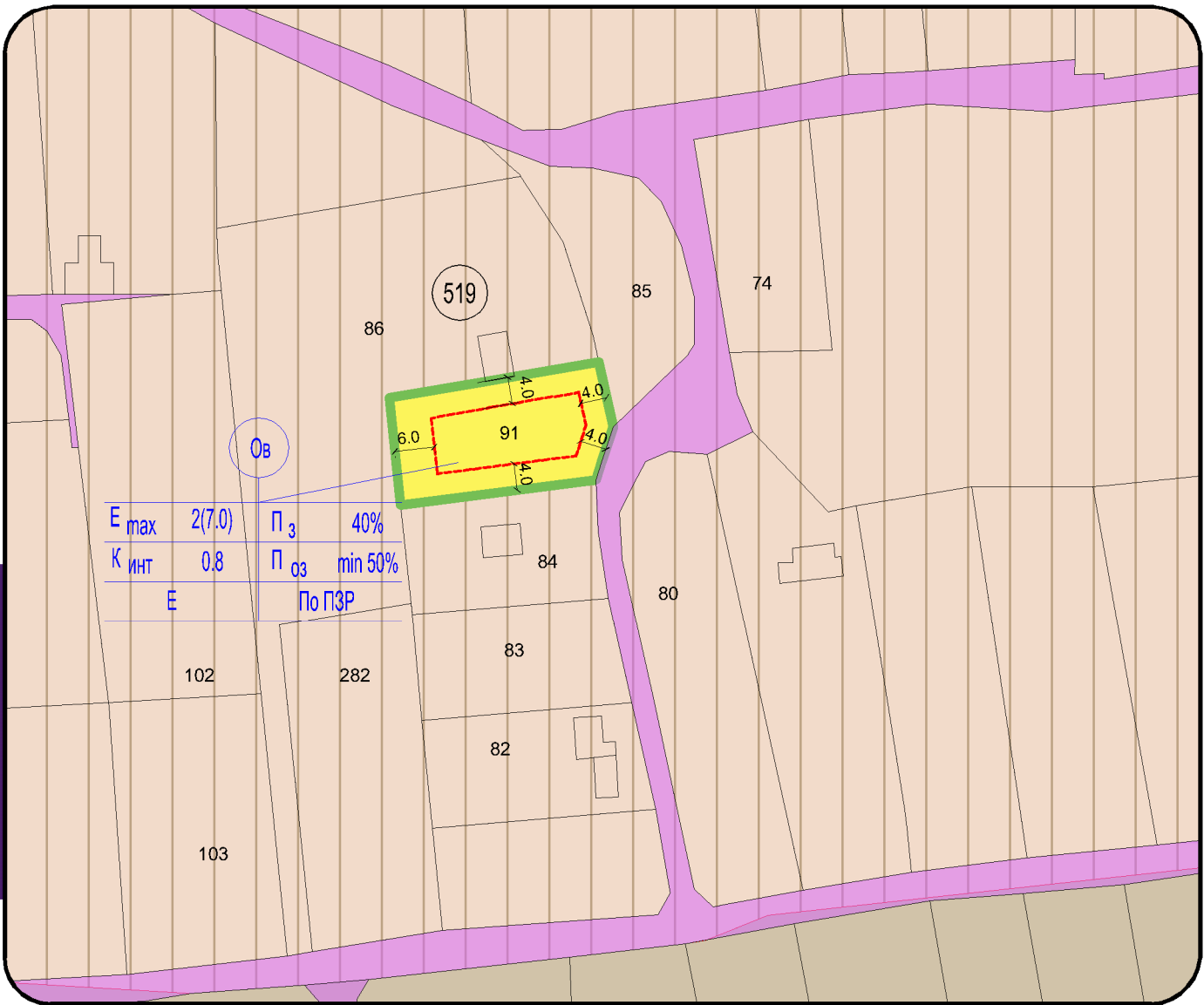


СЪОБЩЕНИЕ

Съобщавам Ви, че е изработен Проект за изработване на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.519.91 по КККР на гр. Велико Търново, община Велико Търново, с цел: промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на жилищна сграда. За ПИ с идентификатор 10447.519.91 по КККР на гр. Велико Търново се определя режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Вилна зона” (Ов), в която същият попада, при следните показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) 40%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 0,8; минимална озеленена площ (П озел.) 50%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 7,0 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.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 Анна Атанасова, 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.



No на квартал	No на урегулирания имот	Устройствена зона	Поз. имот с установено предназначение	РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ							Забележка
				Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри		Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможност "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	Минимална озеленена площ	свободно - е свързано в 2 със. имота - Д	
10447.519.91		Ов		≤ 2 (≤ 7.0)	max 40%	0.8	min. 50%	●			

Отстоянията от имотните граници са съгласно чл. 34 и чл. 60, ал. 1 от ЗУТ

- Ов
Рекреационни устройствени зони
вилни зони (Ов)
- Земелска територия с
допустима промяна на предназначението
- П.4.2.2 Обслужваща улица
- П.6.3.2. Ограничителни линии на застрояване

Забележка: В легендата за зона Ов е посочено оригиналното наименование по действащия ОГП и СПН за прилагането му. Те са определени съгласно Наредба 5 - отменена. Актуалният термин по Наредба 7 е "вилен отдих".

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. НИКОЛА
ЛЪЧЕЗАРОВ ЛАПЕВ

Per. № 05427

дата..... подпис.....

План за застрояване
1:1000
ПИ с ид. 10447.519.91
по ККР на гр. В. Търново, мест. "Пишмана"

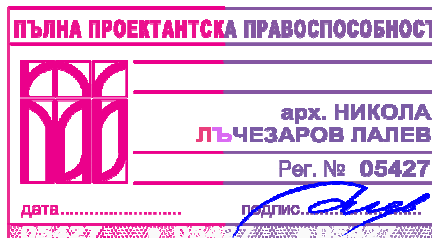


Адисофт ЕООД
Архитекти & Инженери
Велико Търново, ул. "Братя Белчеви" 1
тел. 0878803670; e-mail: archpro@abv.bg

ПУП План за застрояване

местност "Пишмана" в земл. на гр. Велико Търново

ПИ с идентификатор ПИ 10447.519.91 по КККР



Част : Градоустройство
Фаза : Окончателен проект
Възложител: Велислав Роберт Видолов

© АрхПро февруари, 2023 година



АДИСОФТ ЕООД

АДИСОФТ ЕООД

Архитекти & Инженери

Велико Търново, ул. "Братя Белчеви" 1

тел. 0878803670; e-mail: archpro@abv.bg

<i>Обект</i>	: Частично изменение на ПУП – План за застрояване местност „Пишмана” в земл. на гр. Велико Търново ПИ с идентификатор 10447.519.91 по КККР
<i>Част</i>	: Градоустройство
<i>Фаза</i>	: Окончателен проект
<i>Възложител</i>	: Велислав Роберт Видолов

Обяснителна записка

1 Проектна ситуация

1.1 Основания за проектиране

Със Заповед No РД22-280 от 31.01.2023 г на Кмета на Община Велико Търново е допуснато изработването на ПУП – План за застрояване за ПИ с идентификатор No 10447.519.91 по КККР, местност „Пишмана” в землището на град Велико Търново. Заповедта е издадена въз основа на Техническо задание от Възложителя и по Становище и предложение на Главния архитект на община Велико Търново.

Изработването на плана е необходимо във връзка с процедура за промяна на предназначението на поземления имот за вилно строителство.

1.2 Изходни данни

Използвана е кадастрална основа от цифровия модел на действащата Кадастрална карта за землището на град Велико Търново.

1.3 Градоустройствена среда

Разработката обхваща ПИ с идентификатор 10447.519.91 по КККР на гр. Велико Търново, местност “Пишмана”. Съседните земеделски имоти също са с възможна промяна на предназначението.

1.4 Състояние на сградния фонд

Имотът е с площ 547 м², незастроен.

1.5 Комуникации

Имотът се обслужва от земеделски път от изток с ширина 3.1÷ 6 м.

2 Проектни решения

2.1 Обща концепция

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 терена.

2.1.1 Режим на ползване и устройствена зона

Съгласно действащия Общ градоустройствен план на гр. Велико Търново от 2003 г. теренът се определя като вилна зона (Ов) със следните параметри по Правилата и нормативите за прилагане на Плана:

- Интензивност на застрояване 0.8
- Плътност на застрояване 40%
- Мин. озеленена площ (Позел) 50% (1/2 с дървесна растителност)
- Височина на сградата 7 м (височина до било – 10 м)
- Максимален брой етажи 2

Тези параметри са заложени в ПЗ и ще бъдат спазени при осъществяване на инвестиционните намерения. Прилежащите терени са за земеделски земи с възможна промяна на предназначението. Няма данни за проведена процедура и променено

предназначение на терени за дейности, налагащи санитарно-защитни отстояния.

2.1.2 Дворища

Обхватът на ПЗ съвпада с ПИ 10447.519.91 по КККР, местност "Пишмана". Обслужването ще става от съществуващия в КККР прилежащ път от изток.

2.2 Застрояване

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

Застрояването ще бъде с параметри, определени в ОГП Велико Търново, съответстващи на нормативите за зоната (Ов) - свободно, с максимална височина 7 м, интензивност на застрояване 0.8, плътност на застрояване 40 %, минимална озеленена площ – 50%.

2.3 Техническа инфраструктура

В зоната има изградена електромрежа. Захранването на имота с електроенергия ще бъде съгласно Становище изх. № ПУПРОК-8245/05.09.2022 г и ще стане чрез подмяна на съществуващо табло тип ТЕМО 2М, монтирано на границата на имота.

План схемата за електрозахранване е съгласувана с ЕРП „Север” АД.

В района има изградена водопроводна мрежа, но е с изчерпен капацитет за водоподаване.

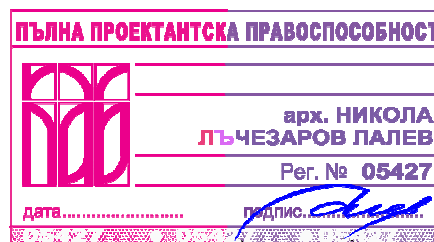
За имота ще се осигури вода от собствен водоизточник, изграждането на който е съгласувано с БД „Дунавски район” и РИОСВ Велико Търново.

3 Технически параметри

3.1 Спецификация на площите и параметрите

Проектните параметри са изчислени на база максималните допустими стойности за плътност на застрояване и Кинт.

Имот	Съществуващо					Проект				
	Площ	ЗП	РЗП	Плътн ост	Кинт	Площ	ЗП	РЗП	Плътн ост	Кинт
№	м2	м2	м2	%		м2	м2	м2	%	
10447.519.91	547.00	0.00	0.00	0.00	0.000	547.00	273.50	437.60	50.00	0.80



Съставил: арх. Никола Лалев