

**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 конкретно 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:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Проект План схема за за частично изменение на ПУП ПР за Производствено-складови дейности в поземлени имоти с идентификатор УПИ VII /10447.501.170/, УПИ XVII /10447.501.273/ и УПИ XXIII /10447.501.280/ по КК и КР на гр. Велико Търново.

Подобект: Външно кебелно ел. захранване от ново електромерно табло до имоти УПИ VII /10447.501.170/, УПИ XVII /10447.501.273/ и УПИ XXIII /10447.501.280/**Подобект: Кабелни линии 1 кV.**

Част: Електро

Фаза: Идейна план схема

Докладът е изготвен по искане на Възложителя –

„ТХ ГРУП СКАНДИНАВИЯ“ ЕООД,

и служи за **ПУП-план за застрояване.**

Бъдещият обект, ще бъде ел. захранен по съгласно становище ПУКРОК-9455/14.10.2022 година от "Електроразпределение Север" АД:

Във връзка с постъпило Ваше Искане за предварително проучване с вх.№ 2201026614/07.10.2022г. на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа което да послужи за Разработване на ПУП, Одобряване на ПУП. Ви уведомяваме:

Захранването на обекта ще се осъществи, чрез монтаж на електромерно табло тип 1Т към предстояща за изграждане разпределителна кабелна касета тип ШК от ТП "Метални отливки", за обект в ПИ 10447.17.5 срещу граница на имота на Клиента, след нейното придобиване и въвеждане в експлоатация по реда на ЗУТ.

От електромерното табло по подходящ начин ще се захрани локалното табло на обекта.

Монтаж на средство за търговско измерване с необходимата предпазна и комутационна апаратура в електромерно табло.

На приложеният чертеж е посочено мястото на електромерното табло и трасето на кабелната линия от ЕТ до разпределителна касета в имота на възложителя.

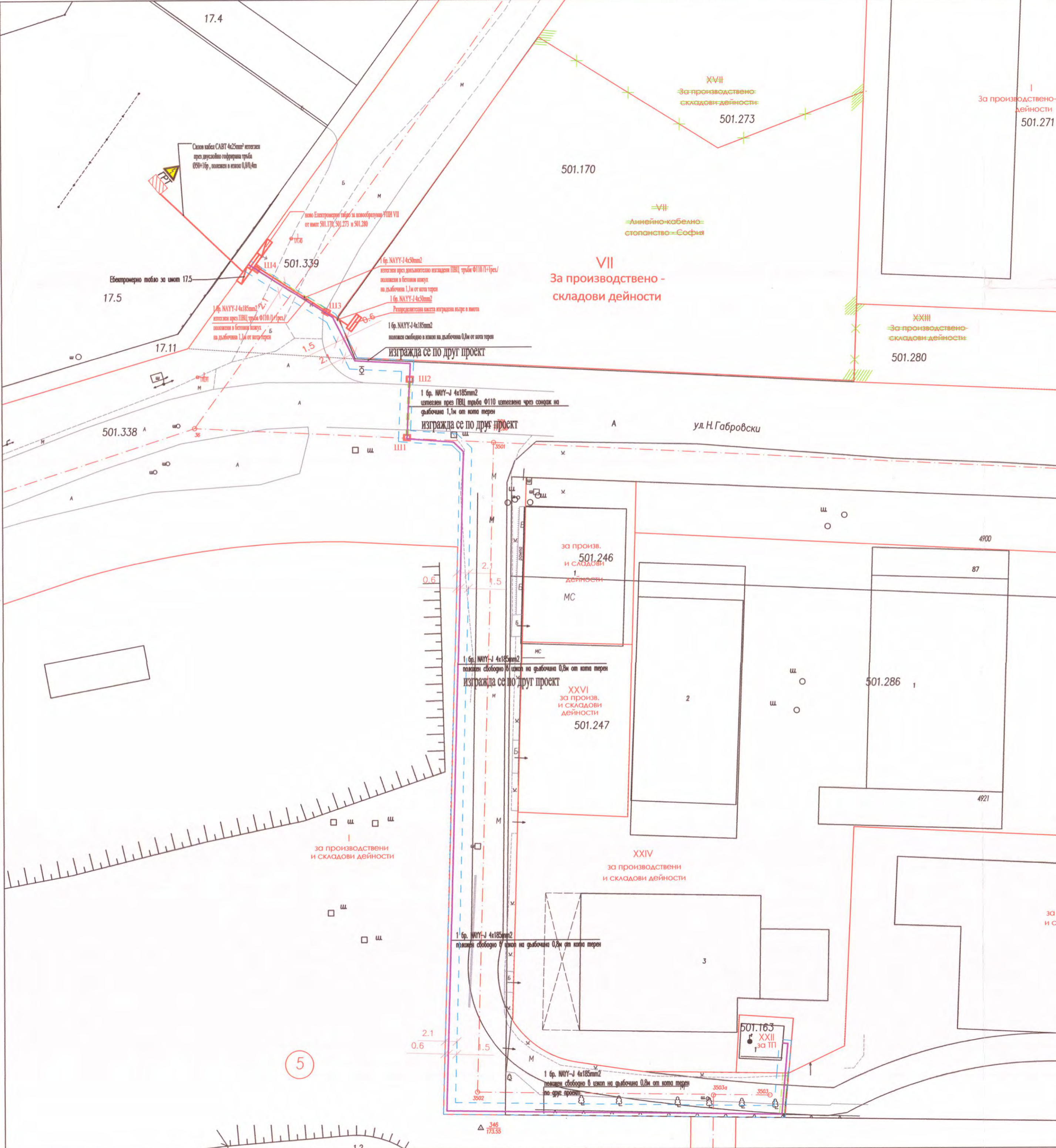
В случай, че при разширяване на съществуващ обект или изграждане на нов, се засягат съществуващи електрически съоръжения, изместването им се извършва от и за сметка на възложителя, след одобряване по реда на ЗУТ на съгласуваните с електроразпределителното дружество проекти, съгласно чл.10, ал.2 от Наредба №6 от 24.02.2014 г. за ППКЕЕПРЕМ.

Конкретните технически условия за присъединяване на Вашия обект ще Ви бъдат указани след подаване на „Искане за проучване на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа" заедно с изискуемите документи и уточнени инвестиционни намерения съгласно Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за ППКЕЕПРЕМ.

Начертал:
/инж. Христо Александров/

Проектант:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ЕАС	Регистрационен № 12268
Части на проекта: по удостоверение за ПП	инж. ГЕОРГИ РАЙКОВ ИЛИЕВ
	Подпис
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД
 Съгласуване на устройствени планове и инфраструктурни проекти
 Важи за срок от 1 година *свидетелство от 08.06.2023г.*
 Съгласувал: *Д. Димитров*
 Одобрил: *Д. Пензев*

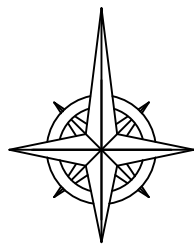
Легенда:
 — Ел кабел NAYY-J4*185mm²
 - - - - - Сервитут около ел кабел

"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново, ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753, e-mail: cadconsult_vf@abv.bg		ВЪЗЛОЖИТЕЛ		"ЕРП СЕВЕР" АД	
ОБЕКТ: ЕЛ ПЛАН СХЕМА КЪМ ПУП - ПРЗ за обединяване на УПИ VII /10447.501.170/, УПИ XVII /10447.501.273/ и УПИ XXIII /10447.501.280/ по КК и КР на гр. Велико Търново в един нов урегулиран ПИ Подобект: Схема на външно кабелно ел. захранване от ново електромерно табло до имоти ПИ VII /10447.501.170/, УПИ XVII /10447.501.273/ и УПИ XXIII /10447.501.280/					
СЪДЪРЖАНИЕ: СИТУАЦИЯ ТРАСЕ СИЛОВ КАБЕЛ-план схема					
Проектант	ИНЖ. Р. Илиева	Съгласували	ИМЕ	ПОДПИС	
Управител					
Съгласувал по част					
Консултант					
част	фаза	дата	ЛИСТ	МАЩАБ	
Геодезия	ИП	2023г.	1	1:500	

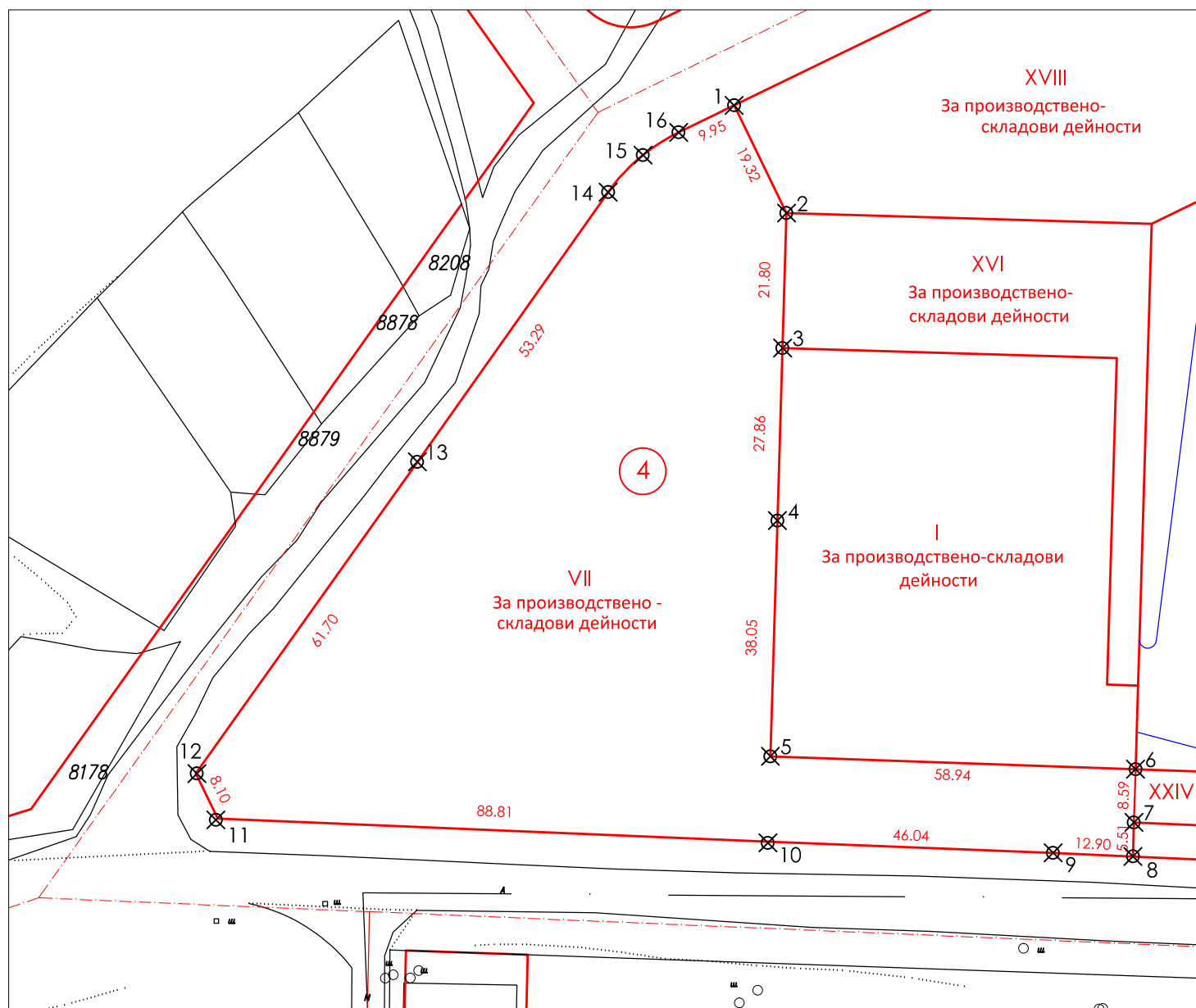
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Регистрационен № 12268
 ИНЖ. ГЕОРГИ РАЙКОВ ИЛИЕВ
 Подпис: _____

5

**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**



**ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН
М 1:1000**



**ТРАСИРОВЪЧНИ ДАННИ
Координатна система: БГС 2005**

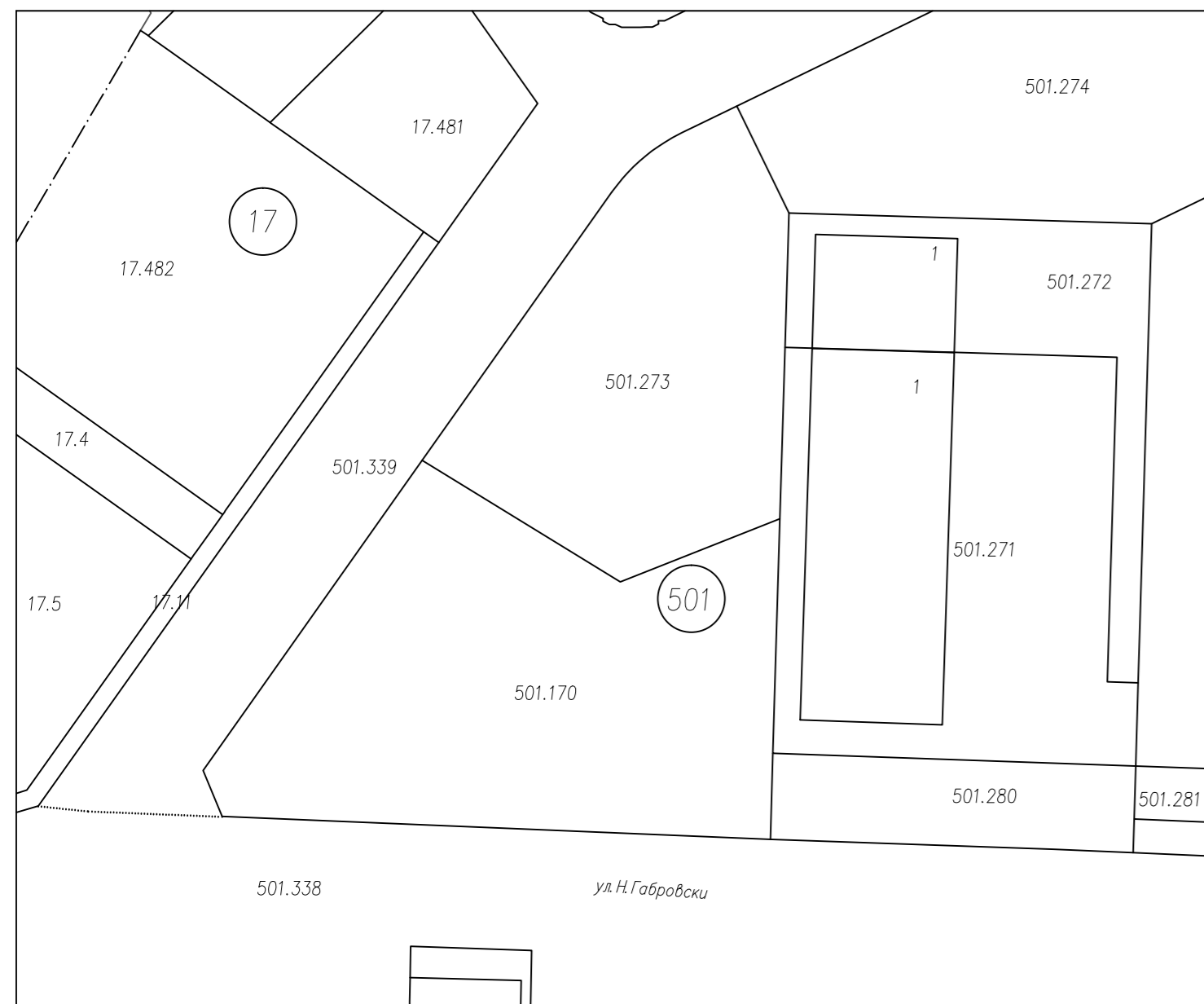
№	X (север,м)	Y (изток,м)
1	4770795.122	506319.973
2	4770777.744	506328.422
3	4770755.958	506327.774
4	4770728.108	506326.948
5	4770690.076	506325.820
6	4770687.999	506384.720
7	4770679.411	506384.463
8	4770673.929	506384.301
9	4770674.500	506371.417
10	4770676.096	506325.404
11	4770679.815	506236.375
12	4770687.288	506233.309
13	4770737.598	506268.867
14	4770781.116	506299.650
15	4770787.099	506305.264
16	4770790.769	506311.024

Проектант:
инж. Тихомир Ст. Панов

Възложител:

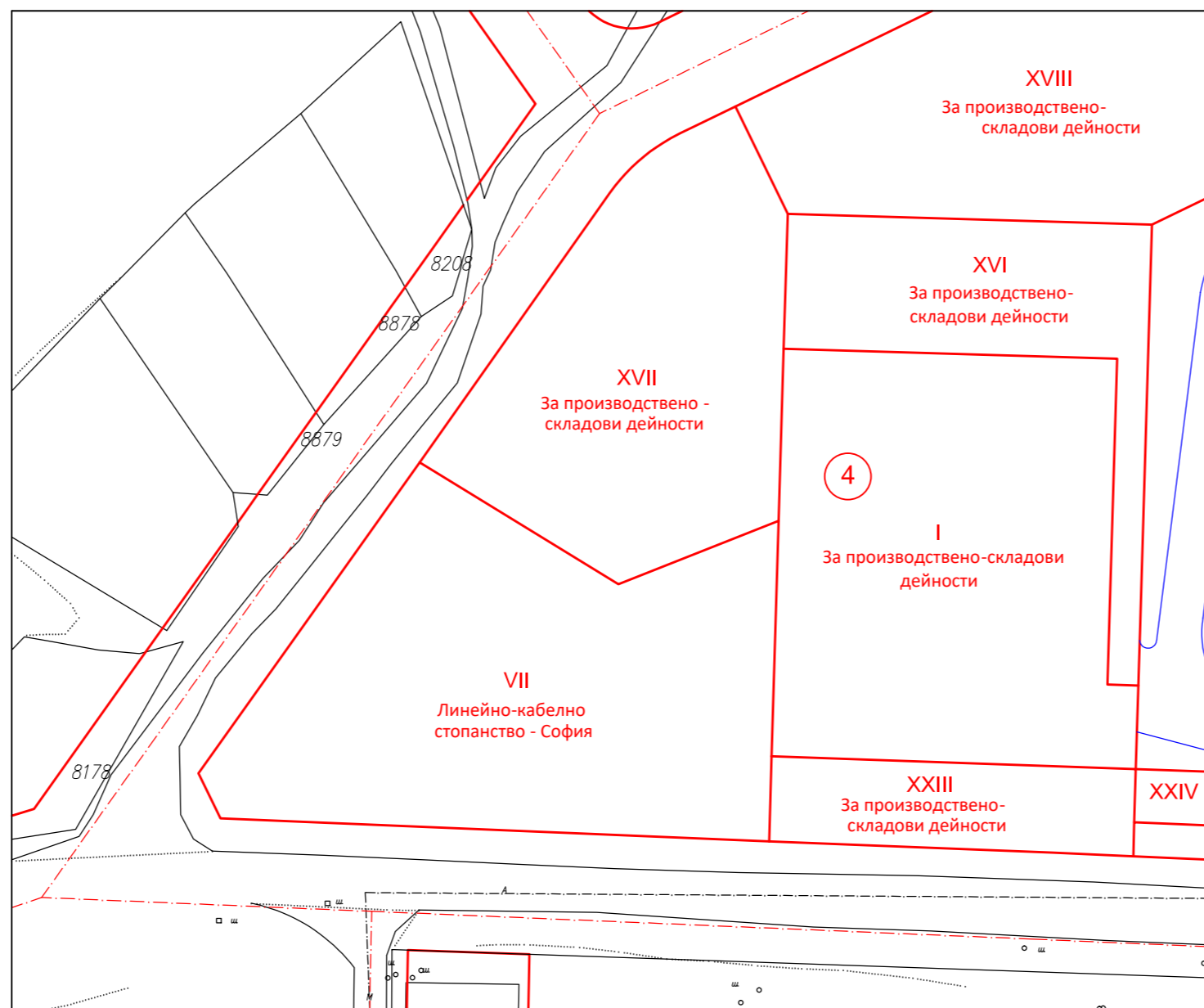
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАТА КАДАСТРАЛНА КАРТА

М 1:1 000



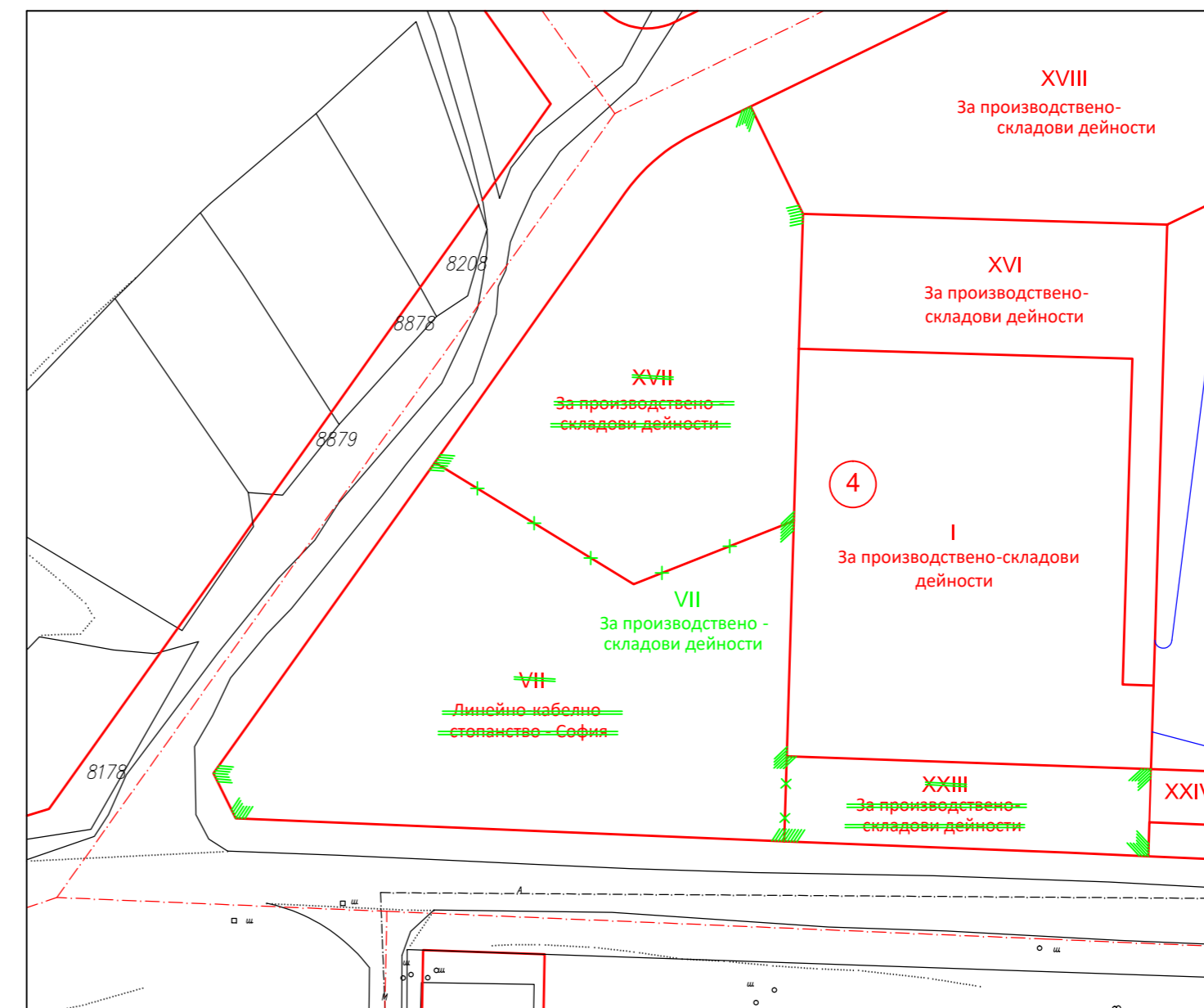
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ осъвместен с геодезическо заснемане

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: