИ VII – "Линейно-кабелно стопанство - София" (ПИ с идентификатор 10447.501.170 по КККР на гр. Велико Търново), УПИ XVII – "За производствено-складови дейности" (ПИ с идентификатор 10447.501.273 по КККР на гр. Велико Търново) и УПИ XXIII – "За производствено-складови дейности" (ПИ с идентификатор 10447.501.280 по КККР на гр. Велико Търново) в кв. 4 по регулационния план на гр. Велико Търново.

С проекта на частично изменение на плана за регулация се обединяват УПИ VII – "Линейно-кабелно стопанство - София" (ПИ с идентификатор 10447.501.170 по КККР на гр. Велико Търново), УПИ XVII – "За производствено-складови дейности" (ПИ с идентификатор 10447.501.273 по КККР на гр. Велико Търново) и УПИ XXIII – "За производствено-складови дейности" (ПИ с идентификатор 10447.501.280 по КККР на гр. Велико Търново) в кв. 4 в един УПИ VII с отреждане "За производствено - складови дейности" в кв. 4 по регулационния план на гр. Велико Търново с обща площ 7 574 кв.м. Обединяването се извършва съгласно желанието на собственика на трите имота.

Параметри на имотите съгласно така изготвеният ПУП:

- Площ на УПИ VII, "Линейно-кабелно стопанство - София", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.170 по кадастрална карта и по документ за собственост - 3 940 м²;
- Площ на УПИ XVII, "За производствено-складови дейности", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.273 по кадастрална карта и по документ за собственост - 2 810 м²;

- Площ на УПИ XXIII, "За производствено-складови дейности", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.280 по кадастрална карта и по документ за собственост - 824 м²;

- **Площ на коригиран УПИ VII, кв. 4, "За производствено-складови дейности", след ЧИ на ПУП - План за регулация - 7 574 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 10447.501.170, 10447.501.273 и 10447.501.280. За целите на изменението са закупени копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността за поземлените имоти със заявка 3977394-30.05.2022 г. и Удостоверение за проектни идентификатори с изх. № 25-166238-06.06.2022 г. със заявление № 01-300110-30.05.2022 г.

Поземлени имоти с идентификатори 10447.501.170, 10447.501.273 и 10447.501.280 се обединяват за целите на ЧИ на ПУП в един нов поземлен имот с идентификатор 10447.501.354, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“ и площ 7 574 кв.м. Имотът се идентифицира като УПИ VII, кв. 4. В кадастралният регистър на недвижимите имоти се записва като собственост на "ТХ ГРУП СКАНДИНАВИЯ" ЕООД въз основа на н.а. № 33 от 27.12.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 27, регистър: 10297, дело: 5240 и н.а. № 193 от 15.04.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 7, регистър: 2878, дело: 1402.

Разглежданите имоти попадат в западна промишлена зона на града. С плана за застрояване е създадена градоустройствена основа за новообразуваният имот. По сега действащият устройствен план имотите попадат в устройствена зона ПП – „предимно производствена устройствена зона“. С плана за застрояване се запазва зоната ПП и имота се отрежда с конкретна предназначение – „За производствено – складови дейности“. Съобразно зоната са определени застойтелни параметри: максимална плътност на застрояване (П застр.) 70%, максимална интензивност на застрояване (Кинт.) 2.0; минимална озеленена площ 20%; начин на застрояване –свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Техническите параметри на застрояване на поземленият имот са показани в следната таблица:

| УПИ № | площ на имота м ² | плътност на застрояването П % | интенз. на застрояване К _{инт.} | зелена площ % |
|-------|------------------------------|-------------------------------|--|---------------|
| VII | 7574 | 70 | 2,0 | 20 |

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 застрояване и план за регулация в М 1:1000, съгласно заданието за проектиране. Към проекта за регулация е представен трасировъчен план с координати на чупките в координатна система БГС 2005 - кадастрална. Изготвен е проект за промяна на кадастралната карта. Прилага се удостоверение за съгласуван проект от АГКК.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

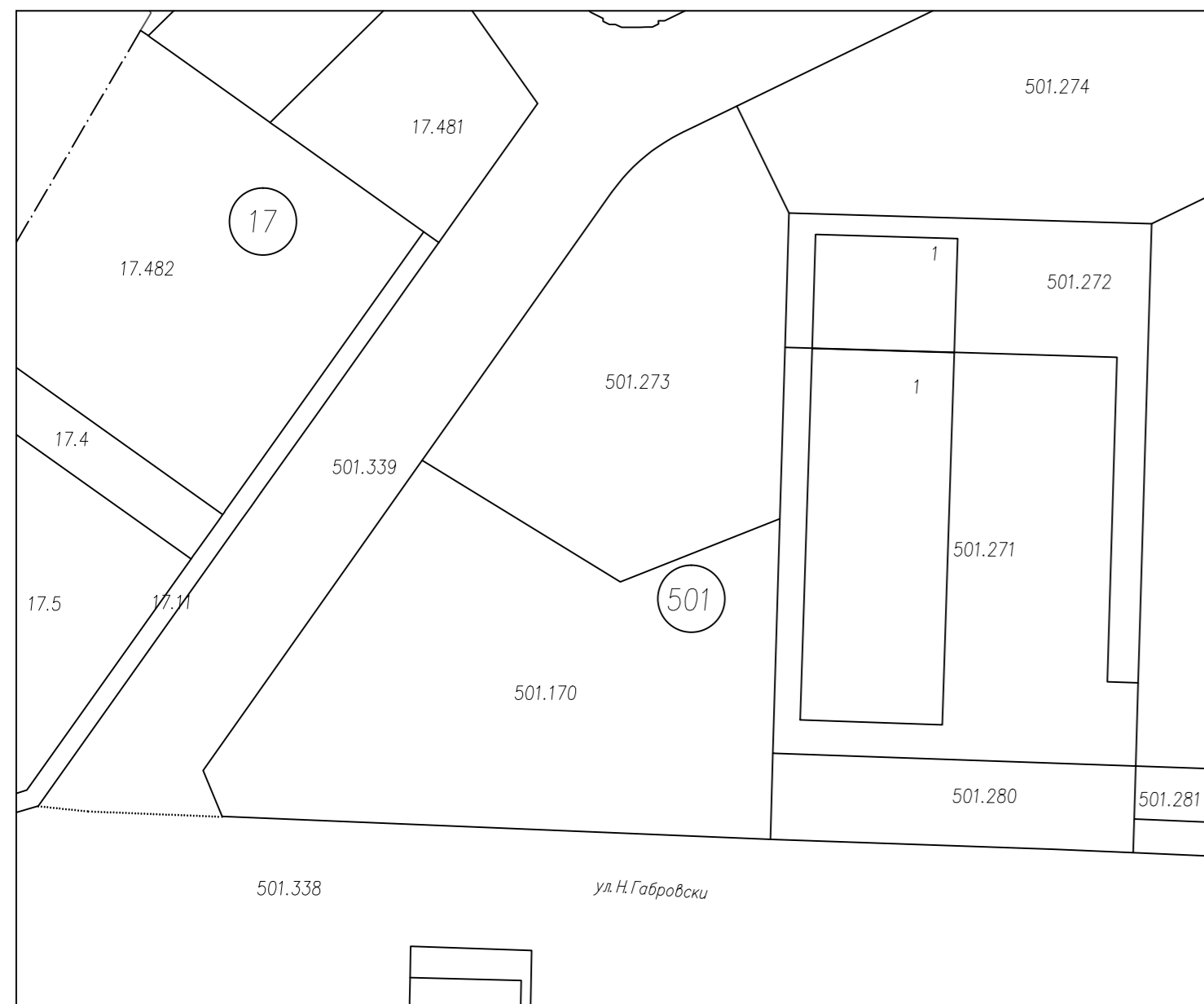
01.2023г.

Проектант ПЗ:

Проектант ПР:

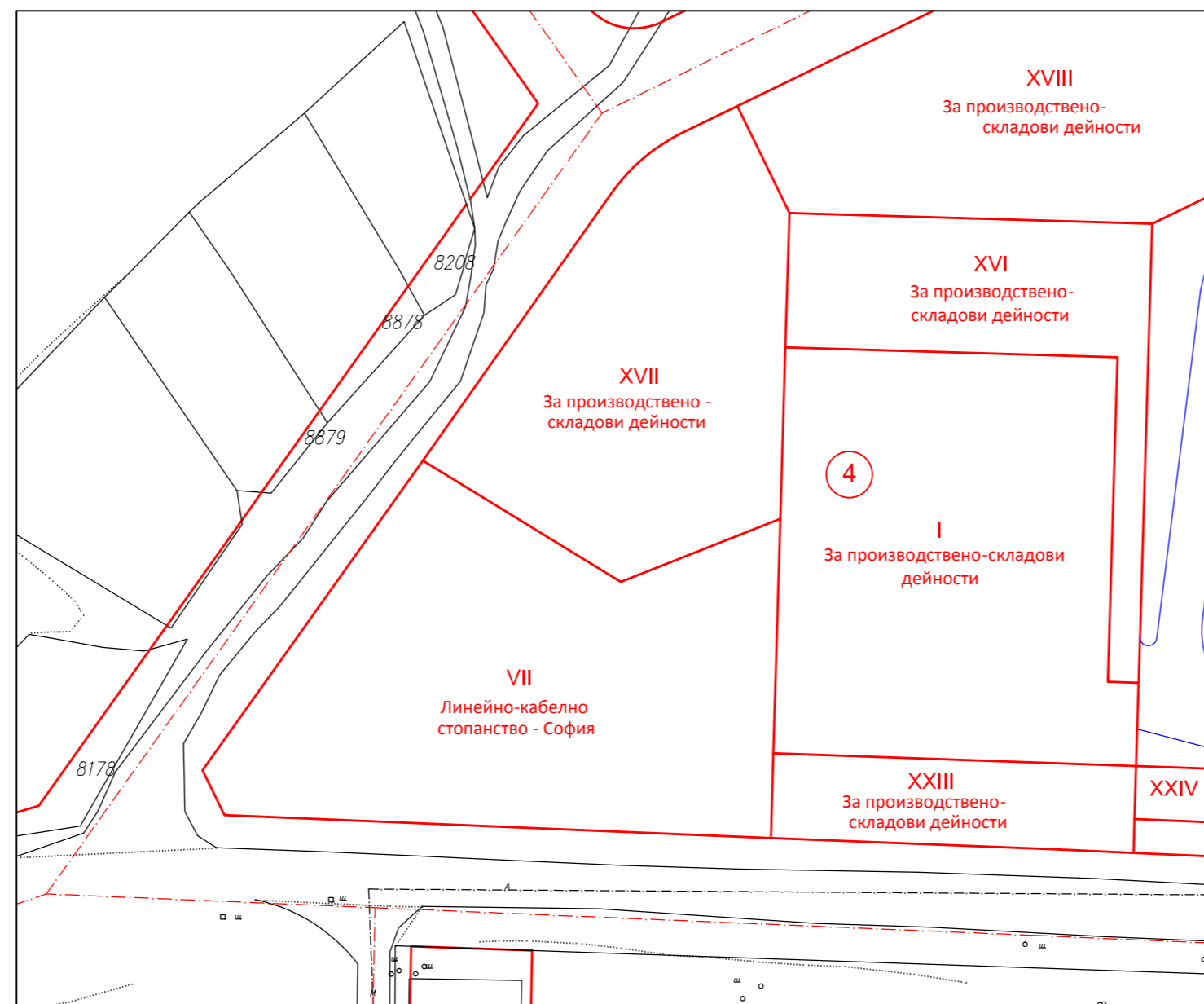
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАТА КАДАСТРАЛНА КАРТА

М 1:1 000



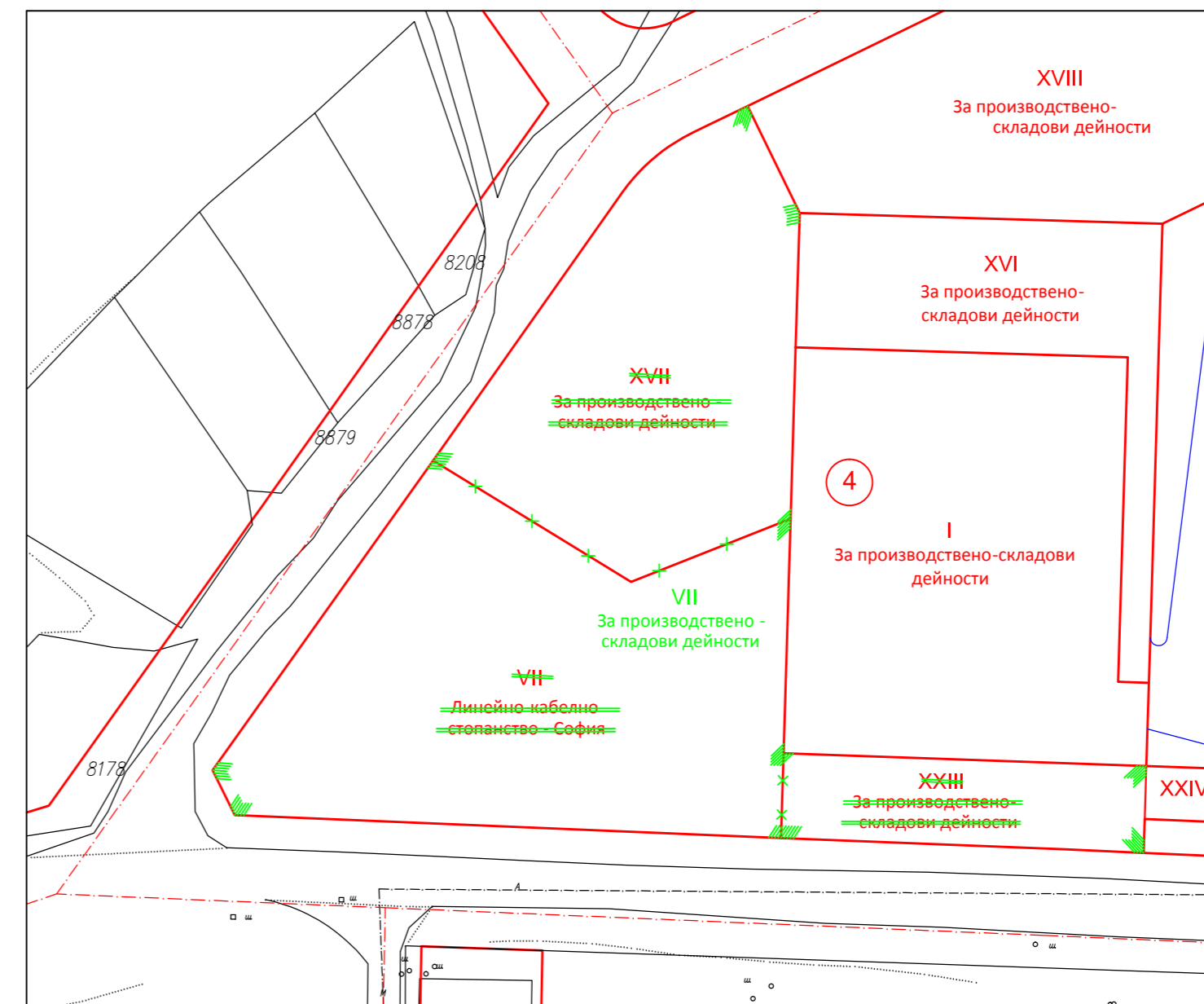
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ осъвместен с геодезическо заснемане

М 1:1 000



ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ №№ VII, XVII и XXIII, с цел
обединяването им в един УПИ
от кв. 4 с отреждане
"За производствено-складови
дейности", гр. Велико Търново

М 1:1 000

Площ на УПИ VII, " Линейно-кабелно стопанство - София", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.170 по кадастрална карта и по документ за собственост - 3 940 м²
 Площ на УПИ XVII, " За производствено-складови дейности", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.273 по кадастрална карта и по документ за собственост - 2 810 м²
 Площ на УПИ XXIII, " За производствено-складови дейности", кв. 4, идентичен с ПИ 10447.501.280 по кадастрална карта и по документ за собственост - 824 м²

Площ на коригиран УПИ VII, кв. 4, "За производствено-складови дейности", след ЧИ на ПУП - План за регулация - 7 574 м²

Проектант:
инж. Тихомир Ст. Панов

Възложител: