



Община Велико Търново

СЪОБЩЕНИЕ

Община Велико Търново на основание чл.128 от ЗУТ съобщава на заинтересованите лица, че е изработен проект за изменение на ПУП- план за регулация и план за застрояване в обхвата на УПИ I-239 от кв.27 по кадастралния и регулационен план на с.Велчево, общ.Велико Търново, с цел обособяване на два нови УПИ I-239 и УПИ XIII-239 от кв.27.

Проектът за изменение на ПУП на Община Велико Търново е на разположение, за запознаване с него в сградата на Община Велико Търново, стая 520 всеки работен ден от 8:30 д о 12:30 ч.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към: **ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

за: **УПИ I-239 в кв. 27 по плана за регулация на с. Велчево, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново**

Проектът за План за застрояване е изготвен на основание чл. 134, ал.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ и съобразно проект за частично изменение на плана за регулация.

Възложителите Вилимира Людмилова Илиева и Павел Стефанов Велев са собственици на урегулиран поземлен имот I-239 в кв. 27 по плана за регулация на с. Велчево, общ. Велико Търново, с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация, заедно с построената в този имот масивна едноетажна сграда с избено помещение и масивна едноетажна пристройка съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1310, том 7, рег. № 6838, дело 821 от 2019г., вписан в служба по вписвания В. Търново Вх. рег.№ 4615, акт № 96, том XII, дело № 2203 от 21.06.2019 г.

Изградени са отклонения от уличните мрежи на общественото водоснабдяване и електрозахранване и имотът е запазен с електрическа енергия и питейна вода чрез отклонения от мрежите на общественото електрозахранване и водоподаване.

За с. Велчево действат следните планове:

- кадастрален и регулационен план, одобрени със Заповед № 1359 от 1987г.
- Ощ устойчив план на община Велико Търново, одобрен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново

Настоящият план за застрояване е изработен върху извадка от действащите кадастрален и план за регулация съобразно проект за частично изменение на плана за регулация на с. Велчево, в което УПИ I-239 в кв. 27 е разделен на 2бр. новообразувани УПИ I-239 и XIII-239, като се запазват улчнорегулационните граници и дворищно регулационните граници към съседните урегулирани поземлени имоти.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти са ъглови, с площи както следва:

УПИ I-239 е с площ 2183 м²,
УПИ XIII-239 е с площ 1380 м²

Площта и лицата на новообразуваните имоти отговарят на минималните площ и лице по чл. 19, ал.1 и ал.4 от ЗУТ – т.4 за села с преобладаващ равнинен терен – 16 м лице и 500 м площ.

Съгласно ОУП и установения начин на ползване, прилежащата на имота територия е **зона Жм** - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване.

В опорен план са усъместени действащите за територията общ и подробни устройствени планове.

Устройствените показатели са в съответствие с определените за зона Жм в Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони стойности: Пз $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$ и Поз $\geq 40\%$, като една трета да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застройката е с **височина до 10м**, разположена свободно – на по 3м от новообразуваните странични дворишно-регулационни граници, на по 5 м от дъно и по улично-регулационните граници, като в зоната на кръстовището застроителната линия отстъпва с 2м съгласно чл. 27, ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изготвен по възлагане от заинтересованите лица въз основа проект за частично изменение на плана за регулация при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в т.ч. Закона за устройство на територията, Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и в съответствие с планове на по-горно ниво.

Изготвил:

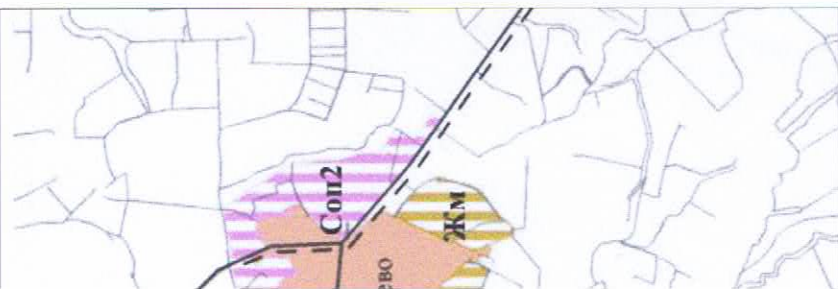


АСТРОЯВАНЕ

с. Миндя, общ. Велико Търново,

ИКО ТЪРНОВО

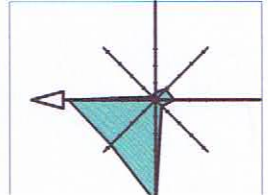
ки съвет Велико Търново



3

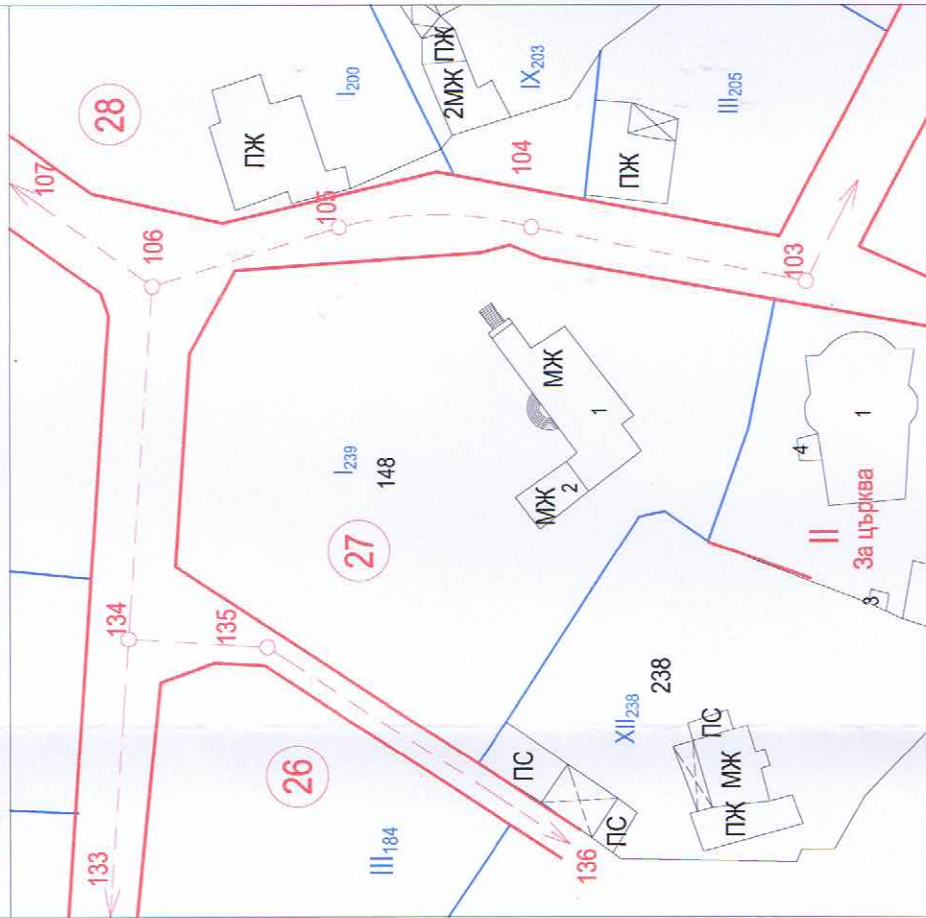
в среда. Допуска се изграждане на гаражи, сгради за обслужващи озеленени площи; обекти на озеленяване (етажи) 7 (2).

персонал;занаятчийски работни места. Устройват лагане на ОГП със съвет В. Търново



ИЗВАДКА М 1:1000 от

- действащ план за регулация на с. Велчево, общ. Велико Търново, одобрен със Заповед № 1359 от 1987г.



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

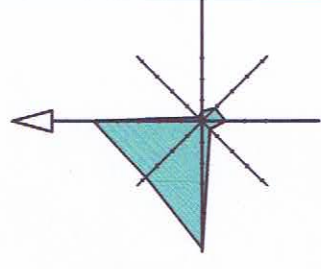
за новообразувани УПИ XIII-239 и УПИ I-239 от УПИ I-239 в кв. 27 по плана за регулация на с. Велчево, общ. Велико Търново



квартал	УПИ	площ нов УПИ (M ²)	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ				забележка:
			етажност	устройств. показатели	н-н на застр.	застр.	
27	I ₂₃₉	2183	Взм.	Пластр.	Кинт.	Оз	Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване е - свободно застрояване Д - допълващо застрояване Оз 1/3 - 1/3 от площта за озеленяване да е осигурена с дървесна растителност
			задълж.	%	%	%	
27	XIII ₂₃₉	1380	max	max	min	*	Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване е - свободно застрояване Д - допълващо застрояване Оз 1/3 - 1/3 от площта за озеленяване да е осигурена с дървесна растителност
			max	max	min	*	

ЛЕГЕНДА :

- улица
- пешеходна зона
- жилищна зона
- улична регулация
- дворишна регулация
- ограничителна линия на застрояване



ОСНОВАНИЕ:

чл. 134 ал.1 и ал.2, т.6 при условията на чл. 135а, ал.1 от ЗУТ
ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
в сила от 31.03.2001 г., изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.

Чл. 134. (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- 2) Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато:
6. (изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) 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 на концесионерите;

Чл. 135а. (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

по чл. 135а, ал.3 от Закона за устройство на територията за УПИ I-239 в кв. 27 по плана за регулация на с. Велчево, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

Вилимира Людмилава Илиева
Павел Стефанов Велев

проектант:
арх. Димова

М 1:1000



фаза
окончателен проект
част
градоустройство
дата 2023 г.
Чертеж № 1/1

