

## Община Велико Търново

### ОБЯВЛЕНИЕ

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

Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ при следните условия:

- в обхват: УПИ XII-108, УПИ I-109 и УПИ XIII-109А, кв.8 и улица с о.т. 23-24-25-26а по ПУП на град Дебелец, община Велико Търново

- с цел: поставяне на уличната и вътрешните регулационни линии на УПИ XII-108, кв.8 по ПУП на град Дебелец в съответствие със заснети и съществуващи на място имотни граници. За УПИ XII-108, 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 и плътност“ (Жм), в която същият попада: максимална плътност на застрояване- 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.)- 1,2; минимална необходима озеленена площ- 40%; характер на застрояване- ниско застрояване с височина до 10м; начин на застрояване- свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Проектната документация се намира в Кметство град Дебелец, стая № 8 и може да бъде прегледана от заинтересованите всеки работен ден от 9 до 12 часа и от 13 до 16 часа.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ИПУП–ПР) за УПИ XII-108 в стр. квартал 8, гр. Дебелец, общ. Велико Търново**

Част: **Геодезия**

Фаза: **Окончателен проект**

Възложител: **ИВАН ДОНЧЕВ ВАЧЕВ**

### I. ОСНОВАНИЕ

Настоящият проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация (ИПУП–ПР) на УПИ XII-108 в стр. кв.8, гр. Дебелец се изработва по искане на Иван Дончев Вачев. Изменението на плана се извършва на основание Заповед №РД22-565 от 18.03.2022 г. и допълнение към нея – Заповед №РД22-1745 от 07.09.2023 г., на Кмета на Община В. Търново, както и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (когато: има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях) и § 8, ал.2, т.3 от ЗУТ (Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да: поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти).

### II. ИЗХОДНИ ДАННИ за ПРОЕКТИРАНЕ:

- **Документ за собственост** - Нотариален акт №130, том 2, дело №661 от 21.04.1989 г. издаден от Районен съд Велико Търново;
- **Удостоверение за наследници** с Изх.№АО-396 от 17.12.2019 г., издадено от Кмета на с. Върбовка;
- **Препис-извлечение** от Акт за смърт на Марийка Александрова Вълева, издаден от Община Елена;
- **Заповед** №642 от 06.04.1992 г. за одобряване на план за регулация за улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-25А-26А-20А-20 и УПИ XII-108, УПИ II-110, УПИ XIII-109А от кв.108;
- **Копие на кадастрална карта** на гр. Дебелец, в цифров вид, с данни за собствеността, закупена от КАИС;
- **Копие** от ПУП на гр. Дебелец в графичен вид;

### III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

УПИ XII-108 от строителен квартал 8 се намира в северозападната част на урбанизираната територия на гр. Дебелец. Той е с конкретно жилищно предназначение, съобразно устройствената зона в обхвата на която попада – „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина”.

Собственик на УПИ XII-108, кв.8 е Иван Дончев Вачев по силата на нотариален акт №130, том 2, дело №661 от 21.04.1989 г. издаден от Районен съд Велико Търново. Застрояването в имота е реализирано с жилищна сграда на основно застрояване и с постройки на допълващото застрояване. Имотът е с частично неприложени улични регулационни линии към прилежащата от север и изток улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26. Също така асфалтовото платно за движение на улицата засяга североизточния ъгъл на УПИ XII-108. По отношение на вътрешните му (странични) регулационни линии към УПИ XIII-109а, Възложителят не може да предостави документи за извършено уреждане на сметки по регулация. Минимално разминаване на регулационната линия и съществуващата на място имотна граница има и към УПИ I-109 – регулационната линия засяга югоизточния ъгъл на допълващото застрояване в УПИ XII-108.

Съществуващото положение е показано на чертеж “Копие (извадка) от ПУП”.

### IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Проектът за ИПУП–ПР е с обхват УПИ XII-108, кв.8 и прилежащата от север и изток улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26. В обхвата на разработката ще се включат и съседните УПИ XIII-109а и УПИ I-109, към които регулационните отношения не са уредени.



Изготвено е техническо задание и скица с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XII-108, кв.8. Те са съгласувани от експлоатационните дружества във връзка с изискванията на чл.128а от ЗУТ.

Въз основа на гореизложеното, Становище и Предложение на Главният архитект на Община В. Търново, е издадена Заповед №РД22-565 от 18.03.2022 г. на Кмета на Община В. Търново, за одобряване на техническото задание и разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ. В процеса на изработването на ИПУП – ПРЗ са установени допълнителни факти и обстоятелства по отношение на имотните граници на УПИ XII-108, кв.8 към съседните имоти. В резултата на това, към вече издадената Заповед №РД22-565 от 18.03.2022 г. е извършено допълнение със Заповед №РД22-1745 от 07.09.2023 г., издадена от Кмета на Община Велико Търново

Частичното изменение на плана за регулация предвижда да се коригира част от уличната регулационна линия на УПИ XII-108 към улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26. Уличната регулационна линия се поставя по съществуващите на място имотни граници – по северната фасада на съществуващата жилищна сграда и по съществуващата имотна граница, съобразявайки се със съществуващото асфалтово платно за движение на улицата.

Вътрешните му (странични) регулационни линии към УПИ XIII-109а и към УПИ I-109 се поставят в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти и по южната фасада на сградата на допълващото застрояване в УПИ XII-108.

В резултат на извършеното изменение УПИ XII-108, кв.8 става с площ 840 кв.м. Жилищното му предназначение се запазва.

ПУП – ЧИ на ПР е изработен в М 1:1000, на формат А4, в съответствие с Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. На него регулационната промяна е нанесена с кафяв и зелен цвят, а ъглите на регулационното изменение са щриховани с цвета на изменението. Изработен е трасировъчен план в М 1:1000 и координатен регистър на изменените регулационни линии на УПИ XII-108 към улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26 и към УПИ XIII-109а и към УПИ I-109.

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;



Проектант: инж. Ст. Станев





# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП–ЧИ на ПРЗ) НА СЪЩЕСТВУВАЩ УПИ XII-108 от стр. квартал 8, гр. Дебелец, общ. В. Търново**

Част: **ГРАДОУСТРОЙСТВО – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

Фаза: **ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

Възложител: **ИВАН ДОНЧЕВ ВАЧЕВ**

## 1. ЦЕЛ:

С проекта за ПУП–ЧИ на ПРЗ ще се коригира част от уличната регулационна линия на УПИ XII-108 към прилежащата му улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26, по съществуващите на място имотни граници и съобразявайки се със съществуващото асфалтово платно за движение. Южната регулационна линия към УПИ XIII-109а и към УПИ I-109 ще се поставят в съответствие със съществуващите на място граници на поземлените имоти.

## 2. ОСНОВАНИЕ

Настоящият проект за подробен устройствен план – частично изменение на план за застрояване (ПУП – ЧИ на ПЗ) за УПИ XII-108 от стр. кв.8, гр. Дебелец се изработва по искане на Възложителя – Иван Дончев Вачев. Изменението на плана се извършва на основание Заповед №РД22-565 от 18.03.2022 г. и допълнение към нея – Заповед №РД22-1745 от 07.09.2023 г., на Кмета на Община В. Търново, както и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях) и § 8, ал.2, т.3 от ЗУТ (Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти).

## 3. ИЗХОДНИ ДАННИ за ПРОЕКТИРАНЕ:

- **Документ за собственост** - Нотариален акт №130, том 2, дело №661 от 21.04.1989 г. издаден от Районен съд Велико Търново;
- **Удостоверение за наследници** с Изх.№АО-396 от 17.12.2019 г., издадено от Кмета на с. Върбовка;
- **Препис-извлечение** от Акт за смърт на Марийка Александрова Вълева, издаден от Община Елена;
- **Заповед** №642 от 06.04.1992 г. за одобряване на план за регулация за улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-25А-26А-20А-20 и УПИ XII-108, УПИ II-110, УПИ XIII-109А от кв.108;
- **Копие** от ПУП на гр. Дебелец в графичен вид;

## 4. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

УПИ XII-108 от строителен квартал 8 се намира в северозападната част на урбанизираната територия на гр. Дебелец. Той е с конкретно жилищно предназначение, съобразно устройствената зона в обхвата на която попада – „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“. В кадастралната карта на населеното място УПИ XII-108 съответства на ПИ с идентификатор 20242.500.57.



Собственик на УПИ XII-108, кв.8 е Иван Дончев Вачев по силата на нотариален акт №130, том 2, дело №661 от 21.04.1989 г. издаден от Районен съд Велико Търново, Удостоверение за наследници с Изх.№АО-396 от 17.12.2019 на Дончо Вачев Вълев и Акт за смърт на Марийка Александрова Вълева.

Застрояването в имота е реализирано с жилищна сграда на основно застрояване и с постройки на допълващото застрояване. Имотът е с частично неприложени улични регулационни линии към прилежащата от север и изток улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26 – към част от северната имотна граница (северната фасада на жилищната сграда) и към североизточната имотна граница. Също така асфалтовото платно за движение на улицата засяга североизточния ъгъл на УПИ XII-108. Вътрешните му (странични) регулационни линии са приложени.

УПИ XII-108 има реализирано водоснабдяване и електрозахранване, и съответно партиди към експлоатационните дружества.

## **5. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**

Изготвен е устройствен проект за частично изменение на план за регулация с обхват съществуващ УПИ XII-108, кв.8, както и частичен подробен устройствен план – план за застрояване. В обхвата на разработката ще бъде включена прилежащата на имота улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26.

Изготвено е техническо задание и скица с предложение за изменение на ПУП– ЧИ на ПРЗ на УПИ XII-108, кв.8. Те са съгласувани от експлоатационните дружества във връзка с изискванията на чл.128а от ЗУТ.

Въз основа на гореизложеното, Становище и Предложение на Главният архитект на Община В. Търново, е издадена Заповед №РД22-565 от 18.03.2022 г. на Кмета на Община В. Търново, за одобряване на техническото задание и разрешение за изработване на ПУП–ПРЗ.

Частичното изменение на плана за регулация предвижда да се коригира част от уличната регулационна линия на УПИ XII-108 към улица с ОТ,ОТ №№23-24-25-26. Уличната регулационна линия се поставя по съществуващите на място имотни граници – по северната фасада на съществуващата жилищна сграда и по съществуващата имотна граница, съобразявайки се със съществуващото асфалтово платно за движение на улицата.

Вътрешните му (странични) регулационни линии към УПИ XIII-109а и към УПИ I-109 се поставят в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти и по южната фасада на сградата на допълващото застрояване в УПИ XII-108.

В резултат на извършеното изменение УПИ XII-108, кв.8 става с площ 840 кв.м. Запазва се жилищното предназначение на имота, както и всички градоустройствени показатели.

В графичната част на плана за застрояване е означена новата ограничителна линия на застрояване откъм улицата, която се коригира спрямо новата регулационна линия на улицата. Откъм страничните регулационни линии към съседните имоти ограничителната линия е разположена на 3м съгласно изискванията на чл.31 от ЗУТ .

ПУП – ЧИ на ПЗ е изработен в М 1:1000. Текстовите и графичните материали са окомплектовани в папки формат А4 и оформени в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

**6. ТЕХНИЧЕСКИ И ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ  
/НЕ СЕ ПРОМЕНЯТ/**

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА:	Жм
МАКС. ЕТАЖНОСТ	3
МАКС. ВИСОЧИНА	10 м
МАКС. ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:	60%
МИН. ОЗЕЛЕНЯВАНЕ:	40%
МАКС. КОЕФИЦИЕНТ НА ИНТЕНЗИВНОСТ:	1,2
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ:	СВОБОДНО

Ноември 2023 г.

Изготвил:



арх. Цв. Радев



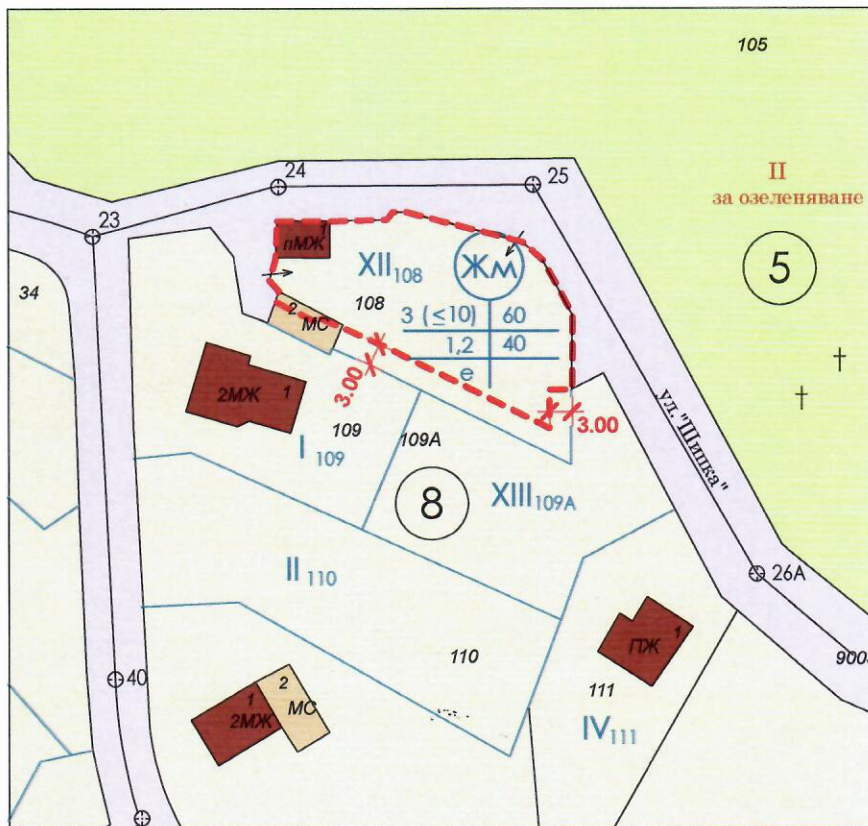
# ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА УПИ XII-108, ОТ СТР. КВАРТАЛ 8, ГР. ДЕБЕЛЕЦ, ОБЩ. В. ТЪРНОВО

по чл. 135, ал.2 от Закона за устройство на територията

**ЦЕЛ:** Коригиране на част от уличната регулационна линия на УПИ XII-108 към прилежащата му улица по съществуващите на място имотни граници – по северната фасада на съществуващата жилищна сграда и по съществуващата имотна граница, съобразявайки се със съществуващото асфалтово платно за движение на улицата. Южната регулационна линия към УПИ XIII-109а и към УПИ I-109 ще се поставят в съответствие със съществуващите на място граници на поземлените имоти.

**ОСНОВАНИЕ:** чл. 134, ал.2, т.1 и т.6 от Закона за устройство на територията.



М 1 : 1000



## ЛЕГЕНДА:



Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност



устройствена зона за озеленяване



обслужващи улици



същ. жилищни сгради



допълващо застрояване



ограничителна линия на застрояване



задължителна линия на застрояване

№ на квартал	№ на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна от-до	плътност на застрояване	Клнт.	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в 2 имота - Д	свързано - С
8	XII-108	ЖМ	за жил. стр.		3(≤10м)		60%	1,2	40%	●		

ЧАСТ:	<b>ГРАДОУСТРОЙСТВО</b>
ФАЗА:	<b>ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ</b>
ЧЕРТЕЖ:	<b>ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ</b>
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	<b>ИВАН ВАЧЕВ</b>
ПРОЕКТАНТ:	<b>АРХ. ЦВЕТЕЛИН РАДЕВ</b>
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТЪПНОСТ	
	
ДАТА:	<b>2023</b>
М 1 : 1000	