

**Обект:**.....ЧМ на ПУП - план за застрояване за обединяване на ПМ 10447.520.4091 и ПМ 10447.520.4106 в нов ПМ 10447.520.54;

**Фаза:**.....окончателен проект;

**Населено място:**.....местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

**Възложител:**.....Стефан Николаев Георгиев;

## Мотивирана обосновка

ЧМ на ПУП - план за застрояване за обединяване на ПМ 10447.520.4091 и ПМ 10447.520.4106 в нов ПМ 10447.520.54 е изготвен на основание чл.135а от ЗУП и по желание на собственика на имотите.

Имоти 4091 и 4106 попадат в територия отредена за „Вилна зона” - /Ов/ по Общия градоустройствен план на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 7м. и 10 м. до билото на покрива и градоустройствени показатели според Наредба № 7.

Двата ПМ са с променено предназначение за вилно застрояване.

Имот 4091 се тангира с полски път от север и запад, на юг и изток граничи със съседни ПМ. В имота е построена и въведена в експлоатация вилна сграда. ПМ е захранен с ток и вода съгласно представените Договори с експлоатационните дружества. Поради липса на канализация битово – отпадните води са заустени в локално пречиствателно съоръжение.

Имот 4106 се тангира с полски път от запад, на изток, север и юг граничи със съседни ПМ. Незастроен е. Не е захранен с електроенергия и вода.

На основание чл.134 ал.2 т.6 от ЗУП собственика на имотите желае обединяване на двата ПМ в нов ПМ 10447.520.54 като се запазва конкретното предназначение „за вилно застрояване” - /Ов/, местност „Козлуджа”, гр. Велико Търново.

Площта на новообразувания ПМ става 1935 квадратни метра.

С ограничителни линии на застрояване е посочена възможната застройка в новообразувания ПМ. Ограничителната линия на застрояване отстои на мин. 5 метра от полските пътища и на минимум 4 метра от съседните земеделски имоти. Застроителната линия откъм полските пътища от север и запад е съобразена с бъдещата възможност за разширението им.

Новообразувания имот отговаря на изискванията на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУП.

При изработване на ЧИ на ПУП – ПЗ са спазени разпоредбите на чл. 25 от ЗУП и чл.75, ал.1 от НАРЕДБА №7 ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОПДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ПЕРИПОРМИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони /ЗЗ/ от мрежата „Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

### Градоустройствени показатели:

Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Крит	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
10447.520.54	Ов	-	-	-	≤ 7 м	40%	0,8	50 %	*	-	-	-

### Проект:

Арх. Стефан Георгиев  
Гр. Велико Търново  
Диплом: 45435/2018г.  
УАСГ – гр. София

Арх. Николай Георгиев  
Гр. Велико Търново  
Диплом: А-85; 003930  
ВИАС - гр. София

Март 2024 година

## НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 10447.520.54

гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ЕКАТТЕ: 10447, общ. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, обл. ВЕЛИКО ТЪРНОВО по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-86 от 19.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Местност : местност Козлуджа  
 Площ по кадастралната карта : 1934 кв.м.  
 Трайно предназначение : Урбанизирана територия  
 Начин на трайно ползване : Вилни зони

## Собственици:

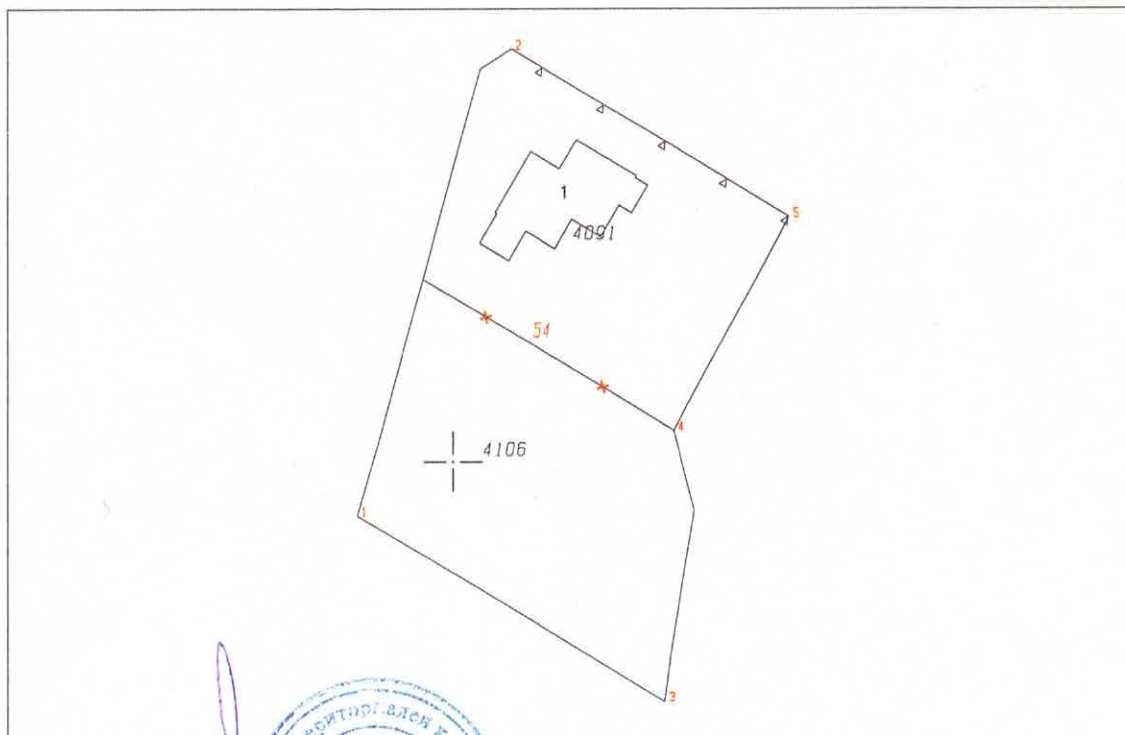
1. СТЕФАН НИКОЛАЕВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН 9308011441, гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ул. "ВЕЛА БЛАГОЕВА" № 5 ет.3

Документ: други № КЗЗ-04 от 20.05.2022 г. издаден от Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ - Областна дирекция "Зем; н.а. № 65 от 06.10.2016 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 21, регистър: 8956, дело: 3976; н.а. № 157 от 19.12.2006 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 37, регистър: 12705, дело: 8763; други № КЗЗ-02 от 26.05.2020 г. издаден от Областна дирекция "Земеделие" - Велико Търново; други № КЗЗ-05 от 24.06.2022 г. издаден от Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ - Областна дирекция "Зем

Имота е образуван чрез обединяване на имоти: 10447.520.4106 и 10447.520.4091

## координати на гранични точки:

№ на точка	X	Y
1	4771194.01	507589.40
2	4771245.36	507606.53
3	4771173.56	507623.60
4	4771203.31	507624.64
5	4771226.82	507637.53

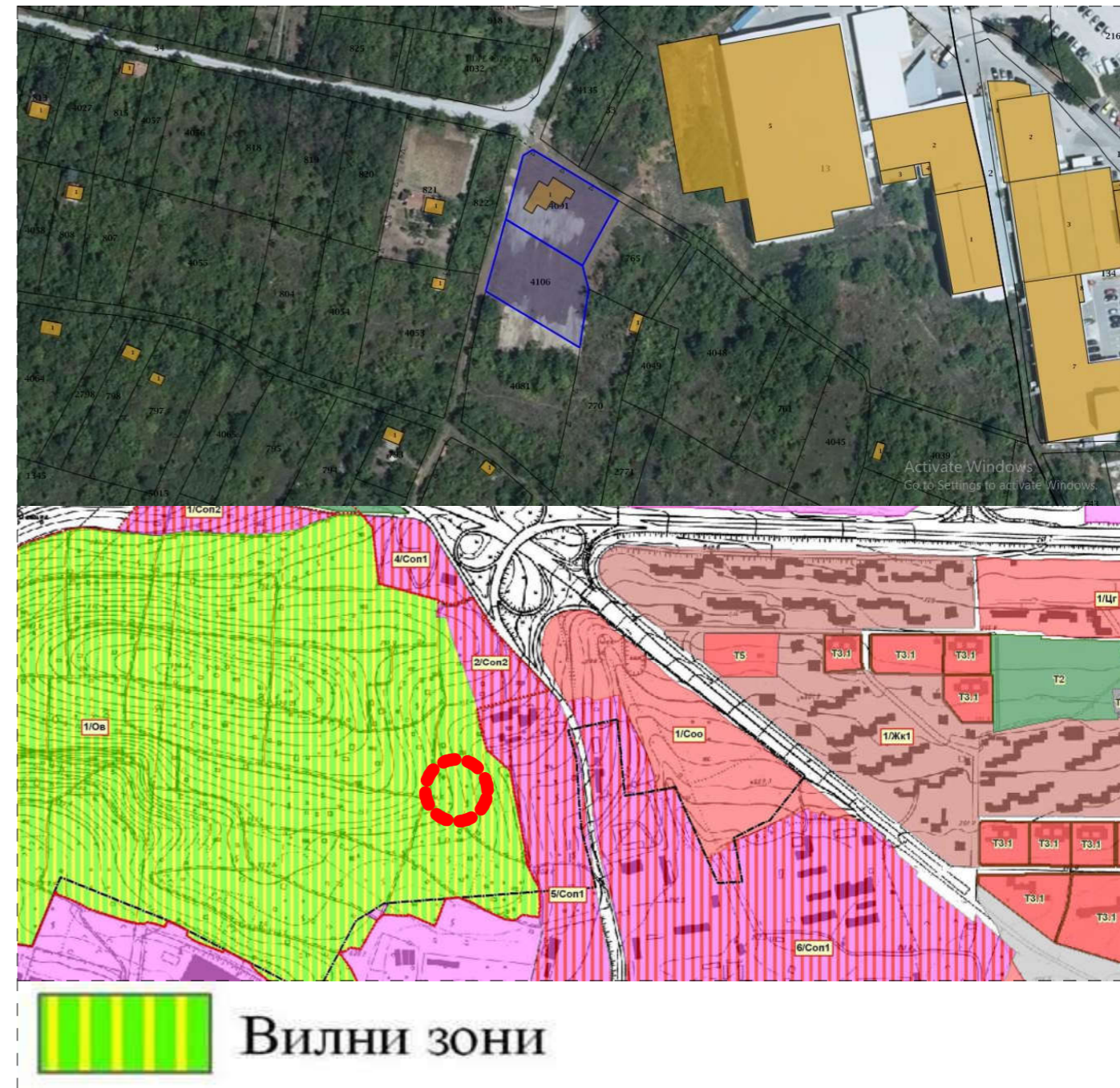


М 1:800

"ВТ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" - ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
 Управител: . . . . . /инж.Н.Николов/

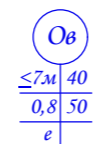
Н-к на службата по кадастъра:

Изработил: . . . . . /инж.Н.Николов/



ЧМ на ПУП - план за застрояване за обединяване на ПУ 10447.520.4091 и ПУ 10447.520.4106 в нов ПУ 10447.520.54, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;  
М 1:1000

номер на урегулирания поземелен шмот	устройствена зона	устройствен шмот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Жит	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни шмота	свързано	забележки	
10447.520.54	Ов	-	-	-	≤7 м	40%	0,8	50%	*	-	-	-



- вилна зона (Oв)
- улица
- полски път
- промишлени сгради
- смесена обслужваща и производствено-складова зона (Con2)
- вилни сгради
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- устройствена жилищна зона - Жм

<b>"ВизАрхИТ"- EOOD</b>			
гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78			
<b>Обект:</b> ЧМ на ПУП - план за застрояване за обединяване на ПУ 10447.520.4091 и ПУ 10447.520.4106 в нов ПУ 10447.520.54, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;			
<b>Възложител:</b> Стефан Николаев Георгиев;			
<b>Проектант:</b>	арх. Н. Георгиев		<b>М 1:1000</b>
<b>Проектант:</b>	арх. Ст. Георгиев		дата:



**Вилна зона (OV)**

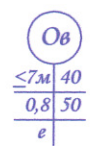
Устройва се съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

per. № 06047 дата ..... подпис: .....

**ПУП - план за застрояване** за промяна предназначението на земеделска земя - ПИ с идентификатор 10447.520.4091 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

**М 1:1000**

номер на урегулирания поземелен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	стажност (височина в м)			градостроителни параметри			начин на застрояване			забележка
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Клим	мн. осеменена площ	свободно	свързано в два съседни имота	свързано	
10447.520.4091	Ов	-	-	-	≤7 м	40%	0,8	50%	*	-	-	-



- вилна зона (OV)
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- улица
- полски път
- предимно производствена зона Пп
- промишлени сгради
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

*Решение 133-02/26.07.2020*  
*резултатът е отрицателен не одобрява за промяна*

Областна дирекция за управление на земеделското производство, храните и горите  
 204 №2  
 ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Решение 20-119/28.09.2018

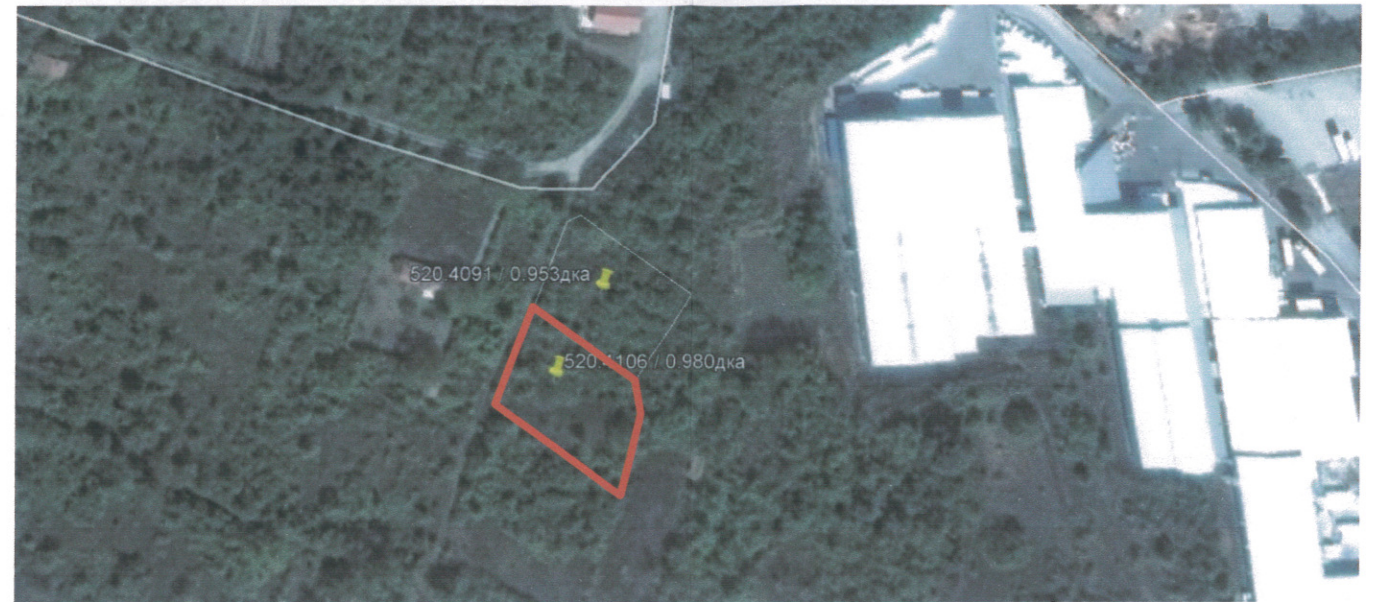
ПЪЛНА ПРОЕКТАН

**"Виз Арх ИТ" - ЕООД**  
 гр. Велико Търново, пл. "Маршо поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПИ с идентификатор 10447.520.4091 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;  
**М 1:1000**

Възложител: Стефан Николаев Георгиев

Проектант:	арх. Н. Георгиев	дата:	09.2018г.
Проектант:	арх. Ст. Георгиев	дата:	2018

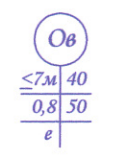


**Вилна зона (ОВ)**

Устройва се съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

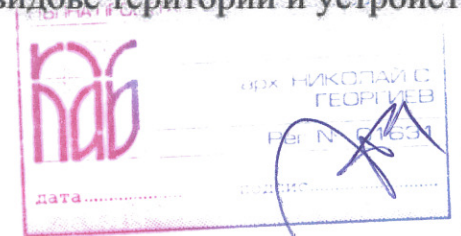
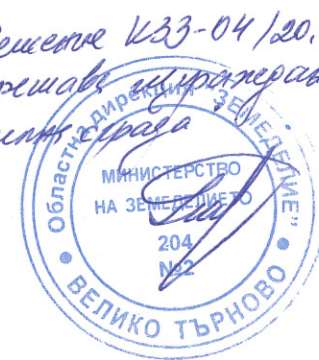
**ПУП - план за застрояване** за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ с идентификатор 10447.520.4106 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;  
**М 1:1000**

номер на урегулирания поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			вдълбочина
			забължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кмин	лния. озеленена площ	свободно	свързано в два съседни имота	свързано	
10447.520.4106	Ов	-	-	-	<7 м	40%	0,8	50%	*	-	-	-



- вилна зона (ОВ)
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- улица
- полски път
- предимно производствена зона Пп
- промишлени сгради
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

РЕШЕНИЕ №33-04/20.05.2022г. г./  
разрешаване за промяна на обекта  
"Вилна зона"



**"Виз Арх НТ" - FOOD**  
гр. Велико Търново, пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

**Обект:** ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ с идентификатор 10447.520.4106 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Козлуджа", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;  
**М 1:1000**

**Възложител:** Стефан Николаев Георгиев

<b>Проектант:</b>	арх. Н. Георгиев	<b>дата:</b>	09.2018г.
<b>Проектант:</b>	арх. Ст. Георгиев	<b>дата:</b>	09.2018г.