



Община Велико Търново

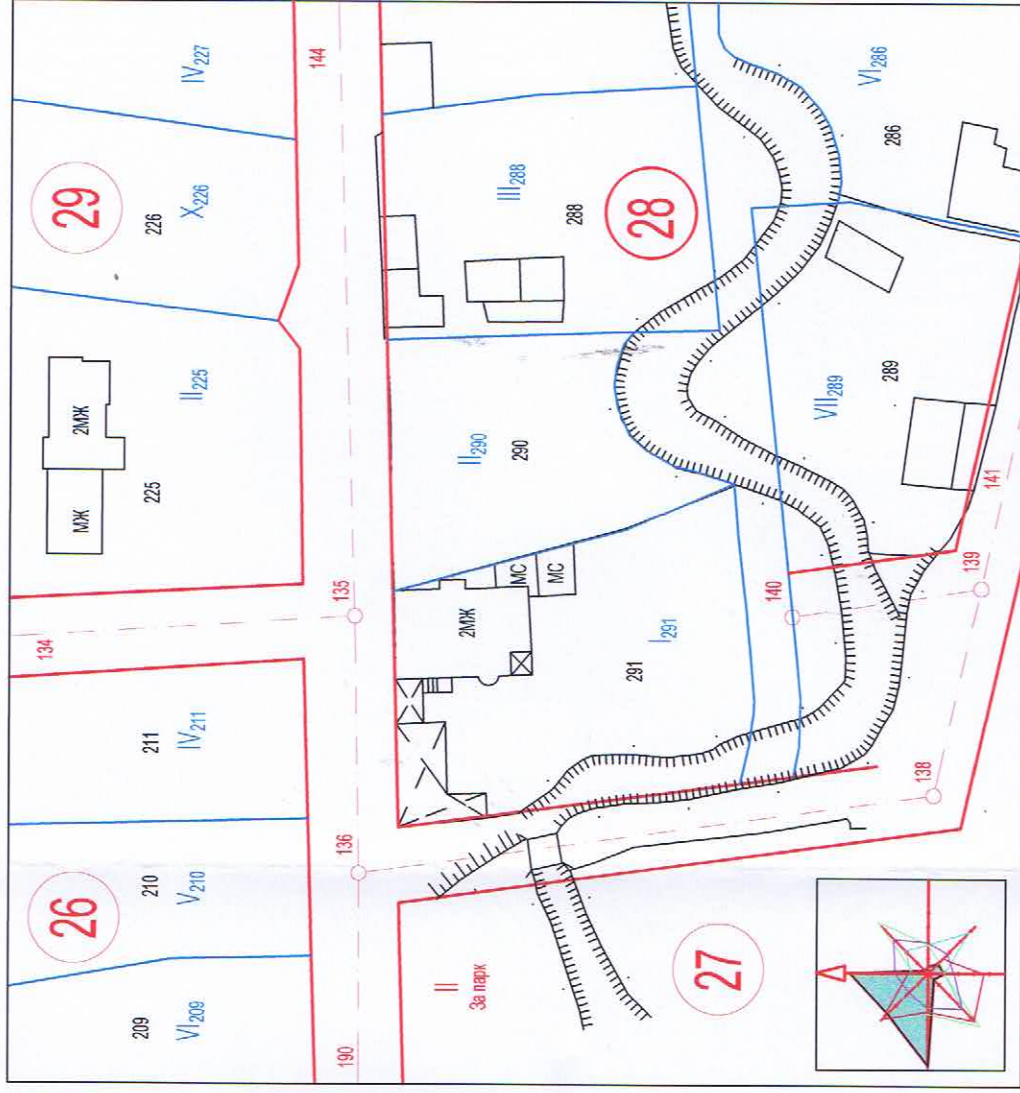
СЪОБЩЕНИЕ

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-291 и УПИ II-290 от кв.28 по кадастралния и регулационен план на с.Пчелище, общ.Велико Търново, с цел обединяване в едни общ УПИ I-291,290.

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 17:00 ч.

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I-291 и УПИ II-290 в кв. № 28, с. Пчелище, Община Велико Търново, Област Велико Търново



КОПИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩИ КАДАСТРАЛЕН ПЛАН И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000

на с. Пчелище, общ. В. Търново, одобрени със Заповед № 498, 633 /1933 г.

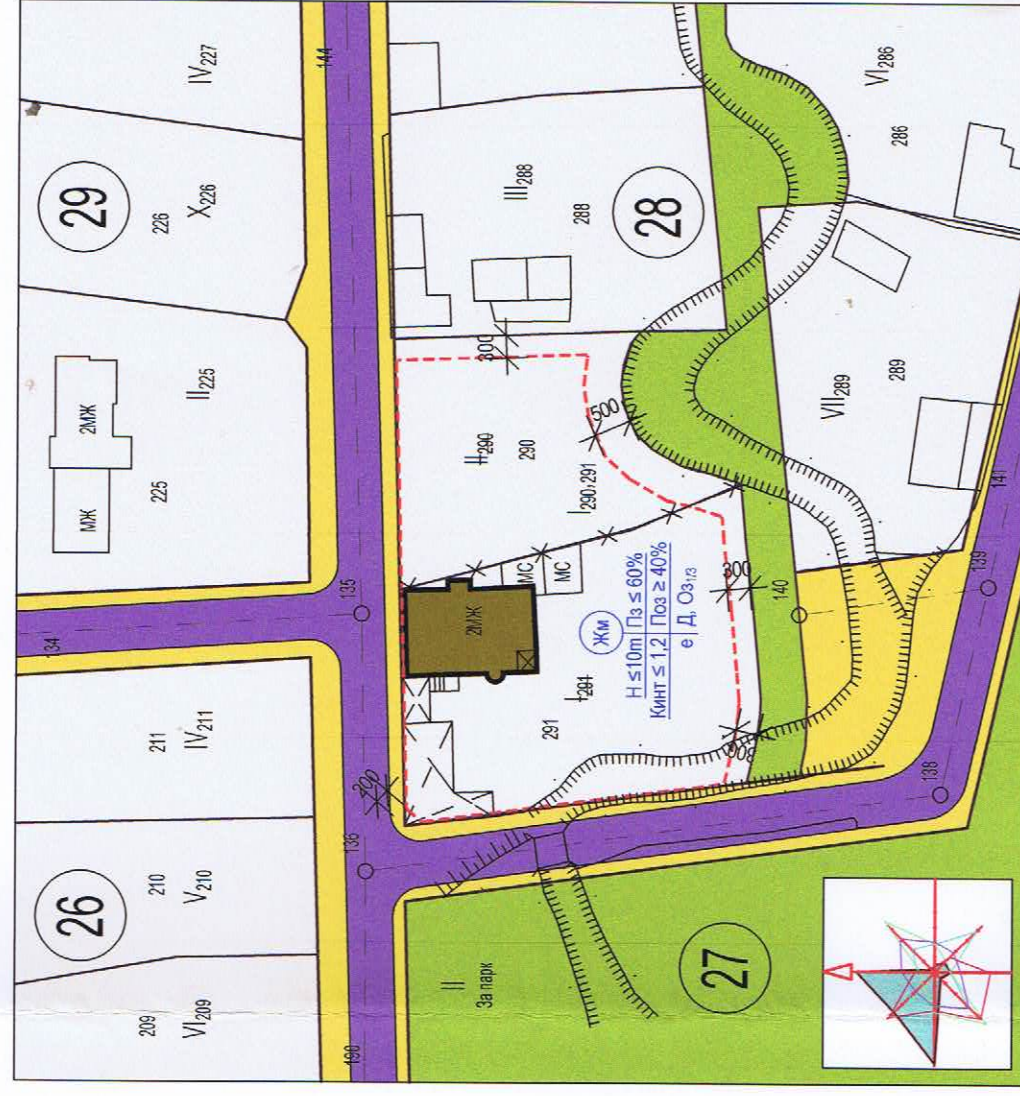
ЛЕГЕНДА :

- улична регулация
- дворищна регулация
- граници на имот по кадастрален план



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I-291 и УПИ II-290 в кв. № 28, с. Пчелище, Община Велико Търново, Област Велико Търново



Квартал	Новообразуван УПИ	Устройствена зона	предназначение	лице	площ	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ				забележка:	
						етажност	устройств. показатели	ИИ на застр.	ИИ на застр.		
28	I _{290/291}	ЖМ	за жил. нужди	64,57м ² +44,37м ²	2620 м ²	Плост Новообразуван УПИ	Плост Новообразуван УПИ	застр.	ИИ на застр.	ИИ на застр.	забележка:
								ЖМ - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване			
								е - свободно застрояване в УПИ			
								Д - допълващо застрояване			
								Оз 1/3 - 1/3 от площта за озеленяване да е осигурена с дървесна растителност			
								макс	макс	макс	
								60%	1,2	40%	
								10 м	*	*	

ОСНОВАНИЕ: чл. 134 ал.1 и ал. 2 т.6, при условията на чл.135а от ЗУТ

ЛЕГЕНДА :

- улица
- пешеходна зона
- жилищна зона
- озеленени площи
- жил. сграда - за запазване
- улична регулация
- дворищна регулация
- ограничителна линия на застрояване

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I-291 и УПИ II-290 в кв. № 28, с. Пчелище, Община Велико Търново, Област Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ПАТРИК ВОЛВГАНГ АРТУР ГЕНУИТ

М 1:1000

фаза

окончателен проект

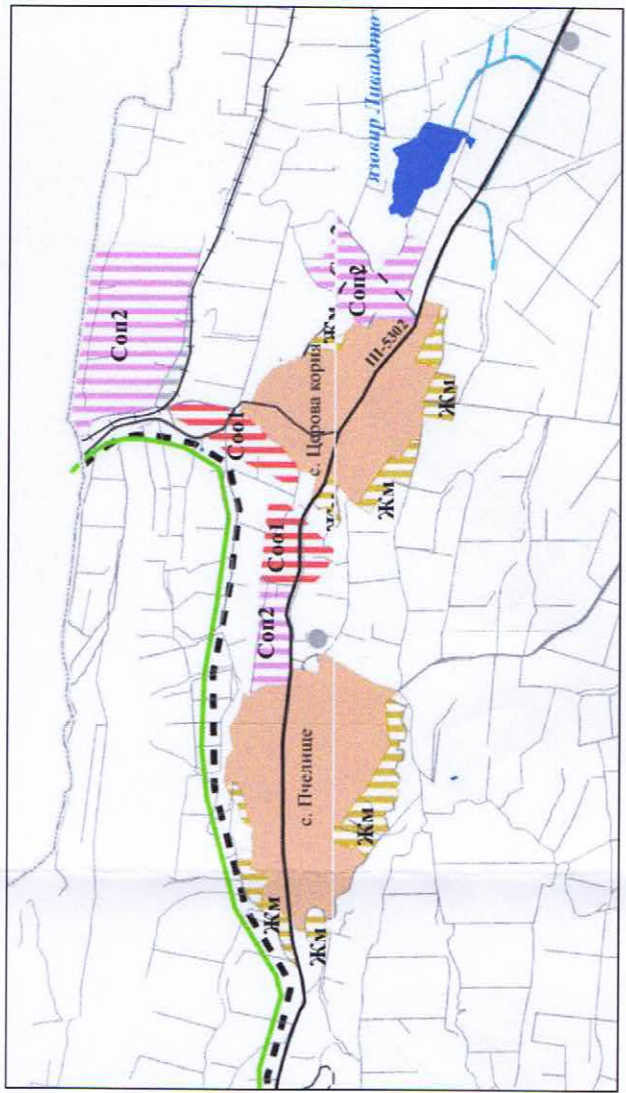
ЧАСТ

ГРАДОУСТРОЙСТВО

дата

2024 г.

Чертеж № 1/1



ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Одобен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново

ЛЕГЕНДА:

- ЖМ - Жилищна зона с малка височина (ЖМ) устройва се съгласно чл.16, до чл.19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
- реки и водни площи
- крайпътни зелени коридори
- населено място
- Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп2) Предназначена е за общ.-обслужващи обекти с ограничен персонал; занаятчийски малки предприятия с безвредни производства с не повече от 30 работни места. Устройват се и се застрояват съгласно чл. 19 от Правила и нормативи за прилагане на Общ градоустр. план със специфични правила и норми за устройство на територията на гр. Велико Търново
- Специфична обществено обслужваща зона (Соп1) Предназначена е за обекти за ежедневно и периодично обслужване (Търговско, делово, информационно и др.) на постоянно и временно обитаваните съседни селища, за обслужване на посетители (туристи) и на транзитно преминаващи. Устройват се при показатели: Пз - 60 %, К инт. - 1,8, Позел - 20 %, Нмакс (етажи) - 15 (3), Задължително в границите на УПИ се осигурява нормативно изискващите се паркоместа за посетители.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към: **ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

за: **за обединяване на УПИ I₂₉₁ и УПИ II₂₉₀ в кв. № 28, с. Пчелище, Община Велико Търново, Област Велико Търново**

Проектът за План за застрояване е изготвен на основание чл. 134, ал.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ при условията на чл. 135а от ЗУТ въз основа проект за частично изменение на плана за регулация.

Възложителят е собственик на урегулиран поземлен имот I₂₉₁ и урегулиран поземлен имот II₂₉₀ в кв. № 28, по действащ Подробен устройствен план – План за регулация на с. Пчелище съгласно Нотариален акт № 65, том III, рег. № 4858, дело № 409 / 15.07.2022г., вписан с акт № 54, том XV, вх. рег. № 5593, дело № 2888 / 15.07.2022г.

За имотите са в сила кадастрален план и план за регулация на с. Пчелище, одобрени със Заповеди №№498,633 / 1933г.

Имотите попадат в жилищната зона на населеното място, дворищата и уличната регулация са приложени, УПИ I-291 е застроен с жилищна сграда и постройки на допълващото застрояване, има прокарани отклонения от обществените мрежи за водоснабдяване и електрозахранване. И двата имота граничат на юг с терен – за озеленяване, север с улица с о.т.136-135-144, УПИ I-291 граничи на запад с о.к. 136-138, а УПИ II-290 граничи на изток с частен имот – за ниско жилищно застрояване.

С частично изменение на плана за регулация се обединяват УПИ I₂₉₁ и УПИ II₂₉₀ в кв. № 28, с. Пчелище в един - УПИ I_{290,291}.

Новообразуваният имот е с площ 2620 м² и лице 64,57м по улица с о.к. 136-135-144 на север от имота и лице 44,37м по улица с о.к.136-138 на запад от имота.

Запазват се основните характеристики и условия, заложили в предходни подробни устройствени планове и общия устройствен план на Община Велико Търново: конкретното предназначение е „за жилищни нужди“. Допустимостта застройка е с височина до 10м, разположена свободно между ограничителни линии на застрояване на новообразувания имот – на 5м от дъно, на 3м от дворищно-регулационните граници и по улично-регулационните граници, като в зоната на кръстовището линията на застрояване отстъпва от пресечната точка

на уличните регулационни линии на урегулираните имоти с 2,0м в съответствие с условията на чл. 27, ал.2 от ЗУТ.

Зоната е Жм – жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, плътност и интензивност на застрояване с устройствени показатели $P_3 \leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$ и Поз $\geq 40\%$, като $1/3$ от площта за озеленяване да е осигурена с дървесна растителност.

Спазени са условията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ за минимална площ и лице на парцел – за села с преобладаващ равнинен терен – 16 м лице и 500 м площ.

Настоящият план за застрояване е изработен по възлагане от заинтересованото лице върху извадка от действащите за населеното място кадастрален план и план за регулация въз основа проект за частичен изменение на плана за регулация при спазване на действащата нормативна уредба по устройство на територията, в т.ч. Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и в съответствие с плановете на по-горно ниво.

С плана за застрояване не се изменя характера, начина и устройствените показатели, при обединяването за новообразувания УПИ са осигурени минималните площ и лице по чл. 19 от ЗУТ, не се променя предназначението, не се установява свързано застрояване, не се предвиждат намалени отстояния или ограничения в режима на застрояване и ползване в съседни УПИ. В този случай непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението и налице са основанията на чл. 135а от ЗУТ, т.е. „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“.

Изготвил:

(арх. Димова)



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА с. ПЧЕЛИЩЕ

ОБХВАТ: Урегулиран поземлен имот I₂₉₁ и урегулиран поземлен имот П₂₉₀ в кв. № 28, с. Пчелище, Община Велико Търново, Област Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПАТРИК ВОЛВАНГ АРТУР ГЕНУИТ

ПРОЕКТАНТ: инж. Светослав Стефанов Димитров
Диплома серия УАСГ – 2003г., № 200222,
регистрационен № 33491 от 2003г.

Проектът за частично изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация на с. Пчелище е изработен на основание чл. 135а от Закона за устройство на територията, задание от Възложителя и скица издадена от Община Велико Търново.

Възложителят е собственик на урегулиран поземлен имот I₂₉₁ и урегулиран поземлен имот П₂₉₀ в кв. № 28, по действащ Подробен устройствен план – План за регулация на с. Пчелище съгласно Нотариален акт № 65, том III, рег. № 4858, дело № 409 / 15.07.2022г., вписан с акт № 54, том XV, вх. рег. № 5593, дело № 2888 / 15.07.2022г.

С проекта за частично изменение на Действащия Подробен устройствен план – План за регулация на с. Пчелище в кв. № 28 се правят следните промени:

Урегулиран поземлен имот I₂₉₁ и урегулиран поземлен имот П₂₉₀ се обединяват в един нов урегулиран поземлен имот I_{291,290} с площ 2 620 м².

Направените промени по действащия Подробен устройствен план – План за регулация са отбелязани със зелен цвят на графичната част към проекта в съответствие с действащата нормативна уредба.



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЦ ПОДРОБЕН
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на с. Пчелище М 1:1000

Обхват: кв. N 28, УПИ I-191 и II-290



МАКЕДОНСКИ ИНЖЕНЕРСКИ СЪВЕТОСЪВЕТОДСТВО
ПЪЛНА ПРАВИЛНОСТНА ПРАКТИКА

Свършил: 07/2009

Член на строително-инженерската палата

проектант: /инж. С. Димитров/